

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) 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。

(2) 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、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（「維持管理経費の積算区分」（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。

(3) 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

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のうち、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。

指定管理料は、県施設の公の施設収支計画上の収入と支出の差額をいう。

業務委託料は、パスポートセンター春日部支所、市民活動センター及び保健センターに係る維持管理費をいう。

(イ) 利用料金収入

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（ホワイエ、パントリー（配膳室）、控室を含む）

②貸事務室（創業支援施設）

③駐車場

本施設の駐車場（20台）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、商工団体が専用として利用している駐車場（8台）は含まれない。

④屋外広場

(ウ) 自主事業収入

指定管理者が、本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。

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運営するために必要となる費用をいう。

(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) 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)については、監理の都合上、特に抜き出している。

2 支払い方法

県と指定管理者が協議の上定めた支払計画書に基づき支払う。四半期ごとの支払いを予定している。

注 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依頼した場合は、県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。