

質問事項回答

質疑	回答
<p>1 無償譲渡となるが、譲渡の際に税金等の費用は発生するのか。行政ということで減免等の適用は無いのか。</p>	<p>1 不動産取得税や所有権移転登記費用等は発生します。減免等はありません。</p>
<p>2 ゆりの郷で宿泊施設をやる場合、制限等があるのか。</p>	<p>2 ホテル、旅館は可能です。ただし、建築物の用途に供する部分が、3,000 m²を超えない範囲という制限があります。</p>
<p>3 備品リストにない自動販売機等はどうか。</p>	<p>3 自動販売機設置の継続を希望する場合には、自動販売機の設置業者等と新たに協議・契約を締結していただくことになります。</p>
<p>4 バスは譲渡対象となるのか。</p>	<p>4 バスにつきましては、譲渡対象ではありません。</p>
<p>5 参加表明書を今回質問票と一緒に提出した方が良いか（回答が参加表明者にメールで知らせるとなっているため）</p>	<p>5 当初は参加表明者に回答の送付を考えておりましたが、ホームページに掲載するとともに、見学会に参加いただいた方にもメール等で報告をする予定ですので、現段階での参加表明書は必要ありません。</p>
<p>6 参加表明書の裏側の記入欄ですが、事業概要・発注者・内容等という欄がありますが、ここには何を記入すれば良いですか。 また、業務担当予定者というのは、今後の温泉業務を担当する職員を書く場所ですか。</p>	<p>6 貴社が委託事業等を受注している場合に記載いただくところですので、該当なければ空欄のままで結構です。 また、業務担当予定者の欄には、今回のプロポーザルについて担当される職員名を記載ください。</p>
<p>7 収支決算書の月次推移バージョン（過去5年分程度）をいただくことは可能でしょうか。</p>	<p>7 申し訳ございませんが、月次推移収支決算書の資料はございません。</p>
<p>8 借入などの有無も把握したいため、決算報告書についてはPLとBSを共有いただけますでしょうか。</p>	<p>8 申し訳ございませんが、現在のゆりの郷の運営は、やさと農業協同組合での指定管理となっております。やさと農業協同組合におき</p>

<p>9 決算報告を過去5年分、共有いただけますでしょうか。</p>	<p>まして、ゆりの郷は一事業所となるため、会計が独立しておらず、損益計算書及び貸借対照表はございません。</p> <p>9 可能です。回答書とともにホームページに掲載いたします。</p>
<p>10 フロント売上(約1345万)の内訳を教えてください。具体的に何の販売になりますでしょうか。</p>	<p>10 主なものとしまして、マッサージの売上、アメニティ販売、コインマッサージ機、自動販売機、ゲーム機等となります。</p>
<p>11 レストラン売上の内訳(平均単価、来場者数、人気メニューなど)を教えてください。</p>	<p>11 平均単価 1,100円 利用者数 113,800人 人気メニュー 焼肉定食・野菜炒め となります。</p>
<p>12 物産館売上の内訳(平均単価、人気商品など)を教えてください。</p>	<p>12 平均単価 1,300円 人気商品 青果物・納豆などとなります。</p>
<p>13 人件費(112,234,006円)の内訳を教えてください。</p>	<p>13 職員 32,000,000円 パート・アルバイト 80,234,000円 となります。</p>
<p>14 広告宣伝費が約120万円ほど計上されていますが、具体的にどのようなことを実施していましたでしょうか。</p>	<p>14 季節ごとのイベント(正月・節分祭・ひな人形展示・鯉のぼり兜飾り・菖蒲湯・七夕・十五夜・ハロウィン・クリスマスなど) 宣伝費用(チラシの印刷や掲示物作成費用等) となります。</p>
<p>15 来館者のデータ(県内、圏外、外国人などの比率)はデータはありますか。</p>	<p>15 申し訳ございません。比率データはありません。</p>
<p>16 レストラン利用者のアルコール注文者の割合を教えてください。</p>	<p>16 30%程度となります。</p>
<p>17 日常的な送迎バスの運用ルートを教えてください。</p>	<p>17 日常的な運用ルートはありません。団体利用者の送迎等に使用しております。</p>

