

浜田市国民宿舎千畳苑 指定管理者募集要項

令和 4 年 4 月

浜田市 観光交流課

目 次

第 1	施設の概要	1
第 2	指定期間	1
第 3	指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準	2
第 4	経理に関する事項	2
第 5	リスク・責任分担に関する事項	3
第 6	モニタリングに関する事項	6
第 7	指定までのスケジュール	7
第 8	応募資格に関する事項	8
第 9	募集・応募に関する事項	9
第 1 0	選定・協定締結に関する事項	12
第 1 1	添付資料	16
第 1 2	お問い合わせ先	16

浜田市国民宿舎千畳苑の設置目的に沿った管理運営を効率的、効果的かつ安定的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び浜田市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年浜田市条例第 73 号）に基づき、浜田市国民宿舎千畳苑（以下「千畳苑」という。）の管理運営を行う指定管理者を募集します。

なお、国民宿舎千畳苑については、浜田市公共施設再配置計画上、令和 8 年度に「民間譲渡」の方針としています。

第 1 施設の概要

1 施設の概要

ア 名称	浜田市国民宿舎千畳苑
イ 所在地	島根県浜田市下府町 2164 番地 85（P17 資料 1「浜田市国民宿舎千畳苑 位置図」参照）
ウ 運営開始年月	平成 11 年 4 月（平成 11 年 3 月建築）
エ 敷地面積	14,357.49 m ²
オ 延床面積	3,788.32 m ² （1 階：1,297.59 m ² 2 階：1,085.36 m ² 3 階：899.56 m ² 4 階：479.35 m ² PH：26.46 m ² ）
カ 建物構造	鉄筋コンクリート造 4 階建
キ 施設内容	宿泊施設収容人員 120 人 1 階 玄関ホール、ロビー、事務室、宿直室、食堂、厨房、トイレ、売店、会議室等 2 階 大広間（81 畳）、中広間（35 畳）、客室（和室）10 室＋広間（18 畳）1 室、トイレ等 3 階 客室（和室）18 室＋（洋室）2 室、特別室、湯沸室等 4 階 浴室、家族風呂、展望ロビー、洗濯室、自販機コーナー等 PH EV 機械室 駐車場 104 台 （P23 資料 4「浜田市国民宿舎千畳苑参考画像」参照）

2 施設の運営状況

- (1) 浜田市国民宿舎千畳苑利用実績
（P36 資料 5 を参照ください。）
- (2) 浜田市国民宿舎千畳苑収支実績
（P37 資料 6 を参照ください。）

第 2 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで（3 年間）とします。ただし、指定期間中であ

っても、管理運営を継続することが適切でないと認められるときは、指定の取消しをすることがあります。

第3 指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準

指定管理者が行う業務の範囲は、浜田市国民宿舎千畳苑条例(平成17年浜田市条例第211号。以下「条例」という。)第2条に掲げる事業の実施に関する業務及び第4条に規定する業務(以下、「指定管理業務」という。)とします。

具体的な業務の内容及び管理の基準は、「浜田市国民宿舎千畳苑指定管理業務仕様書(以下、「仕様書」という。)」によるものとします。

第4 経理に関する事項

1 事業収支に関する考え方

千畳苑では、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第8項の規定により、利用料金を指定管理者自らの収入として収受する「利用料金制」を採用します。

指定管理者は、利用者が支払う利用料金、事業収入及びその他の収入をもって施設を運営するものとし、市は、管理運営費用として指定管理料を支払いません。

(P42 資料9「浜田市国民宿舎千畳苑収支想定」を参照ください。)

2 運営収入

(1) 利用料金

ア 利用料金は、条例で定める額を上限とし、指定管理者が市の承認を得て定めることができます。

イ 消費税法(昭和63年法律第108号)による消費税及び地方税法(昭和25年法律第226号)による地方消費税(以下「消費税等」という。)は、利用料金の内税として取り扱いします。

ウ 条例及び浜田市国民宿舎千畳苑条例施行規則に規定する利用料金の減免や収受した利用料金の還付も指定管理者が行います。なお、市は利用料金の減免・還付に係る利用料金相当額の負担は行いません。

エ 指定管理者は、指定期間中に指定期間後の利用に係る利用料金を収受した場合は、次期指定管理者にその利用料金を支払うこととします。

オ 現行の利用料金を下回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の利用許可を受け、利用料金を前納している者に対し、改定前後の利用料金の差額を還付することとします。

カ 現行の利用料金を上回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の利用許可を受けている者に対し、従前の利用料金で利用させることとします。

(2) 事業収入

条例第2条に規定する事業の実施に係る収入は、指定管理者の収入として取り扱います。

(3) その他の収入

指定管理者は、指定管理業務に支障のない範囲で、施設を活用した自主事業（指定管理業務以外の事業）及び収入を提案することができるものとします。ただし、行政財産の目的外使用に該当する場合は、市の許可及び使用料の納入が必要となります。

3 管理運営費用

管理運営費用は、指定管理業務に係る指定管理者の人件費、光熱水費、委託費（警備業務・設備保守点検業務・清掃業務等を外部委託する場合）、修繕費、保険料、公租公課その他全ての経費（自主事業のために市へ納入する行政財産使用料を含む。）とします。

4 納付金

申請者は、事業計画や収支計画を踏まえ、納付金を提案してください。指定期間における納付金下限額は、年額 20,000,000 円とします。申請者の提案額が納付金の額となります。納付金は、毎年度納付するものとし、納付時期、納付方法等は別途協定書で定めることとします。

5 修繕費及び備品

(1) 市に帰属する建物、附属設備及び備品の修理・修繕に充てる費用（以下「修繕費」という。）は、1 年度につき 800,000 円とし、収支計画の費用に組入れてください。

(2) 各年度終了後に修繕費を精算し、余剰が生じた場合（800,000 円＞修繕費の支出額）は、これを市に納付してください。

(3) 1 件につき 100,000 円を超える修繕費の執行に当たっては、事前に市と協議してください。また、市に帰属しない備品で指定管理業務に使用するものの修理・修繕に充てる費用の負担については、協議によるものとします。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由によるものは、指定管理者の負担とします。

(4) 指定管理者が利用料金収入により購入した備品については、市の所有となります。

6 管理口座

指定管理業務に係る管理口座は、原則として、専用口座を設けて管理してください。

7 収益等の帰属

指定管理業務に伴う収益又は損失は、指定管理者に帰属するものとします。

なお、社会情勢の変動や災害、その他の特別な事情があるときは、双方協議の上、その帰属を定めることとします。

第5 リスク・責任分担に関する事項

指定管理者は、指定管理業務の実施主体として責任を負うこととなります。

また、自主事業に関するものは、全て指定管理者の費用と責任において実施することとなります。

す。

市が想定するリスク分担は下表のとおりです。その他疑義が生じた場合は、双方協議により決定するものとします。

【リスク分担表】

項目	内容	負担者	
		市	指 定 管 理 者
物価等の変動	人件費、物件費等の変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
運営費の拡大	市以外の原因による運営費の増		○
需要の変動	大規模な外的要因による利用料金収入の減	協議事項	
	その他市以外の原因による利用者数の減少等に伴う利用料金収入の減		○
業務内容の変更	市の指示により新たに発生した業務内容等の変更に伴う経費の増	○	
	指定管理者による業務内容等の変更に伴う経費の増		○
利用者や第三者への賠償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）	※ 1	○
	市の責に帰すべき理由により生じた損害	○	※ 2
保険加入	天災、火災又は事故などの人為的な現象による施設・設備の損害に係る保険加入	○	
	指定管理者が行う業務のリスクに係る保険加入		○
周辺施設、住民及び施設利用者への対応	周辺施設との協調、施設の管理運営に対する住民及び施設利用者からの苦情、要望等への対応		○
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
	消費税等の率の変更によるもの（指定管理料を除く。）	協議事項	
	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		○
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
	指定管理者に影響を及ぼすもの		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、業務内容等の変更が生じた場合における経費の増	○	
不可抗力	天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）及びその他指定管理者の責めに帰すことのできない事由に伴う施設、設備の修復に係る経費の増	○	
	上記以外の不可抗力による経費の増	協議事項	

