

兵庫県立但馬長寿の郷指定管理者公募に係る質問事項の回答

N0	区分	該当箇所	質問	回答
1	募集要項	P10 5 指定管理者と県の責任分担	当該施設を運営するにあたって、指定管理者の加入が必要な保険内容(利用促進事業における保険含む)・補償内容をご教示ください。	資料1を参照します。
2	募集要項	P9 利用促進事業	当該施設を運営するにあたって、実施すべき教室内容・回数をご教示ください。	募集要項4(3)①の記載のとおりであり、内容及び回数等については、ご提案いただくこととなります。
3	資料集	P34 指定管理料・利用料金等収入	過去3年間(令和4年度～6年度)のその他収入の内訳をご教示ください。	資料2を参照願います。
4	資料集	P38 令和6年度利用状況	宿泊室及びロッジの利用件数を平日及び休前日・月別でご教示ください。	資料3を参照願います。
5	資料集	P39 事業費支出	清掃費の内訳をご教示ください。	資料4を参照願います。
6	資料集	P39 事業費支出	設備維持管理の内訳をご教示ください。	資料5を参照願います。
7	資料集	P39 事業費支出	令和6年度雑費として、停電による休館により、他館への振替に伴う経費が発生しておりますが、対象期間・対象施設をご教示ください。 また、停電理由も併せてご教示ください。	停電期間：9月17日～9月20日 振替施設：ピュアホテル、フェアフィールド、ブルーリッジホテル 停電原因：平成30年にケーブルを取り換えた際に、施工業者がケーブルを損傷させたものと考えられる。
8	資料集	P39 事業費支出	令和5年度・令和6年度の光熱水費の内訳をご教示ください。また、資料集P41 光熱水費詳細合計との差異理由も併せてご教示ください。	資料6を参照願います。 光熱水費(P41)について、事業費支出(P39)の光熱水費との差異については、事業費支出は、社用車等のガソリン代を計上するとともに、水道料(下水道)を維持管理費に計上しているためである。
9	資料集	P39 事業費支出	令和5年度・令和6年度の光熱水費詳細部の精算額の内容及び内訳をご教示ください。	また、精算額については、電気・上水道使用料は県立但馬長寿の郷からの請求に基づき精算しており、両使用料の各単価は、新単価が3月に判明するため、2月以前は、一旦旧単価で支払い、新単価判明後、精算するためである。
10	資料集	P41 光熱水費詳細	令和6年度の上下水道料が令和5年度に対し、大幅に減少してますが、主な要因をご教示ください。	令和5年12月15日の上水検針で漏水が発覚し、8か所の修理を行った結果、令和6年度の大幅減少となった。
11	資料集	P43～45 県立但馬の長寿の郷備品・物品関係一覧	施設管理上に係る車両手配は指定管理者ということでお間違いないでしょうか。	指定管理上の車両手配は指定管理者となります。
12	資料集	全ページ	資料集内に記載されてます料金表・利用実績・費用明細などすべて税込価格でお間違いないでしょうか。	資料集は税込価格で記載しています。
13	資料集	P42 施設修繕等の状況	現地説明会時において、修繕の必要箇所が多々見受けられましたが、県として今後の修繕計画をご教示ください。	修繕計画はありません。募集要項4(2)⑤に記載のとおり、小規模修繕については指定管理料に必要な金額を計上してください(大規模修繕は除く)。
14	その他	その他	指定管理者変更に伴う4月以降の予約受付はどのようにお考えかご教示ください。 (受付方法・受付期間など)	募集要項11(5)に記載のとおり、施設管理開始前に、現管理者が既に受付している令和8年4月1日以降の利用予約については、引き継いでいただくこととなります。また、令和8年4月1日以降の受付方法等については、提案いただくこととなります。

資料 1

指定管理者の加入が必要な保険等について

1 損害賠償保険

指定管理業務を開始する日までに、次に掲げる内容と同等以上の損害賠償保険に加入していただきます。

- ①対人賠償 1名につき3千万円、1事故につき1億円
- ②対物賠償 1事故につき5百万円

2 火災保険（建物共済）

保険内容

- ・棟数：9棟（宿泊棟、ロッジ、ふるさと庵及びふれあい工房、音楽堂、陶芸用窯室）
- ・構造：鉄筋コンクリート、木造
- ・延べ面積：2,876.17 m²
- ・共済責任額：108,283 千円
- ・県への報告「（県有物件建物要塞事務取扱要領 第 13 被災の場合の速報等）より」

「加入物件が被災した場合（火災、落雷、風水災・氷害・雪害等自然災害、破裂、爆発、航空機の墜落若しくは接触、航空機からの物体の落下、暴力行為、地震若しくは噴火又はこれらによる津波、車両の飛び込み等により損害を受けた場合をいう。）は直ちに、管財課長に速報しなければならない。」

