

温泉施設譲渡に関する公募型プロポーザル実施要項
質問・回答

R5.2.17 現在受付分

・晋平の里間山温泉公園（ぼんぼこの湯）に関する質問

No.	質問内容	回答
1	不動産鑑定の評価額を教えてください。 不明の場合は、いつ頃判明予定か教えてください。	47,400,000 円となります。
2	帳簿上の残存価格を教えてください。	別紙1のとおりです。
3	過去の売上には、指定管理料や補助金が計上されていますか。	計上されておられません。 なお、当該施設は利用料金制のため、市から指定管理料及び補助金の支払いはしていません。
4	過去の売上には、入湯税および消費税が含まれていますか。	含まれております。
5	地元住民の利用割合は、どのくらいでしょうか。	入館時に居住地での区分をしておられませんので、正確な市民利用者数は把握していません。
6	以前レジオネラ菌発生休業がありました。レジオネラ菌対策についての取り組みと実施内容及び措置等どのようにされていますか。	<ul style="list-style-type: none"> ・配管内及び貯水槽等の薬品洗浄（1回/1年） ・浴槽塩素洗浄（1回/1週） ・ろ過機ろ材交換（1回/2年） ・水質検査（2回/1年） ・ろ過に関する自動薬注機による薬剤注入 ・塩素濃度検査（毎日）
7	譲渡取得に伴う各税金等を含めた総額（取得税、登録免許税等）。	2,270 万円となります（固定資産税：約 500 万円、不動産取得税：約 1,150 万円、登録免許税：約 620 万円）。
8	譲渡先決定から来年度譲渡運営開始までの期間の大まかな実務スケジュール。	現時点では、令和5年6月議会での議決後、無償譲渡に係る契約を締結し、譲渡対象物（不動産・設備・備品等）に関する調整（市・譲渡先事業者・指定管理者）、施設運営に関する申請手続きの準備、指

		定管理者からの引継ぎ等を、令和5年度中に行う予定です。詳細なスケジュールについては、譲渡先事業者が決定次第、調整いたします。
9	自主事業の収支について可能な範囲での実績データ。	全体収入の概ね5割が自主事業収入となります。また、支出に関して、自主事業分のみ金額はお答えできません。
10	既に質問回答されている直近5年度の収支状況の月次実績。	収支の詳細はお答えできませんが、入湯者数及び入湯料の月次実績は別紙2を参考としてください。
11	利用者数、売上の内、ツアーや団体などの内訳。	ツアーを含む団体利用はありますが、個別に集計をしていないため、お答えできません。
12	譲渡後の運営において料金、パッケージ利用料金、他社とのタイアップ、委託販売、前売り販売等、各種料金については自由に設定できますか、何か条例や規制がございますか。	特段、制限はありません。
13	観光バスなどの利用実績がありますか。	年間1～2回の利用実績があります。
14	契約等譲渡に伴い、地位承継等の条件が付いている契約やリース契約物件がありますか。	現時点ではありませんが、現在、指定管理者により屋外サウナを建設中です。これは譲渡対象外となりますので、指定管理者との協議が必要となります。

・斑尾高原体験交流施設（まだらおの湯）に関する質問

No.	質問内容	回答
1	不動産鑑定の評価額を教えてください。不明の場合は、いつ頃判明予定か教えてください。	50,900,000円となります。
2	帳簿上の残存価格を教えてください。	別紙1のとおりです。
3	過去の売上には、指定管理料や補助金が計上されていますか。	計上されております。 なお、当該施設は利用料金制のため、市から指定管理料の支払いはしていません。
4	過去の売上には、入湯税および消費税が含まれていますか。	含まれております。

5	地元住民の利用割合は、どのくらいでしょうか。	入館時に居住地での区分をしておりませんので、正確な市民利用者数は把握しておりません。
---	------------------------	--

施設名	名称	残存簿価(円)
晋平の里間山温泉公園(ぽんぽこの湯)	本館棟	1
晋平の里間山温泉公園(ぽんぽこの湯)	浴室棟	1
晋平の里間山温泉公園(ぽんぽこの湯)	機械室棟	1
晋平の里間山温泉公園(ぽんぽこの湯)	ログコテージA	1
晋平の里間山温泉公園(ぽんぽこの湯)	ログコテージB	1
斑尾高原体験交流施設(まだらおの湯)	本館棟	218,480,712
斑尾高原体験交流施設(まだらおの湯)	キャビンハウス	1
斑尾高原体験交流施設(まだらおの湯)	保健保養センター	5,805,000
斑尾高原体験交流施設(まだらおの湯)	キャンプ場炊事場	1,790,460
斑尾高原体験交流施設(まだらおの湯)	キャンプ場トイレ	3,761,184
斑尾高原体験交流施設(まだらおの湯)	バイオマスボイラー室	292,320

※令和3年3月31日現在の固定資産台帳に基づき作成。

(別紙2)

直近5年度の入湯者数及び入湯料（月次）

H29年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
利用者数（人）	5,920	7,120	5,519	4,028	6,947	4,905	5,318	6,048	6,295	7,428	6,576	8,002
入湯料（円）	2,126,200	2,652,000	2,034,500	1,467,300	2,514,000	1,835,400	1,957,500	2,164,800	2,337,200	2,693,600	2,407,700	2,975,400

H30年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
利用者数（人）	5,900	6,420	5,597	3,595	6,739	4,502	5,196	5,645	6,075	7,432	6,909	8,803
入湯料（円）	2,171,800	2,308,400	2,099,700	1,331,300	2,386,300	1,608,000	1,926,600	2,005,000	2,238,000	2,698,100	2,536,650	3,229,900

R1年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
利用者数（人）	6,321	6,755	5,493	3,525	7,088	5,348	5,383	6,402	7,132	8,270	7,182	6,912
入湯料（円）	2,349,550	2,382,600	1,995,200	1,219,600	2,586,800	1,973,600	1,993,970	2,501,950	2,601,220	3,104,780	2,657,360	2,660,980

R2年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
利用者数（人）	150	1,094	3,133	2,045	2,173	3,656	4,325	3,818	3,677	4,711	5,414	6,210
入湯料（円）	58,320	401,390	1,341,930	729,760	786,220	1,353,950	1,625,600	1,449,090	1,434,610	1,779,870	2,095,260	2,321,160

R3年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
利用者数（人）	2,843	5,686	5,148	4,113	5,897	3,426	6,516	6,738	5,907	7,466	2,963	7,828
入湯料（円）	1,010,070	2,243,530	1,965,200	1,609,660	2,283,640	1,497,140	2,559,340	2,348,820	2,839,433	2,797,200	943,505	3,170,350