

質 問 の 回 答（施設名：山田総合交流ターミナル複合施設）

No	質問内容	回答
1	電力会社・ガス会社・燃料会社からの直近3か年分の請求書明細を確認したい。	追加の閲覧資料として開示します。
2	① 直近3か年分の決算書には指定管理料収入が含まれているが、民間譲渡後はこの項目がなくなるという認識で良いか。 ② また、市で施設修繕を実施しているが、これは決算書には含まれていないという認識で良いか。	① ②ともに、その認識で問題ありません。
3	決算書に含まれる修繕費はどういった内容なのか。	基本的に50万円未満の少額の修繕になります。項目については、追加の閲覧資料として開示します。
4	取得時にかかると想定される不動産取得税の金額、登記手数料の金額、2年目からの固定資産税の金額、固定資産評価額を教えてください。	今回の譲渡対象施設の固定資産評価額の合計は、331,940,590円の見込みとなります。 不動産取得税は、 $331,940,000 \times 4\% = 13,277,600$ 円 登記手数料(登録免許税)は、 $331,940,000 \times 2\% = 6,638,800$ 円 固定資産税は、4,647,100円の見込みとなります。 ※現時点での概算金額となります。
5	令和8、9年度に実施予定の修繕内容を教えてください。	令和8年度につきましては、源泉の水中ポンプ・配管取替修繕、ボイラー1基取替修繕、家族湯温水ヒーター1基取替修繕、煙感知器取替修繕（宿泊棟）、井水ポンプ更新等を予定しています。 ※緊急対応等により変更の可能性もございます。 令和9年度につきましては、現時点ではお答えすることができません。

6	建築物調査等を実施している場合、その結果書を確認したい。また、建築物に不具合のある箇所はどこがあるか。	閲覧資料として開示します。
7	令和5年度に市で実施している「源泉水中ポンプの取替修繕」の前に実施した同様の修繕は、何年前になるのか。	7年前（令和元年度）に実施しております。
8	源泉のケーシングプログラム、並びに井戸の状態が解るものをご呈示ください。	源泉のケーシングプログラムについては、追加の閲覧資料として開示します。 井戸の状態が解るものについては、資料がなくご呈示できかねます。
9	「設備改修等に伴い源泉からの給湯量について大幅な増加等が見込まれる場合は、その可否についてあらかじめ市及び山田温泉運営事業者と協議するものとします。」とありますが、いつの段階で協議を行うのでしょうか。	大幅な増加が見込まれる工事への着工前（計画段階）での協議をお願いします。
10	「市は、譲渡後に温泉枯渇、衛生事故その他第三者損害について、故意又は重大な過失がある場合を除き責任を負わないものとします。」とありますが、温泉枯渇時は温泉入浴運営が不可能となった場合はどのような対応になるのか（井水・市水を加温する、新たな源泉を掘る等の対応を事業者に求めるということか）。	日帰り温泉の運営継続が困難になった場合の対応については、その原因を確認のうえ、市と譲渡先事業者との間で協議を行い、対応を決定することとなります。
11	温泉配管ルートに使用料金が発生すると思われるが、費用はいくらになるか。また、配管に詰まり等は発生しているのか。	現時点での概算にはなりますが、 33 円/m×3,506m＝115,698 円を見込んでおります。 配管の詰まり等は現時点ではありません。
12	消防設備の受信盤や非常用放送設備等の取替交換作業等は実施された実績はあるか。 また、非常用発電機等は、どのような状況か。	火災受信機は、平成28年度に更新したものととなります。 非常放送設備等は、令和2年度に更新しております。 非常用発電機は設置されておられません。

13	令和4年度の非常灯修繕はどの範囲で実施したのか。	浴場以外の非常灯全ての取替修繕になります。
14	任意区域の一部分のみの貸与は可能か。	任意区域については、一体での貸与を原則としておりますが、協議の上、管理運営に支障がないと認められる場合は、一部分のみの貸与も可能と考えます。部分貸与を希望される場合は、提案書で範囲を明らかにしてください。
15	企画提案書の作成要領、キ 提案内容に応じ関係法令に基づく有資格者等配置計画 について 必要な資格はどのようなものか。	公的資格は、防火管理者、危険物取扱者乙4級、衛生管理者が必要となります。 その他、運営状況に応じて、酒類販売管理者、調理師免許、食品衛生責任者等が必要となります。
16	【追加の資料提供依頼】 ①各部門の月別収支（売上、経費・利益等） ②宿泊利用状況（月別、年別） ③入浴利用状況（1日・1回浴、大人・子ども） ④家族風呂の月別件数・稼働状況 ⑤レストランの月別売上・利用人数 ⑥その他各部門の利用実績や経営状況が分かる資料	①～⑤については、閲覧資料として開示します。 ただし、月別の収支は部門別ではなく、事業所単位となります。 ⑥については、①の資料といたします。
17	損益計算書の詳細を知りたい。 ア、売上高の詳細について イ、人件費の詳細（人員配置含む）について ウ、支払手数料がR5年度からR6年度にかけて増加しているが、理由について エ、管理費の温泉設備関連費について オ、広告宣伝費について	ア、質問事項16①～④の資料を、閲覧資料として開示します。 イ、7月31日に追加の閲覧資料としました「温泉の組織図、配置人数」を参照ください。 ウ、宿泊予約が増加し、予約サイトへの手数料が増加したのになります。 エ、ゆぽっぽ、家族湯、泉源の温泉設備洗浄業務、点検業務が管理費にあたります。 オ、電柱の広告料、割引券等が、広告宣伝費の主な項目となります。

18	井水・市水・温泉水について ア、井水・市水・温泉水の使用量が知りたい イ、井水ポンプの規格及び供給量が知りたい	ア、井水： メーターを設置しておらず、把握できておりません。井水タンクについては、40 t、8 t タンクを設置しております。 市水： 明細を閲覧資料として開示します。 温泉水： 既閲覧資料「温泉使用量実績」として開示しています。 イ、「ツルミポンプ SP17-6-JB」50A、5. 5kw、吐出し量 0. 24 m³/min を設置しております。 ※今年度吐出し量 0. 36 m³/min に取替の可能性がございます。
----	--	---