

南幌温泉ハート & ハート指定管理者の公募に係る質問への回答

(説明会における質問への回答)

No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
1	その他		決算状況等	説明会配布資料の決算で令和6年度で約3千万円の赤字となっているが、他に収入があるか。	毎年、指定管理者から年間の収支として報告を受けている温泉の決算となっています。
2	その他		決算状況等	減価償却はどのような内容になっているのか。また、それは引継げる物なのか。	別紙1のとおり。指定管理者が指定期間に新たに設置した設備については、現状のまま町に引き渡すものとなっていることから、引継ぎとなりますが、備品についての取扱いについては、指定管理者と前指定管理者において協議の上決定していただきます。
3	その他		決算状況等	人件費が令和3年度で低くなってその後増えているが、従業員の人数はどうなっているのか。	別紙1のとおり。
4	仕様書		6 指定管理者が行う業務内容	指定管理者において施設の改修を行うことは可能か。	内容にもよりますが改修は可能です。但し、町との事前協議が必要となります。
5	その他		決算状況等	本館2階の宿泊はいつできたのか。また、決算書に反映されているか。	平成4年に休憩所として整備し、平成18年から宿泊に変更しており決算に含まれています。
6	募集要項		9 申請者の資格等 (3) 必要な条件等	指定管理者が代わった場合、営業許可は取り直しなのか、そのまま継続となるのか。	令和9年4月1日の指定管理開始までに、「旅館業法に基づく営業許可」及び「公衆浴場法に基づく営業許可」のほか、「温泉利用許可」及び「コインオペレーションクリーニング営業許可」、その他営業に係る許可については、全て指定管理者において許可を得てください。
7	その他		決算状況等	R6の大規模改修によって、どれだけの光熱水費を圧縮できたのか。	別紙1のとおり。
8	募集要項		6 指定管理者が行う管理の基準 (3) 業務の一括委託の禁止	現在、指定管理者での再委託先の状況は。	指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。

(質問書への回答)

No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
9	仕様書	2	4 利用時間	利用時間並びに休館日については、町と協議のうえで決定との事ですが、毎月の定休日の設定などは可能ですか。	可能です。
10	仕様書	3	6 指定管理者が行う業務内容	オ 指定管理者が負担する施設の維持管理（修繕及び更新等）の具体的な区分ルールはありますか。	募集要項「7 指定管理者と南幌町の責任分担等」のとおり。
11	仕様書	4	7 管理運営の経営	(1) 指定管理料の支払い時期はいつになりますか。	指定管理者からの請求により支払うこととなります。現在は、4月上旬に請求書を受け、4月下旬から5月上旬の支払いとなっています。

