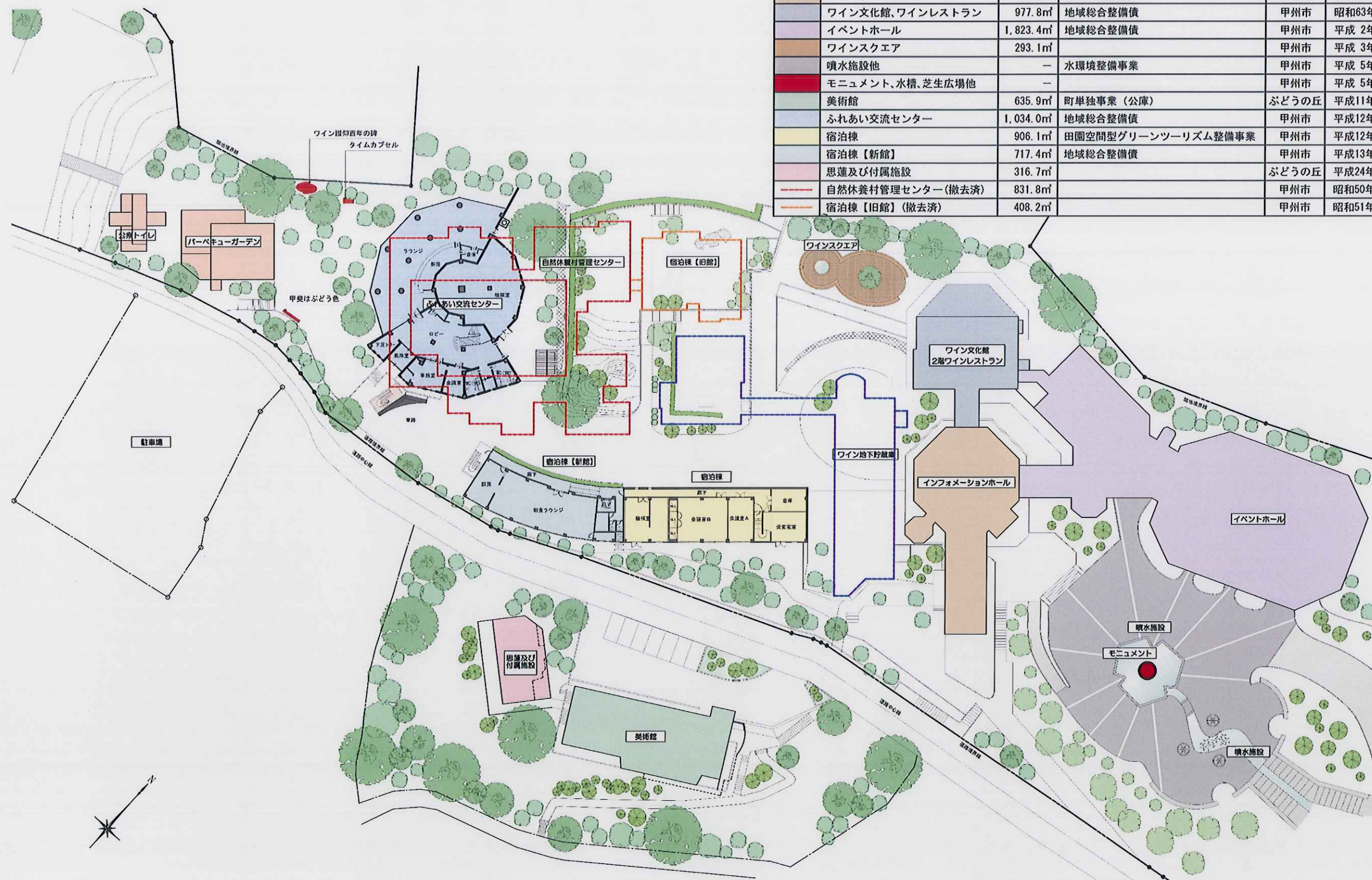


ぶどうの丘施設概要図



事業名	延床面積	主要事業名	所有者	実施年
バーベキューガーデン	410.0㎡		ぶどうの丘	昭和55年
ワイン地下貯蔵庫	381.5㎡	新農業構造改善事業	甲州市	昭和60年
インフォメーションホール	580.6㎡	地域総合整備債	甲州市	昭和62年
ワイン文化館、ワインレストラン	977.8㎡	地域総合整備債	甲州市	昭和63年
イベントホール	1,823.4㎡	地域総合整備債	甲州市	平成 2年
ワインスクエア	293.1㎡		甲州市	平成 3年
噴水施設他	—	水環境整備事業	甲州市	平成 5年
モニュメント、水槽、芝生広場他	—		甲州市	平成 5年
美術館	635.9㎡	町単独事業（公庫）	ぶどうの丘	平成11年
ふれあい交流センター	1,034.0㎡	地域総合整備債	甲州市	平成12年
宿泊棟	906.1㎡	田園空間型グリーンツーリズム整備事業	甲州市	平成12年
宿泊棟【新館】	717.4㎡	地域総合整備債	甲州市	平成13年
思蓮及び付属施設	316.7㎡		ぶどうの丘	平成24年
自然休養村管理センター（撤去済）	831.8㎡		甲州市	昭和50年
宿泊棟【旧館】（撤去済）	408.2㎡		甲州市	昭和51年

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円, %)

年 度		H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度
区 分		(決 算)	(決 算)	(決 算)	決算見込										
収 益 的 収 入	1. 営 業 収 益 (A)	816,267	895,322	959,994	865,762	973,870	937,964	939,528	941,177	942,913	944,735	946,643	948,638	950,719	952,888
	(1) 料 金 収 入	816,267	895,322	959,994	865,762	973,870	937,964	939,528	941,177	942,913	944,735	946,643	948,638	950,719	952,888
	(2) 受 託 工 事 収 益 (B)														
	(3) そ の 他														
	2. 営 業 外 収 益	237	231	278	4,354	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	(1) 補 助 金				4,033	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	他 会 計 補 助 金				120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	そ の 他 補 助 金				3,913										
	(2) 長 期 前 受 金 戻 入														
	(3) そ の 他	237	231	278	321	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
	収 入 計 (C)	816,504	895,553	960,272	870,116	974,270	938,364	939,928	941,577	943,313	945,135	947,043	949,038	951,119	953,288
	1. 営 業 費 用	805,638	860,404	931,395	843,376	945,133	937,839	937,470	940,813	936,509	939,478	943,235	947,786	952,139	952,695