資料 2

収入の部 その他の内訳

年度	項目	金額
令和4年度	自動販売機手数料	15,000
	キャンセル料	7,910
	タオル貸出し料	12,200
	コインランドリー利用料	1,900
	丹前貸出し	200
	コピー代	50
	陶芸焼費用	11,700
	クラフト材料費	3,750
	令和4年度県有施設等燃料高騰対策事業補助金	1,122,000
合計		1,174,710

年度	項目	金額
令和5年度	自動販売機手数料	15,000
	キャンセル料	8,444
	タオル貸出し料	16,000
	コインランドリー利用料	10,600
	令和5年度県有施設等燃料高騰対策事業補助金	427,000
	合計	477,044

年度	項目	金額
令和6年度	自動販売機手数料	15,000
	キャンセル料	9,986
	タオル貸出し料	25,100
	コインランドリー利用料	14,700
	令和5年度光熱水費負担金精算差額	1,001,405
	養父市上下水道料金等減免	287,760
	合計	1,353,951

※自動販売機手数料は事業者との協議が必要。

※光熱水費負担金精算差額及び上下水道料金等減免に係る収入が発生するかは未定。

※令和6年度県有施設等燃料高騰対策事業補助金(437,000円)は令和7年度収入に計上。

資料3

令和6年度利用件数集計表

4月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	90	13	103
	休日前	49	15	64
	合計	139	28	167

5月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	102	17	119
	休日前	69	20	89
	合計	171	37	208

6月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	200	28	228
	休日前	59	17	76
	合計	259	45	304

7月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	158	51	209
	休日前	45	18	63
	合計	203	69	272

8月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	204	71	275
	休日前	66	22	88
	合計	270	93	363

9月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	112	28	140
	休日前	78	20	98
	合計	190	48	238

10月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	164	22	186
	休日前	56	16	72
	合計	220	38	258

11月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	211	28	239
	休日前	86	22	108
	合計	297	50	347

12月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	132	17	149
	休日前	22	11	33
	合計	154	28	182

1月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	202	18	220
	休日前	59	20	79
	合計	261	38	299

2月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	166	41	207
	休日前	70	17	87
	合計	236	58	294

3月		宿泊棟	ロッジ	合計
	平日	160	47	207
	休日前	65	17	82
	合計	225	64	289

資料 4

年度別清掃費内訳表

(単位：円)

区分	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
清掃・宿泊施設リネン業務	3,861,000	3,861,000	3,861,000	4,290,000
廃棄物排出処分	52,910	81,741	111,511	119,955
害虫駆除	82,500	104,500	104,500	104,500
合 計	3,996,410	4,047,241	4,077,011	4,514,455

令和5年度設備維持管理費集計表

	摘 要	金 額
1	建物内外観・周辺（建物定期点検）	148,500
2	電気工作物点検費用負担額	272,547
3	空調設備点検費用	428,120
4	給排水設備点検費用	712,800
5	合併浄化槽点検費用負担額	1,259,378
6	地下タンク点検費用	31,900
7	消防設備点検費用	132,000
8	ボイラー排ガス測定費用	88,000
9	水質検査費用	30,800
10	その他	17,490
	合計金額	3,121,535

令和6年度設備維持管理費集計表

	摘 要	金 額
1	建物内外観・周辺（建物定期点検）	33,000
2	電気工作物点検費用負担額	278,373
3	空調設備点検費用	455,510
4	給排水設備点検費用	891,000
5	合併浄化槽点検費用負担額	981,158
6	地下タンク点検費用	31,900
7	消防設備点検費用	132,000
8	ボイラー排ガス測定費用	88,000
9	水質検査費用	30,800
	合計金額	2,921,741

【令和5年度】

区分	(P39) 事業支出 A	(P41) 光熱水費 B	A-B	増減理由等
電気料	6,531,105	5,529,700	1,001,405	電気使用量精算額(R6収入に計上)
水道料(上水道)	2,856,847	2,856,847	0	
水道料(下水道)		1,259,378	-1,259,378	維持管理費(合併浄化槽点検費用負担額)に計上
ガス代	556,402	556,402	0	
灯油	1,594,648	1,594,648	0	
その他燃料代	581		581	ガソリン代
合計	11,539,583	11,796,975	-257,392	

【令和6年度】

区分	(P39) 事業支出 A	(P41) 光熱水費 B	A-B	増減理由等
電気料	5,968,456	5,968,456	0	
水道料(上水道)	1,657,014	1,657,014	0	
水道料(下水道)		981,158	-981,158	維持管理費(合併浄化槽点検費用負担額)に計上
ガス代	620,873	620,873	0	
灯油	1,624,865	1,624,865	0	
その他燃料代	62,575		62,575	ガソリン代
合計	9,933,783	10,852,366	-918,583	