18 各種、温泉設備等の利用方法、マニュアルなどの引き継ぎは現在の運営事業者からあるのでしょうか。

18 設備の取扱説明書等があります。また、業務引き継ぎは実施予定です。

19 各種パートナー企業（館内清掃、温浴清掃、設備メンテナンス）などの引継ぎや紹介はあるのでしょうか。

19 館内清掃、温浴清掃は従業員により実施しています。
設備メンテナンスは一部業者委託しています。紹介は可能です。

20 支配人など主要メンバーの雇用については今後継続勤務の意思があるのか、引退予定なのかを教えてください。

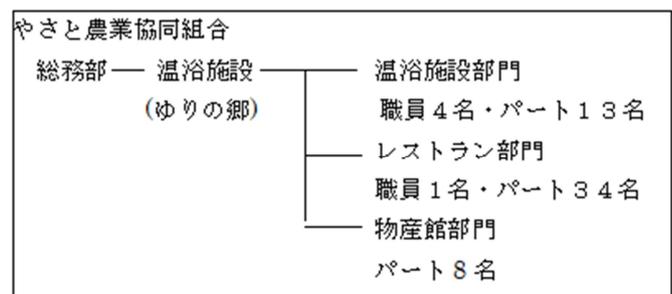
20 現在支配人を含め正規職員については、現在指定管理者であるやさと農業共同組合の職員となります。
アルバイト、パートスタッフについては、継続してゆりの郷での勤務を希望しているとのことです。

21 現在、働いている従業員、アルバイト、パートスタッフ等の再雇用は可能でしょうか。

21 可能となります。

22 組織図を共有お願いいたします。

22



23 温泉スタッフ、レストランスタッフ、物産スタッフなど部門別に必要な人数を教えてください。また、男女についてもお願いします。

23 現在の運営スタッフとしましては、
常時人員 職員2名の外
・温泉スタッフ フロント 2人
浴室係 2人
・レストラン 厨房 6人
ホール 5人
・物産館 2人
で実施しております。

<p>24 温泉設備や厨房設備において、大規模な修繕や設備の交換などが必要と見込まれている設備はありますか。</p>	<p>24 現在の指定管理者の見立てとしては、 【温泉設備】 ・受水槽 ・露天ろ過循環系 ・制御盤 ・地下貯湯槽 ・ミストサウナ 【厨房】 ・水回り周囲壁立ち上がり部 ・床 ・床下排水管一部 となります。</p>
<p>25 過去のメンテナンス記録、設備の交換記録等が残っておりますでしょうか。それは引き継ぎ可能でしょうか。</p>	<p>25 記録があります。引継ぎは可能です。</p>
<p>26 実施要領4(3)温泉事業を終了した場合は、特定者が建物を撤去すること。」とありますが、これは10年間の事業終了後、建物等を解体し、土地を更地にした状態で石岡市へ返還するという意味でしょうか。その場合、解体費用の見積りを過去に試算したことがあれば、概算金額を教えてください。</p>	<p>26 10年間は日帰り温泉事業を継続していただくことが条件となります。10年経過後も日帰り温泉事業を継続していただくことは可能です。その場合は、石岡市と協議が必要となりますが、土地も引き続き無償貸付を想定しております。</p> <p>また、10年経過後に、日帰り温泉事業を終了した際には、建物等解体し、更地として石岡市に返還いただくこととなります。</p> <p>なお、この場合において、石岡市との協議の上、別事業を実施することも可能となります。その際は、土地は有償貸付となります。</p>
<p>27 事業者の負担において、本敷地内に宿泊施設、キャンプやグランピング施設の増設は可能でしょうか。</p>	<p>27 ホテル、旅館等の増設は可能です。ただし、建築物の用途に供する部分が、3,000㎡を超えない範囲という制限があります。</p>
<p>28 ボイラー設備の状態をお知らせください。形式 経過年数 修理歴 メンテナンス状況等</p>	<p>28 平成22年ボイラー設置（14年経過） メーカー：NTEC 形式：KFL-400BH型 465KW 平成26年ボイラーメンテナンス実施</p>