	(1) 職 員 給 与 費	206,469	202,619	210,931	201,930	224,587	224,676	224,766	224,855	224,945	225,035	225,125	225,215	225,305	225,395
	基 本 給 付 費	54,017	51,605	54,420	45,469	48,706	48,706	48,706	48,706	48,706	48,706	48,706	48,706	48,706	48,706
収 益 的 支 出	退 職 給 付 費														
	そ の 他	152,452	151,014	156,511	156,461	175,881	175,970	176,060	176,149	176,239	176,329	176,419	176,509	176,599	176,689
	(2) 経 費	588,846	646,853	709,205	630,850	708,214	701,563	699,631	700,913	696,316	696,898	699,140	695,707	693,909	691,367
	動 力 費	55,964	55,475	52,909	46,296	48,679	49,310	49,951	50,600	51,259	51,927	52,606	53,294	53,993	54,702
	修 繕 費	13,777	14,711	20,975	24,074	19,350	41,795	39,570	40,530	35,581	35,780	37,607	33,730	31,454	28,404
	材 料 費	370,581	409,109	467,299	382,750	479,503	449,407	448,623	447,854	447,099	446,359	445,633	444,921	444,225	443,543
	そ の 他	148,524	167,558	168,022	177,730	160,682	161,051	161,487	161,929	162,377	162,832	163,294	163,762	164,237	164,718
	(3) 減 価 償 却 費	10,323	10,932	11,259	10,596	12,332	11,600	13,073	15,045	15,248	17,545	18,970	26,864	32,925	35,933
	2. 営 業 外 費 用	1	20,000	132		101									
	(1) 支 払 利 息														
	う ち 資 本 費 平 準 化 債 分														
	(2) そ の 他	1	20,000	132		101									
	支 出 計 (D)	805,639	880,404	931,527	843,376	945,234	937,839	937,470	940,813	936,509	939,478	943,235	947,786	952,139	952,695
経 常 損 益 (C)-(D) (E)		10,865	15,149	28,745	26,740	29,036	525	2,458	764	6,804	5,657	3,808	1,252	△ 1,020	593
特 別 利 益 (F)															
特 別 損 失 (G)			9,599												
特 別 損 益 (F)-(G) (H)			△ 9,599												
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)		10,865	5,550	28,745	26,740	29,036	525	2,458	764	6,804	5,657	3,808	1,252	△ 1,020	593