No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
12	仕様書	4	7 管理運営の経営 (2) 利用料金収入等の取扱い	(2) 利用料金の額については、条例の別表で入館料と宿泊料について利用料の記載がありますが、入館料の範囲については、現行の温泉入浴料750円及びサウナ利用料250円の合算1,000円となり、入館料＝入浴料の理解で良いでしょうか。また、宿泊料については、室料・サービス料・消費税・宿泊料の総額が現行は、10,000円以内という考え方で良いでしょうか。サービス料の設定の可否及び1泊2食等のプランの場合に室料と料理の内分については、任意に設定できますか。(一般的には、お客様へ料理の内分金額は提示しません)	入館料＝入浴料についてはお見込のとおり。ただし、サウナ利用料も入館料として1,000円です。また、宿泊料については室料及びサービス料の総額で、消費税、宿泊税及び入湯税については上限額に含みません。サービス料の設定については、宿泊料の上限内での設定であれば可能です。1泊2食等のプランの場合における室料と料理の内分については、任意に設定可能です。
13	仕様書	5	8 物品の帰属等	現状の南幌町から指定管理者への貸与品のリストは共有いただけますか。	別紙「物品台帳」のとおり。
14	仕様書	5	9 引継ぎ	(1) 今回の指定管理者の引継ぎに要する具体的な期間を教えてください。	募集要項「13 指定管理者の候補者選定後における手続等(3) 指定管理者との協定書の締結」による協定書締結後から令和9年3月31日までに引継ぎを行っていただきます。
15	仕様書	6	11 現状回復	(2) 指定管理者が指定管理期間に新たに設置した設備についてのリストの提供はいただけますか。	仕様書P7のとおり。その他については、指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。
16	仕様書	9	今後、想定される改修工事	仕様書に明記された当該工事内容についての負担区分(指定管理者または町)を教えてください。また、7頁に記載されている指定管理者が行った改修工事(100万円以上)について、資本的支出と思われる工事が見受けられますが、当該工事は総て指定管理者の負担となりますか。	想定される改修工事については、募集要項「7 指定管理者と南幌町の責任分担等」を基本とし、町と指定管理者において協議を行うこととなります。過去の工事については、町と指定管理者での協議により指定管理者が負担している場合、または、指定管理者の希望による改修のため指定管理者が負担している場合があります。
17	募集要項	1	4 業務に係る経費に関する事項	(2) 利用料金制度の採用 今後の料金設定について新たな提案は可能でしょうか。また、今後の条例改正の予定の内容については、共有いただけますか。	提案いただくことは可能です。また、条例改正は行いますが、具体的な内容の検討はこれからの協議となります。
18	募集要項	2	6 指定管理者が行う管理の基準	(1) 指定管理の基準 朝風呂の時間を設けることとするとは、必須条件で常時設定が必要となりますか。	休館日以外は常時設定を想定しています。
19	募集要項	3	7 指定管理者と南幌町の責任分担等	減価償却費の負担については原則として町の負担となりますか。また、指定管理者が負担する設備投資(資本的支出)に係る減価償却費は指定管理者の負担となりますか。	町では減価償却費の負担はありません。指定管理者が負担する設備投資(資本的支出)に係る減価償却費は指定管理者の負担となります。
20	仕様書	1	3 施設の概要	バイオマスボイラーという名称が記載されていますが、現状の稼働状況について教えてください。	ペレットボイラーとして利用していましたが、現在は稼働していませんが利用は可能です。
21	その他		施設名について	現在の施設名称は、「なんぼろ温泉ハート&ハート」となりますが、今後の名称変更は可能でしょうか。また、「レストラン味心」についても同様に名称変更は可能でしょうか。	施設の名称変更については条例改正による名称のため変更は出来ませんが、愛称の設定については事前協議により可能と考えます。また、レストランの名称については変更可能です。ただし、名称変更に伴う看板等の改修費等全般については指定管理者の負担となります。
22	その他		設備投資について	指定管理に際して、大規模な改修工事(初期投資)を実施する場合の制限事項はありますか。外構工事、館内の変更(居室の用途変更等)、エントランスの改修など。	※No.4と重複

No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
23	その他		設備投資について	宿泊システム（PMS）・POSシステム・会計システム等は新たな指定管理者による導入は可能ですか。 また、その場合は、既設の機器類がある場合、その撤去・廃棄等の費用負担はどのようになりますか。	可能です。 また、備品の取扱いについては、指定管理者と前指定管理者において協議の上決定していただきます。
24	その他		設備投資について	既存の施設・設備に関する資料提供（設置設備リスト・資産台帳等）は共有出来ますか。	別紙「付帯施設・設備」のとおり
25	その他		設備投資について	館内の照明のLED化はどの程度まで進んでいますか。状況についてご教示ください。	新館、本館あわせて60%程度の交換となっています。
26	その他		過去データについて	これまでの過去実績に関する数値データの提供は出来ますか。 ・売上実績内訳（部門別売上、利用人員、客室稼働率などのKPI） ・人件費内訳（組織別の配置人員数等） ・指定管理者が代わった場合の継続雇用が必要な地元労働者数等	指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。
27	その他		過去データについて	2024年度の大規模改修工事によって水道光熱費の抑制が図られたとの事ですが、実際の効果について開示いただけますか。	※No.7と重複
28	その他		仕入の取引先について	取引先に関しては、出来るだけ地元の企業を優先するとの事ですが、具体的な取引先の選定に関する基準及びルール等はありませんか。 また、現在の指定管理者と取引のある地元企業の情報共有は可能ですか。	基準及びルールはありません。 また、現在の取引に関する情報については、指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。
29	仕様書	3	6 指定管理者が行う業務内容 (1) 施設及び設備の維持管理に関すること	イ 施設の清掃・美化及び設備の保守管理、法定保守点検に関する業務について明記されていますが、現在の指定管理者が業務委託をされている業務について共有いただけますか。また、地元企業の業務委託先の継続は必須となりますか。	指定管理者が業務委託している業務については、指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。 また、地元企業の業務委託先の継続については、可能な限りお願いします。
30	仕様書	3	6 指定管理者が行う業務内容 (1) 施設及び設備の維持管理に関すること	エ 駐車場の管理について、南幌温泉が管理範囲（キャンプ場との区分）は決まっていますか。また、除雪業務については、現在の指定管理者が取引先の継続は可能ですか。可能であれば、取引先の情報共有をお願いします。	南幌温泉の区域から、別紙「きららパークキャンプ場航空写真（管理区域）」の範囲を除いた部分が南幌温泉の管理範囲となります。 また、除雪業務の継続等については、指定管理者として選定されてから前指定管理者に取引先をご確認いただき、直接取引先事業者にご確認をお願いします。
31	募集要項	4	10 申請方法 (1) 申請書類 イ 申請資格を有していることを証する書類	国税及び地方税の納税証明書について、当社の本社所在地は東京都千代田区となるため、国税の証明書の形式は「その3の3」で宜しいでしょうか。 また、地方税の証明書は、都税の法人住民税・事業所税の納税証明書、区税の特別区税の納税証明書、また、南幌町内で事業所等が無い場合は区税までの納税証明書で問題ないでしょうか。追加の証明書が必要な場合はご教示をお願いします。	お見込のとおり。 ただし、契約締結権を支店等に委任する場合は、支店等が所在する都道府県、市区町村の証明書となります。
32	仕様書	4	6 指定管理者が行う業務内容 (5) 職員等の配置等に関すること	イ 現在、施設内の一部を使用し営業を行っている出店者について具体的な内容を共有いただけますか。	通年で出店している館内催事、キッチンカー等の出店者はいません。 なお、マッサージ業者を出店者とすれば、マッサージの出店のみです。

