

下仁田町ガソリンスタンド指定管理業務仕様書

第 1 章 総則

第 1 条（目的）

本仕様書は、下仁田町ガソリンスタンド（以下「本施設」という。）の適正な管理運営に関し必要な事項を定め、もって住民の利便性の向上及び地域における燃料供給インフラの維持を図ることを目的とする。

第 2 条（対象施設）

本施設の名称及び所在地は以下のとおりとする。

名称：（仮称）下仁田町ガソリンスタンド

所在地：下仁田町大字下仁田字下谷戸 575 番地 1

第 3 条（指定期間）

本施設の指定管理期間は、令和 10 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

第 2 章 管理運営業務

第 4 条（営業日及び営業時間）

営業日及び営業時間は、近隣住民の利便性を考慮し、町と協議の上、別途定めるものとする。なお、変更が生じる場合は事前に町に届け出ること。

第 5 条（燃料価格）

燃料価格は、周辺地域の実勢価格を考慮し、適正な価格を設定すること。

第 6 条（危険物管理）

指定管理者は、消防法及び関係法令を遵守し、危険物取扱者（乙種第 4 類以上）を常時配置しなければならない。

法令に基づく定期的な保安講習の受講及び保安監督者の選任を確実に行うこと。

地下タンク等の定期点検を実施し、漏洩防止に努めること。異常を発見した場合は、直ちに町へ報告すること。

第 7 条（非常時・災害時対応）

災害発生時、町の要請に基づき、緊急車両等への優先給油を行う体制を整備しておくこと。

第 3 章 施設の維持管理

第 8 条（修繕等の区分）

日常的修繕：建物・設備の維持管理に伴う小規模な修繕（1 件あたり税抜 10 万円以下のもの）、電球交換、日常的な洗浄、看板の補修等は、指定管理者の負担及び責任において行う。

大規模修繕：施設・設備の老朽化、災害、不可抗力等による大規模な修繕（1 件あたり税抜 10 万円を超えるもの）は、町が実施する。

突発的な故障：計量機の停止や地下タンクからの漏洩の懸念など、緊急を要する重大な故障が発生した場合は、速やかに町へ報告し、協議の上で対応を決定する。

第 9 条（法定点検及び環境整備）

消防法に基づく「危険物施設定期点検」等、法令で義務付けられた法定点検費用は、指定管理者の運営経費とする。ただし、構造上の根本的な不適合を是正するための工事費用は町の負担とする。

指定管理者は、設備等の不具合や修繕履歴を記録した「維持管理台帳」を作成し、常に最新の状態を維持すること。

敷地内、給油機周辺、トイレ等の清掃を毎日実施し、清潔な環境を保持すること。

第 4 章 報告及びモニタリング

第 10 条（報告義務）

指定管理者は、毎月の売上高、給油実績、安全点検記録を翌月 20 日までに町へ報告すること。

事故、苦情、設備故障等が発生した場合は、速やかに町へ報告し、適切な措置を講ずること。また、直ちに被害の拡大防止措置を講じるとともに、事故の原因調査及び再発防止策について、町と協力してこれに取り組むものとする。

第 11 条（実地検査）

町は年 2 回、指定管理者の運営状況及び施設状況について実地検査を行うものとする。

第 5 章 経理及び収支

第 12 条（独立採算及び料金設定）

本施設の管理運営に伴う経費（燃料仕入代金、人件費、光熱水費、損害保険料、保守点検費等）は、指定管理者の負担（独立採算）とする。

指定管理者は、近隣の石油製品価格を考慮し、適正な料金を設定しなければならない。大幅な価格改定を行う場合は、事前に町と協議を行うこと。

第 13 条（収支予算計画書の提出）

指定管理者は、毎年度開始前に次年度の収支予算計画書を町に提出しなければならない。

第 14 条（納付金及び補助金）

収益が見込まれる場合、指定管理者は管理運営から生じた利益の一部を「管理運営納付金」として町に納付するものとする。納付金額については別途協議する。

町は納付された納付金を、次年度以降の設備維持費又は住民還元（ガソリン価格引き下げ等）に充てるものとする。

赤字が見込まれる場合において、町が公共インフラ維持の観点から必要と認めたときは、予算の範囲内で「運営費補助金」を交付することができる。

補助金の交付要件、算定方法、交付手順については、別途締結する協定書にて定める。

第 15 条（財務諸表の公開）

指定管理者は、毎会計年度終了後 20 日以内に、本施設に係る財務諸表（損益計算書等）を町へ報告すること。

第 6 章 契約の終了および原状回復等

第 16 条（中途解約）

指定管理者は、やむを得ない事情により期間途中で解約しようとする場合、少なくとも 6 ヶ月前までに町へ書面をもって申し出なければならない。また、町と協議の上、後継の管理者が決定し、業務引き継ぎが完了するまでは、責任を持って管理運営を継続しなければならない。

第 17 条（残存在庫の処理）

指定期間終了時または中途解約時において、施設内に残存する燃料は、町が指定する後継管理者または第三者へ、公正な市場価格にて譲渡しなければならない。

引受先がなく処分が必要となった場合、その費用は指定管理者の責めに帰すべき事由による場合は指定管理者の負担とし、町が認めたやむを得ない事由によ

る場合は両者で協議して負担割合を決定する。

第 18 条（原状回復）

指定管理者は、契約終了時に本施設を善良な管理者の注意をもって町に引き渡さなければならない。

指定管理者が設置した看板、備品、増築物等は、指定管理者の費用負担にて撤去し、原状回復を行うこと。ただし、町が運営に必要と認めたものは、町と協議の上、無償または有償にて町へ帰属させることができる。