項目	内容	負担者	
		市	指定管理者
施設設備の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
運営リスク	施設、機器等の管理上の瑕疵による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	修繕、保守点検等による臨時休業等に伴う運営リスク		○
書類の誤り	仕様書など、市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書など、指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
安全性の確保、環境の保全	施設の管理運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急処理を含む。）		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
指定管理業務の中止・停止等	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの		○
	指定管理者の管理運営が不適当な場合の指定管理業務の中止・停止又は指定の取消しによるもの		○
原状回復	指定管理者が施設・設備に変更を加えた場合の指定期間終了後の原状回復		○
事業終了時の費用	指定期間が終了した場合又は期間中に業務を廃止した場合における事業者の撤収費用及び新しい指定管理者への引継ぎ費用		○

※1 指定管理者の責めに帰すべき事由によって市が賠償した場合は、指定管理者に求償するものとします。

※2 指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者がリスクを負うものとします。

＜保険への加入＞

指定管理者は千畳苑の管理運営に当たり、自らのリスクに対して適切な範囲で保険等への加入を検討してください。

参考までに、現指定管理者が加入している保険（旅館賠償責任保険）の賠償額は次のとおりです。

① 旅館施設の管理運営の遂行上の賠償責任（施設事故）

人身事故	1 名につき	2 億円
	1 事故につき	68 億円
物損事故	1 名につき・1 事故につき	2 億円

② 飲食物などの提供による賠償責任（生産物事故）

人身事故	1 名につき	2 億円
	1 事故につき	10 億円
	保険期間中の総補償限度額	10 億円
物損事故	1 名につき・1 事故につき	70 万円
	保険期間中の総補償限度額	700 万円

③ 受託物に対する賠償責任（受託物事故）

現金・有価証券・その他の貴重品	フロント保管のもの	1 名につき	80 万円
		1 事故につき	800 万円
	上記以外のもの	1 名につき	40 万円
		1 事故につき	80 万円
その他	1 名につき・1 事故につき		80 万円
保険期間中の総補償限度額			800 万円

第6 モニタリングに関する事項

1 市によるモニタリング

市は、千畳苑の管理運営が協定書等に従い、適正かつ確実にサービスが提供されているかどうか等を定期及び随時に確認します。確認に当たって、指定管理者に必要な資料の提出、説明等を求めることがあります。

2 指定管理者によるモニタリング

指定管理者は、日常的に管理運営状況、収支状況及び業務の履行状況を点検してください。結果については、自己評価を行い、管理運営に反映させるとともに、毎年度終了後、指定様式により事業報告書と合わせて市に提出してください。

また、施設の適正な管理運営と利用者サービスの向上を目的とした利用者アンケートを随時実施してください。

なお、指定管理者が行うモニタリングに関する費用は指定管理者の負担とします。

3 モニタリング結果に基づく措置等

市は、毎年度、モニタリング結果に基づいて指定管理者の管理運営状況の評価を行い、その結果を指定管理者に通知するとともに市ホームページ上で公表します。

モニタリングの結果、協定書及び仕様書等に定める目標や水準に達していないなど、改善を要する事項があった場合、市は、指定管理者に改善に向けた助言、指導又は業務の改善指示を行います。指定管理者は、その指示等に速やかに対応してください。

4 次期指定管理者選定への評価結果の反映

優良な管理運営が行われている場合は、千畳苑の次回公募時に指定期間（令和 5 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日）中の評価結果を指定管理者の選定に反映し、一定の加算を行います。

なお、次回公募時に、施設や事業内容に変更が生じる場合には、反映しないことがあります。

第 7 指定までのスケジュール

令和 4 年 4 月 15 日（金）～	募集要項の配布期間（～5 月 25 日）
5 月 9 日（月）	現地説明会申込書提出期限
5 月 16 日（月）	申請関係質問書提出期限
5 月 25 日（水）	申請書類提出期限
7 月 12 日（火）又は 7 月 22 日（金）（予定）	指定管理者選定委員会による面接審査
8 月上旬	指定管理者の候補者選定結果通知
8 月中旬～	仮協定締結に係る協議
11 月上旬	仮協定の締結
12 月下旬	浜田市議会による指定議決、指定通知
指定日～令和 5 年 3 月	業務引継ぎ
令和 5 年 4 月 1 日（土）	指定管理開始

第8 応募資格に関する事項

応募資格は、指定期間において、安全かつ円滑に千畳苑を管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）とし、個人での応募は受け付けません。

また、次の各号に該当する団体等（共同事業体の場合は、全ての構成団体を含む。）は応募できません。

- (1) 地方自治法第244条の2第11項の規定に基づいて、指定管理者の責に帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しないもの
 - (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しているもの
 - (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていないもの
 - (4) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にあるもの
 - (5) 浜田市建設工事等競争入札参加資格者指名停止要綱に規定する指名停止の措置要件に該当しているもの
 - (6) 国税及び都道府県税を滞納しているもの
 - (7) 浜田市税を滞納しているもの（ただし、浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税を滞納しているもの）
- ※(6)、(7)について、新型コロナウイルスの影響等により納税猶予又は徴収猶予を受けた者について、該当税目の納税証明書（未納額の記載があるもの）及びその該当項目について納税猶予又は徴収猶予の適用を受けたことを証する書類（各所管庁の発行する「納税（徴収）の猶予決定通知書（該当税目の記載があるもの）の写し等」の提出できる場合は除きます。
- (8) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していないもの（加入義務がない場合を除く。）
 - (9) 労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしているもの

第9 募集・応募に関する事項

1 募集要項の配布

募集要項（仕様書等の添付資料を含む。）を次のとおり配布します。

- (1) 配布期間 令和4年4月15日（金）から令和4年5月25日（水）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 配布場所 浜田市 産業経済部 観光交流課
※市ホームページ（<https://www.city.hamada.shimane.jp/>）にも掲載しています。

2 現地説明会の開催

現地説明会を希望される団体等は、次のとおり申し込んでください。説明会は、原則として申込者ごとに行います。

募集要項は、当日には配布しませんので、持参してください。

- (1) 受付期間 令和4年4月15日（金）から令和4年5月9日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 実施期間 令和4年4月18日（月）から令和4年5月16日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (3) 申込方法 現地説明会申込書（様式第10号）を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。
- (4) 提出先 浜田市 産業経済部 観光交流課

3 質問書の受付及び回答

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和4年4月15日（金）から令和4年5月16日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 提出方法 申請関係質問書（様式第11号）を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。
- (3) 提出先 浜田市 産業経済部 観光交流課
- (4) 回答方法 質問者に対して受付後1週間以内に回答します。また、市ホームページで質問及び回答を公表します（団体名等は非公表）。ただし、管理運営に関する申請者の創意工夫等を含む部分は公表しない場合があります。

■連絡・提出先 浜田市 産業経済部 観光交流課（浜田市役所本庁舎4階）
〒697-8501 浜田市殿町1番地
電話：0855-25-9530 ファクシミリ：0855-23-4040
電子メール：kankou@city.hamada.lg.jp

