

収支計画見積注意事項

当該施設の収支計画書を作成し、指定管理料の見積金額を積算するに当たっては、以下の点に留意してください。なお、収支計画書は、別途示す参考資料を基に作成してください。

1 支出計画について

(1) 人件費

- ・ 鞍ヶ池公園民間活力導入事業指定管理業務要求水準書（以下「要求水準書」という）で示す要求水準に留意して人員配置計画を作成し、これに基づく人件費を積算すること。
- ・ 人件費の積算は、「正規職員」「嘱託職員（非常勤の専門嘱託員など）」「臨時・パート職員」の区分に分けて計上すること。なお、人材派遣によりスタッフを確保する場合は、「嘱託職員」に含めて計上すること。
- ・ 計上する人件費には、給料・賃金・手当の他、社会保険事業主負担分等を含めて積算すること。

(2) 修繕料

- ・ 当該施設の修繕料の積算については、下記に示す豊田市指定金額を計上すること。なお、これと異なる金額で積算を行うことは認められないため注意すること。

指定管理料に含めるべき修繕料 (豊田市指定金額)	9, 311, 000 円 (税込)
-----------------------------	--------------------

- ・ 指定管理者は、要求水準書に規定するとおり、原則として1件50万円（税込）以下の日常的小規模修繕を実施するものとする。ただし、指定管理者が行う方が効率的な場合、緊急的な対策が必要な施設の修繕は除く。なお、当該修繕料の金額の過不足については、年度協定書をもとに毎年度精算するものとする。
- ・ 指定管理者が行った修繕により当該施設の資産価値が上昇した場合についても、当該所有権は市に帰属するものとする。

(3) 倒木等の異常事態の処理に係る手数料

- ・ 当該公園の倒木等の異常事態の処理に係る手数料の積算については、下記に示す金額を計上すること。なお、これと異なる金額で積算を行うことは認められないため注意すること。

指定管理料に含めるべき異常事態の 処理に係る手数料	2, 850, 000 円 (税込)
------------------------------	--------------------

- ・ 指定管理者は、要求水準書に規定するとおり、原則として1件50万円（税込）以下の倒木等の異常事態の処理を実施するものとする。ただし、指定管理者が行う方が効率的な場合、緊急的な対策が必要な場合は除く。なお、当該手数料の金額の過不足については、年度協定書をもとに毎年度精算するものとする。
- ・ 指定管理者が行った異常事態の処理により当該施設の資産価値が上昇した場合についても、当該所有権は市に帰属するものとする。

(4) その他の経費

- ・ 消耗品費、役務費その他の経費については、要求水準書に示す業務内容に十分留意し、必要経費を積算すること。
- ・ 自主事業に関する経費は、当該支出計画には計上しないこと。

2 収入計画について

(1) 自主事業剰余金

- ・ 指定管理者が応募段階で自主事業の実施を企画し、事業実施の結果として剰余金（利益）を見込んでいる場合において、当該剰余金を当該施設の管理運営経費に充当することを提案する場合には、収支計画書における「他収入・自主事業剰余金」に計上すること。
- ・ なお、自主事業の提案については、別添資料 3（自主事業実施基準）の規定に留意すること。

3 指定管理料の積算手順

- ・ 指定管理料の見積金額は、以下の手順により算出すること。

区 分		モデル金額	備考
支出総合計	A	1 0 0	※自主事業に関する経費を含めないこと
他収入計	B	5	
指定管理料見積金額	C	1 0 0	A - B

- ・ なお、市が支払う指定管理料は、「市が要求水準書を変更する場合」又は「リスク分担表に該当する事態が発生した場合」を除き、指定期間中は固定金額（指定管理料の変更はしない）とする。

※具体的には、計画の見込み違いにより経費が増加した場合などにおいて、当初提示された指定管理料を増額してこれを補填することは行わないので、留意すること。