

(別紙 1)

田辺市ふるさとセンター大塔 収支状況

区 分		H 2 8	H 2 9	H 3 0	3 ヶ年平均
利用者数 (人)		16,465	15,724	11,969	14,719
収入	物産販売手数料	1,938,516	1,811,958	1,862,553	1,871,009
	食堂使用料	640,000	600,000	0	413,333
	負担金 (食堂光熱水費)	176,291	0	0	58,764
	その他収入	923,383	940,988	910,439	924,937
	指定管理料	822,857	822,857	822,857	822,857
	計	4,501,047	4,175,803	3,595,849	4,090,900
支出	仕入	327,830	324,531	401,720	351,360
	人件費	2,019,017	2,014,477	2,061,574	2,031,689
	保険料	13,560	13,730	1,408	9,566
	修繕費	97,546	44,539	126,431	89,505
	光熱水費	1,647,419	1,819,455	1,098,031	1,521,635
	消耗品費	168,860	122,811	111,501	134,391
	通信費	98,367	96,467	82,561	92,465
	賃借料	0	0	0	0
	荷造運賃	54,838	35,679	64,238	51,585
	委託料	668,910	645,134	793,834	702,626
	環境衛生費	170,457	109,272	41,472	107,067
	手数料	123,079	24,504	30,298	59,294
	交際費	21,740	10,000	10,000	13,913
	広告宣伝費	158,089	76,684	95,692	110,155
	予備費	68,201	0	0	22,734
	その他経費	82,347	55,231	43,629	60,402
	計	5,720,260	5,392,514	4,962,389	5,358,388
差引		▲ 1,219,213	▲ 1,216,711	▲ 1,366,540	▲ 1,267,488

※ R1からは業務委託のため、指定管理を行った過去3か年の状況です。

(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	カウンター	1	
	レジ台	1	
	陳列ガラスケース	2	
	居付き棚（壁側一式）	1	
	陳列棚（木製）	2	
	電話機	1	
	監視カメラモニター	1	
	扇風機（壁掛け）	1	
	エアコン	2	
食堂・厨房	フライヤー	1	※購入予定
	製氷機	1	※購入予定
	食器洗浄機	1	※購入予定
	冷凍冷蔵庫	1	※購入予定
	厨房エアコン	1	※購入予定
	調理台	2	
	食器棚	1	
	ガス台（保管兼）	1	
	流し台（2艘）	2	
	流し台（1槽）	1	
	テーブル（大）	6	
	テーブル（小）	4	
	椅子	36	
	エアコン	4	
木工作業室	作業台	3	
	舟形シンク	1	
	陳列ガラスケース	1	
	扇風機（置くタイプ）	1	
	ガス炊飯器	1	
	椅子	16	
農林産物加工室	冷凍庫	1	※購入予定
	ガス回転釜	1	
	冷凍庫	1	
	キャビネット	1	
	流し台	1	
	コンロ	2	
	オープンレンジ	1	
	扇風機（壁掛け）	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	

設置場所	品名	数量	備考
事務室	肘無し椅子	1	
	折りたたみ椅子	2	
	折りたたみ机	2	
	ロッカー	1	
	掃除機	1	
	スティックタイプ掃除機	1	
	車いす（段差用補助版含む）	1	
	プロツールキット（自転車用工具）	1	
	フロアポンプ（自転車用空気入れ）	1	
2階	座卓	20	
玄関・外	傘たて	1	
	スタンドレベル（自転車スタンド）	1	
	カタログスタンド	1	
	監視カメラ	1	
その他	脚立	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)	
周辺地域・住民・利用者への対応	業務の実施に関する利用者及び地域住民からの苦情及び意見・利用者間のトラブル等への対応		○
	業務の範囲外に関する利用者及び地域住民からの苦情及び意見・利用者間のトラブル等への対応	○	
改修（不具合や老朽化した箇所を修理・交換し、改良する） 修繕（不具合のある箇所を修理・交換し、業務に支障を来さない水準まで回復させる） 購入	躯体に係る改修・修繕（甲が必要と認めるとき）	○	
	〃（指定管理者の責めに帰すべき事由によって生じたとき）		○
	上記以外の施設に係る改修・修繕		○
	備品（1種）又は設備に係る修繕・購入	仕様書のとおり	
	〃（指定管理者の責めに帰すべき事由によって生じたとき）		○
	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）	○	
	〃（上記以外）		○
原状回復	指定管理期間の終了又は期間途中での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		○
第三者への賠償	指定管理者の故意又は過失によって第三者に損害を生じさせたとき		○
	市の故意又は過失と競合して生じたとき	協議事項	
保険加入	施設に対する火災保険の加入	○	
	仕様書に定める施設賠償責任保険のほか、自らのリスクに対して適切な範囲のその他の保険		○
不可抗力(※2)	損失又は増加費用		○
	施設、設備又は備品（1種）が滅失又は損傷したとき	改修・修繕・購入に準ずる	
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		○
	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		○
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		○
債務不履行	施設設置者（市）の協定内容の不履行	○	
	指定管理者による業務又は協定内容の不履行		○
運営リスク	施設、機器の管理上の不備、施設管理上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	
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		○
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		○
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。）		○

※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 不可抗力とは

- ・天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）並びにその他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由

※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管理の取消しを行います。
- ・指定取消しにあたって指定管理者に損害及び増加費用が生じて、市は、指定管理者に対する補償は行いません。