<p>29 光熱費の中で、重油の比率が高いと思います。</p> <p>重油の年間使用額及び量を3年分教えて頂きたい。</p> <p>JAさんは、ガソリンスタンドを営んでおり、一般より安く「重油」を仕入てる可能性が高いため。</p>	<p>29 重油につきましては、</p> <table data-bbox="837 291 1197 425"> <tr> <td>使用量</td> <td>R6</td> <td>160,000ℓ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R5</td> <td>175,000ℓ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R4</td> <td>178,000ℓ</td> </tr> </table> <p>重油代</p> <table data-bbox="1013 481 1220 616"> <tr> <td>16,000,000円</td> </tr> <tr> <td>15,900,000円</td> </tr> <tr> <td>13,300,000円</td> </tr> </table> <p>仕入れ額は、一般と同額で供給されています。</p>	使用量	R6	160,000ℓ		R5	175,000ℓ		R4	178,000ℓ	16,000,000円	15,900,000円	13,300,000円
使用量	R6	160,000ℓ											
	R5	175,000ℓ											
	R4	178,000ℓ											
16,000,000円													
15,900,000円													
13,300,000円													
<p>30 収支決算書において、償却額が少なく感じています。</p> <p>設立してから25年経っているためと推測できますが、内訳をお願いします。</p>	<p>30 収支決算書にある減価償却費は、やさと農業協同組合が取得した設備の計上となります。なお、別添の固定資産台帳の写しをご参照ください。（質問No.35参照）</p>												
<p>31 支払いに「マッサージ費」が6,145千円計上されています。</p> <p>売り上げの計上がありませんがどうなっていますか</p>	<p>31 フロント売上に含まれています。</p>												
<p>32 ゲーム機や自販機の売り上げは、フロント売り上げと理解してよろしいですか</p>	<p>32 フロント売上に含まれています。</p>												
<p>33 2000年3月 2018年4月 2024年2月 と過去3回 レジオネラ菌の問題が発生しています。今までの指定管理者としても、十分に対策を練り管理していたのかと思います。本件の件の解決なども「民間の力」を期待しているのかと思いますがいかがですか</p>	<p>33 適正かつより安全な管理につきましては、最優先していただきたいと考えております。</p>												
<p>34 修繕の予定はありますか</p>	<p>34 ゆりの郷施設譲渡に係るプロポーザル実施要領における基本条件としまして、今後新たな財政支出は行いませんので、原則石岡市による修繕予定はございません。</p>												

<p>35 無償譲渡の対象である建物・設備・温泉設備一式・備品について、科目別の評価額と内訳（簿価、減価償却累計額、評価基準日）をご提示ください。可能であれば固定資産台帳の写しをご提供ください。</p>	<p>35 固定資産台帳の写しを掲載いたします。</p>
<p>36 税費の見込み：固定資産税（建物）・都市計画税等の初年度および平常年の想定額をご教示ください。</p>	<p>36 建物に固定資産税がかかります。都市計画税はかかりません。 固定資産税は概算で年額 1,100,000 円程度の見込みとなります。詳細な金額については、現在税務課に算定依頼中です。</p>
<p>37 土地は10年間無償貸付と理解しております。当該期間の課税・公租公課の取扱い（負担区分、非課税・減免の有無）をご教示ください。</p>	<p>37 土地は10年間無償貸付となります。土地は石岡市の所有となりますので、固定資産税は石岡市が負担することになります。</p>
<p>38 建物を無償取得した場合、税務上は時価取得とみなされ、時価と簿価との差額がみなし取得益として法人税の課税対象となる可能性があるため、当該みなし取得益に係る法人税の想定額および不動産取得税（地方税）の課税対象の有無・課税標準・税率・想定額をご教示ください。</p>	<p>38 申し訳ございません。税務署及び県税事務所にご確認願います。</p>
<p>39 ロードサイン（野立て看板）の有無、および無償譲渡資産に含まれるか否かをご教示ください。</p>	<p>39 ロードサインについては、無償譲渡には含まれておりません。</p>
<p>40 備品一覧に記載がない現地で使用している、食器・清掃用具等も無償譲渡に含まれるか否かご教示ください。</p>	<p>40 食器・清掃用具等は譲渡に含まれません。 なお、一部備品リストに修正がありましたので、再度掲載いたします。 また、製品につきましても、更新等により規格が変更になっている場合がございます。</p>