施設引き渡し時には、町と指定管理者の立会いのもと、「施設点検チェックリスト」に基づき検査を行うものとする。

第 19 条（損害賠償）

指定管理者は、本施設の管理運営に当たり、故意または過失により町または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、指定管理者がその責めに帰すべき事由がないことを証明したときは、この限りではない。

2 前項の損害が、天災地変その他不可抗力による場合や、指定管理者の責めに帰すことができない事由による場合は、町と指定管理者が協議の上、負担割合を定めるものとする。

3 指定管理者は、管理運営業務の実施に伴う事故に備え、賠償責任保険（施設所有（管理）者賠償責任保険等）に加入しなければならない。なお、保険料は指定管理者の負担とする。

第 20 条（特記事項）

町は指定管理者対し、指定期間前であっても町が設置する施設に関し、助言及び提案を求めることができる。

●下仁田町ガソリンスタンドの指定管理に関するリスク分担表

項目	リスクの内容・業務	負担者		備考
		町	指定管理者	
安全・保安	危険物管理・保安講習・有資格者配置		○	消防法上の責務
災害対応	緊急車両等への優先給油体制整備		○	町の要請に基づく
日常修繕	小規模修繕（1件10万円以下）		○	電球・清掃等含む
大規模修繕	施設老朽化・災害による大規模修繕	○		1件10万円超
突発故障	計量機停止・漏洩懸念等の重大事象	○ （協議）	○ （報告）	協議の上で対応決定
法定点検	危険物施設定期点検等		○	運営経費として負担
構造不適合	構造上の根本的な不適合の是正工事	○		
営業収支	運営に伴う各種経費・赤字発生リスク		○	基本は独立採算
補助金	赤字時の運営費補助	○		予算の範囲内・別途協議
納付金	黒字時の納付金		○	別途協議
第三者損害	利用者への事故・人的被害		○	管理上の瑕疵により第三者に損害を与えた場合管理者が賠償
不可抗力	天災・大規模災害	○		管理者の責めに帰さない損害は町が負担（協議対象）
中途解約	期間途中での契約解除		○	6ヶ月前の申し出と後継者への引継義務
在庫処理	契約終了時の残存燃料処分		○	市場価格での譲渡・処分費負担
原状回復	撤去・施設引渡し時のチェック		○	自身が設置した備品等

●前提条件（基礎数値）

項目分類	項目例	設定値・入力値	備考（算出根拠など）
営業条件	営業日数		日曜・年末年始休業を想定
	営業時間		1日10時間営業を想定
	想定人員	2.0人/日	危険物取扱者1名＋補助スタッフ
想定販売量（年間）	レギュラー	509,160ℓ	R5年度JA下仁田インター店販売量×0.4
	ハイオク	44,440ℓ	
	軽油	180,880ℓ	
	灯油	0ℓ	※当分の間は扱わない
	燃料合計	734,480ℓ	
想定粗利（マージン）	燃料油マージン	15%	1リットルあたりの想定粗利額
その他	公用車見込量	12,411ℓ	R5実績 レギュラー換算

●収支計画表（5年間推定）

収支科目	算定式・内容	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度
【1.収入の部】						
(1)燃料販売売上	小計	118,263,240	118,263,240	118,263,240	118,263,240	118,263,240
レギュラー	単価（円／ℓ）	167	167	167	167	167
	数量（ℓ）	509,160	509,160	509,160	509,160	509,160
	計（円）	85,029,720	85,029,720	85,029,720	85,029,720	85,029,720
ハイオク	単価（円／ℓ）	178	178	178	178	178
	数量（ℓ）	44,440	44,440	44,440	44,440	44,440
	計（円）	7,910,320	7,910,320	7,910,320	7,910,320	7,910,320
軽油	単価（円／ℓ）	140	140	140	140	140
	数量（ℓ）	180,880	180,880	180,880	180,880	180,880
	計（円）	25,323,200	25,323,200	25,323,200	25,323,200	25,323,200
(2)燃料仕入原価	(1)×0.85	100,523,754	100,523,754	100,523,754	100,523,754	100,523,754
(A)売上総利益（粗利）	(1)-(2)	17,739,486	17,739,486	17,739,486	17,739,486	17,739,486
【2.支出の部】						
	※費用負担区分で運営事業者負担のもの					
(3)人件費・法定福利費	給与、社保、賞与等	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
(4)光熱水費	電気・水道代	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
(5)通信費	電話、ネット代	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
(6)消耗品費	事務用品、レシート等	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
(7)支払手数料	クレカ決済手数料等	283,832	283,832	283,832	283,832	283,832
(8)修繕費	10万円未満の小規模修繕	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
(9)広告宣伝・販促費	チラシ、粗品等	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
(10)法定点検費	法定点検に伴う経費	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
(11)保険料	事業活動に伴う損保等	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
(12)その他経費	被服費、ごみ処理費等	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
(B)支出（経費）合計	(3)～(12)の合計	14,923,832	14,923,832	14,923,832	14,923,832	14,923,832
【3.営業利益】						
(C)事業活動収支	(A)-(B)	2,815,654	2,815,654	2,815,654	2,815,654	2,815,654