

指定管理者指定申請書等に関するQ&A

施設の名称	中里温泉
【問1】	令和7年4月30日にリニューアルオープンしたとの記載があります。提案精度向上のため、リニューアル後の月別利用者数、客単価、レストラン売上、宴会件数の推移をご教示ください。
【回答】	別表1のとおり回答します。
【問2】	募集要項では、指定管理料上限額が3年間で1,217,700 円とされています。市として想定している標準的な収支モデル、特に利用料金収入で見込む主要内訳をご教示ください。
【回答】	中里温泉指定管理者募集要項、33頁指定管理料上限額の積算内訳の利用料収入に記載する温泉収入を主要な収入として見込んでおります。
【問3】	レストラン、宴会及び送迎業務が業務範囲に含まれるとの記載があります。直近実績として、レストランの売上、宴会件数・平均人数・平均単価、送迎対応件数をご教示ください。あわせて、夜営業、外部委託、営業形態の見直し可否についてご教示ください。
【回答】	レストラン売上・宴会件数は問1の回答のとおりです。 宴会の平均人数は15人/件、1件あたりの宴会料理平均単価は71,808円/件、1人あたりの宴会料理平均単価は4,845円/人です。 送迎実績は17件です。 夜営業、外部業務委託、営業形態については条例の定めた範囲内であれば構いません。営業形態の見直しにの可否については協議によるものとします。
【問4】	リニューアル後施設であることから、初期不具合と経年劣化による修繕の判定基準並びに、冬季の除雪回数、年間費用、営業への影響実績についてご教示ください。
【回答】	修繕について、リニューアルから1年以上経過しているため、消耗品や修繕箇所状況にもよりますが、今後修繕を要するものについては初期不具合では無いと考えています。経年劣化による修繕の判定基準につきましては15頁のリスク分担表を参考ください。 冬季除雪実績は週5回、費用は250,000円、営業への影響はありません。

【問5】	令和7年4月30日リニューアルオープン以降の月毎施設利用状況 (温泉利用者数、施設利用料等)
【回答】	問1の回答を参考ください。
【問6】	維持管理実績では、自動販売機収入 1,029,644円、自動販売機電気料 159,059円となっているが、指定管理料上限額の積算内訳では、自動販売機収入 3,541,000円、自動販売機電気料 174,000円（自動販売機収入4台分・令和7年度実績額を元に算定）となっている。利用料金収入が、1.03倍の積算に対し、自動販売機収入が3.4倍になっている算定根拠について
【回答】	維持管理実績の自動販売機収入は、建物貸付金となっております。 上限額の積算の自動販売機収入については、自動販売機の販売実績額を基に算出しています。 積算内訳の摘要欄を自動販売機収入から自動販売機販売実績に訂正いたします。
【問7】	現在販売している回数券の種類毎の販売実績
【回答】	10枚綴りの回数券(5,000円/セット)、有効期限1ヶ月間のフリーパス(10,000円/枚)の2種類です。 R7年度の販売実績は回数券は2,095枚・10,475,000円、フリーパスは280枚・2,800,000円です。
【問8】	現在の施設賠償保険、車両任意保険についての金額
【回答】	それぞれの保証限度額について回答します。 施設賠償保険は募集要項、30頁に記載のとおりです。 車両保険については対人無制限、対物1,000万円が上限額です。
【問9】	減免事項、減免実績について
【回答】	減免事項については下記となります。実績はありません。 ・市が主催する講習、実習、集会等で利用するとき ・官公署及び市内の公共的団体が主催する中里温泉設置の趣旨に適合すると市長が認めた集会等で利用するとき ・その他市長が特に必要と認めたとき

【問10】	水道光熱費の内訳について
【回答】	部門ごとの内訳について回答します。 レストランを自主事業としていないため部門ごとの内訳はなく、維持管理実績の とおりとなります。
【問11】	入湯税の実績について
【回答】	日帰り入浴について、入湯税は免除となっております。 令和7年度の実績はオープン当初に行っていた日帰りパックで発生している、3,150 円です。 現在、日帰りパックは行っておりません。
【問12】	指定管理料以外の補助金（または助成金等）実績について。 また、今後の補助金（または助成金等）についての方針や見込みについて
【回答】	実績として次の支援を行いました。 R2・R3 新型コロナ感染拡大の影響支援 R4・R5 物価高騰支援 R7 経営安定支援 今後については、収支状況や社会情勢から、支援の要否を検討するため現時点では 未定である。
【問13】	保守点検についての項目毎の金額（内訳含む）
【回答】	・自家用電気工作物保守管理 216,000円（定期点検12回、年次点検1回等） ・自動ドア保守管理 72,000円（定期点検年2回、部品交換等） ・消防設備保守点検 70,000円（点検年2回等） すべて税別です。

別表1

	施設利用者数	レストラン売上	宴会件数	レストラン客単価	宴会料理客単価
4月	396人	¥61,300	0	¥1,057	
5月	11,337人	¥1,106,950	3	¥1,008	¥3,377
6月	8,980人	¥902,960	17	¥1,065	¥4,629
7月	7,819人	¥720,170	20	¥992	¥4,333
8月	10,837人	¥981,180	14	¥996	¥5,783
9月	8,461人	¥709,390	4	¥983	¥3,800
10月	8,382人	¥704,220	11	¥1,007	¥5,026
11月	8,621人	¥791,740	11	¥970	¥4,762
12月	8,195人	¥687,070	13	¥1,075	¥5,145
1月	10,037人	¥887,290	15	¥1,113	¥4,545
2月	9,308人	¥838,670	6	¥1,082	¥3,686
3月	9,668人	¥717,870	8	¥1,036	¥5,776
合計	102,041人	¥9,108,810	122		

※価格は税込です。