

別紙 6

事業収支構成及び支払方法説明書

1 本業務の事業収支構成

(1) 事業収支の基本的な考え方

本施設は県市の複合施設であり、区分所有建物である。またパスポートセンター春日部支所、商工団体等複数の団体等が入居しているので、各課所、団体等に係る収支を明らかにすることを求める。

(2) 事業収支構成

以下の区分経理を行うことを求める。これらの区分経理を合算したものを指定管理者の全体事業収支とする。

- ①多目的ホール（控室、配膳室を含む）
- ②創業支援施設
- ③商工団体
- ④パスポートセンター春日部支所（県機関）
- ⑤駐車場
- ⑥屋外広場ほか外構
- ⑦市施設・市民活動センター
- ⑧市施設・保健センター

(3) 本資料の位置付け

本資料は、原則として、基本協定締結時及び実際の支払時の事業費算定及び支払方法を説明するものである。

(4) 事業収支と建物部位の関係

ふれあい拠点施設は、区分所有建物である。このため、指定管理者は専有部分における収支だけでなく、共用部分に関する収支も、区分経理に沿うように適切に按分して計上する。

ア 維持管理費

専有部分を所有する者が負担する。ただし、②創業支援施設については入居者からの利用料金等を徴収すること。③商工団体については県が指定管理者に対して負担する。

共用部の施設保全費、修繕費（県市が負担すべきもの。詳しくは別紙3「施設の新築、増改築及び修繕等の実施及び費用負担区分」を参照。）、清掃費、警備費、光熱水費は、原則として専有部分の面積按分比率による。なお、屋外部分は、水路及び⑤駐車場は県が負担し、その他の屋外部分は、土地の持分割合に従い、県と市が50：50の比率で負担する（「維持管理経費の算出方法」（添付資料9）を参照）。

イ 施設運営費

対象は県施設分のみである。①多目的ホール、②創業支援施設、⑤駐車場、⑥屋外広場ほか外構について合理的な方法で振り分けること。

ウ 損害保険料、租税公課費、その他

合理的な方法で振り分けること。

(5) 区分経理の範囲

指定管理者は、県市の事業収支の独立性を尊重し、区分経理を行うことが求められる。また、事業状況を的確に把握するため、県施設内、市施設内で行われる複数の事業についても、それぞれの事業収支内で適切にセグメント表示を行うことが求められる。

また、資産及び負債についても可能な範囲で区分経理を行うことが求めるが、その範囲は指定管理者の判断によるものとする。

(6) 用語の定義

ア 収入にかかるもの

(7) 指定管理料及び業務委託料

指定管理者が行うサービス提供への対価（指定管理者の適正利潤を含む。）として、県から指定管理者に事業期間中、定期的に支払われる収入うち、県施設の公の施設に係るものが指定管理料、それ以外を業務委託料という。

(イ) 利用料収入

指定管理者が公の施設の指定管理者に指定され、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度により直接收受する施設利用料金を指す。また、附属設備、備品等の有料貸出を行う場合は、当該貸出料を含む。該当する施設は以下のとおり。

①多目的ホール（パントリー（配膳室）、控室を含む）

②貸事務室（創業支援施設）

⑤駐車場

⑥屋外広場

(ウ) 自主事業収入

指定管理者が、公共施設を活用した公演等を企画した場合の入場料等や、自ら用意した備品等の有料貸出しなど施設利用者等へのサービスの対価として得られる収入を指す。

(エ) 駐車場収入

ふれあい拠点施設の駐車場利用者から得られる収入を指す。創業支援施設の入居者が月極で駐車場を利用する場合（以下、「指定駐車場」という。）を含む。

ただし、商工団体が月極で駐車場を借りる場合は、知事が直接許可を出し、使用料を徴収する。このとき徴収した額は指定管理料の財源になる。

イ 支出にかかわるもの

(ア) 施設運営費

指定管理者が施設を利用させるために必要となる費用で、予約の受付、案内、施設・備品等の貸出等にかかる費用をいう。

(イ) 維持管理費

維持管理業務を遂行するために必要な費用をいう。人件費、消耗品費、修繕費、光熱水費、委託料（清掃、警備、外構植栽管理、その他）等をいう。

(ウ) 保険料

指定管理者が運営上、付保を義務づけられ、又は自らの判断で付保する保険料をいう。

(エ) 租税公課

指定管理者が施設を管理運営するにあたり負担する税金（国税と地方税）及び国・地方公共団体などから課せられる賦課金等をいう。

(オ) 一般管理費等

指定管理者が企業を維持していくため必要な間接部門の費用等をいう。このほか営業利益を含む。なお、上記(ウ)、(エ)については、監理の都合上、特に抜き出している。

(カ) その他

施設を運営するにあたり必要な費用で、上記(ア)～(オ)を除いた費用をいう。

2 県の支払い方法

県の支払対価は以下の条件で 指定管理者 に支払われる。

(1) 支払い方法

ア 維持管理、管理運営に関する支払

(7) 指定管理料及び業務委託料

指定管理者の請求に基づき支払う（協議の上「支払計画書」で規定する）。

(4) 駐車場の精算

駐車場の利用に関して、無料券を発券した場合又は無料の処理をした場合は、発券又は処理を指示又は依頼した機関等に随時請求をすること。例えば、県（産業拠点整備課）主催のイベント時に、駐車した来客者に対して無料券の発券を主催者（産業拠点整備課）が依頼した場合は、県（産業拠点整備課）に対して請求をすること。なお、「障害者の利用に係る公の施設の使用料及び利用料金の減免に関する条例」に基づき無料券の発行等を行った場合は、立て替えではなく、「免除」なので、上記の例に当たらない。

(2) 支払い手続き

ア 支払日

指定管理者の指定後、協議の上「支払計画書」で規定する。

イ 支払金額

県の支出については、支払期ごとの具体的な金額を「支払計画書」において規定する。

また、光熱水費は、計量に基づき支払額を請求するものとする（計量区分（添付資料7）を参照）。

③商工団体、⑦市施設・市民活動センター、⑧市施設・保健センターの維持管理費用を県に請求するときには、施設ごとに維持管理業務分と光熱水費の内訳を示すこと。請求方法の詳細は、指定管理者指定後に県と協議するものとする。

指定管理者収入の種別

		指定管理料等		光熱水費	利用料収入	自主事業収入	駐車場収入	指定駐車場
		運営費相当	維持管理費相当					
支払者		県	県	県・利用者	利用者	利用者	利用者	県・利用者
指定管理事業者収入	県指定管理者事業①②⑤⑥							
	公の施設部分	○	○	●	●		●	●
	(県使用許可部分)③⑤							
	賃料光熱水費相当分	◇		◇				
	使用許可分指定駐車場							◇
	県業務委託⑦⑧							
	市部分		○	◇				
	自主事業					●		
	附帯事業					●		

○ 応募者の提案額により決定(予算査定あり)

◇ 県が支払い、各受益者に請求(光熱水費は、指定管理者の請求に基づく)

● 事業者が直接收受