■営業時間 午前8時30分から午後5時15分まで

4 申請の手続き

指定管理者の指定を受けようとする団体等は、次のとおり書類を提出してください。

(1) 提出書類

提出書類		様式
ア	指定管理者指定申請書	様式第1号
イ	浜田市国民宿舍千畳苑管理運営に係る事業計画書	様式第2号
ウ	浜田市国民宿舍千畳苑管理運営に係る収支計画書	様式第3号
エ	宣誓書兼市税納付状況調査同意書	様式第4号
オ	申請者概要書	様式第5号
カ	役員名簿	様式第6号
キ	申請者の現行の定款、寄附行為、規約又はこれに準ずる書類	
ク	申請者が法人の場合は、当該法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	
ケ	決算書類（直前3期分） ※1 株式会社の場合は、貸借対照表、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書を、その他の団体は、これらに類する書類を提出してください。キャッシュフロー計算書、財産目録を作成している場合は、あわせて提出してください。 ※2 決算期を迎えていない団体等の場合は、事業計画書及び収支予算書を提出してください。	
コ	法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※管轄税務署が発行する未納の税額がないことの証明書（様式「その3の3」）	
サ	都道府県税の納税証明書 ※各都道府県（島根県の場合は、県民センター等の納税窓口）で交付する未納の税額がないことの証明書	
シ	浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市区町村税の納税証明書 ※当該市区町村が交付する未納の税額がないことの証明書	
ス	労働保険（雇用保険・労災保険）の加入が確認できる書類 ※直近の労働保険概算・確定保険料申告書の事業主控の写し、納付したことを証する書面の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書等のうちいずれか1つ。	
	加入する必要があるため、加入が確認できる書類の提出ができない場合は、加入の必要があることの届出書	様式第7号
セ	社会保険（健康保険・厚生年金保険）の加入が確認できる書類 ※年金事務所又は健康保険組合発行の保険料の納入に係る領収証書の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書、新規適用届（事業主控）（受付印有）の写し等のうちいずれか1つ。	
	加入する必要があるため、加入が確認できる書類の提出ができない場合は、加入の必要があることの届出書	様式第7号

ソ 共同事業体で申請する場合は、共同事業体構成員名簿兼委任状及び共同事業体連絡先一覧表 ※構成団体ごとに「エ」から「セ」までの書類を提出してください。	様式第 8 号 様式第 9 号
--	--------------------

注 1 証明書類は、公募開始日前 3 か月以内に発行されたものに限りませんが、いずれも複写で構いません。

注 2 新設団体の場合は、追加資料の提出を求めています。

注 3 表中コ・サ・シについて、新型コロナウイルスの影響等により納税猶予又は徴収猶予を受けている場合は、別紙「指定管理者制度申請書類（納税証明書等）の取り扱いについて」をご覧ください。

(2) 提出部数 1 部

※1 提出書類はア～ソの順に並べ、ホッチキス留めはしないでください。

※2 提出書類の用紙サイズは、原本でサイズが決まっているもの以外は A4 サイズに統一してください。

(3) 提出先 浜田市 産業経済部 観光交流課

(4) 提出期限 令和 4 年 5 月 25 日（水）午後 5 時 15 分 必着

※1 郵送の場合は、簡易書留による提出期限必着とします。

※2 ファクシミリ又は電子メールでの提出は不可とします。

5 申請に関する留意事項

(1) 1 団体（1 共同事業体）が、この募集において複数申請することはできません。また、単独で応募した団体等が共同事業体の構成団体になること及び 2 以上の共同事業体に加わることもできません。

(2) 共同事業体での応募においては、申請後の代表構成団体及び構成団体の変更は認められません。

(3) 申請の際に要する費用は、申請者の負担とします。

(4) 提出書類の内容の変更、追加は、市が補正を求めた場合を除いて、原則としてできません。また、市が受理した提出書類は、返却しません。

(5) 必要に応じて追加資料を求める場合があります。

(6) 提出書類の内容に虚偽があった場合は、失格とします。

(7) 市が提供した公募に関する資料等は、他の目的での使用を禁止します。

(8) 申請者が申請に当たって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に対して損害を与えたときは、その責任の一切を申請者が負うものとします。

(9) 提出書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の選定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で利用できるものとします。

(10) 提出書類（追加提出資料含む。）は、浜田市情報公開条例（平成 17 年浜田市条例第 20 号）第 7 条に規定する不開示情報を除き、情報公開の対象となりますので、ご了承ください。

(11) 申請から仮協定締結までの期間に申請を辞退しようとするときは、辞退届（様式第 13 号）を提出してください。

- (12) 提出書類の事前確認（事業計画書等の記載内容は確認しません。）を観光交流課で行いますので、希望される場合は「第 12 お問い合わせ先」までご連絡ください。
- (13) この募集要項に修正等があった場合は、正誤表を浜田市ホームページに掲載します。申請書類提出期限の直前まで正誤表を掲載する可能性がありますので、ご留意願います。

第 10 選定・協定締結に関する事項

1 審査基準及び選定方法

(1) 資格審査

提出書類に基づき、観光交流課において資格審査を行います。応募資格を満たさない場合及び指定管理料の提案額が上限額を超える（納付金の提案額が下限額より低い）場合は、失格とします。

(2) 選定審査対象からの除外

次の要件に該当する場合は、選定審査の対象から除外します。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 募集要項に記載する事項に違反し、又は著しく逸脱した場合

ウ 提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合

エ その他不正行為があった場合

(3) 選定審査

資格審査の後、市長（又は教育委員会）の諮問を受けた浜田市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、選定審査（書類審査及び面接審査）を行い、得点が高い順に申請者の順位付けをし、市長（又は教育委員会）へ答申します。市は、答申を踏まえて申請者のうちから指定管理者の候補者を選定します。ただし、審査の結果、候補者を選定しない場合もあります。

なお、指定管理者に指定するまでの間に選定された候補者に事故等があるときは、選定されなかった申請者のうちから新たな候補者を選定することがあります。

(4) 選定委員会の審査

選定委員会の審査は、次のとおり行います。

ア 得点の考え方

選定委員会の委員は、次の得点の考え方に基づき、各審査項目について点数を付けます。

得点の考え方	5 点 満点	10 点 満点	15 点 満点	20 点 満点
特に優れている	5 点	10 点	15 点	20 点
優れている	4 点	8 点	12 点	16 点
普通	3 点	6 点	9 点	12 点
やや劣る	2 点	4 点	6 点	8 点
劣る	1 点	2 点	3 点	4 点
未記入、審査基準を満たしていない	0 点	0 点	0 点	0 点

イ 審査項目（審査基準）と配点

審査項目（◆審査基準）		配点
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項	<ul style="list-style-type: none"> ◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、地域の特性や施設の設置目的に適しているか。 ◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。 	20 点
2 利用者の平等な利用の確保のための方策	<ul style="list-style-type: none"> ◆平等な利用が確保されているか。 	5 点
3 施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策	<ul style="list-style-type: none"> ◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。 ◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。 ◆利用者ニーズを的確に把握し、反映できるものか。 	20 点
4 施設の管理運営を安定して行うための方策	<ul style="list-style-type: none"> ◆申請団体の経営は安定しているか。 ◆類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。 ◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。 ◆現在、施設に従事している従業員の雇用に配慮したものか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆利用者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。 	20 点
5 各種業務の計画	<ul style="list-style-type: none"> ◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。 ◆保安警備計画は、平常時から利用者等が安心して施設を利用できる内容か。 ◆管理運営の移行計画は、円滑に業務を開始できる内容か。 	5 点
6 安全管理のための方策	<ul style="list-style-type: none"> ◆利用者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。 ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は整備されているか。 	5 点
7 地域及び環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ◆地域への貢献・連携（地域経済活性化の取組み及びボランティア活動等） ◆自然公園内公共施設としての環境保全に対する方策 	10 点
8 収支計画の妥当性及び納付金	<ul style="list-style-type: none"> ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆納付金の提案額 	15 点
合 計		100 点

2 面接審査

- (1) 面接審査は、令和4年7月12日（火）又は令和4年7月22日（金）を予定しています。日時及び場所は、決まり次第、電子メールで通知します。郵送又はファクシミリによる通知を希望される場合は、観光交流課までご連絡ください。
- (2) 面接審査には、申請者（共同事業体で申請した場合は代表構成団体）の代表者又は代理人を含む3人以内の出席をお願いします。
- (3) 代表者が欠席する場合は、代理人への委任状（様式第12号）をご持参ください。

