

質問に対する回答（平成 30 年 10 月 15 日公表分）

	質問内容	回答
<b>指定管理者に関すること</b>		
1	指定管理者の従業員の今後の継続についての希望は？	市のヒアリングによると、指定管理者は「同業種の企業が落札された場合には、継続雇用のご相談をさせていただきたい」との意向
2	現在の人員配置（別紙4参照）のうち、委託、派遣の担当は？この中に、清掃パートは含まれるか？	委託は、設備メンテナンス 派遣は、レストランホール 清掃は、外部委託のため人員配置には含まない。
3	施設管理、機械保守に必要な公的資格の有資格者は？	ボイラーの管理は、有資格者は不要。 ビル管理技術者の選任が必要となり、現在は外部委託している。 防火管理者、危険物取扱責任者は、支配人が有資格者
<b>修繕履歴に関すること</b>		
4	屋根の漏水に関する修繕履歴	実績なし。 現状の雨漏り（強雨時のみ）は2ヶ所（①レストラン窓枠、②機械室手前控室）。運営に大きな支障は出ていない。
5	空調関係の修繕履歴 （有りの場合、その頻度、時期）	空調関係の主な修繕は次のとおり。 【平成 18 年度】冷温水ポンプ部品交換修繕 【19、20 年度】客室ファンコイルユニットの一部を更新済。 【21 年度】研修室空調修繕（ダンバー3 台更新）、客室ファンコイル修繕、空調機冷温水自動制御弁修繕、空調機オーバーホール 【22 年度】中央監視装置更新 【24 年度】冷水・温水ポンプオーバーホール 【28 年度】冷温水ポンプ部品交換 ※関連質問「11」参照
6	電話交換機の更新有無	平成 19 年度に本体更新。22 年度に基盤交換。
7	館内の漏水の有無、管の材質	管はステンレス製。漏水発生なし。各配管の漏水は発見次第、その都度、修繕している。
8	露天風呂下の石積み（外壁）の水漏れの原因、修繕履歴	原因は特定できず。 補修は、露天庭園を一部取り壊し、基礎部分へ防水工事を施すも、改善されない状態
9	機械室横の水漏れの原因	開設当初から同じ状態で、運営に支障は出ていな

		い。
10	実施要領 12 頁「10 主な大規模修繕」に記載の「平成 20 年度に実施した外壁改修」の内容	シーリング、塗膜防水、クラック・浮き部分補修、クリア保護塗装、鉄部塗替え
11	保守メンテナンスの記録について、事前開示又は、施設に残していただけるか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が作成した修繕等履歴台帳（平成 25 年度以降抜粋分）は、別紙を参照</li> <li>・指定管理者が作成した設備状況報告書は、市で閲覧可</li> </ul>
<b>施設管理・設備に関すること</b>		
12	温泉の清掃頻度（水抜き頻度）	週 1 回
13	温泉は、源泉かけ流しか？	循環・加温式
14	実施要領 11 頁「7 付帯設備」に記載の冷温水発生機とは？	空調設備のうち、暖房用温水ボイラー、冷房用チラーユニットのことを示している。
15	床暖房はあるか？	露天風呂の一部のみ。
16	ボイラーの燃料は？	A 重油 重油タンクは 1 階に。容量は 15kl
17	浴室の水は、温泉か？	温泉は、大浴場及び露天風呂のみ。客室のユニットバスは、水道水を利用
18	客室の温度管理は、集中管理か？	冷暖房は、中央監視装置による一元管理。個別の空調はないが、客室ごとにファンコイルが有り、温度管理はできる。
19	非常用の発電機の燃料は？非常時の切替は自動か手動か？賄う範囲は？	燃料は軽油。切替は自動。 厨房の冷蔵庫など主要施設に配電する。 工事図面（電気図面含む。）は、希望があれば閲覧可
20	別紙 5「管理運営費収支実績」における「委託費」のうち、「接客サービス」の内容	清掃業務委託の委託料
21	上水道の口径等	50mm 口径、基本料金は 20 m <sup>3</sup> 、超過分は別途、超過料金
22	汚水処理は、下水？浄化槽？	穂高温泉供給（株）の下水に接続
23	屋根の防水シートの更新の有無、頻度	無
24	電気の容量は？	400KVA(設備容量)
25	松くい虫の有無	被害があれば、その都度、伐採している。直近は平成 30 年 9 月に実施済

