

横手市平鹿ときめき交流センター「ゆっふる」及び横手市大森林業者等休養福祉施設さくら荘等4施設 指定管理者募集に関する質問・回答

NO	施設	質問	回答
1	共通	両施設の指定管理者募集は初めてでしょうか。	今回が初めてとなります。
2	共通	市で指定管理者制度を導入する意図は、財政負担の低減や誘客の増加などあると思いますが、一番の目的は何でしょうか。	市財政への影響や民間施設との競合等を考慮し、市営温泉施設の再編方針により民間へのシフトを進めています。今回の指定管理者制度導入もその方針によるものです。また、昨今の物価高騰等もあり、従来の市直営の運営では施設の継続が難しくなっていることから、民間のノウハウを取り入れ、効率的な運営やサービスの向上につながることを期待しております。
3	共通	収入の積算に対する考え方について、R9年度92%、R10.11年度95%としているようですが、料金表通りに値上げした場合、利用者の減り幅はもっと大きくなると思われますがいかがでしょうか。	仕様書にも記載しておりますが、料金表を基準（上限）とし、その範囲内において市と協議のうえ料金を定めることとなります。料金表通りに値上げすることが決定事項ではございませんのでご理解ください。
4	共通	支出項目に、公課費（消費税）が計上されていませんがいかがでしょうか。	基準額積算にあたっては、各支出項目の金額を合算後、最後に消費税分を計上しておりますので、各支出項目は消費税抜き金額となっております。
5	ゆっふる	燃料費について、積算時期、年間使用量をご教示ください。	使用量については直近1年間の実績を基に積算しております。単価については令和8年3月末頃の市況価格を参考に、灯油135円/ℓで積算しております。なお、年間の使用量は灯油18万ℓ/年となっております。
6	さくら荘	募集要項に添付されている「収支状況・施設利用状況」の令和7年度実績版を提供ください。	別紙のとおり提供します。
7	さくら荘	令和7年度の光熱水費と燃料費の使用量が分かる資料を提供ください。電気については料金で結構です。	別紙のとおり提供します。

NO	施設	質問	回答
8	さくら荘	(No6別紙「令和7年度 収支実績(見込)」について) 令和7年度収入決算額見込みでは、施設使用料が合算で表記されております。利用料金収入と事業収入に分けるとどのような数字になるかお知らせください。	次のとおりとなります。 利用料金収入：47,226,300円 事業収入：69,746,215円
9	さくら荘	(No6別紙「令和7年度 施設利用状況」について) 食事料の項目の内容を教えてください。	食事料の内容は次のとおりです。 さくら荘：宿泊者の朝夕食代・宴会での食事 レストラン：食事代 バーベキュー：お肉代
10	さくら荘	10月からの大人一人一回の入浴料 600円は入湯税込みの料金ですか。	横手市大森林業者等休養福祉施設設置条例上の入浴料の上限額は全て入湯税込みの料金ですので、大人一人一回の入浴料金 600円も入湯税込の料金です。
11	さくら荘	次については新たに準備することになるのでしょうか。 ・インターネット環境構築 ・ホームページ作成 ・パソコン購入 ・プリンター購入	次のとおりとなります。 インターネット環境：既に構築されておりますので、準備は不要です。 ホームページ作成：ドメイン取得・レンタルサーバー契約・ ホームページ作成・更新をお願いしたいと考えております。 パソコン：支配人用PC1台の購入が必要となります。 プリンター：既存プリンターがございますので、こちらをご利用ください。
12	さくら荘	(現在市で雇用している会計年度任用職員の) 通勤手当の支給条件を教えてください。	横手市会計年度任用職員の給与及び費用弁償に関する条例及び同条例施行規則に基づき支給しています。詳細は別紙を参照してください。
13	さくら荘	(基準費用積算シートの保険料で想定している) 建物損害賠償保険と第三者賠償責任保険の補償額を教えてください。	建物損害賠償保険・第三者賠償責任保険の補償額は次のとおりです。 施設危険担保・生産物危険担保： 身体：5,000万円(1名) 10,000万円(1事故) 財物：5,000万円(1事故) 受託物危険担保：総保険金額 150万円

