

**掛川市森の都ならここの里譲渡に係る公募型プロポーザル  
質問・回答**

作成 掛川市生涯学習協働推進課  
令和5年8月7日まで受付分

No.	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項3(2)市の支援制度について	受付事務所棟、管理棟とも内装工事を行い、物品販売を予定しているが、その場合でも補助金の対象となりますか。	市の支援は、初期投資を呼び込み中山間地域の振興に繋げることを目的としています。補助対象経費は、趣旨に沿った建築工事費、改修工事費、土木工事費など施設のリニューアルに伴う経費です。既存設備の更新工事や購入費用は対象外です。 よって、左記のような施設のリニューアルに伴う内装工事費用も補助金の対象経費となります。 ただし、市議会の議決が得られなかった場合は補助金支給ができませんので、あらかじめ御了承ください。
2	ならここの里利用状況について	資料集「掛川市森の都ならここの里利用状況等」1年度別利用者状況に「活動拠点施設」という項目がありますが、どのような内容ですか。	合宿による宿泊等で活動拠点施設（管理棟）を利用した人数の合計です。
3	様式7について	様式7 収支計画損益計算書の作成はキャンプ場及び温泉事業のみでしょうか。本体事業部を含める必要はありますか。	キャンプ場及び温泉事業のみ作成してください。
4	土地賃貸借契約について	現行の賃貸料から譲渡後の賃貸料に変更はありますか。	土地賃貸借契約書（案）のとおり、原則譲渡後10年間は募集要項に記載の賃貸料に変更はありません。
5	過去に補助金等で購入した物品について	これまでに補助金等を受けて購入した物品で、補助金制度の規約等で廃棄に制限のある物品はありますか。	廃棄に制限のある物品はありません。なお、物品についても現状有姿で譲渡します。
6	建築物の図面について	敷地内に各種建築物があるが、改修等の検討のため図面を開示してください。	図面が現存する建築物の平面図を公表します。 安全管理上の観点から、希望する事業者等にも提供しますので、お問い合わせください。

7		企画提案書の提出時にプレゼン当日に使用するパワーポイントの提出は必要でしょうか。	企画提案書の提出時にプレゼン当日に使用するパワーポイントの提出は不要です。 プレゼン当日にパワーポイントを使用する場合は、当日パソコン及びデータを持参してください。プロジェクター及びスクリーンは市で準備いたします。
8		温泉の利用許可の事項の保健所への必要な手続きとはどういった手続きでしょうか。	温泉の利用にあたり、保健所に温泉利用許可申請を行う必要があります。その他公衆浴場法や旅館業法に基づく許可申請が必要となります。詳細は、譲渡先事業者等決定後に引継ぎを行う予定です。
9		様式8 投資計画書及び資金調達計画書の「①投資計画」に購入希望価格は含まれますか。 また、「②資金調達計画」には、市からの支援制度の補助金を見込んで記載しても良いですか。	様式8 投資計画書及び資金調達計画書の「①投資計画」に購入希望価格は含みません。 また、「②資金調達計画」は、市からの支援制度の補助金額を見込んで記載していただいて構いません。
10		別紙2 選定基準7(1)に関して、投資をした方が評点は高いのでしょうか。税金を投入するため、低い方が良いのでしょうか。	別紙2 選定基準7(1)に記載の評価方法のとおり評価いたします。 投資額評価方法：15点×提案額／最高提案額 ※小数点以下四捨五入
11		現時点でのならこの里の安全マニュアルはありますか。	(株)森の都ならここ危機管理マニュアルに基づき、安全対策を実施しています。 マニュアル等は、譲渡先事業者等決定後に引継ぎを行う予定です。
12	(株)森の都ならここについて	左記法人は譲渡後どのような扱いになりますか。解散となりますか。	譲渡先事業者等決定後、会社において意思決定を行う予定です。
13	補助金制度について	市議会の議決が得られなかった場合、補助金の支給ができないとあるが、どのようなケースだと議決が得られないのでしょうか。	令和6年度予算案の審議において、市議会の理解が得られなかった場合です。