[illegible]

甲州市勝沼ぶどうの丘 修繕及び資本的支出計画一覧

実施年度	種別	施設名	内容	状況	改善策	備考	概算金額 税込(円)
29年	修繕費	インフォメーションホール	北側通路エキスパンションジョイント修繕	経年劣化	改修		900,000
			北側通路シャッター修繕	経年劣化	改修		400,000
		ホテル	廊下 : 床(タイル)第1期	浮き、割れ	改修		1,500,000
			会議室 : パーティション改修	ジョイント破損	改修		100,000
		ワイン文化館・ワインレストラン	屋上給湯ボイラー室	鉄骨造耐火建築物に改修	改修		1,836,000
		ふれあい交流センター	浴槽	タイル目地水漏れ	改修		1,200,000
			ラウンジ畳替え	経年劣化により機能低下	改修		400,000
		噴水施設	噴水広場	池の縁石及び滝の仕上材の剥離	改修、防水工事		3,000,000
		トンネルワインカーヴ	照明装置 第1期	経年劣化	改修、器具取替		800,000
		その他	外構 : 西側傾斜面	樹木により景観障害	樹木撤去		4,860,000
			北側駐車場仮設アプローチ沈下	経年劣化	改修		432,000
			その他、緊急対応				5,000,000
	修繕費 計						20,428,000
	資本的支出	インフォメーションホール	地下カーヴ出入口改修(サイン改修、電気設備)	改良	デジタル宣伝板		1,256,040
			地下カーヴ出入口改修(タイル壁新設、テーブル改修)	改良	レンガ壁		1,242,000
			原産地認証呼称ワインコーナー改修	改良	空調機設置、加湿器設置		7,000,000
		ホテル	空調・換気 第2期	経年劣化により機能低下	空調機入替え		9,828,000
		ふれあい交流センター	空調・換気	経年劣化により機能低下	部品交換修理		2,400,000
	資本的支出 計						21,726,040
	合計						42,154,040

甲州市勝沼ぶどうの丘 修繕及び資本的支出計画一覧

実施年度	種別	施設名	内容	状況	改善策	備考	概算金額 税込(円)
30年	修繕費	インフォメーションホール	排煙窓	開閉困難	改修		4,158,000
			エレベーター(荷物用)	老朽化	改修		900,000
		インフォメーションホール、ワイン地下貯蔵庫	非常用照明器具	経年劣化	改修		6,534,000
		イベントホール	排煙窓	開閉困難	改修		4,374,000
		ホテル	排煙窓	開閉困難	改修		2,484,000
			非常用照明器具	経年劣化	改修		3,996,000
			廊下 : 床(タイル)第2期	浮き、割れ	改修		3,500,000
		ふれあい交流センター	排煙窓	開閉不能	改修		6,480,000
		バーベキューガーデン	外部階段	枕木階段劣化 石に改修	改修		5,400,000
			テラス床、手すり	汚れ、油シミの再塗装、劣化防止	改修		1,512,000
		トンネルワインカーヴ	照明装置 第2期	経年劣化	改修、器具取替		800,000
		その他	その他、緊急対応				5,000,000
	修繕費 計						45,138,000
	資本的支出	ホテル	空調・換気 第3期	経年劣化により機能低下	空調機入替え		27,000,000
			防音処理	外部騒音のため	二重サッシの設置		2,106,000
	資本的支出 計						29,106,000
	合計						74,244,000

甲州市勝沼ぶどうの丘 修繕及び資本的支出計画一覧

実施年度	種別	施設名	内容	状況	改善策	備考	概算金額 税込(円)
33年	修繕費	インフォメーションホール	外部建具	経年劣化	改修、塗装		1,944,000
		ワイン文化館・ワインレストラン	外壁	経年劣化	改修、塗装		16,686,000
			屋根 : セメント系スレート板	経年劣化	改修、塗装	メーカー耐用年数 : 15年	8,802,000
			外部建具	経年劣化	改修、塗装		3,996,000
		ホテル	ホール : 床(板材)	浮き	改修		2,000,000
		その他	その他、緊急対応				5,000,000
	修繕費 計						38,428,000
	資本的支出	インフォメーションホール	空調・換気	経年劣化により機能低下、温度調節不備	空調機入替え		44,550,000
	資本的支出 計						44,550,000
	合計						82,978,000
34年	修繕費	ふれあい交流センター	内装材	経年劣化	改修		30,726,000
		ホテル	屋根 : 洋瓦	大雪対策	雪止めの増設		2,916,000
		その他	その他、緊急対応				5,000,000
	修繕費 計						38,642,000
	資本的支出	インフォメーションホール	エレベーター	老朽化	入替え		38,286,000
	資本的支出 計						38,286,000
	合計						76,928,000