NO	施設	質問	回答
14	さくら荘	(現在市で契約している)自動車責任保険の補償額を教えてください。 また、車検証の写しを提供ください。	自動車責任保険の補償額等は次のとおりです。 相手：対人 無制限 / 対物 無制限 (自己負担なし) 自分：人身傷害 5,000万円 / 入院定額給付金 10万円 / 人傷死亡・後遺定額給付金 1,000万円 その他特約：弁護士・継続うっかり・被害者救済費用・心神喪失事故の被害者補償・臨時代替自動車 なお、車検証の写しは個別に対応しますので、必要な場合は問合せ先にご連絡をお願いします。
15	さくら荘	募集要項の追加資料でいただいた (No6別紙「令和7年度 収支実績 (見込) の」 「令和7年度 (見込) 」と「指定管理：基準費積算シート」) の法定福利費の数字が大きく異なるがどうしてですか。	令和5年度や令和6年度と同様、「令和7年度 (見込額) 」はゆっぶる・ゆとりおんと合算した数字としています。 「指定管理：基準費積算シート」は、さくら荘のみの数字です。
16	さくら荘	(No15と) 同様に、公課費の数字が大きく異なりますがどうしてですか。	「令和7年度 (見込) 」は、令和6年度分消費税確定申告・令和7年度消費税中間申告分を含んでいます。 「指定管理：基準費積算シート」においては、税抜き基準費用に消費税を加えたものを指定管理料基準額としていますので公課費の中には含んでおりません。
17	さくら荘	(基準費用積算シートの積算に) 印紙に係る経費が必要なのではないでしょうか。	市営温泉施設では、印紙税法第5条2号により非課税としています。 指定管理の場合は、領収書に印紙が必要となります。 印紙は、「指定管理：基準費積算シート」においては、手数料として計上しています。
18	さくら荘	(基準費用積算シートで計上している) 車検に係る経費を教えてください。	「指定管理：基準費積算シート」では次の科目として計上しています。 ・車検代：修繕費 ・自賠責保険・任意保険：保険料 ・登録印紙代：手数料 ・重量税：公課費

NO	施設	質問	回答
19	さくら荘	(市が貸出す) 車両4台分の車検費用総額を教えてください。	<p>送迎バス 日産シビリアンは車検等を含めたメンテナンスリース契約を締結しています。賃借料に計上しており 月額 79,200円 (税込) です。</p> <p>その他は次のとおりです。(自賠責保険・任意保険・登録印紙代・重量税含まず。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日産シビリアン：158,000円 ・日産セレナ：128,000円 ・ダイハツ ハイゼットカーゴ：128,000円
20	さくら荘	(基準費用積算積算シートの手数料の) 法定定期報告等とはどのようなものですか。	<p>主なものを掲載します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地下タンク漏洩検査 ・浄化槽法定検査 ・消防用設備点検・機器点検 ・排水検査 ・特殊建築物検査 ・貯湯槽・受水槽・高架水槽清掃 ・汚泥処理 など
21	さくら荘	コテージA棟とB棟の使用棟数、バーベキュー8人テーブルと20人テーブルの使用数を教えてください。	<p>令和7年度の実績は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コテージA棟 (4人用棟)：184組 ・コテージB棟 (6人用棟)：183組 ・バーベキュー広場 8人テーブル：206組 ・バーベキュー広場 20人テーブル：51組
22	さくら荘	自動販売機設置に係る市有財産貸付料は市の歳入、その電気料については指定管理者の収入という認識で良いですか。	<p>現在設置している自動販売機に関しては、市有財産賃貸借契約を締結しており、貸付料は市の歳入とします。</p> <p>電気料については、指定管理者から設置業者に対して請求していただき、指定管理費用積算シートでは雑入として計上しています。</p>
23	さくら荘	売店については、指定管理者の裁量で変更できると考えて良いですか。	販売する品物や価格は指定管理者の裁量で変更可能と考えています。

