

道の駅たけはら指定管理業務附属資料

令和元年 6 月

広島県竹原市

目次

1	図面類.....	1
2	要求水準設定の考え方.....	1
3	利用料金の設定の考え方.....	1
4	指定管理料の設定の考え方.....	2
5	各年度の決算状況.....	3
6	部門別・月別のレジ通過者数及び売上金額.....	4
7	時間帯別・部門別のレジ通過者数及び売上金額.....	4
8	備品の貸与について.....	4

道の駅たけはら指定管理業務附属資料

1 図面類

施設範囲図，1階平面図，2階平面図，及び財産区分図については，別図を参照してください。

2 要求水準設定の考え方

(1) 年間売上金額

道の駅たけはらの過去5年間の売上実績から設定しました。

部門別売上金額

(単位:千円)

区分	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
1階売店	201,889	209,490	168,841	163,144	131,111
2階観光	31,599	32,639	30,454	26,007	20,144
レストラン	35,994	39,516	33,499	33,242	25,644
合計	269,482	281,645	232,794	222,393	176,899

(2) 委託販売売上に占める市内出品者の売上割合

地域振興のため，市内の生産者，事業者からの受託販売に努めてください。この指標による達成度を計るため，受託先を市内・市外に区分したうえで，受託先別売上进行して提出してください。

3 利用料金の設定の考え方

道の駅たけはらの利用料金は，道の駅たけはら設置及び管理条例第14条の規定により，条例で定める範囲内で指定管理者が定めます。

施設名	利用単位	金額
地域交流スペース	1時間当たり	550円(560円)
観光情報コーナー	1時間当たり	630円(640円)
イベント広場	1日当たり	売上金額の20%に相当する額
売店及び飲食コーナー	1日当たり	売上金額の20%に相当する額

備考 地域交流スペース又は観光情報コーナーにおいて物品等を販売する場合には，この表に定める金額に売上金額の20%に相当する額を加えた額とする。

※ 括弧内の金額は，消費税率の引き上げに伴い予定する条例改正後の金額です。

指定管理者は、委託販売手数料、イベント広場の出店料、飲食コーナーのテナント料等を設定する場合は、条例で定める範囲内で、区分を設けて設定できます。

(例) 生鮮品：15%、加工品：20% 市内事業者：10%、市外事業者：15%

なお、売上予測に基づいて定額を設定する場合は、利用単位に応じて条例で定める範囲を超えない金額としてください。

4 指定管理料の設定の考え方

(1) 経費の区分

道の駅たけはらは、売店・レストラン等の収益的施設とトイレ・休憩スペース等の公益的施設の複合施設です。

指定管理料は公益的施設の管理に係る経費を対象とし、公益的施設固有の経費と、収益的施設と公益的施設に共通する経費に区分し、共通する経費は面積等で按分して積算しました。

なお、トイレ・休憩スペース等に係る光熱水費は、別途、設置者が負担しています。

(2) 指定管理料の設定

(単位：円)

対象経費	所要額	公益割合	金額
トイレ消耗品	250,000	1.00	250,000
植栽管理委託料	280,000	1.00	280,000
エレベーター保守委託料	600,000	1.00	600,000
浄化槽管理委託料等	1,130,000	0.79	893,000
清掃委託料	3,780,000	0.73	2,760,000
電気工作物保安業務委託料	117,000	0.44	52,000
機械警備委託料	144,000	0.44	64,000
交通誘導委託料	4,540,000	0.44	1,998,000
消防設備委託料	95,000	0.44	42,000
公益施設に係る修繕料			561,000
合計			7,500,000

按分基礎 0.79：水道使用量，0.73：敷地面積，0.44：床面積

5 各年度の決算状況

項目	H26	H27	H28	H29	H30
営業収益	98,722	101,194	91,328	72,924	57,022
委託販売手数料	37,400	39,041	33,750	28,178	25,016
売店仕入品売上	27,993	25,565	26,568	20,107	13,333
レストラン売上	27,364	28,008	21,467	16,788	12,445
自主事業売上	5,965	8,580	9,542	7,851	6,229
利用料金	1,288	305	360	469	509
地域交流スペース	100	110	163	153	189
イベント広場	1,189	195	196	316	320
自動販売機手数料	1,481	1,572	1,498	1,411	1,245
指定管理料	14,286	13,665	13,665	13,665	13,665
収入合計	115,777	116,736	106,851	88,469	72,440

売上原価	35,146	33,035	19,638	12,121	10,056
施設運営費	6,418	6,487	6,366	6,326	6,537
電力料	5,053	5,160	5,288	5,014	5,475
燃料費	637	516	395	525	346
水道費	126	133	132	129	153
広告宣伝費	602	679	551	659	563
施設管理費	15,501	15,985	14,664	15,392	15,135
業務委託費	15,476	15,677	13,951	14,466	13,707
修繕費	25	308	713	926	1,428
人件費	44,653	45,853	51,277	44,216	38,275
給与・手当	39,119	41,385	45,937	38,645	34,355
法定福利費	5,534	4,467	5,340	5,570	3,920
その他の経費	9,366	7,826	6,750	7,229	6,141
消耗品費	4,214	3,990	3,392	3,695	3,340
通信費	733	672	1,255	1,191	824
保険料	842	975	867	831	828
その他	3,577	2,189	1,236	1,512	1,148
一般管理費	10,420	10,156	10,226	7,514	5,602
支出合計	121,504	119,342	108,921	92,798	81,746

6 部門別・月別のレジ通過者数及び売上金額

平成 26 年度から平成 30 年度までの部門別・月別のレジ通過者数及び売上金額は別表 1 のとおりです。

7 時間帯別・部門別のレジ通過者数及び売上金額

平成 26 年度から平成 30 年度までの時間帯別・部門別のレジ通過者数及び売上金額は別表 2 のとおりです。

8 備品の貸与について

竹原市から指定管理者に無償で貸与する備品は、別表 3 のとおりです。

また、指定管理者が賃借料を負担する備品は以下のとおりです。

(1) POS システム一式 月額 110,000 円 (税別) × 54 か月程度

(2) カラー複合機 一台 月額 21,000 円 (税別) × 54 か月程度

これらの備品は、竹原市において今後調達する予定のものであり、月額賃貸料及び賃貸期間は変更となる場合があります。