

(別紙1)

田辺市龍神ごまさんスカイタワー 収支状況

| 区分 | | R3 | R4 | R5 | 3ヶ年平均 |
|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|
| 利用者数 (人) | 売店 | 26,589 | 38,948 | 34,846 | 33,461 |
| | 食堂 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 展望塔 | 15,701 | 20,442 | 15,685 | 17,276 |
| | 計 | 42,290 | 59,390 | 50,531 | 50,737 |
| 収入 | 売店 | 18,281,861 | 25,951,560 | 26,733,800 | 23,655,740 |
| | レストラン | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 展望塔 | 4,558,850 | 5,422,100 | 4,540,350 | 4,840,433 |
| | その他 | 1,136,442 | 7,000,790 | 1,392,000 | 3,176,411 |
| | 計 | 23,977,153 | 38,374,450 | 32,666,150 | 31,672,584 |
| 支出 | 原価 | 13,614,297 | 22,313,651 | 19,612,847 | 18,513,598 |
| | 人件費 | 6,264,772 | 7,089,785 | 7,202,239 | 6,852,265 |
| | 光熱水費 | 2,587,584 | 2,378,007 | 3,009,810 | 2,658,467 |
| | 旅費交通費 | 50,000 | 245,650 | 52,000 | 115,883 |
| | 荷造運賃費 | 0 | 185,217 | 32,509 | 72,575 |
| | 通信費 | 384,480 | 401,249 | 325,609 | 370,446 |
| | 警備・保守料 | 1,426,800 | 2,038,573 | 1,232,000 | 1,565,791 |
| | リース料 | 962,336 | 283,200 | 156,789 | 467,442 |
| | 燃料費 | 795,624 | 897,654 | 509,034 | 734,104 |
| | 交際費 | 120,000 | 0 | 0 | 40,000 |
| | 福利厚生費 | 670,500 | 777,669 | 40,000 | 496,056 |
| | 租税公課 | 842,100 | 368,000 | 228,765 | 479,622 |
| | 消耗品費 | 251,381 | 456,458 | 193,950 | 300,596 |
| | 保険料 | 340,320 | 460,320 | 323,120 | 374,587 |
| | 支払手数料 | 71,310 | 73,340 | 44,360 | 63,003 |
| | 広告費 | 312,450 | 275,000 | 120,000 | 235,817 |
| | 修繕費 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 外注費 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 車両費 | 0 | 132,855 | 87,594 | 73,483 |
| | その他経費 | 0 | 921,099 | 572,132 | 497,744 |
| 計 | 28,693,954 | 39,297,727 | 33,742,758 | 33,911,480 | |
| 差引 | ▲ 4,716,801 | ▲ 923,277 | ▲ 1,076,608 | ▲ 2,238,895 | |

(別紙2)

田辺市龍神ごまさんスカイタワー 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 保守点検 排水管清掃 | 随時 |
| | 給水設備維持管理 | 給水設備点検 | 随時 |
| | 飲料水水質検査 | 法定水質検査 | 必要回数 |
| 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)

田辺市龍神ごまさんスカイタワー 田辺市所有備品一覧

| 品名 | 数量 | 備考 |
|--------------|----|----|
| 業務用冷蔵庫 | 1 | |
| 冷凍冷蔵庫 | 1 | |
| ガスフライヤー | 1 | |
| 麺ウオーマー | 1 | |
| ウオーマーテーブル | 1 | |
| キャビネット | 1 | |
| 製氷器 (レストラン用) | 1 | |
| コールドテーブル | 1 | |
| コールドテーブル | 1 | |
| 電子レンジ | 1 | |
| ショーケース | 1 | |
| 整理棚 | 2 | |
| 炊飯器 | 1 | |
| 冷暖房機 (エアコン) | 2 | |
| 保温器 | 1 | |
| レジスター | 1 | |
| 食卓 (4人掛け) | 7 | |
| 食卓 (2人掛け) | 17 | |
| 椅子 | 40 | |
| 子供用椅子 | 3 | |
| パンフレット棚 | 1 | |
| 衝立 | 7 | |
| 商品棚 | 3 | |
| 冷凍ショーケース | 1 | |
| サービスワゴン | 1 | |
| 調理台 | 2 | |
| 流し台 | 1 | |
| 流し台 | 1 | |
| 流し台 | 1 | |
| 食洗機 | 1 | |
| ポット | 1 | |
| スチール台 (細) | 1 | |
| 瞬間湯沸かし器 | 1 | |
| 瞬間湯沸かし器 | 1 | |
| ロッカー | 1 | |
| 加湿空気清浄機 | 3 | |
| ストレーナ差圧計 | 1 | |
| 原水圧力計 | 1 | |
| スチールラック | 2 | |

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。

| 種 類 | 内 容 | リスク負担 | |
|---|---|--------------|-------|
| | | 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) | 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)” | | ○ |
| 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) | 上記以外の施設に係る改修・修繕 | | ○ |
| | 備品(Ⅰ種)又は設備に係る修繕・購入 | 仕様書のとおり | |
| 購入 | “(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(Ⅰ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。
- ・管理運営に必要な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。