NO	施設	質問	回答
24	ゆっぶる	現在の職種別人数（正職員・パート等含む）を教えてください。	<p>職種ごとの人数は次のとおりです。</p> <p>①支配人（施設総括）：会計年度任用職員1名 ②施設業務員（フロント接客、館内清掃他）：会計年度任用職員7名 ③施設業務員（機械設備の運転管理、清掃他）：会計年度任用職員4名 ④施設業務員（館内の清掃）：会計年度任用職員2名 ⑤事務職員（予算管理、各種契約業務他）市職員1名</p>
25	ゆっぶる	勤務シフト体制を教えてください。	<p>上記職種ごとの勤務シフト体制は次のとおりです。</p> <p>①週4日、7.5時間／日 勤務（日、火、木、土）9：00～17：00 ②週5日、7.5時間／日 勤務（シフト表による） ○F…早番・フロント業務5：45～14：00（冬期12月・1月は6：45～15：00） ○K…早番・客室関連業務7：15～15：30 ○O…早番・事務関連業務7：15～15：30 ◎F…遅番・フロント業務13：45～22：00 ◎K…遅番・客室関連業務13：45～22：00 ◎O…遅番・事務関連業務13：45～22：00 日直…休館日の事務作業等9：00～17：00 ③週5日、7.5時間／日 勤務（シフト表による） ○…早番・機械設備の運転管理及び清掃7：15～15：30 ◎…遅番・機械設備の運転管理及び清掃14：45～23：00 明…夜勤・機械設備の運転管理及び宿泊客対応23：00～7：30 宿直…休館日の機械設備運転管理 ④週4日、3.0時間／日 勤務（シフト表による） ◎3…館内の清掃19：00～22：00 ⑤土日祝祭日を除く平日のみ勤務 ※別紙（シフト表（例））をご覧ください。</p>
26	ゆっぶる	保険加入人数を教えてください。	<p>上記（No.24の回答欄）の職種のうち、①②③⑤に該当する13名です。</p>

NO	施設	質問	回答
27	ゆっぶる	<p>下記の項目について、直近2年間の月別実績と契約内容について教えてください。</p> <p>1) 電気使用量及び料金 2) 水道使用量及び料金 3) 燃料使用量及び料金 4) ガス使用量及び料金</p>	<p>1) 電気…①契約名義：横手市長 ②契約先：東北電力株式会社 ③契約種別：業務用電力 ④契約期間：R8.4.1～R9.3.31</p> <p>2) 水道…①契約名義：横手市長 ②契約先：横手市上下水道部 ③契約種別（口径）：50mm</p> <p>3) 燃料…①契約名義：横手市長 ②契約先：市内の油種取扱事業者 ③契約種別：月毎の単価契約</p> <p>4) ガス…①契約名義：横手市長 ②契約先：市内の燃料取扱事業者 ③契約種別：年間の単価契約</p> <p>※ 1)～4) にかかる使用量及び料金の実績値については別紙（年間契約事項）をご覧ください。</p>
28	ゆっぶる	<p>現在実施している法定点検及び各種保守点検、年間契約業務にかかる以下の項目について教えてください。また、点検報告書等の資料についても提供願います。</p> <p>・契約業務名、実施回数、年間契約金額、委託先変更可否、契約先及び業務内容</p>	<p>各種業務の発注状況等については、別紙（年間契約事項）をご覧ください。</p> <p>点検報告書等については、案件ごとにファイリングされデータ化されていないものが多いため、現地視察の際にお尋ねいただければ、可能な範囲で情報提供させていただきます。</p>
29	ゆっぶる	<p>現在締結している以下の契約について、指定管理者変更時における契約名義変更の可否を教えてください。</p> <p>1) 電力契約 2) 電話契約 3) Wi-Fi・通信契約 4) 警備契約 5) その他継続契約</p>	<p>名義変更の可否については次のとおりとなります。</p> <p>1) 電力契約：可 2) 電話契約：可 3) Wi-Fi・通信契約：現在契約なし 4) 警備契約：現在契約なし 5) その他：別紙（年間契約事項）をご覧ください</p>