<p>41 譲渡後の営業時間・定休日・入館料の変更は可能でしょうか。</p>	<p>41 営業時間、定休日、入館料の変更は可能です。ただし、入館料に関しましては、一般の方が利用しやすい料金設定で実施いただくことを希望いたします。</p>												
<p>42 送迎用バス3台の運用について、直近1年間の運行実績（便数・時間帯・主要ルート・利用者数）、用途（来館者送迎・団体・イベント等）および運用方法（無料／有料の別・料金・予約要否・対象範囲・運行管理体制）をご教示ください。</p>	<p>42 送迎車両は、ご予約いただいた団体様等のみの送迎で、日常運行は行っておりません。運行管理体制は安全運転管理者がいます。 ただし、バスは譲渡対象に含まれておりませんのでご注意願います。</p>												
<p>43 「やさと温泉 ゆりの郷」の名称変更の可否、現名称の使用許諾条件（使用料の要否、期間、媒体範囲、公式サイト・SNSの移管有無）をご教示ください。可能であれば商標の権利状態も併せてご教示ください。</p>	<p>43 名称変更は可能となります。 使用権許諾については、使用料はございません。使用のための詳細については、別途協議させていただければと存じます。また、提案書及びプレゼンの際に、名称についても記載いただけると有難いです。</p>												
<p>44 直近1年間の日別来館者数（大人・小人の区別）実績についてご教示ください。</p>	<p>44 昼食のみ利用については大人・小人で分けてカウントはしておりませんが、 大人 118,943 人 小人 12,327 人 無料入館者 5,206 人 となります。（令和6年度実績）</p>												
<p>45 フロント売上（13,458,156円）に関して当該売上の内訳をご教示ください。</p>	<p>45 マッサージ売上、アメニティ販売、コインマッサージ機、自動販売機、ゲーム機等です。</p>												
<p>46 レストラン売上（125,185,973円）に関して売上内訳（ごはん物、麺類、軽食、ソフトドリンク、アルコール等）</p>	<table border="0"> <tr> <td>46 ご飯</td> <td>44,198,000 円</td> </tr> <tr> <td>麺類</td> <td>24,475,000 円</td> </tr> <tr> <td>一品・単品類</td> <td>21,860,000 円</td> </tr> <tr> <td>宴会等・他</td> <td>16,579,973 円</td> </tr> <tr> <td>ソフトドリンク</td> <td>1,923,000 円</td> </tr> <tr> <td>アルコール類</td> <td>16,150,000 円</td> </tr> </table>	46 ご飯	44,198,000 円	麺類	24,475,000 円	一品・単品類	21,860,000 円	宴会等・他	16,579,973 円	ソフトドリンク	1,923,000 円	アルコール類	16,150,000 円
46 ご飯	44,198,000 円												
麺類	24,475,000 円												
一品・単品類	21,860,000 円												
宴会等・他	16,579,973 円												
ソフトドリンク	1,923,000 円												
アルコール類	16,150,000 円												