甲州市勝沼ぶどうの丘 修繕及び資本的支出計画一覧

実施年度	種別	施設名	内容	状況	改善策	備考	概算金額 税込(円)
35年	修繕費	思蓮及び付属施設	外壁	経年劣化	改修		8,856,000
		思蓮及び付属施設	屋根 : 鋼板	経年劣化	改修、塗装		4,212,000
		ふれあい交流センター	外壁	経年劣化	改修、塗装		12,960,000
		その他	外構 : 土間コンクリート	イベントホール西側に亀裂	改修		3,000,000
			外構 : インターロッキング	不陸	改修、不陸調整		6,588,000
			その他、緊急対応				5,000,000
	修繕費 計						40,616,000
	資本的支出	イベントホール	照明器具	経年劣化	LED化(調光システム共)		52,326,000
			音響システム	老朽化			26,892,000
	資本的支出 計						79,218,000
	合計						119,834,000
36年	修繕費	インフォメーションホール	内装材	経年劣化	改修		17,820,000
		ふれあい交流センター	屋根 : 鋼板	経年劣化	改修、塗装		13,608,000
		その他	その他、緊急対応				5,000,000
	修繕費 計						36,428,000
	資本的支出	イベントホール	空調・換気	経年劣化により機能低下、温度調節不備	空調機入替え		88,020,000
		資本的支出 計					
合計						124,448,000	

甲州市勝沼ぶどうの丘 修繕及び資本的支出計画一覧

実施年度	種別	施設名	内容	状況	改善策	備考	概算金額 税込(円)
37年	修繕費	ワイン文化館・ワインレストラン	内装材	経年劣化	改修		20,844,000
		美術館	屋根 : セメント系スレート板	経年劣化	改修、塗装	メーカー耐用年数: 15年	9,126,000
		その他	その他、緊急対応				4,000,000
	修繕費 計						33,970,000
		イベントホール	舞台(せり)	老朽化	入替え	機械設備	40,824,000
		美術館	空調・換気	経年劣化により機能低下、温度調節不備	空調機入替え		12,528,000
	資本的支出 計						53,352,000
	合計						87,322,000
38年	修繕費	ワイン文化館・ワインレストラン	サッシ	現状FIXサッシのため室内が暑く冷房負荷大のため	改修		26,676,000
		その他	その他、緊急対応				4,000,000
	修繕費 計						30,676,000
	資本的支出	インフォメーションホール	エレベーター(荷物用)	老朽化	入替え		49,518,000
	資本的支出 計						49,518,000
	合計						80,194,000
修繕費 計							370,834,000
資本的支出 計							475,096,040
総合計							845,930,040
■特記事項							
H29度～H38度の10年間の修繕計画と投資計画							
修繕費 計				370,834,000 円			
資本的支出 計				475,096,040 円			
合計				845,930,040 円			
39年 以降	修繕費	イベントホール	外壁	経年劣化	改修、塗装		24,084,000
			屋根 : セメント系スレート板	経年劣化	改修、塗装	メーカー耐用年数: 15年	25,002,000
			内装材	経年劣化	改修		42,768,000
	修繕費 計						91,854,000
	資本的支出	ふれあい交流センター	エレベーター	新設			85,752,000
			1階を浴室に2階を大広間に	改修			312,498,000
	資本的支出 計						398,250,000
	合計						490,104,000

