

港区立大平台みなと荘指定管理者候補者公募に係る質問及び回答一覧

No.	項目	質問内容	回答
1	申請者の資格	「旅館業法に基づく旅館やホテル、並びに地方公共団体・民間企業等の保養施設及びこれらに類する事業運営を行っている事業者であること」とありますが、 ・株主が過去に宿泊施設の運営を行っていた ・役員が、現在も宿泊施設の運営を行っている。 ・現在も宿泊施設から客室清掃等の運営にかかる業務を業務委託にて受注している上記3点のいずれかに該当している場合は、本要件を充足すると考えられるのでしょうか。	・株主が過去に宿泊施設の運営を行っていた場合について 株主個人の経歴・実績のみをもって、応募事業者の運営実績とみなすことはできません。 ・役員が、現在も宿泊施設の運営を行っていた場合について 応募事業者において、該当の役員が宿泊施設運営の意思決定や統括管理に実質的に関与し、その経験が応募事業者の運営体制に反映されていることが客観的に確認できる場合には、充足する可能性があると考えます。役員個人の経歴のみで要件に充足するものではありません。 ・現在も宿泊施設から客室清掃等の運営に係る業務を業務委託にて受注していることについて 客室清掃等の一部業務のみの受託実績は、事業運営を行っているとはみなしません。施設全体の運営管理（人員配置、サービス品質管理、収支管理等）に主体的にかかわっていることが確認できる場合には、充足する可能性もあります。
2	バス事業	「区では車両を保有していないため、車両の調達を含めた提案をすること」とありますが、車両の調達に関しては、現指定管理者様と協議の上、買取譲渡又は新規購入といった望ましい取得方法はありますでしょうか。	現指定管理者は、バス運行を委託で行っています。運行自体を委託する方法もあると思いますので、ご確認ください。
3	備品	現指定管理者が所有している備品や増作物等の有無について教えてください。	別紙1「指定管理者が自己の費用で購入した物品」を確認ください。 なお、指定管理者自身が調達する物品等は、指定管理者として指定された後、指定管理期間前に別紙1のような一覧を作成し、区へ提出いただきます。
4	職員体制	令和9年9月1日～令和10年3月31日の休業期間中のスタッフの要員体制はどのように考えればよいか。スタッフは不要と考えてよいか。	休業期間中もスタッフは必要と考えています。 令和5年度改修工事の際は5名程度の体制としており、内訳は、9時から18時：2～3名、18時から20時：1名、他に設備スタッフ1名、警備スタッフ1名です。 休業期間中に指定管理者に行っていた業務内容を記載します。こちらの業務を行うだけの体制を想定いただければと思います。 ・大型工事に伴う立ち合いおよび進捗の報告 ・館内巡回、巡視点検、報告 ・従業員の教育研修や指導の実施 ・日常運営時にはできない清掃作業及び館内通風作業（厨房内、食器棚等の清掃、工事箇所以外の清掃、畳を上げて拭き掃除、布団の乾燥） ・館内各倉庫の整理 ・館内ディスプレイの更新 ・新しいイベント実施への企画等
5	賃金	港区の最低賃金水準額（令和8年度一般事務時給1,570円）を基準に、指定管理期間5年間の時給は1,570円以上であれば問題ないか。また、現在のみなど荘の賃金水準額を教えてください。	令和8年度の最低賃金水準額（一般事務：時給1,570円）については、現在の水準額を参考値として公表しております。令和9年度以降については、民間の求人賃金の状況や社会経済情勢等を踏まえ設定します。 急激な社会情勢の変化により、賃金水準が上がるようなことがあれば、毎年の予算措置で対応します。5年間を通じて、単にお示している水準額を下回らなければ足りるという考えではなく、各年度における最低賃金水準額への対応に加え、事業者内における昇給や処遇改善も考慮したうえで、積算いただければと考えています。 現在の大平台みなと荘の賃金水準額は、現指定管理者の法人情報となりますので、お示しすることはできません。人件費や職員体制を公表しているため、そこから推察いただければと思います。
6	食料費	指定管理期間5年間、大人1人あたり夕食3,500円で設定して問題ないか。	お見込みの通りです。
7	原価率	直近の食料費の原価率を教えてください。	通常の宿泊費に含まれている夕食・朝食は、大人3,500円、子ども2,700円で原価率は100%です。令和7年度までは大人3,200円、子ども2,500円の設定でした。それ以外の食料費の原価率は、現指定管理者の法人情報となりますので、お示しできません。
8	職員体制	現行の従業員の要員体制、勤務スケジュール、勤務時間を教えてください。	職員体制は、港区ホームページに掲載している大平台みなと荘の指定管理施設評価票をご確認ください。 <a href="https://www.city.minato.tokyo.jp/chiikishinkou/kuse/shitekanri/shisetsu/16.html">https://www.city.minato.tokyo.jp/chiikishinkou/kuse/shitekanri/shisetsu/16.html</a> 現行の勤務スケジュール、勤務時間は現指定管理者の法人情報となりますので、お示しできませんが、勤務スケジュールの概要を次の通り記載します。 支配人：9時～17時30分 フロント：7時～15時30分、9時～17時30分、14時30分～22時 レストラン：7時～15時30分、7時～20時30分（中抜けあり）、14時～21時30分 厨房：7時～15時30分、7時～20時30分（中抜けあり）、12時30分～21時 洗い場：8時～21時30分（中抜けあり） 設備：24時間（交代制） 清掃：10時30分～14時30分、17時～20時（布団敷き） 警備：22時～7時
9	備品	ユニフォームやアメニティの変更は可能か	変更可能です。
10	経費	令和2年度から現在までの経費実績を教えてください。	令和4～6年度までの経費実績は、公募要項3ページをご確認ください。 令和2年～3年の経費実績は以下の通りです。 ○令和2年度 職員人件費 100,736,647円 事業運営費 114,126,006円 施設管理経費 69,069,669円 光熱水費 28,836,846円 修繕費 6,556,736円 その他 31,913,907円 ○令和3年度 職員人件費 98,514,864円 事業運営費 77,858,378円 施設管理経費 68,969,972円 光熱水費 24,755,977円 修繕費 4,259,676円 その他 30,633,365円
11	修繕	令和2年度からの200万円未満の修繕実績を教えてください。	令和2～7年度までは130万円以下の修繕を指定管理者が実施していました。令和2～3年の修繕実績については前指定管理者による実績のため、現時点では個別の修繕内容について十分な整理ができておりません。そのため修繕実績を一覧でお示しすることができません。 現指定管理者による修繕実績として、令和4～7年度の実績についてお示しします。別紙2「令和4年度～令和7年度 修繕実績（指定管理者実施分）」をご確認ください。