3 選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者全員に書面で通知します。

また、選定した指定管理者の候補者については、市ホームページで公表します。

4 仮協定の締結

仮協定書は、市と指定管理者の候補者が協議の上、令和4年11月上旬を目途に締結する予定です。

仮協定書は、浜田市議会（令和4年12月定例会議）による指定議決を持って、本協定書として取り扱います。

5 指定管理者の指定

市は、浜田市議会（令和4年12月定例会議）による議決を経て、仮協定を締結した候補者を指定管理者として指定し、その旨を書面で通知します。

6 業務の引継ぎ

指定管理業務の引継ぎは、指定管理者の指定後から指定期間開始までの間において（必要に応じ指定期間開始後においても）、市及び現行の指定管理者から受けることになります。

7 その他

- (1) 選定委員会の委員又は市関係職員に対し、本件公募について不正行為等の事実が認められたときは、失格となります。
- (2) 仮協定を締結した指定管理者が指定前に次の事項に該当するときは、候補者の選定を取り消します。
 - ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実ではないと認められるとき。
 - イ 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められたとき。
- (3) 浜田市議会において指定管理者の指定議案が議決されなかった場合は、候補者が本件に関して支出した費用等は、一切補償しません。
- (4) 指定管理者に指定後、次のアからウまでのいずれかに該当するときは、その指定を取り消

し、もしくは期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

ア 指定管理者が行う施設の管理運営の適正を期すために市が行う指示に従わないとき。

イ 「第8章 応募資格に関する事項」に定める応募資格を満たさなくなったとき。

※指定期間終了まで、毎年度、指定管理者の浜田市税の納付状況調査を行います。

ウ その他指定管理者による管理運営を継続することが適当でないと認めるとき。

第11 添付資料

- (1) 浜田市国民宿舎千畳苑指定管理業務仕様書
- (2) 浜田市国民宿舎千畳苑指定管理者指定申請様式集
- (3) 浜田市国民宿舎千畳苑設置条例及び同条例施行規則
- (4) 浜田市国民宿舎千畳苑位置図（資料1）
- (5) 浜田市国民宿舎千畳苑配置図（資料2）
- (6) 浜田市国民宿舎千畳苑平面図（資料3）
- (7) 浜田市国民宿舎千畳苑参考画像（資料4）
- (8) 浜田市国民宿舎千畳苑利用実績（資料5）
- (9) 浜田市国民宿舎千畳苑収支実績（資料6）
- (10) 浜田市国民宿舎千畳苑修繕及び工事実施状況（資料7）
- (11) 浜田市国民宿舎千畳苑委託業務及び賃貸借契約一覧（資料8）
- (12) 浜田市国民宿舎千畳苑収支想定（資料9）