<p>47 レストラン単体の**利益（人件費・光熱費・原価・消耗品・委託料等込み）**を内部管理上で算出しているか。算出している場合、直近実績。</p>	<p>となります。</p> <table border="0"> <tr> <td>47 人件費</td> <td>56,260,000 円</td> </tr> <tr> <td>光熱費</td> <td>6,356,000 円</td> </tr> <tr> <td>食材関連費</td> <td>56,397,000 円</td> </tr> <tr> <td>消耗品費</td> <td>718,000 円</td> </tr> <tr> <td>修繕費・備品費</td> <td>638,000 円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>683,000 円</td> </tr> <tr> <td>雑費</td> <td>37,973 円</td> </tr> <tr> <td>利益</td> <td>4,096,000 円</td> </tr> </table> <p>となります。</p>	47 人件費	56,260,000 円	光熱費	6,356,000 円	食材関連費	56,397,000 円	消耗品費	718,000 円	修繕費・備品費	638,000 円	減価償却費	683,000 円	雑費	37,973 円	利益	4,096,000 円
47 人件費	56,260,000 円																
光熱費	6,356,000 円																
食材関連費	56,397,000 円																
消耗品費	718,000 円																
修繕費・備品費	638,000 円																
減価償却費	683,000 円																
雑費	37,973 円																
利益	4,096,000 円																
<p>48 物産館売上（71,907,533 円）に関して仕入費が 60,578,029 円（仕入率 84.2%）と高くなっている理由をご教示ください。 （例：委託販売／テナント方式／地場品の仕入条件、ロス・廃棄の水準 など）</p>	<p>48 物産館（直売所）は委託販売形式で、手数料が 15%であるためです。</p>																
<p>49 人件費（112,234,006 円）に関して総労働時間数（直近 1 年間の合計）</p>	<p>49 78,310h/年 となります。</p>																
<p>50 現在のスタッフの常駐人数 職員数 パート数 女性 男性等</p>	<p>50 職員 2 人、パート 17 人 となります。 男性従業員はわずかですので、勤務シフトにより常駐することは少ないです。</p>																
<p>51 日常清掃は基本的に人件費に含まれておりますか。また、外部へ委託等は行っておりますでしょうか。（範囲・頻度・費用）</p>	<p>51 内部実施ですので人件費に含まれます。 範囲：浴室、脱衣場、ロビー、トイレ等 頻度：毎日</p>																
<p>52 人件費内訳（正社員・パート・アルバイト：人数／平均時給・月額／社会保険負担 等）。</p>	<p>52 職員 6 名 32,000,000 円 パート・アルバイト 74 名 80,234,000 円 平均時給 1,170 円 月額 108,400 円 社会保険負担額 2,850,000 円/年</p>																
<p>53 基本シフト表（1 週間）または、フロント／清掃／レストラン／物販 等の</p>	<p>53 基本シフト フロント 9:00～21:30 清掃 5:00～8:00</p>																

<p>部門別労働時間数をご教示ください。</p>	<p>レストラン 8:30～21:30 物産館 9:30～21:30</p>
<p>54 間接部門（経理・総務・役員報酬）の 人件費の取扱いについて</p>	<p>54 間接部門の人件費等は計上しておりませ ん。</p>
<p>55 施設維持管理費における「屋外・施設 管理等・メンテナンス（芝 8,000 m² 18,100 円）が低廉に見受けられる理由 （自社対応の有無、業者委託の有無・範 囲・単価）をご教示ください。</p>	<p>55 作業は職員が実施しておりますので、草刈 り機等のガソリン代、替刃代等です。</p>
<p>56 光熱水費（38,141,577 円）の内訳（電 力／燃料／上下水道等）および直近 1 年間の月間使用量について</p>	<p>56 使用量 電気 601,700kwh/年 燃料（重油） 160,000ℓ/年 上下水道料金 3,864,000 円/年</p>
<p>57 契約電力会社及び契約電力（kVA）</p>	<p>57 契約電力は 400 kVA となります。</p>
<p>58 マッサージ費（6,145,551 円）に対応 する売上（入金形態・歩率・スペース利 用料の有無）をご教示ください。</p>	<p>58 フロント売上に含まれます。 歩率 25% スペース利用料 無</p>
<p>59 雑費（1,482,106 円）および温浴費用 （2,265,293 円）の内訳をご教示くださ い。</p>	<p>59 雑費 館内（トイレ等）芳香剤（定期的入替を業者 委託） 中古電話機（3 台）、外堀周囲忌避剤、周辺水 田用水路清掃等 温浴費用・タオル、サウナマットクリーニン グ等</p>
<p>60 過去の 50 万円超の修繕履歴（内容・ 発注先・費用・実施年月）</p>	<p>60 別紙修繕履歴参照ください。</p>
<p>61 今後 10 年間の修繕計画（現時点で必 須と認識しているもの：配管・ろ過・ボ イラー・屋根外壁 等）</p>	<p>61 現在の指定管理者の見立てとしては、 温泉設備：受水槽、露天ろ過循環系、制御盤、 地下貯湯槽、ミストサウナ 建物：屋根、外堀 と考えているようです。</p>