14	募集要項 3 (1) ①エ 一部償還 が済んでいない もの	地方債を発行して整備した建物で一部返還が済んでいないものとはどれにあたるか。また、いつまでに清算予定か。	市が地方債を発行して整備したバンガローA11～A15、工作室兼トイレ、管理棟西側トイレ、ボイラー設備、温泉ポンプ設備は、償還が済んでいません。 これらは、11月議会において関連予算の議決を得て、令和5年度中に清算する予定です。
15	募集要項 3 (1) ②エ 譲渡施設 等の返還	現施設を更地にする場合のおおよその解体費用はいくらか。	具体的な実施設計を行っていないため、不明です。
16	月別利用者数について	キャンプ場及び温泉会館の月別利用者数を開示してください。	別紙1のとおりです。
17	都道府県民税と市町村税の納税証明について	複数県・市町に拠点がある場合、拠点のあるすべての県及び市町の納税証明書が必要でしょうか。	事業者等の主たる所在地が属する県及び市町の納税証明書を提出してください。 なお、共同事業体の場合は、共同事業体を構成するすべての事業者等の主たる所在地が属する県及び市町の納税証明書を提出してください。
18	同様又は類似施設の管理運営実績について	様式5 事業者等概要書の「同様又は類似施設の管理運営実績」欄に、現時点で運営開始前の事業を記載しても良いでしょうか。	運営開始前である旨を明記した上であれば、記載していただいて構いません。
19	温泉会館の図面や設備仕様書について	現在の温泉館の平面図やその他図面、機器等設備の仕様書を開示してください。 また、ならこの湯の電気使用量を開示してください。	図面が現存する建築物の平面図並びにボイラー設備及び源泉設備等の仕様書を公表します。 安全管理上の観点から、希望する事業者等にもみ提供しますので、お問い合わせください。 ならこの湯の電気使用量は別紙2のとおりです。
20	様式7 収支計画損益計算書及びキャッシュフローについて	ならこの里における収益は、社内の一事業として考えるため、営業外損益以降の項目については全社事業合算となり算出することができません。 キャッシュフロー表についても同様のため、簡便計算によるキャッシュフロー表とさせていただきます。 上記2点について、問題ないでしょうか。また、別途必要な書類はありますか。	社内の一事業として実施予定などの理由により、算出できない項目については記載不要です。 キャッシュフロー表についても、可能な範囲でキャッシュフローを記載してください。その場合も別途必要な書類はありません。

21	様式7 収支計画損益計算書について	様式7 収支計画損益計算書を作成する際に、前提条件として募集要項3(2)市の支援制度の補助を見込んで作成すべきでしょうか。	市の支援制度により支給される補助金を見込んで作成していただいて構いません。
22	「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」における建築制限について	「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」でバンガローの建て替えはできますか。	<p>可能です。ただし、土砂災害発生時に想定される土石等の移動・堆積の力に耐えられるよう、居室を有する建築物の構造が規制され、都市計画区域外でも建築確認が必要となります。増築の場合も同様です。</p> <p>なお、「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」では、各市町村が地域防災計画等により警戒避難体制を整備しますが、建築制限はありませんので、通常の建築計画と変わりなく居宅を建てるのが可能です。</p> <p>建築確認等の詳細は、貴社の改修計画の設計を行う設計士等に御確認ください。</p>
23	温泉会館の発電設備について	温泉会館に停電時に使用できる発電設備はありますか。	<p>温泉会館に自家発電設備はありません。</p> <p>ただし、備品として2.2kw 発電機が2基あります。1基は女子脱衣場のドライヤー用の電源として館内に配線がなされています。もう1基は、照明用として延長コードで給電します。</p> <p>なお、キャンプ場受付事務所棟には、5.5 kw 発電機1基と非常時電源切替盤あり、事務所全体の電気（エアコンを除く）を切り替えて使用できます。また、キャンプ場管理棟には、非常時の照明用で2.2kw 発電機1基が配備されています。</p>
24	県河川及び道路の占用料について	県河川及び道路の占用物件一覧と占用料の概算額を教えてください。	<p>県河川及び道路の占用物件一覧は別紙3のとおりです。</p> <p>占用料は、静岡県河川管理条例（平成14年12月25日条例第66号）及び静岡県道路占用料徴収条例（昭和28年7月7日条例第52号）に基づき算定されます。</p> <p>なお、吊り橋は引き続き市が所有するため、占用手続きは市が行います。</p>

## 掛川市森の都ならこの里 月別利用者数

## 1. キャンプ場利用者数

月	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
4月	5,609	1,609	5,179	6,077	6,464
5月	7,801	0	8,577	9,459	7,710
6月	4,449	2,816	3,371	4,256	3,613
7月	6,458	3,683	8,164	7,390	
8月	18,315	14,597	8,751	14,672	
9月	6,345	4,974	0	3,968	
10月	4,148	4,327	7,200	5,812	
11月	5,303	5,513	6,405	5,798	
12月	3,755	5,129	5,681	5,022	
1月	1,206	1,908	3,541	3,445	
2月	2,661	2,423	3,011	3,119	
3月	2,902	5,180	6,515	5,648	
合計	68,952	52,159	66,395	74,666	17,787