注) 以上の添付資料は、浜田市ホームページの指定管理者制度のサイトからダウンロードできます。

第12 お問い合わせ先

浜田市産業経済部観光交流課（浜田市役所本庁舎4階）

観光企画係 担当：大屋、筒井

〒697-8501 島根県浜田市殿町1番地

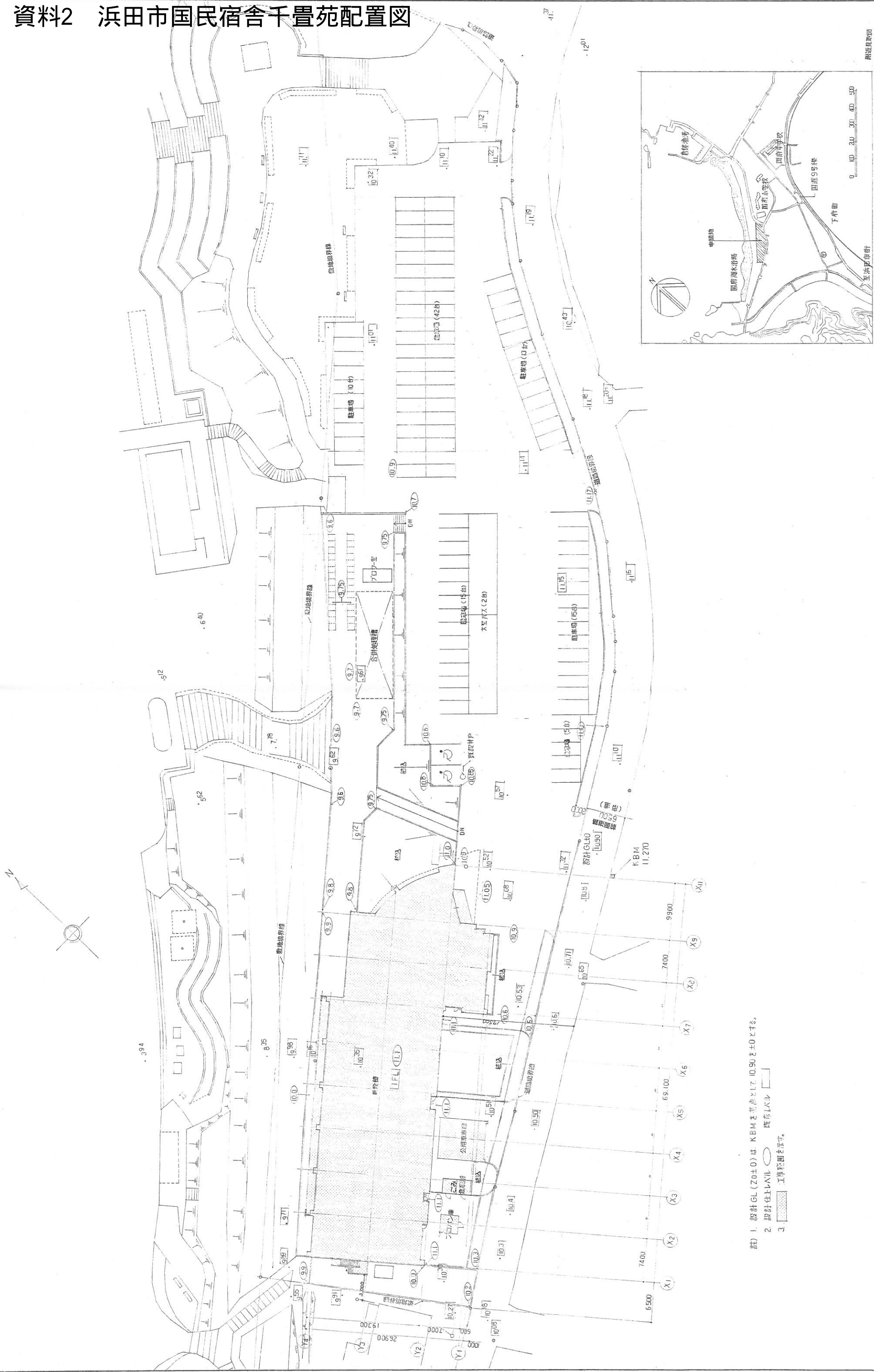
電話 0855-25-9530

ファクシミリ 0855-23-4040


電子メール kankou@city.hamada.lg.jp

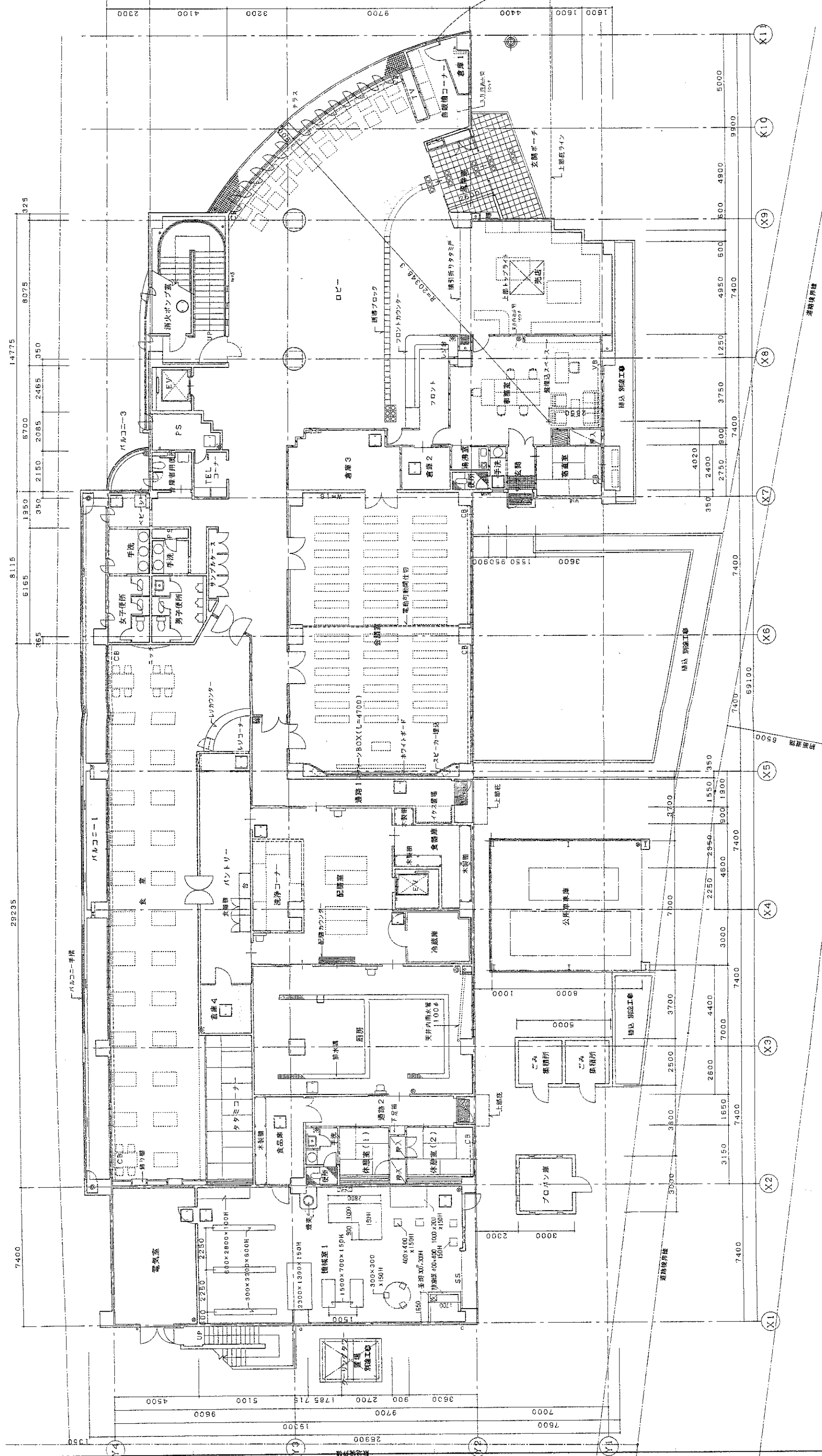
This is a detailed topographic map of the Kunitomi area in Japan. The map shows the Kunitomi River (国府川) flowing through the region. Key locations include Kunitomi (国分町), Kunitomi Sea Bathing Ground (国府海水浴場), and Kunitomi Park (千景苑). The map also shows the surrounding towns of Kunitomi (国分町), Kunitomi (国分町), and Kunitomi (国分町). A red box highlights a specific area near the river. The map includes a scale bar (縮尺 1 : 10000) and a north arrow.

資料2 浜田市国民宿舍千畳苑配置図

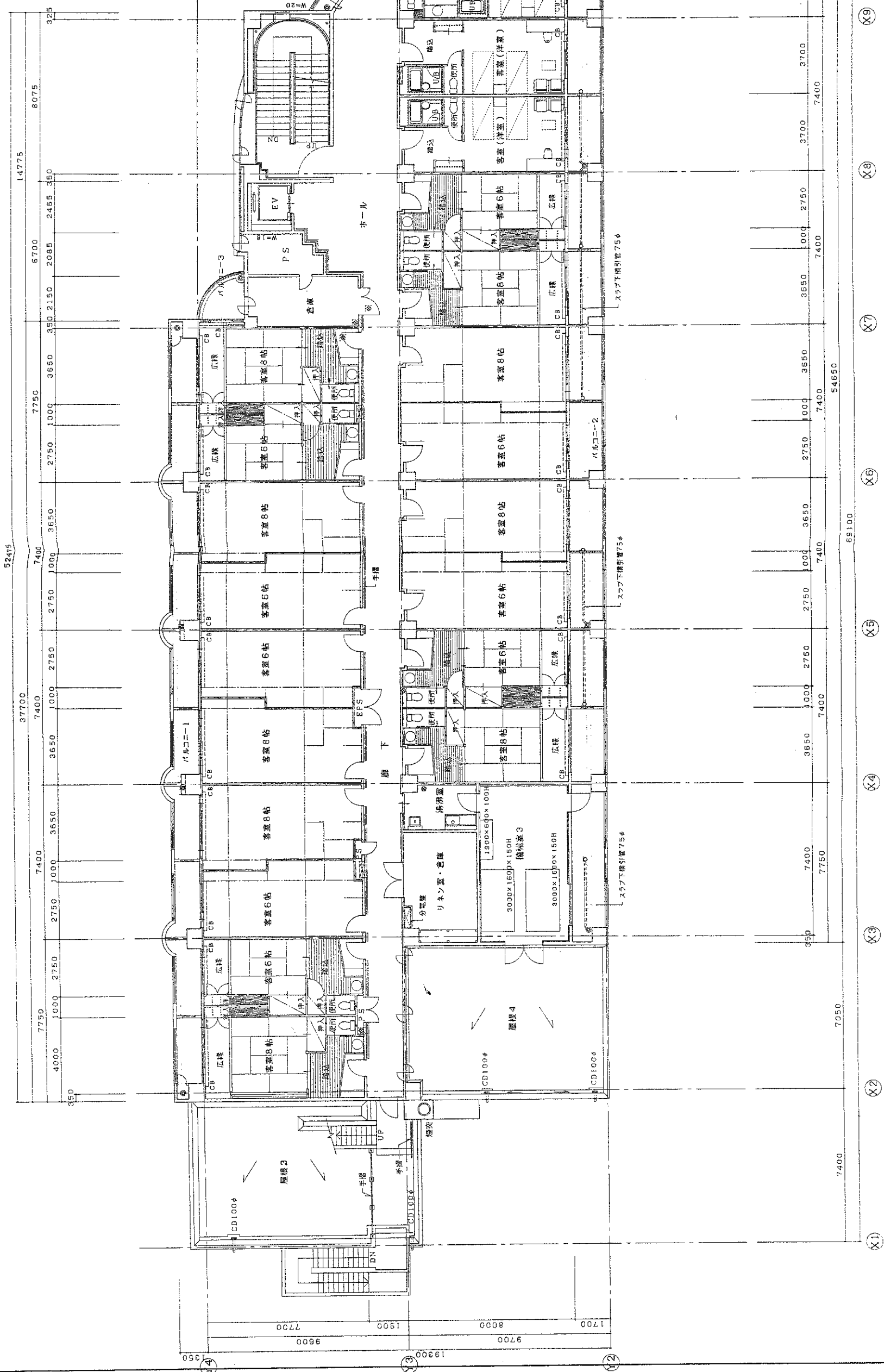


註) 1. 設計GL (Z0±0) は KBMと並点として 10.90 ± 0.2 とす。
2. 設計仕上レベル ○ 既設バルコニー
3. 工務範囲を示す。

<div data-bbox="1963 979 2037 1187">株式会社 大建設 DAIKEN SEKKI, INC.</div> <div data-bbox="1963 1291 2037 1632">一般建築士 登録第103280号 高 馬 千 年</div>	<div data-bbox="1963 1291 2037 1632">DATE 97.01 CHECK PROJ. NO.</div>	<div data-bbox="1963 1676 2037 2018">国民宿舎千畳苑改築事業 配置図 SCALE 1:300</div>	<div data-bbox="1963 2062 2037 2887">意匠 DWG. NO. 17</div>
---	---	--	---