26	清掃委託の契約先は？	松本市の業者と契約している。
27	照明はLED 対応済か？	対応していない。
<b>備品に関すること</b>		
28	現有備品のうち、引渡し時までに取り上げる予定のものは？（主なもの）	<p>主なものとして、</p> <p>① 美術品全て（市ホームページで公開中）</p> <p>② 指定管理者保有備品の一部（事務室・フロント・売店のOA 機器等、デマンド監視装置）、</p> <p>③ リース品の全て（指定管理者のリース品は、客室の寝具や浴衣、座布団、大広間・広間の座布団、館内マット類、有線設備、厨房の冷凍ストッカー及び冷凍庫、館内各所冷蔵庫、売店アイス用冷凍庫、自動販売機、脱衣室のウォータークーラー、ラウンジのカラオケやモニター、浴場前の健康器具。市のリース品は大広間・広間のカラオケ設備）など</p>
29	引渡し時に、施設に残る予定のものは？（主なもの）	<p>上記引き上げ備品以外のもの全て</p> <p>例：大広間・広間のテーブルや椅子、大名膳、食堂のテーブルや椅子や食器類、娯楽室のカラオケ設備、更衣室のマッサージ機、事務室の複合機など</p>
30	ベッドの更新の有無	無
31	施設内にあるその他の残置物は、どうなるか？	原則、現状有姿による引渡しとする。
<b>その他、施設全般に関すること</b>		
32	市や穂高有明の町会費等は？	豊里区費、祭礼寄付
33	地元協議（協定）事項の有無	無
34	近隣との取り決め、トラブルの有無	特になし。
35	積雪の状況は？除雪の状況は？	年による。平均すると 10～20 cm程度。敷地外の除雪は、実施していない。
36	過去の災害の被害は？	<p>平成 22 年度に施設内の電柱に落雷により、電気設備が故障。</p> <p>26 年度(2 月)大雪後の落雪により、レストラン窓ガラスが破損。</p> <p>平成 30 年 10 月 1 日に、台風による土砂災害の影響で、穂高温泉供給（株）の源泉に近いところの配管が流され、供給が停止しているが、10 月 6 日</p>

		には供給が再開された。 ※土砂災害警戒区域（イエローゾーン）該当
37	今後 10 年間で 3 億円の施設整備費がかかるとされているが、その根拠は？	近いうちに更新が必要とされる機械設備（消防用施設、直流電源装置、厨房エレベーター、空調機器、暖房用ボイラー、冷水チラーユニット、屋根塗装、中央監視装置、内装クロス等更新等）の修繕費相当
38	施設建設前の土地の履歴は？	古地図及び登記簿等調査によると、本施設建設以前は、未利用地であったと確認済
39	温泉の湯権は、誰のものか？ 実施要領 12 頁に記載「9 温泉供給契約」に記載された基本料金等の額は確定か？	豊田市名義。※関連質問「42」参照 基本料金等の額は、平成 30 年 8 月時点で、穂高温泉供給（株）に確認したもの。今後の改訂に関する問い合わせは、直接、穂高温泉供給（株）へ。
40	施設外に設置された案内看板は、どうなるか？	電柱広告や、道路際に設置した看板など、いずれも、平成 31 年 4 月以降、順次撤去する。
41	温泉の成分は？	別紙「温泉分析書」「温泉説明書」を参照
<b>本件入札に関すること</b>		
42	温泉の負担金は、売却価格に含まれるか？	現契約（平成 22 年 9 月 27 日～10 年間分の更新）の更新料については、市で全額支払済。 名義変更手数料や、それ以降の更新に係る費用は、売却価格とは別に買受人の負担 ※実施要領 12 頁参照