## 2. 温泉利用者数

月	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
4月	7,568	0	5,481	5,411	5,203
5月	7,003	0	6,601	6,608	6,006
6月	5,816	2,467	4,307	4,345	3,761
7月	6,083	4,023	5,907	4,975	
8月	10,120	6,913	4,391	7,657	
9月	7,004	4,832	0	3,631	
10月	5,535	4,922	6,986	5,060	
11月	6,805	5,579	6,820	4,949	
12月	6,572	5,379	6,478	5,255	
1月	7,081	4,798	5,883	5,276	
2月	6,817	4,491	3,421	4,583	
3月	306	5,738	6,324	5,751	
合計	76,710	49,142	62,599	63,501	14,970

## ならこの湯 月別電気使用量

令和3年度	単位	年度計	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
昼間買電	kWh	44,904	2,366	2,168	2,355	3,229	5,098	4,244	3,985	4,303	4,422	4,979	4,094	3,661
内)電気需要平準化時間帯		29,727				3,229	5,098	4,244			4,422	4,979	4,094	3,661
夜間買電		27,941	1,380	1,379	1,386	2,027	2,914	2,713	2,666	2,878	2,556	3,017	2,606	2,419

令和4年度	単位	年度計	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
昼間買電	kWh	19,828	1,278	1,322	1,278	1,810	1,826	1,163	1,386	1,644	2,125	2,149	1,973	1,874
内)電気需要平準化時間帯		12,919				1,810	1,826	1,163			2,125	2,149	1,973	1,874
夜間買電		9,382	762	786	717	801	751	585	715	769	794	927	860	914

令和5年度	単位	年度計	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
昼間買電	kWh	38,162	3,010	3,073	3,303	3,813	3,546	3,149	3,163	3,150	3,779	3,831	2,758	1,586
内)電気需要平準化時間帯		22,462	0	0	0	3,813	3,546	3,149	0	0	3,779	3,831	2,758	1,586
夜間買電		14,534	1,265	1,275	1,245	1,350	1,267	1,207	1,136	1,068	1,317	1,535	1,033	836

\*昼間買電=8:00~22:00、内)電気需要平準化時間帯=7/1~9/30及び12/1~3/31、夜間買電=22:00~8:00

## 掛川市森の都ならこの里 県河川道路占用箇所一覧

## 1 河川占用

占用物件の名称	占用目的	占用場所	占用面積	備考
電源区画サイト	キャンプ場のため	掛川市居尻54番地先	4,521.35 m <sup>2</sup>	電源区画サイト
温泉パイプ	温泉送水管及び制御用ケーブル管設置	(右岸) 掛川市居尻47-3番地先、(左岸) 掛川市居尻762-2番地	40.6 m	
制御用ケーブル	温泉送水管及び制御用ケーブル管設置	(右岸) 掛川市居尻47-3番地先、(左岸) 掛川市居尻762-2番地	40.6 m	
吊り橋	吊り橋(歩道橋)設置のため	掛川市居尻123番地先	109.6 m <sup>2</sup>	市所有、譲渡対象外物件

## 2 道路占用

占用物件の名称	占用目的	占用場所	占用面積	備考
階段	進入路階段設置のため	掛川市居尻45番の6地先	15.4 m <sup>2</sup>	受付棟進入路階段
入口(本館・駐車場)	温泉管並びに通信管理設のため	掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	77.3 m <sup>2</sup>	温泉館本館入口、温泉館西側駐車場入口
温泉パイプ	温泉管並びに通信管理設のため	掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	17.7 m	外径118.3mm
		掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	18 m	外径63.7mm
		掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	32 m	外径60.5mm
		掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	17.7 m	外径114mm
		掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	17.7 m	外径165mm
給水管	温泉管並びに通信管理設のため	掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	17.7 m	外径63.7mm
電線管	温泉管並びに通信管理設のため	掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	18 m	外径28.3mm
		掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	32 m	外径60mm
		掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	17.7 m	外径42mm
		掛川市居尻47番地の1地先から762番地の1地先まで	17.7 m	外径42mm
通路	キャンプ場進入路	掛川市居尻32-2地先	4.5 m <sup>2</sup>	電源区画サイト進入路