

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	光熱水費、燃料費及び修繕費
要項等での対応部分	概要箇所： 行目～ 行目
質問内容	ホテルエリア、レストラン・浴場エリア、物産館エリアそれぞれ直近5年分(月次)の光熱水費、燃料費及び修繕費の内訳
回答	各エリアごとに分けた光熱水費、燃料費、修繕費の内訳実績はありませんが、合計したものは下記のとおりです。また、燃料費については個別に実績値がありません。 なお、修繕費については町側で行ったものを参考で記載します。 令和7年度 光熱水費：19,903,377円 修繕費(指定管理者側)：4,505,661円 修繕費(町側)：26,086,835円 令和6年度 光熱水費：18,123,952円 修繕費(指定管理者側)：1,768,172円 修繕費(町側)：13,352,185円 令和5年度 光熱水費：14,247,343円 修繕費(指定管理者側)：917,374円 修繕費(町側)：6,227,100円 令和4年度 光熱水費：17,849,494円 修繕費(指定管理者側)：1,191,047円 修繕費(町側)：5,969,304円 令和3年度 光熱水費：14,178,734円 修繕費(指定管理者側)：9,517,101円 修繕費(町側)：22,279,620円

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	売上実績等																																																														
要項等での対応部分	概要箇所：行目～行目																																																														
質問内容	ホテルエリア、レストラン・浴場エリア、物産館エリアそれぞれ直近5年分(月次)の売上実績、来場人数																																																														
回答	直近5年分(月次)の売上実績、来場人数については開示しかねますが、年額については下記のとおりです。 <table><thead><tr><th>令和7年度</th><th>来場者数(人)</th><th>売上実績(円)</th></tr></thead><tbody><tr><td>ホテルエリア</td><td>4,900</td><td>35,474,392</td></tr><tr><td>レストラン・浴場エリア</td><td>12,382</td><td>21,573,432</td></tr><tr><td>物産館エリア</td><td>25,062</td><td>30,297,294</td></tr><tr><td>令和6年度</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ホテルエリア</td><td>5,790</td><td>46,591,965</td></tr><tr><td>レストラン・浴場エリア</td><td>16,138</td><td>26,166,876</td></tr><tr><td>物産館エリア</td><td>26,257</td><td>29,077,325</td></tr><tr><td>令和5年度</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ホテルエリア</td><td>22,773</td><td>78,750,433</td></tr><tr><td>レストラン・浴場エリア</td><td>20,594</td><td>32,799,392</td></tr><tr><td>物産館エリア</td><td>33,267</td><td>37,393,326</td></tr><tr><td>令和4年度</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ホテルエリア</td><td>10,825</td><td>64,716,760</td></tr><tr><td>レストラン・浴場エリア</td><td>18,242</td><td>27,667,514</td></tr><tr><td>物産館エリア</td><td>33,660</td><td>36,472,120</td></tr><tr><td>令和3年度</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ホテルエリア</td><td>4,697</td><td>15,340,135</td></tr><tr><td>レストラン・浴場エリア</td><td>19,692</td><td>36,148,029</td></tr><tr><td>物産館エリア</td><td>24,138</td><td>28,779,632</td></tr></tbody></table>			令和7年度	来場者数(人)	売上実績(円)	ホテルエリア	4,900	35,474,392	レストラン・浴場エリア	12,382	21,573,432	物産館エリア	25,062	30,297,294	令和6年度			ホテルエリア	5,790	46,591,965	レストラン・浴場エリア	16,138	26,166,876	物産館エリア	26,257	29,077,325	令和5年度			ホテルエリア	22,773	78,750,433	レストラン・浴場エリア	20,594	32,799,392	物産館エリア	33,267	37,393,326	令和4年度			ホテルエリア	10,825	64,716,760	レストラン・浴場エリア	18,242	27,667,514	物産館エリア	33,660	36,472,120	令和3年度			ホテルエリア	4,697	15,340,135	レストラン・浴場エリア	19,692	36,148,029	物産館エリア	24,138	28,779,632
令和7年度	来場者数(人)	売上実績(円)																																																													
ホテルエリア	4,900	35,474,392																																																													
レストラン・浴場エリア	12,382	21,573,432																																																													
物産館エリア	25,062	30,297,294																																																													
令和6年度																																																															
ホテルエリア	5,790	46,591,965																																																													
レストラン・浴場エリア	16,138	26,166,876																																																													
物産館エリア	26,257	29,077,325																																																													
令和5年度																																																															
ホテルエリア	22,773	78,750,433																																																													
レストラン・浴場エリア	20,594	32,799,392																																																													
物産館エリア	33,267	37,393,326																																																													
令和4年度																																																															
ホテルエリア	10,825	64,716,760																																																													
レストラン・浴場エリア	18,242	27,667,514																																																													
物産館エリア	33,660	36,472,120																																																													
令和3年度																																																															
ホテルエリア	4,697	15,340,135																																																													
レストラン・浴場エリア	19,692	36,148,029																																																													
物産館エリア	24,138	28,779,632																																																													

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	イベント開催実績
要項等での対応部分	概要箇所： 行目～ 行目
質問内容	ホテルエリア、レストラン・浴場エリア、物産館エリアそれぞれ直近5年間のイベント開催の実績
回答	現指定管理者から主催するイベントの実績報告は受けていませんが、サッカー大会やクラシックカーのイベント、消防団の大会等で施設内の広場等を利用された実績はございます。

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	「その他の施設」
要項等での対応部分	概要箇所： 行目～ 行目
質問内容	各エリアの「その他の施設」については ・ ホテルエリア／ホテル周辺の施設、クラブハウス、既存の24時間トイレ ・ レストラン・浴場エリア／レストラン周辺の設備（駐車場等） ・ 物産館エリア／物産館周辺の設備（駐車場、EV充電器、ウッドデッキ等）との理解でよいか
回答	各エリアの上記施設のほか、区域に係る緑地部分についても管理の範囲となります。

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	ウッドデッキ
要項等での対応部分	概要箇所： 行目～ 行目
質問内容	物産館エリアに既に設置されているウッドデッキについて老朽化と思われる現況であるが、改装工事等は町で施工し,引き継がれるのでしょうか
回答	ウッドデッキについては現状の引渡しとなります。 新たに指定された管理者で活用等を検討されているのであれば、修繕の相談に応じます。

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	利用者数の属性
要項等での対応部分	概要箇所： 行目～ 行目
質問内容	ホテルエリア、レストラン・浴場エリア、物産館エリアそれぞれ直近3年分(月次)の利用者数の属性分布（地元民、観光客等）
回答	各エリアの3年分（月次）の利用者数の属性分布については集計できていません。

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	利用者数減と客単価増の要因
要項等での対応部分	概要箇所： 行目～ 行目
質問内容	レストラン、浴場エリア、物産館エリアそれぞれ直近3年の利用者数の減少と客単価増の要因
回答	一概には言えませんが、物価高騰、人件費高騰なども要因の一因と考えております。

募集要項等に対する質問への回答

指定管理者募集要項並びに仕様書についての質問書に下記のとおり回答します。

質問事項	浴場の燃料費
要項等での対応部分	概要箇所： 行目～ 行目
質問内容	浴場エリアの維持管理費（燃料費、メンテナンス、その他等）の詳細内容。山都町負担で運営することは可能か？
回答	浴場エリア維持管理費の詳細はありません。また、浴場エリアの維持管理費を町が別途負担することは考えていません。