

別添資料① 奄美市バンガロー施設 指定管理料算定

■収入の想定

【前提条件】

- 全4棟。使用料7,330円（1棟あたり）
- 想定稼働率53%（R4実績：44%、R5実績：38% 平均稼働率41%）

単位：円

項目	金額	積算等
バンガロー使用料	5,671,954	7,330円×4棟×365日×53%
雑収入（エアコン料金）	500,000	377,000円（R4,5の平均額）×割戻率1.3
炭	130,000	97,600円（R4,5の平均額）×割戻率1.3
合計	6,301,954	

(A)

■支出の想定

【積算の基本的な考え方】

- 必要人員について・・・受付兼清掃作業員兼夜間対応の2名
- 物件費の積算・・・人件費以外の施設の運営に必要な経費

単位：円

項目	金額	積算等
人件費総額	5,578,435	
人件費	5,179,232	市が直営で運営した場合で試算
社会保険料	399,203	市が直営で運営した場合で試算
物件費総額	2,710,000	
通信運搬費	240,000	
消耗品費	410,000	290,000円（R4,5の平均額）×割戻率1.4
修繕費	100,000	
水道光熱費	1,080,000	766,202円（R4,5の平均額）×割戻率1.4
燃料費	50,000	ガソリン・灯油
保険料	60,000	建物、火災保険
委託料	770,000	浄化槽清掃、ごみ収集、火災機器点検
合計	8,288,435	

(B)

(C)

■必要な指定管理料の算定

【基本的な考え方】

- 市直営の場合でも発生する物件費については全額、使用料収入で賄う。
- 人件費については、使用料収入の残額と、指定管理料とで賄う。

収入額（想定）	6,301,954	・・・ (A)
物件費（積算）	2,710,000	・・・ (C)
	3,591,954	・・・ (D) = (A) - (C)
	3,591,954	・・・ (D)
人件費（積算）	5,578,435	・・・ (B)
	▲ 1,986,481	・・・ (E)
租税公課分	▲ 2,185,129	・・・ (F) = (E) × 1.1



指定管理料算定額	2,190,000 円/年（1万未満切上）
-----------------	------------------------------

現行との差額 ▲ 39,100 円/年 （参考：現行の指定管理料2,229,100円）