

(別紙 1)

田辺市ふるさとセンター大塔 収支状況

区 分		H 2 6	H 2 7	H 2 8	3 ヶ年平均
利用者数 (人)		23,979	23,696	16,465	21,380
収入	物産販売手数料	2,088,648	2,042,085	1,938,516	2,023,083
	食堂使用料	840,000	910,000	640,000	796,667
	負担金 (食堂光熱水費)	904,740	909,112	176,291	663,381
	その他収入	982,023	1,300,864	923,383	1,068,757
	指定管理料	822,857	822,857	822,857	822,857
	計	5,638,268	5,984,918	4,501,047	5,374,744
支出	仕入	250,068	529,101	327,830	369,000
	人件費	2,143,590	2,108,090	2,019,017	2,090,232
	保険料	12,430	12,430	13,560	12,807
	修繕費	248,070	120,829	97,546	155,482
	光熱水費	2,269,071	2,050,055	1,647,419	1,988,848
	消耗品費	178,477	148,286	168,860	165,208
	通信費	71,440	103,954	98,367	91,254
	賃借料	143,220	8,640	0	50,620
	荷造運賃	47,353	46,632	54,838	49,608
	委託料	704,230	590,330	668,910	654,490
	環境衛生費	162,140	162,261	170,457	164,953
	手数料	12,658	43,518	123,079	59,752
	交際費	10,000	17,730	21,740	16,490
	広告宣伝費	142,390	166,740	158,089	155,740
	予備費	0	0	68,201	22,734
	その他経費	104,871	74,754	82,347	87,324
	計	6,500,008	6,183,350	5,720,260	6,134,539
差引		▲ 861,740	▲ 198,432	▲ 1,219,213	▲ 759,795

(別紙2)

田辺市ふるさとセンター大塔 施設設備等管理業務一覧

業 務 名	概 要	仕 様	
		内 容 等	頻 度 等
浄化槽等維持管理業務	保守点検	浄化槽定期保守点検	必要回数
	水質検査	法定水質検査	必要回数
	清掃	浄化槽清掃	必要回数
消防関連業務	施設の消防計画の作成及び消防設備の保守点検	消防計画の作成、各設備点検	必要回数
		消防設備保守点検	必要回数
		防火対象物定期点検	必要回数
空調関係機器管理業務	空調関係設備の保守・保全	空調関係設備の調整、点検	随時
給排水設備維持管理業務	給排水その他設備点検保守	ポンプ・湯沸し器・温水器等定期点検保守 貯水槽清掃・保守点検 排水管清掃	随時
施設維持管理業務	建築物点検	内外装・建具・構造部等点検	必要回数
	外構点検	植栽維持管理、外構・工作物点検等	随時
	電話通信設備点検	電話設備、LAN設備等点検	随時
	電気その他設備点検	動力・電灯・配電盤・分電盤・避雷設備・配線等点検、日常維持管理は消防設備・受変電設備等も含めて対象	随時
清掃業務	ねずみ・昆虫防除	防除作業	随時
	日常清掃	館内・館外の一般清掃	毎日
	定期清掃	床清掃	随時
		ガラス清掃	随時
その他	上記のいずれにも含まれないもの		随時

(別紙3)

田辺市ふるさとセンター大塔 田辺市所有備品一覧

設置場所	品名	数量	備考
産品販売	冷凍庫	1	
	冷蔵庫	1	
	陳列ガラスケース	2	
	居付き棚（壁側一式）	1	
	陳列棚	2	
	ゴミ箱	1	
食堂・厨房	調理台	2	
	食器棚	1	
	冷凍冷蔵庫	1	
	ガス台（保管兼）	1	
	流し台（2艘）	2	
	流し台（1槽）	2	
	製氷機	1	
	テーブル（大）	6	
	テーブル（小）	4	
	椅子	36	
	椅子	16	
	折りたたみ机	1	
	エアコン	1	
木工作業室	作業台	3	
	自動発酵機	1	
	自動発酵機	1	
	舟形シンク	1	
	扇風機（置くタイプ）	1	
	なべ他一式（備品シール添付分）	1	
	餅つき機	1	
	蒸し器セット	2	
農林産物加工室	ガス回転釜	1	
	流し台	1	
	コンロ	4	
	扇風機	1	
	折りたたみ机	1	
	木棚（大）	1	
	木棚（小）	1	
	瞬間湯沸器	1	
	作業台	3	
	冷凍庫	1	

