

別紙5

「道の駅なないろ・ななえの管理運営に係る経費等について」

道の駅なないろ・ななえ(以下「施設」という。)の指定管理者が行う業務に係る経費等については、指定管理者公募要項に定めるほか、本項によるものとします。

1 収入項目(管理業務)

(1) 指定管理料

町は施設の管理運営費のうち、公益的施設に係る経費相当分として、予算の範囲内において指定管理料を支払います。「2 支出項目(管理業務)の計」から「1 収入項目(管理業務)(2)～(4)」を差し引いた額を指定管理料として計上してください。

なお、指定管理料の額については、提出された事業計画書や収支予算書の内容により、町と指定管理者が協議し、指定管理者と町が毎年度締結する協定書で定めることとなります。

① 指定管理料の上限

町が指定管理者に支払う経費の上限は、年間 23,756,000 円(消費税込)とします。

⇒ 上限の積算については、別紙のとおり

② 経費の支払方法

指定期間内の会計年度(4月1日から翌年3月31日)毎に予算の範囲内で支払います。

なお、具体的な支払時期や方法は協定書において定めます。

③ 指定管理料の縮減

町と指定管理者は経費削減に努め、前年度の指定管理に係る収支が黒字となった場合は、翌年度の指定管理料を見直すなど、指定管理期間中においても日々縮減することを目指します。

(2) 施設利用料

地方自治法第 244 条の2第8項に規定する利用料金制度を採用するので、利用者が支払う施設の利用料金を指定管理者の収入とすることができます。

施設利用料は条例第 13 条第1項に定める額の範囲内において、指定管理者が町長の承認を受けて定めることとなります。施設利用の年間利用計画を作成し、計上してください。

別表(第13条関係)

区分	金額	備考
屋内(テナント)	1平方メートル当たり4,080円に税込売上金額に100分の5を乗じて得た額を加えた額	月額
屋内(その他)	1平方メートル当たり190円	日額
屋外	1平方メートル当たり820円	日額

各施設の積算にあたっては、次の計算式(例)を参考としてください。

[計算式(例)]

テナントA(1年間) $23.69 \text{ m}^2 \times 4,080 \text{ 円} \times 12 \text{ 月} = 1,159,862 \text{ 円} + \text{売上の} 5\%$
テナントB(1年間) $20.68 \text{ m}^2 \times 4,080 \text{ 円} \times 12 \text{ 月} = 1,012,492 \text{ 円} + \text{売上の} 5\%$
テナントC(1年間) $5.88 \text{ m}^2 \times 4,080 \text{ 円} \times 12 \text{ 月} = 287,884 \text{ 円} + \text{売上の} 5\%$
地域交流スペース(1日) $56.36 \text{ m}^2 \times 190 \text{ 円} \times 40 \text{ 回/年} = 428,336 \text{ 円}$
イベントテント(1日) $19.8 \text{ m}^2 \times 820 \text{ 円} \times 12 \text{ 張/年} = 194,832 \text{ 円}$
キッチンカー(1日) $12.5 \text{ m}^2 \times 820 \text{ 円} \times 3 \text{ 台/年} = 30,750 \text{ 円}$

(3) 施設・外構維持管理負担金

専有面積割合などに基づき、飲食テナント及び民間活力導入施設からの共益費(道の駅館内清掃業務、夜間警備業務、除排雪、外灯・看板電気料等)を指定管理者の収入とします。

(4) 雑収入

公衆電話料金及び預貯金の利息を計上します。

2 支出項目(管理業務)

(1) 人件費

施設の管理常務を行うため、総括責任者1名及び常勤職員1名分を計上してください。ただし、同一人が管理業務と自主事業を兼ねる場合においては、管理業務に係る時間を計算するなど、管理業務に係る人件費を計上してください。

また、人件費には基本給のほか、通勤手当、賞与、社会保険料及び健康診断料を含めてください。

(2) 消耗品費

管理業務に係る1回又は短期間の使用によって消費される事務用品及びその他消耗品費のほか、公衆便所用のトイレトペーパー及び手洗い用洗剤の代金を計上してください。

年間使用予定数

トイレトペーパー 10,000 個、手洗い用洗剤 10 倍希釈 10ℓ×10 本=1,000ℓ

(3) 光熱水費

電気、ガス及び水道等の光熱水費の全額(施設の公共・収益スペースの割合を公共 60%、収益 40%として)に0.6を乗じて計上してください。

(4) 修繕費

管理業務に係る1件の修繕金額の見積もりが10万円未満のものについては、指定管理料の範囲内で指定管理者が実施することとしていますので、所要額を計上してください。

(5) 通信運搬費

管理業務に係る郵送料、電話及びファクシミリ等に係る費用を計上してください。

(6) 委託料

別紙4「道の駅なないろ・ななえの指定管理に係る仕様等について」に定める業務について、主要な業務以外である清掃、警備及び保守点検など業務の一部を第三者に再委託する場合は、本項に計上してください。ただし、業務の一部を第三者に再委託する場合は、事前に町の承認を得るものとします。