凡例	コンクリート製 コンクリートブロック壁 鉄骨造り切欠 カーテンBOX・カーテンレール ガラスBOX	消火器BOX、消火器(別添) 屋内消火器BOX 床下点検口500角 喫煙スリット (別添別添)	②	強化コンクリート (別添) 一般建築士 登録第103280号 高 崎 千 年	株式会社 大建設 DAIKEN SEKKI INC.	DATE 9/7.01 CHECK	PROJ. NO. 国民宿舎千畳苑改築事業 1階平面図 SCALE 1:100		
----	---	--	---	---	-------------------------------	----------------------	--	--	--



資料 4 浜田市国民宿舎千畳苑参考画像

外観



道路から正面玄関側に向かって撮影



海側から撮影



国府小学校側から撮影
建物までは駐車場です。

国府小学校方面へ向けて撮影

外観



正面向かって西側



車庫



ゴミ置き場



西側からの外観



西側 非常階段近く



西側 プロパン庫

1 階



ロビーの様子



ロビーの様子



売店

フロント

1 階



事務室



ロビー奥廊下



ロビー奥廊下



ロビー奥廊下



会議室



会議室

1 階



食堂



畳コーナー



パントリー



配膳室



1 階



配膳室



厨房



機械室

2 階



2 階から見た景色（海側）



中広間



中広間



大広間

2 階



客室 18 畳



客室 (6 畳)



客室 (8 畳)



客室 (洋室)



2 階



客室（洋室）ユニットバス



2 階客室海側景色



パントリー



機械室

3 階



客室（特別室）



3 階



客室（特別室）



客室（特別室）



特別室山側景色



3 階客室海側景色

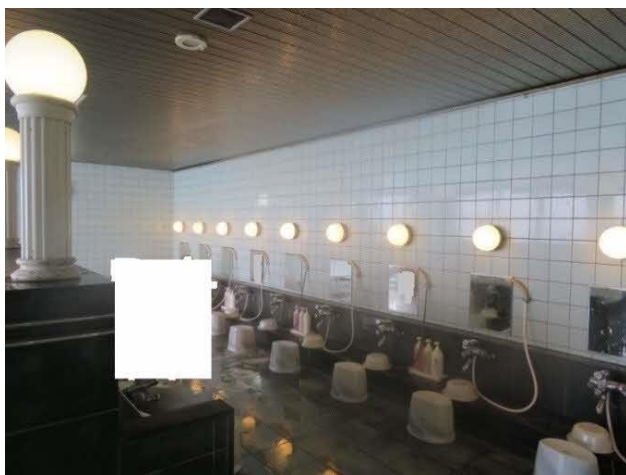
4 階



展望ロビー

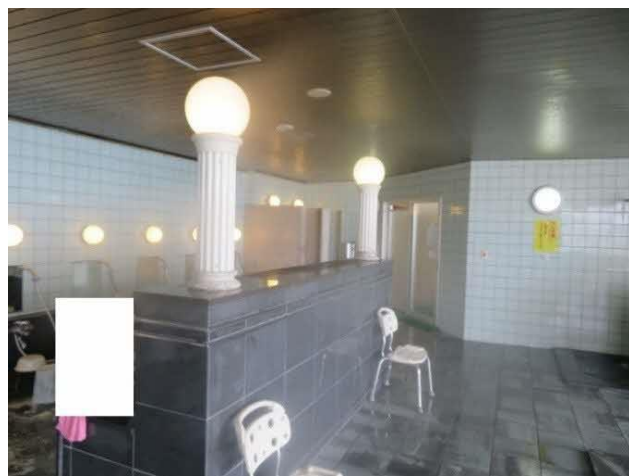


大浴場脱衣所



大浴場浴室内部

4 階



大浴場浴室内部



家族風呂脱衣所



家族風呂浴室



機械室

屋上



EV 機械室



屋上

資料5 浜田市国民宿舎千畳苑利用実績

◆2018年度

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
		室 人	592 1,035	415 723	590 1,409	860 2,442	680 1,403	807 1,699	798 1,606	521 888	473 901	494 966	729 1,375	7,572 15,964
宿泊	稼働率		61.5%	44.6%	61.4%	89.4%	72.8%	82.6%	85.4%	54.2%	49.2%	56.8%	75.5%	-
	人	465	522	237	365	496	442	518	866	1438	1157	725	1,214	8,445
宴会	稼働率		82.1%	1,479	1,308	3,155	2,474	2,158	1,524	1,568	1,767	1,749	2,169	20,967
	人	821	1,479	795	1,308	3,155	2,474	2,158	1,524	1,568	1,767	1,749	2,169	20,967
レストラン	稼働率		100	205	178	248	247	207	383	140	97	56	284	2,247
	人	100	205	102	178	248	247	207	383	140	97	56	284	2,247
バス団体(日帰)	稼働率		3,001	3,514	2,092	2,396	2,787	3,096	3,053	3,801	4,143	3,701	4,076	37,031
	人	3,001	3,514	1,371	2,092	2,396	2,787	3,096	3,053	3,801	4,143	3,701	4,076	37,031
月合計		5,422	7,237	3,228	5,352	8,737	7,353	7,678	7,432	7,855	8,065	7,197	9,118	84,554

◆2019年度

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
		室 人	810 1,674	694 1,244	728 1,853	865 2,285	750 1,565	748 1,664	755 1,565	436 948	412 908	358 729	343 720	7,684 16,989
宿泊	稼働率		84.3%	74.6%	75.5%	85.0%	80.6%	77.8%	81.2%	45.4%	42.9%	39.8%	35.7%	-
	人	947	768	1,035	567	714	639	922	937	1,313	809	695	219	9,565
宴会	稼働率		1,633	1,834	1,636	1,847	1,814	1,348	1,348	1,207	1,108	1,043	1,064	17,463
	人	1,633	1,834	1,581	1,636	1,847	1,814	1,348	1,348	1,207	1,108	1,043	1,064	17,463
レストラン	稼働率		211	241	194	310	251	394	332	212	97	147	25	2,628
	人	211	241	214	194	310	251	394	332	212	97	147	25	2,628
バス団体(日帰)	稼働率		4,145	4,113	3,207	2,597	2,930	3,057	3,239	4,196	4,372	3,869	3,969	42,671
	人	4,145	4,113	3,207	2,597	2,930	2,977	3,057	3,239	4,196	4,372	3,869	3,969	42,671
月合計		8,610	8,790	7,281	6,847	8,086	7,246	7,385	7,421	7,876	7,294	6,483	5,997	89,316

◆2020年度

		4月	5月(注)	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
		室 人	75 141	108 222	429 977	630 1,706	538 1,125	731 1,770	828 1,982	395 783	57 116	152 316	555 1,206	4,498 10,344
宿泊	稼働率		8.1%	11.6%	44.6%	65.6%	57.8%	76.1%	89.0%	41.1%	5.9%	17.5%	57.8%	-
	人	31	35	35	85	115	172	504	508	188	74	53	338	2,103
宴会	稼働率		75	152	887	1,327	971	1,091	1,141	609	520	652	852	8,277
	人	75	152	152	887	1,327	971	1,091	1,141	609	520	652	852	8,277
レストラン	稼働率		0	0	29	41	158	418	347	40	0	18	179	1,230
	人	0	0	0	29	41	158	418	347	40	0	18	179	1,230
バス団体(日帰)	稼働率		1,783	839	1,969	1,745	2,110	2,232	2,342	2,525	3,858	2,758	3,044	25,205
	人	1,783	839	839	1,969	1,745	2,110	2,232	2,342	2,525	3,858	2,758	3,044	25,205
月合計		2,030	1,248	1,248	3,947	4,934	4,536	6,015	6,320	4,145	4,568	3,797	5,619	47,159