		PFI(Private Finance Initiative)				PPP(Public Private Partnership)			
		BOO 建設・保有・運営 Build/Own/Operate	BOT 建設・運営・移管 Build/Operate/Transfer	BTO 建設・移管・運営 Build/Transfer/Operate	コンセッション	DBO 設計・建設・運営 Design/Build/Operate	指定管理者制度	包括的業務委託	
内容		民間事業者が施設を建設し、そのまま保有し続け、事業を運営する方式	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し、契約期間にわたり運営・管理を行って、資金回収した後、公共側にその施設を移管する方式	民間事業者が施設を建設した後、施設の所有権を公共側に移管したうえで、民間事業者がその施設の運営を行う方式	地方公共団体に施設の所有を残したまま、施設運営を行う方式	事業者に設計、建設、運営を一括して委ね、施設の所有、資金の調達については公共側が行う方式	指定管理者制度に基づき、地方公共団体に施設の所有を残したまま、施設運営を行う方式	施設の維持管理業務(修繕業務含む)を行うもの	
一般的な契約(実施)期間		15～20年				20～40年	15～20年	5～6年	3～5年
資金調達・建設		民	民	民	公	公	公	公	
事業期間中	所有権	民	民	公	公	公	公	公	
	施設運営権 (維持管理含む)	民	民	民	民 (施設運営権の譲渡)	民	民	公	
	投下資本の回収 ※1	独立採算型 サービス購入型	独立採算型 サービス購入型	独立採算型 サービス購入型	独立採算型	独立採算型	-	-	
事業期間後	上記、権利	民	公	公	公	公	公	公	
メリット		公	・地方自治体は、施設所有及び運営に伴う大部分のリスクを民間事業者に移転することができる。	・地方自治体は、施設所有及び運営に伴う大部分のリスクを民間事業者に移転することができる。	・民間事業者に移転されるリスクの量が少なく、資金調達コストが抑えられる。 ・施設の所有権が公共側にあるため、柔軟な機能・用途等の変更が可能。 (・施設が行政財産となるため、独占的使用が保証される。)	・施設運営権の譲渡により早期のキャッシュインフローが期待できる(既存債務の返済に充てることが可能)。 ・施設の所有権が公共側にあるため、柔軟な機能・用途等の変更が可能。 (・施設が行政財産となるため、独占的使用が保証される。)	・施設の所有権が公共側にあるため、柔軟な機能・用途等の変更が可能。 ・施設が行政財産となるため、独占的使用が保証される。	・施設の所有権が公共側にあるため、柔軟な機能・用途等の変更が可能。 ・施設が行政財産となるため、独占的使用が保証される。	
		民	・営業努力により収入を増加させることが可能。	・営業努力により収入を増加させることが可能。	・営業努力により収入を増加させることが可能。	・民間事象者は、資金調達及び建設に対するリスクは負わず、営業努力により収入を増加させることが可能。	・民間事象者は、資金調達及び建設に対するリスクは負わず、営業努力により収入を増加させることが可能。	-	
デメリット		公	・施設所有に伴うリスクを過度に民間事業者に移転した場合、資金調達コストが高くなる可能性がある。 ・公共側が施設の賃借人となり、権限を越えた用途変更や改修等が原則不可である。 ・民間事業者が瑕疵担保責任満了後、施設内部の欠陥等の瑕疵の修補は原則として公共側の責任となる (・第三者による私権の設定を事業契約で禁止する等の措置をとる必要がある。) (・施設の所有権がPFI事業者にあるため、公共側の優先的な売買予約権、解除後の支払うべき残存債務の範囲及び方法等を事業契約で定める必要がある。)	・施設の所有に伴うリスク(大規模修繕リスク等)は公共側が負担する。 ・民間事業者が瑕疵担保責任満了後、施設内部の欠陥等の瑕疵の修補は原則として公共側の責任となる。	・公共側において資金調達及び建設に係るリスクを負う。	・公共側において資金調達及び建設に係るリスクを負う。	・公共側において資金調達及び建設に係るリスクを負う。 ・契約(実施)期間が短期的である場合、指定管理者制度を採用しづらい可能性が考えられる。	・公共側において資金調達及び建設に係るリスクを負う。 ・根本的な解決策になる可能性が低い。	
		民	・民間事象者は、資金調達及び建設に係るリスクを負う。 (・民間事業者は事業期間終了まで施設の所有権を持つため、建物にかかる地方税を負担しなければならない。)	・民間事象者は、資金調達及び建設に係るリスクを負う。 ・民間事業者は所有者として、施設の性能・機能を維持する義務を負う(公共側はこれに対してペナルティを課すことが可能)。	・民間事象者は、資金調達及び建設に係るリスクを負う。	-	-	-	

※1「独立採算型」とは、運営権を持った事業者がサービス対価を消費者から利用料として直接受け取るものであり、事業者である民がサービスに対する需要変動リスクを負う。「サービス購入型」とは、サービス対価を消費者に代わり公が設備費と運営維持費として支払うものであり、サービスの需要変動リスクは公が負う。