NO	施設	質問	回答																				
30	ゆっぶる	指定管理料積算において、光熱費、人件費、食材費、物販仕入等について前年比3%上昇を見込んでいるとの説明がありましたが、実際の物価上昇が想定を大きく超過した場合については、指定管理料の見直し等に係る協議対象となる認識でよろしいでしょうか。 また、協議対象となる場合の基準や考え方があれば教えてください。	市より提示した指定管理料につきましては、今後想定される物価上昇分を十分に反映したものと考えておりますが、ご指摘いただいたとおり「想定を大きく超過」する場合もあるかと思えます。 このような場合は協議対象ということになりますが、その基準については現段階では設けておりません。																				
31	ゆっぶる	過去5年間に実施した主な修繕履歴について、修繕内容及び金額を教えてください。 また、運営開始後に設備能力不足や既存不具合等が判明した場合の修繕負担区分について、市の考え方を教えてください。	修繕履歴については、別紙（修繕履歴）をご覧ください。 修繕負担区分については、別紙（リスク分担表）の「施設設備等の損傷に関するリスク」の項目をご覧ください。																				
32	ゆっぶる	直近3年間における施設全体の収支について教えてください。	直近3年間の施設全体収支は次のとおりです。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>R4年度</th> <th>R5年度</th> <th>R6年度</th> <th>R7年度 ※3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>歳入 ※1</td> <td>60,015,214 円</td> <td>63,159,629 円</td> <td>66,517,449 円</td> <td>65,283,933 円</td> </tr> <tr> <td>歳出 ※2</td> <td>101,111,124 円</td> <td>106,542,384 円</td> <td>120,055,873 円</td> <td>123,852,013 円</td> </tr> <tr> <td>収支</td> <td>▲41,095,910 円</td> <td>▲43,382,755 円</td> <td>▲53,538,424 円</td> <td>▲58,568,080 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1…一般会計繰入金、繰越金は除きます。 ※2…指定管理料には積算されない項目も含まれます。（50万円以上の修繕、工事費、消費税等） ※3…R7年度は見込数値を含みます。</p>		R4年度	R5年度	R6年度	R7年度 ※3	歳入 ※1	60,015,214 円	63,159,629 円	66,517,449 円	65,283,933 円	歳出 ※2	101,111,124 円	106,542,384 円	120,055,873 円	123,852,013 円	収支	▲41,095,910 円	▲43,382,755 円	▲53,538,424 円	▲58,568,080 円
	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度 ※3																			
歳入 ※1	60,015,214 円	63,159,629 円	66,517,449 円	65,283,933 円																			
歳出 ※2	101,111,124 円	106,542,384 円	120,055,873 円	123,852,013 円																			
収支	▲41,095,910 円	▲43,382,755 円	▲53,538,424 円	▲58,568,080 円																			
33	ゆっぶる	募集要項記載の利用者数及び収支積算について、算出根拠となる実績データ（実来館者数、売上実績、客単価等）がありましたら提供ください。	算出根拠とした実績データは次のとおりです。（令和7年3月～令和8年2月） ・来館者数（日帰） 126,423人 ・来館者数（宿泊） 2,411人 ・施設売上 53,324,475円 ・売店売上 11,612,258円																				
34	ゆっぶる	源泉送湯方式や加温運用等、運営コストに影響する設備条件について、現時点で把握されているものについてご提供ください。	運営コストに影響する設備条件で主なものとしては、次のようなものがあります。 ①源泉送湯方式：自然流下 ②温泉水：加温運用。ボイラー（真空式温水発生機）による。 ③空調：全館集中管理。冷温水発生機（灯油）による。																				

NO	施設	質問	回答
35	ゆっぶる	宿泊対応に係る人員体制（当直・夜勤・宿泊対応人数等）はどのようなになっているのでしょうか。	宿泊客への対応と機械設備の運転管理のため、職員1名が宿直にあたっています。 （宿直業務は16：00～7：30、シフト表上の標記は「◎」「明」となり、うち22：00～24：00及び1：00～5：00の計6時間が夜間勤務手当の支給対象となります。）
36	ゆっぶる	当直手当、宿泊対応手当等の支給内容及び年間予算額を教えてください。	夜間勤務手当として、通常単価の25%分を上乗せして支給しています。 ・年間予算額：@1,196円（時給）×25%×6時間×365日＝654,810円（R8年度当初予算）
37	ゆっぶる	宿泊運営に係る年間経費の内訳（リネン、清掃、光熱費、人件費等）を教えてください。	宿泊部門と日帰り入浴部門の経費については明確な仕分けをしていないため、回答できません。
38	ゆっぶる	直近3年間における宿泊利用人数及び稼働状況を教えてください。	宿泊利用人数と稼働状況（全客室数に対する利用割合）は次のとおりです。 R5年度：利用人数2,405人、稼働率50% R6年度：利用人数2,282人、稼働率45% R7年度：利用人数2,368人、稼働率46%
39	ゆっぶる	宿泊部門単体における収支把握の有無について教えてください。	当該項目については把握していません。 ※職員は一日の勤務の中で、各部門業務を兼務する体制となっています。空調設備等も中央一括管理、運転となっているため、それぞれの収支の区分けはありません。