(注)新型コロナウイルス感染症拡大防止のための休館により実績なし(休館期間:4月20日~6月18日)

◆2021年度

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
		室 人	717 1,223	610 1,030	424 793	614 1,527	415 776	657 1,360	744 1,571	488 1,004				5,160 10,726
宿泊	稼働率		77.1%	63.5%	45.6%	63.9%	44.6%	68.4%	80.0%	48.7%				-
	人	110	151	279	427	104	255	757	776	484				3,343
宴会	稼働率		762	715	670	706	79	1,006	898	779				6,284
	人	762	715	670	706	706	79	1,006	898	779				6,284
レストラン	稼働率		28	107	245	385	261	641	683	106				2,469
	人	28	107	245	385	385	261	641	683	106				2,469
バス団体(日帰)	稼働率		781	2,525	2,210	2,065	2,341	2,312	2,928	3,444				20,380
	人	781	2,525	2,210	2,065	1,774	2,341	2,312	2,928	3,444				20,380
月合計		2,904	4,528	4,197	5,110	4,002	3,712	6,076	6,856	5,817	0	0	0	43,202

資料6 浜田市国民宿舎千畳苑収支実績

収入

単位：円

	H30実績	R元実績	R2実績
【利用料金収入】	103,197,036	115,843,465	71,828,573
客室収入	83,979,136	95,374,923	55,445,204
宴会室料収入	897,540	1,120,665	414,055
入浴料金収入	12,653,910	14,255,892	8,543,980
その他収入	5,666,450	5,091,985	7,425,334
【事業収入】	149,421,071	171,512,231	104,146,805
料理・飲料収入	139,877,983	161,213,922	94,824,008
売店収入	9,543,088	10,298,309	9,322,797
【その他収入】	-	-	32,337,266
給付金・補償等	-	-	32,337,266
収入計 (A)	252,618,107	287,355,696	208,312,644

支出

	H30実績	R元実績	R2実績
【人件費】	91,198,948	114,090,828	76,185,482
給与	81,959,485	102,332,255	68,724,518
社会保険料	9,239,463	11,758,573	7,460,964
【管理費】	168,234,493	172,481,758	136,645,650
売上原価	63,395,162	68,196,217	45,351,913
消耗品費	11,237,598	13,580,672	9,317,826
事務用品費	307,872	404,029	332,718
賃借料	8,735,593	7,383,010	5,403,251
保険料	889,720	697,722	531,220
修繕料 (※1)	6,660,310	6,206,406	5,209,118
旅費交通費	2,045,265	1,903,537	823,271
郵便・通信費	1,090,399	2,069,301	2,412,900
水道光熱費	30,447,414	31,671,212	23,363,478
支払手数料	2,780,823	1,052,403	2,708,237
会議費	217,611	123,829	0
図書印刷費	314,868	319,913	130,766
諸会費	770,000	689,307	345,444
広告宣伝費	10,011,056	15,803,557	18,194,040
租税公課	7,137,381	211,861	152,932
負担金	21,600,000	21,600,000	21,600,000
その他	106,135	9,203	404,500
償却費	487,286	559,579	364,036
支出計 (B)	259,433,441	286,572,586	212,831,132
支出差引き (A)－(B)	▲ 6,815,334	783,110	▲ 4,518,488

(※1) 修繕料には修繕維持費として、保守管理料が含まれています。

資料7 浜田市国民宿舎千畳苑修繕及び工事 実施状況 (浜田市実施分)

年度	件名	内容	金額(単位:円)
平成17年度	機械室建具防水	建具コーキング	40,950
平成18年度	マイクロバス修繕	マイクロバスラジエーター修理	587,205
	ワゴン車修繕	エアコン故障修理	626,799
	厨房エアコン取替	厨房内エアコン使用不能のため取り替え	997,500
	下水道接続整備工事	公共下水道への接続工事	5,067,300
			7,278,804
平成19年度	便座取替	1階、2階トイレへのウォシュレット取り付け	306,600
	浴槽ろ過機ろ材入替	レジオネラ症予防のためのろ材入れ替え	798,000
	排気ダクト改修	浴場廊下側排気ダクトの取り替え	588,000
	ミキシングバルブ取替	さし湯、うたせ湯の改修	546,000
			2,238,600
平成20年度	トイレ便座改修工事	客室、浴室トイレへのウォシュレット取り付け	1,549,800
	オイル地下タンク配管改修	オイル地下タンクからのオイル漏れの改修	235,200
			1,785,000
平成21年度	厨房用冷蔵庫修繕	プレハブ冷蔵庫の室外機コンプレッサー交換	211,050
	給湯温水ヒーター修繕	給湯温水ヒーターのオイル漏れ等の修理	306,180
			517,230
平成22年度	給湯ポンプフレキシブルジョイント取替	老朽化による漏水の修繕	456,540
	浴槽用熱交換装置修繕	大浴場への給湯温度調節機能不良の改修	350,700
	クロス張替修繕	和室9室、洋室2室のクロス張り替え	871,500
	プレハブ冷蔵庫修繕	プレハブ冷蔵庫の作動停止修理	981,855
	タイルカーペット取替修繕	洋室のタイルカーペットの取り替え	316,260
			2,976,855
平成23年度	クロス張替工事	和室、特別室のクロス張り替え	3,360,000
	厨房内給水配管改修	米研ぎ器に接続する給水配管の水漏れ修理	855,750
			4,215,750
平成24年度	厨房空調機修繕	厨房内室温調整機能不良の改修	1,155,000
	換気扇交換及び分電盤修繕	男性浴場の排気用換気扇の取り替え及び分電盤扉の脱落修繕	246,750
	中央監視装置修繕	中央制御装置のディスプレイ交換	484,995
	食器洗浄機用ガスブースター修繕	食洗機ガスブースターの漏水修理	441,000
	受電設備改修工事	キュービクル各種機器の取り替え	1,239,000
	機械室空調ダクト改修	機械室給気ファン脱落のため交換	439,740
			4,006,485
平成25年度	脱衣室ロッカー鍵修繕	ロッカーキー及びシリンダー交換	114,870
	吸収式冷温水発生機修繕	プロテクトリレー取り替え	436,800
	厨房用ガス給湯器取替修繕	ガス給湯器2基取り替え	373,000
	休憩室空調取替修繕	休憩室エアコン一式(2台)取り替え	315,000
	女子浴場排気ダクト改修工事	H26年2月に改修予定の浴場排気ダクトの応急処置	46,200
	消火器取替え	施設内消火器26個の使用期限切れに係る取替え	145,782
	男子浴槽腰掛石修繕	男子浴槽の腰掛石の破損箇所の応急処置	29,295
	浴場換気ダクト改修工事	浴場及び脱衣場の換気改善工事	8,261,400
	男子浴場シロッコファン取替え改修	男子浴場のシロッコファン取替え改修	283,500
	4階脱衣室塗装改修	4階脱衣室塗装改修	243,206
			10,249,053
平成26年度	屋上防水シート補修工事	屋上防水シートの一部修繕	961,200
	駐車場区画線及び身障者マーク再施工	駐車場ライン(計428m)及び身障者マーク(4か所)	255,960
	浴室給湯設備修繕工事	4階機械室補給水弁・配管不良による取り替え	594,000
	駐車場外灯応急修繕	導線切断により、漏電防止	15,120
	非常灯バッテリー更新	施設内非常灯バッテリーの交換更新	970,358
			2,796,638

