

(別紙1)

過去5カ年の収支状況

区分		R2	R3	R4	R5※	R6※
利用台数(台)	駅前駐車場	16,554	17,203	18,452	18,848	18,670
	駅前第二駐車場	79,522	80,835	102,222	110,756	115,009
	自転車駐車場	7,623	8,143	8,782	9,076	8,534
	計	103,699	106,181	129,456	138,680	142,213
収入	駅前駐車場	2,733,800	2,887,800	3,175,400	3,421,500	3,405,200
	駅前第二駐車場	12,069,700	13,117,100	16,653,700	22,445,500	23,219,420
	自転車駐車場	6,292,670	6,361,930	6,499,080	6,555,220	6,011,070
	その他	46,420	365,620	15,829	67	5,855
	計	21,142,590	22,732,450	26,344,009	32,422,287	32,641,545
支出	消耗品費	592,680	519,447	514,546	813,649	477,093
	印刷費	55,000	59,620	57,310	3,700	66,020
	光熱水費	599,729	624,689	666,090	528,975	581,340
	施設修繕料	444,466	121,000	943,481	57,860	97,300
	通信費	40,984	40,959	40,247	54,319	47,028
	保険料	88,380	88,394	88,402	74,490	76,530
	警備保障料	462,000	462,000	462,000	462,000	462,000
	消防設備点検費	29,700	29,700	111,100		22,000
	保守料	634,920	634,920	634,920	874,790	1,406,310
	人件費	10,593,000	10,607,000	9,809,000	9,543,626	10,041,720
	材料費	0	0	0		
	補償補填及び賠償金	0	0	38,274		
	公課費	2,155,400	364,700	1,284,100	1,554,288	1,565,484
	雑費				50,830	96,282
	備品費	0	0	281,204	337,700	5,200
	計	15,696,259	13,552,429	14,930,674	14,356,227	14,944,307
差引		5,446,331	9,180,021	11,413,335	18,066,060	17,697,238

※R5及びR6は、市への納付金を除いた金額です。

※R5消防設備点検費(税込16,500円)は、雑費に含まれています。

※消防設備点検費は、3年に1度、点検項目が違います。

(別紙2)

紀伊田辺駅前駐車場、紀伊田辺駅前第二駐車場及び紀伊田辺駅前自転車駐車場
施設設備等管理業務一覧

業 務 名	概 要	仕 様		留 意 事 項
		内 容 等	頻 度 等	
消防関連設備管理業務	防火管理及び消防設備の保守点検	各設備点検	随時	
		消防用設備維持点検	年2回	
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	給排水設備維持管理	給排水設備点検	随時	
施設設備等維持管理業務	駐車場自動精算機の管理	駐車場自動精算機の料金回収、消耗品の補給、開閉バーの取替及びフラップ板等の維持対応	随時	
	駐車場自動精算機の保守点検	駐車場自動精算機の保守点検	必要回数	
	建築物点検	内外装・建具・構造部等目視点検	必要回数	
	外構点検	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	電灯・配電盤・分電盤・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	
	夜間警備	管理人不在時の夜間警備	毎日	機械警備でも可
その他	上記のいずれにも含まれないもの		随時	

(別紙3)

駅前駐車場備品（1種）及び設備リスト

施設名	備品名	数量	備考
駅前駐車場	自動料金精算機一式	1	設備
	防犯カメラ	2	設備
駅前第二駐車場 及び 駅前自転車駐車場	エアコン	1	備品（1種）
	ホワイトボード	1	備品（1種）
	ロッカー	1	備品（1種）
	片袖机	2	備品（1種）
	袖机	2	備品（1種）
	レジ	1	備品（1種）
	スイッチングハブ	1	設備
	防犯カメラ録画機器	1	設備
	防犯カメラ	4	設備
	自動料金精算機一式	1	設備
	消火器	22	備品（1種）

(別紙 4)

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)	く体に係る改修・修繕(大規模修繕かつ市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		○
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)	備品(Ⅰ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)	○	
購入	〃 (上記以外)		○
	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	○	
	業務の停止、業務の免除、指定管理の取消し	協議事項	
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		○

※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。
- ・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。
- ・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。

※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う。
- ・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わない。

(別紙 5)

変動納付金に係る例

●変動納付金の考え方

項目		納付率	収益計	割合の係る金額	市収益	指定管理者収益
固定納付金		-	12,000	-	12,000	-
変動納付金	余剰金が3,000千円以下	90%	15,000	3,000	2,700	300
	余剰金が3,000千円を超え6,000千円以下の間	80%	18,000	3,000	2,400	600
	余剰金が6,000千円を超え9,000千円以下の間	70%	21,000	3,000	2,100	900
	余剰金が9,000千円超	60%	24,000	3,000	1,800	1,200

●利益が20,000千円の場合の納付金

項目		納付率	収益計	割合の係る金額	市収益	指定管理者収益
固定納付金		-	12,000	-	12,000	-
変動納付金	余剰金が3,000千円以下	90%	15,000	3,000	2,700	300
	余剰金が3,000千円を超え6,000千円以下の間	80%	18,000	3,000	2,400	600
	余剰金が6,000千円を超え9,000千円以下の間	70%	20,000	2,000	1,400	600
	合計額				18,500	1,500

●利益が30,000千円の場合の納付金

項目		納付率	収益計	割合の係る金額	市収益	指定管理者収益
固定納付金		-	12,000	-	12,000	-
変動納付金	余剰金が3,000千円以下	90%	15,000	3,000	2,700	300
	余剰金が3,000千円を超え6,000千円以下の間	80%	18,000	3,000	2,400	600
	余剰金が6,000千円を超え9,000千円以下の間	70%	21,000	3,000	2,100	900
	余剰金が9,000千円超	60%	30,000	9,000	5,400	3,600
	合計額				24,600	5,400

※表に記載している金額の単位は千円とする。