<p>62 浴槽オーバーフローの処理（循環戻しの有無・方式）</p>	<p>62 循環戻し：有り 方式：ろ過循環式</p>
<p>63 浄化槽設備の有無（接続先、処理能力、法定検査の結果）</p>	<p>63 浄化槽はありません。市の下水道に接続しております。</p>
<p>64 雨漏れをしている箇所や履歴はございますか</p>	<p>64 脱衣場入口、脱衣場、レストラン、休憩室</p>
<p>65 施設内にデイサービス等の施設を併設が可能なのでしょうか？また、その場合の施設建物の改修等ほどの程度まで認められるのでしょうか？</p>	<p>65 基本的にゆりの郷の施設譲渡につきましては、「観光施設」としての運営を期待するものとなりますので、趣旨をご理解の上提案をお願いいたします。</p>
<p>66 無償譲渡を受けた際には、不動産取得税の対象にはなりますか？また、被譲渡側に譲渡益となるかと思いますが、その際の税金控除等がありますか？それに関連して今回の譲渡不動産・動産の時価評価額ほどの程度になりますか</p>	<p>66 不動産取得税の対象となります。税金の控除等は特にありません。 譲渡不動産、動産の時価については、固定資産台帳等確認願います。</p>
<p>67 現在の勤務しているJAの職員に対する雇用はどうなりますか。特定者が引き続き雇うことは可能でしょうか。</p>	<p>67 上記質問No.20、No.21と同様となります。</p>
<p>68 違約金が発生する場合及び発生しない場合について教えてください。また、違約金はどの程度になりますか。</p>	<p>68 違約金については、基本的に10年間日帰り温泉施設の継続ができなかった場合に発生します。ただし、その原因が特定者による場合やその他の理由により継続出来ない場合など、状況により異なります。同様に、違約金につきましても、原因や損害の規模、継続年数などにより異なります。</p>
<p>69 現状の運営において、改修必須な設備はありますか</p>	<p>69 上記回答 61 をご参照ください。</p>

<p>70 提出する収支計画については、運営開始初年度のもので良いでしょうか</p>	<p>70 収支計画につきましては、開始初年度ではなく、軌道に乗った通常営業時の収支計画をお願いします。</p> <p>なお、初期投資を金額としてどの程度見込むか、様式第4号 提案書 項目2に記載をお願いいたします。</p>
<p>71 word形式の提案書の他に、補足資料として図表やイラスト等を用いた資料も一緒に提出して良いでしょうか？</p>	<p>71 問題ございません。</p>
<p>72 無償譲渡であっても特定者は時価で譲渡される場合があります（税法上）。そうすると不動産鑑定等時価の根拠となる調査をされていますか？</p>	<p>72 不動産鑑定は実施済みです。</p>
<p>73 特定者の資産となる建物について、固定資産税の取り扱いはどうなりますか。</p>	<p>73 上記質問No.36をご参照ください。</p>
<p>74 温泉事業を終了した場合、特定者が建物を撤去する事となっていますが、建物にアスベストは含まれていますか</p>	<p>74 アスベストの検査は実施しておりません。建設当時と現在では基準が変更されているため、該当する可能性があります。</p>
<p>75 10年以内に事業を終了し、違約金を支払った場合も特定者が建物を撤去するのですか</p>	<p>75 10年以内に事業を終了した場合、基本的に違約金を支払いいただきます。その場合の建物につきましては、解体ではなく、石岡市に返却していただくことになります。</p>
<p>76 温泉は、他で利用することは可能ですか(運び湯)</p> <p>また、その場合の入湯税の計算方法はどのようになりますか？</p> <p>また汲み上げ湯量に制限はありますか？</p>	<p>76 可能です。</p> <p>入湯税につきましては、12歳以上の入湯客に対し、一人一日150円を徴収するものとなっております。</p> <p>H30 温泉中分析時 限界揚湯量 900/分</p> <p>適正揚湯量 720/分</p>