年度	件名	内容	金額(単位:円)
平成27年度	冷却塔充填材取替	屋外設置型冷却塔(クーリングタワー)の充填材交換	1,080,000
	給湯温水機修繕	真空式温水ヒーターの部品交換	313,200
	ろ過ポンプ交換工事	4階機械室ろ過ポンプの本体取替	847,800
	空調改修工事代金		12,114,360
			14,355,360
平成28年度	浴室ジェットバスポンプ取替工事代金		1,645,920
	吸収式冷温水発生機改修工事		30,812,400
	給湯ボイラー改修工事		26,854,200
	人工温泉装置部品交換及びろ過交換業務委託		3,304,800
	エントランス照明修繕		192,240
	1Fトイレ・喫煙室内配線修繕及び人感センサー機器設置		179,280
	駐車場外灯修繕		498,960
	車庫オーバースライダー修繕		105,516
			63,593,316
平成29年度	パントリー空調設備改修工事		712,800
	活魚水槽冷却器修繕		271,080
	4階機械室扉改修工事		1,274,400
	畳表替		1,728,000
	揚水ポンプ故障に係る修繕		97,200
	揚水ポンプ修繕		864,000
	屋上防水改修工事		20,198,160
	ふすま張替え		1,123,200
	ろ過ポンプ羽根車等取替		116,640
	千畳苑給湯循環ポンプ(室内系統)交換		129,600
	千畳苑ジェット湯配管バルブ交換		198,720
	井戸水ポンプ更新工事		583,200
	4階廊下その他内装改修工事		1,274,400
	カラーカメラ取替		172,800
	非常用予備発電機起動用蓄電池取替他		322,056
			29,066,256
平成30年度	国民宿舎千畳苑厨房、脱衣室空調設備更新工事		3,812,400
	国民宿舎千畳苑高架水槽修繕		437,400
	国民宿舎千畳苑浴室石タイル改修工事		1,434,240
	国民宿舎千畳苑浴室シャワー水栓取替工事		2,700,000
	照明交換		356,400
	浴槽排水バルブ交換		108,000
	食器洗浄機修理		166,320
	ごみ集積所扉及び車庫出入口板金修繕		381,780
	国民宿舎千畳苑電話設備調達業務委託		1,566,000
	千畳苑玄関庇安全対策修繕		237,600
	通気管修繕		334,800
	千畳苑ブラインド修繕		189,000
	エアコン室外機修繕		237,600
			11,961,540

年度	件名	内容	金額(単位:円)
平成31年度	4階廊下浴室排気ダクトドレン配管修繕		102,600
	玄関ポーチ天井改修工事		4,411,800
	4階廊下給気ダクトドレン修繕		192,240
	ガスコンベクション修繕		399,600
	ガスコンベクション給水電磁弁修繕		54,864
	浴室タイル浮き処理		162,000
	冷温水器修繕		129,600
	ピクチャーレール・絵画取付		44,000
	業務用ガス給湯器修繕		250,000
	自動ドア開閉装置取替		297,000
	厨房通用口鉄扉取替修繕		495,000
	4階脱衣室コンセント増設		47,300
	浴場給湯管支持金物取付及び保温修繕		77,000
	駐車場案内標識支柱撤去		48,400
	レストラン壁塗装修繕		495,000
	浴室シャワー設備部材更新修繕		99,000
	喫煙室修繕		199,100
	玄関ポーチ柱塗り替え		132,000
	客室内線電話機主装置変更移設業務委託		810,000
	電話設置PHS機器増設業務委託		1,078,000
			9,524,504
令和2年度	駐車場外灯灯具修繕		495,000
	レストラン壁塗装修繕		396,000
	冷温水器の不具合改善		166,320
	事務所空調修繕		770,000
	大浴場循環系薬注ポンプ更新修繕		234,300
	空調機器更新工事		14,960,000
	業務用出入口修繕		40,700
	業務用出入口鉄扉取替修繕		495,000
	会議室換気機器更新工事		3,520,000
	ドアロック取替え		220,000
	4階機械室ブロアポンプ交換		462,000
	浴室シャワー水栓分解清掃		140,283
	自動ドア装置取替		327,800
			22,227,403
令和3年度	冷温水発生器稀溶液フィルター清掃業務		1,876,600
	受水槽修繕工事		187,000
	受水槽修繕工事(2)		196,900
	受水槽バルブ類修繕工事	受水槽のバルブの固着がひどいため修繕	420,200
	屋上防水シート修繕	強風の影響で屋上防水シートがはがれたため、修繕	792,000
	電気室排気ダクト修繕	1階機械室の排気ダクト修繕	187,000
	休憩室 畳貼替	休憩室(男女)の畳の表替え	128,590
	EV機械室換気設備修繕	機械室(屋上)の換気フードが破損しているため修繕 (破損しているため雨が入り込むことでエレベーターが故障した)	47,300
	EVインバータユニット他取替	台風による浸水被害でエレベーターが停止。代替部品で対応していたため、インバータユニット他取替	617,100
	空調換気設備及びトイレ改修工事	2階ファンコイルユニットの更新、1階・2階・厨房の和式トイレの洋式化、浴室の換気設備の更新	12,100,000
	会議室可動間仕切り修繕工事	1階会議室の可能間仕切りの修繕	737,000
	客室床下補修工事	客室畳下の発泡にひび割れが生じたため修繕(5室)	198,000
	4階男子浴槽排水バルブ交換工事		140,800
	電磁弁修繕・計量器取替	1階貯水タンクの電磁弁の取替・水道子メーター取替	303,600
	浴室修繕工事	女子浴室 床タイル目地修繕	158,400
	浴室修繕工事	男子浴室 床タイル目地修繕	149,600
			18,240,090

資料8 浜田市国民宿舎千畳苑委託業務及び賃貸借契約一覧

業務委託	件 名	業者名
	エレベータ保守業務	(株)アークコアエレベーター
	ごみ収集処理費	(有)浜田浄化センター
	自家用電気工作物保安業務	中国電気保安協会
	自動ドア保守点検業務	扶桑電気工業株式会社
	消防設備総合点検業務	(有)栄光システム
	空調設備保守点検業務	協立建物管理株式会社
	温水ヒーター保守点検業務	(株)ヒラカワ
	環境衛生管理業務	浜田ビルメンテナンス(株)
	予約システム保守業務	手間いらず(株)
	セキュリティ保守業務	(株)ミック

賃借料	件 名	業者名
	マット、モップ	ダスキン亀山・西日本リネンサプライ
	浴衣、バスタオル、客室シーツ、包布類	(株)アサヒ
	マッサージ機	(株)エヌシーディ
	コインランドリー	三洋エンジニアリング(株)
	A E D	セコム山陰株式会社
	複合機	R I C O H
	リネンリース及びクリーニング、掛布団クリーニング(年2回))	(株)アサヒクリーニング
	厨房ユニフォームレンタル	(株)サニクリーン中国
	夏期駐車場海岸占有料	島根県西部農林水産振興センター
	夏期駐車場備品レンタル	本藤建工株式会社

資料9 浜田市国民宿舎千畳苑収支想定

収入項目

(単位：円)

項目	収支見込
【利用料金収入】	115,000,000
客室収入	95,000,000
宴会室料収入	1,000,000
入浴料金収入	14,000,000
その他	5,000,000
【事業収入】	171,000,000
料理・飲料収入	161,000,000
売店収入	10,000,000
収入合計(A)	286,000,000

支出項目

【人件費】	114,000,000
人件費	114,000,000
【管理費】	170,930,000
売上原価	68,000,000
消耗品費	14,000,000
事務用品費	400,000
賃借料	7,000,000
保険料	700,000
修繕費	6,000,000
旅費交通費	2,000,000
郵便・通信費	2,000,000
水道光熱費	32,000,000
支払手数料	1,000,000
業務委託費	0
会議費	120,000
図書印刷費	300,000
諸会費	700,000
広告宣伝費	16,000,000
租税公課	200,000
負担金	20,000,000
償却費	500,000
その他	10,000
収出合計(B)	284,930,000

収支差引き(A-B)	1,070,000
-------------------	------------------