No	資料名	頁	項目	質問内容	回答
33	仕様書	6	10 事業の継続が困難となった場合の措置等 (3) 施設の管理運営上のリスク対応	指定管理者はリスクに応じた保険等に加入することと明記されていますが、施設の火災保険の付保については、指定管理者の負担となりますか。	施設の火災保険は町で加入しているので、指定管理者の負担はありません。
34	その他		様式4号 資金収支計画書	資金収支計画書の策定に際し、経常収支に設備投資を記載する必要はありますか。	プレゼンテーションにおいて設備投資を提案する場合は、資金収支計画書にも記載してください。
35	その他			名称変更が可能かどうかを教えてください。	※No.11と重複
36	その他			平成29年度から令和1年度の飲食売上が高いように見えますが、その要因を教えてください。	団体での宴会等が多かったことにより飲食売上が多くなっています。
37	その他			施設の中で、飲食以外で市水を使用している部分があるでしょうか？	源泉使用部分以外の水道全てで使用しています。
38	その他			下水道料金等の減免措置はありますか？	本館に係る下水道料金について減免を行っています。
39	その他			直近期の売上状況を教えてください。	指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。
40	その他			今後の内覧は可能でしょうか？	現地見学会を終えておりますので、今後は指定管理者に内覧の可否をご確認ください。
41	その他			設備の修繕等は指定の業者様にお願いしなければならないのでしょうか？	特に指定はしていません。
42	その他			街の無料入浴券はどんな頻度でどれくらいの枚数を配布しているのでしょうか？	年度毎に小学生以上の町民1人あたり3枚を交付しています。交付の申請受付は年度内を通して受付を行っています。配布枚数については、別紙1のとおりです。
43	その他		収支について	令和7年度の収支状況について実績及び見込みをご教授いただくことは可能でしょうか。	指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。
44	その他		資産について	資産に関しまして、リース料および減価償却費等の内訳をご共有いただくことは可能でしょうか。あわせて、南幌町の所有備品について、リスト等をご開示いただくことは可能でしょうか。また、南幌町備品（指定管理者にて入替されたもの）につきまして、資産として計上されている金額の内訳等、詳細をご教示いただけますと幸いです。併せて、当該備品に簿価が残っている場合の取扱いについても、ご教示いただけますでしょうか。お手数をおかけいたしますが、ご確認のほどよろしくお願い申し上げます。	減価償却費の内訳は、No.2と重複 町所有備品については、No.13と重複 指定管理者で入替された備品についての詳細については指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。また、簿価が残っている備品の取扱いについては、指定管理者と前指定管理者において協議の上決定していただきます。
45	その他		人員体制について	人員体制について正社員及びパートアルバイト等の詳細人数及び区分をご教授いただくことは可能でしょうか。	指定管理者として選定されてから前指定管理者にご確認ください。