委託をする場合の考え方は次のとおりとします。

① 清掃

- ・ 日常清掃及び定期清掃に要する費用全額(施設の公共・収益スペースの割合を公共 60%、収益 40%として)に 0.6 を乗じて計上してください。
- ② 警備
 - ・ 警備に要する費用全額(施設の公共・収益スペースの割合を公共 60%、収益 40%として)に 0.6 を乗じて計上してください。
- ③ 高圧受電設備の保安管理
 - ・ 電気事業法に基づく保安管理業務を一定の要件を満たす電気保安法人に委託をする場合に計上してください。
 - ・ 設備の概要: 高圧受電設備電灯単相変電圧 50kVA、動力三相変電圧 100kVA
- ④ 消防設備の保守点検
 - ・ 消防法第17条の3の3に定める消防用設備等の保守点検(総合点検を4月、機能点検を9月)の費用を計上してください。
- ⑤ 浄化槽保守・清掃
 - ・ 浄化槽法に定める浄化槽の保守及び清掃の費用を計上してください。
- ⑥ 廃棄物処理委託料
 - ・ 管理業務に係る廃棄物の収集運搬及び処理に係る費用を計上してください。
- ⑦ 除排雪業務委託料
 - ・ 駐車場管理に係る費用として、除雪費(降雪期 12月～翌年3月の4ヶ月間)、排雪費(3回)を計上してください。
- ⑥ 緑地管理
 - ・ ポケットパーク、雨水調整池及び駐車場等の草刈、植栽(樹木)の剪定・冬囲いに係る費用を計上してください。

(7) 使用料及び賃借料

管理業務に係る NHK 放送受信料を計上してください。

(8) 手数料

浄化槽法第 11 条に定める指定機関による検査料を計上してください。

3 収入項目(自主事業)

(1) 事業収入

事業収入について、各区分毎(飲食、地場産品等)に、収益(売上-仕入)を計上してください。

(2) その他(自主事業収入)

指定管理者が自ら企画・実施する各種事業収入などについては、指定管理者の収入とします。

(3) 雑収入

預貯金等のその他雑収入を計上します。

4 支出項目(自主事業)

(1) 人件費

自主事業に係る人件費を計上してください。

また、人件費には基本給のほか、通勤手当、賞与、各種手当、社会保険料、健康診断料及び福利厚生費を含めてください。

(2) 消耗品費

自主事業に係る1回又は短期間の使用によって消費される事務用品及びその他消耗品費のほか、コピー料金等を計上してください。

(3) 備品購入費

自主事業に係る備品購入費を計上してください。

(4) 光熱水費

電気、ガス及び水道等の光熱水費の全額(施設の公共・収益スペースの割合を公共 60%収益 40%として)に0.4を乗じて計上してください。

(5) 修繕費

自主事業に係る備品等の修繕費を計上してください。

(6) 通信運搬費

自主事業に係る郵送料、電話及びファクシミリなどを計上してください。

(7) 委託料

① 清掃

- ・ 日常清掃及び定期清掃に要する費用全額(施設の公共・収益スペースの割合を公共 60%、収益 40%として)に0.4を乗じて計上してください。

② 警備

- ・ 警備に要する費用全額(施設の公共・収益スペースの割合を公共 60%、収益 40%として)に0.4を乗じて計上してください。

③ 廃棄物処理委託料

- ・ 自主事業に係る廃棄物の収集運搬及び処理に係る費用を計上してください。

④ 販売管理委託料

- ・ 町の備品であるPOSシステムの管理委託料を計上してください。

⑤ 駐車場管理

- ・ 混雑時などに配置する交通整理人費用を計上してください。

⑥ その他

- ・ その他必要に応じて費用を計上してください。

(8) 使用料及び賃借料

自主事業に係る備品(什器及び車両(ガソリン等を含む。)等)について計上してください。

(9) 旅費

必要に応じて計上してください。

(10) 広告宣伝費

自主事業に係る新聞等の広告宣伝費及びイベント事業費を計上してください。

(11) 手数料

自主事業に係る公課租税及び手数料を計上してください。

(12) 保険料

自主事業に係る各種保険料を計上してください。

(13) 交際費

自主事業に係る講師謝礼等の交際費を計上してください。

(14) 会費

自主事業に係る各種会費を計上してください。

(15)納付金

指定管理者は会計年度毎の経営状況により利益が生じた場合、当該利益の一定額又は一定の割合を乗じて得た額を町に納付することとします。なお、納付する額については、指定管理者が応募の際に提案し、当該提案内容を指定管理者候補者選定時の評価指標とします。選定された指定管理者は、応募の際に提案した額を年度毎に町に納付することとします。