	(温泉資源・環境を守るための制限) R5 源泉浚渫工事後 湧出量 490/分 (現在)
77 建築設計事務所、主体ゼネコン、設備維持管理業者を教えてください	77 設計：株式会社 一鐵建築デザイン事務所 (横浜市) 建築：鈴縫工業株式会社 (日立市) 飯島工業株式会社 (石岡市) 源泉管理：株式会社 湯守 (水戸市) となります。
78 水光熱費の内訳 (電気、ガス、油など) はわかりますか	78 電気代 14,237,000 円 ガス代 3,521,000 円 重油代 15,862,000 円 となります。
79 現在、従業員は何人ですか 内訳も教えてください。	79 76 人 (アルバイト含む) となります。 フロント 4 人 浴室係 7 人 レストラン 49 人 物産館 9 人 清掃 7 人 となります。
80 従業員を継続して雇用する事は可能ですか	80 継続雇用を望んでおります。 (質問No.20、No.21 と同様)
81 レストランの年間利用者数はわかりますか	81 113,800 人 となります。
82 物産館の年間利用者数はわかりますか	82 48,200 人 となります。
83 お客様の客層 (年代、性別) のデータはありますか	83 申し訳ございません。詳細なデータはありません。
84 前任の管理者の債権、債務を引き継がないという確認を前任の管理者とすることは可能ですか	84 可能です。

<p>85 過去のシステム・機器等の入替及び修理記録はありますか</p>	<p>85 システム機器の入替は実施していません。</p>
<p>86 建物・設備について、直近で実施された修繕や改修の履歴、および今後注意が必要な主要設備（ボイラー・ポンプ・配管・空調等）があればご教示ください。</p>	<p>86 直近では、令和4年度に中規模改修工事を実施済みです。 現在の指定管理者の見立てとしては、修繕必須：受水槽、露天ろ過循環系、制御盤、地下貯湯槽、ミストサウナと考えているようです。</p>
<p>87 湧出量が当初68L/分から現在57L/分となっている点について、市として把握されている原因や今後の安定供給の見通しをご教示ください。</p>	<p>87 R5 源泉浚渫工事後 湧出量 490/分 (現在)</p>
<p>88 揚湯ポンプの設置年次・交換履歴、今後の耐用年数についてご教示ください。</p>	<p>88 平成30年8月に改修 耐用年数は15年となります。</p>
<p>89 無償貸付期間（10年間）終了後の土地利用の更新可否について、判断基準や想定される条件をご教示ください。</p>	<p>89 （上記質問No.26 参照ください）</p>
<p>90 途中で温泉事業を終了する場合の「建物撤去義務」の範囲や、市として想定される費用負担イメージをご教示ください。</p>	<p>90 上記回答75同様となります。</p>
<p>91 物産館の物販について、主にどのような商品カテゴリ（農産物、加工品、土産品等）が取り扱われているか、販売方式の概要（委託販売中心か買い取り中心か）、あわせて売上実績や商品構成、地元農産物の取扱割合についてご教示ください。</p>	<p>91 主な取扱い商品：農産物 販売方式：委託販売 地元農産物取扱割合：100% となります。</p>
<p>92 過去数年の来場者数や売上高の実績</p>	<p>92 過去の決算報告書を添付します。</p>

<p>について、すでにご提供いただいた直近1年分に加え、可能であれば3～5年程度の推移がわかる資料（あわせて維持管理費〔修繕費・光熱水費等〕の内訳）をご教示ください。</p>	
<p>93 昨年度休館日について、休館日はいつでしたか。その理由もお願いします。</p>	<p>93 6月10日～14日が臨時休館。その他は、通常通り定休日（主に月曜日）が休館となりました。 臨時休館日はメンテナンスの実施。その他、休館日には清掃を実施している状況です。</p>
<p>94 野菜や物販に関して、出品者から手数料を取っていますか？手数料率（パーセンテージ）を明記してください。</p>	<p>94 野菜等の物販については、手数料として15%負担いただいています。</p>
<p>95 マッサージ業者には賃料として請求しているのか、売上のパーセンテージなのかを教えてください。</p>	<p>95 マッサージについては、売上の25%を手数料として負担いただいています。</p>

※今回の回答に対する質問及び新規の質問等については、お受けできません。