設置場所	品名	数量	備考
事務室	片袖机	1	
	肘無し椅子	1	
	折りたたみ机	1	
	ロッカー	1	
	車いす（段差用補助版含む）	1	
2階	脚立	1	
	ごみ箱	1	
	絵画	1	
	座卓	20	
玄関まわり	ごみ箱	1	
	傘たて	1	
	カタログスタンド	1	
	ホース（巻き取り式）	1	
その他	電話機（内線機含む）一式	1	
	放送設備（有線放送含む）	1	

(別紙４)

田辺市指定管理施設 リスク分担表

指定管理者と田辺市のリスク分担については、次のとおりです。○印が、リスク負担者です。

リスクが生じる原因		リスク負担	
種 類	内 容	田辺市	指定管理者
法令等の変更	指定管理者が行う運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項(※１)	
物価	物価変動による人件費、物品費等経費の増		○
金利	金利変動による経費の増		○
不可抗力 (自然災害、争乱、暴動、 新型インフルエンザその他の 市又は指定管理者の何れの 責めにも帰すことのでき ない自然的又は人為的な現 象)	不可抗力に伴う施設、設備等の被害	○(※２)	
	不可抗力による業務の停止、業務の免除、指定管理の取消し	協議事項(※２)	
	不可抗力の発生に起因した指定管理者の増加費用リスク及び休業リスク		○(※２)
指定の取消し等に 伴う損害	指定の取消しに伴う指定管理者の損害		○(※３)
	指定管理者に帰すべき事由による事業継続不可能に伴う本市の損害		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況の発生(不可抗力発生時も含む。)		○
施設競合	他施設との競合による利用者減、収入減		○
運営費の増大	市以外の要因による運営費の増大		○
施設等の損傷	経年劣化によるもの(大規模修繕が必要なもの)	○	
	“(上記以外)		○
	指定管理者の管理上の瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備・物品等の損傷		○
	第三者の行為から生じたもので、相手方が特定できないもの(大規模修繕が必要なもの)	○	
債務不履行	“(上記以外)		○
	施設設置者(市)の協定内容の不履行	○	
損害賠償	指定管理者による業務又は協定内容の不履行		○
	施設、機器の不備(指定管理者に起因するもの)又は施設管理上(食品衛生管理含む)の瑕疵による事故及び臨時休業等に伴う利用者等への損害		○
運営リスク	施設、機器の管理上の不備、施設管理上(食品衛生管理含む)の瑕疵又は火災等事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	火災等(管理上の瑕疵によるものを除く。)に伴う運営リスク	協議事項	
火災保険加入	施設に対する火災保険の加入	○	
周辺地域・住民・ 利用者への対応	維持管理、運営における、利用者及び地域住民からの反対、要望、訴訟への対応		○
	指定期間内において指定取消しを受けた場合の利用者等に対する損害		○
申請コスト	申請に要する費用		○
調査	事業の実現可能性等の調査費用		○
資金調達	必要な資金確保		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
利用料等の管理	徴収又は収納した利用料、自主事業に伴う金銭の盗難や紛失		○
事業終了時の費用	指定管理期間の終了又は期間途中で業務廃止の場合における原状回復等の費用及び引継ぎに必要な費用の負担		○

※１ 指定管理者が行う運営業務に影響を及ぼす変更(法令等の変更)

- ・法令の変更時には、まず市と指定管理者で責任分担について協議を行うこととします。
- ・施設の管理運営行為そのものに重大な影響を及ぼすものについては、市がそのリスクを負うこととします。
- ・管理運営に必要とされる許認可等を必要とする場合のリスクは、指定管理者が負うものとします。

※２ 不可抗力に係る対応

- ・不可抗力により、本業務の継続が困難になった場合又は本施設の供用ができなくなった場合には、業務継続の可否について協議を行うものとします。
- ・協議の結果、やむを得ないと判断された場合、指定取消し又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を行うものとします。
- ・災害発生時に当該施設が市民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。
- ・不可抗力による取消し又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、指定管理者に損害及び増加費用が生じても、市は、指定管理者に対する補償は原則として行いません。

※３ 指定の取消しに係る対応

- ・問題発生時には、まず市と指定管理者で対応について協議を行うこととし、これに基づいて指定の取消しを行います。
- ・指定の取消しに当たって指定管理者に損害及び増加費用が生じても、市は、指定管理者に対する補償は行いません。