12	食事提供	食事提供率（素泊まり利用率）を教えてください。	宿泊はすべて1泊2食付きであり、食事を提供しない、いわゆる素泊まりでの利用はありません。
13	運営費	清掃道具（掃除機等）、食器（調理器具）などの購入費目は事業運営費に該当するか	お見込みの通りです。5万円を超える備品（掃除器具、調理器具）については、区が必要と認めた場合に限り、区が購入し無償で貸与します。
14	厨房運営業務	調理員の「厨房運営業務」は栄養士資格を持つ者または調理長が兼務できるか。また、栄養士は常勤ではなくても問題ないか。	提供する食事の栄養バランスや健康面に十分配慮することを目的としています。調理員の「厨房運営業務」について、上記目的が達成されていれば、栄養士資格を有する者または調理長が兼務することは可能です。また、栄養士資格者を常勤で配置することを必須条件としているものではありません。配置形態を限定するものではなく、以下のような業務が継続的かつ実効性をもって行われる体制であるかどうかを確認します。 ・献立の作成・見直し（季節性、利用者層、アレルギー対応等） ・食材発注内容の確認および栄養面からの助言 ・調理工程や提供方法に関する衛生・栄養面での指導 ・利用者からの食事内容に関する相談・要望への対応 ・食事提供に関する改善提案や品質管理
15	利用料	利用料の提案は可能か。	公募要項3ページで示している金額は利用料金の上限です。この範囲内において、提案をいただくことは可能です。提案いただいた区の承認を得て利用料金を定めます。
16	休日	休前日料金にゴールデンウィークやお盆期間は該当するか。	休前日等は次の通りです。 ①土曜日 ②祝日の前日 ③1月1日～3日、12月29日及び30日 この定義に基づき、ゴールデンウィークやお盆期間であっても、上記①～③に該当しない日は、休前日等としては取り扱いません。
17	宿泊利用	団体貸切や学校利用などの実績があるか。ある場合は、その利用実績および設定料金（規定料金か否か）を教えてください。	団体による貸し切りや学校利用などの実績はありません。
18	バス事業	直行バスとツアーバスの予約方法や違い、JTBの役割、指定管理者としての役割、JTBのスキームを前提とした提案の必要性について教えてください。	JTBなどと予約センターは、大平台などと荘を含めた区民保養施設の利用者登録、施設への宿泊申し込みの受付の役割を担っているため、バス事業には関係がありません。よってJTBなどと予約センターのスキームを前提とした提案の必要はありません。直行バスとツアーバスともに、バス会社に運行を委託しています。指定管理者は利用日の1週間前を目途に行っている宿泊内容の確認の際に、バス利用希望を確認しています。また、利用者の方から直接大平台などと荘に連絡いただき、受付しております。直行バスとツアーバスの違いは、公募要項参考資料2をご確認ください。
19	収支差額	(9) 指定管理料等のなかの各年度の表の中の数値について、各年度の収入と支出の総額比較で赤字となっているが、これはその分を区が補填しているとの認識で正しいのか？また、収入と支出についてより詳細なものを月別で教えてください。令和4年4月～令和8年2月まで。	収入と支出の差額について、区は補填しておりません。利用料金収入、その他収入と各経費を積算いただき、その差額を指定管理料として、資金収支計画を作成ください。社会情勢の変化による収入や支出額への影響がありましたら、区と協議の上、必要に応じて指定管理料を増額することがありますが、当初積算漏れのような指定管理者の責めに帰すべきものについては対応し兼ねます。月別の収支については別紙3をご確認ください。令和4年から令和7年12月までのものになります。
20	バス事業	バス運行提案のハードルは高いと思うが、現行のバス会社とは運行継続交渉ができるのか。3/6の説明会ではツアーバスがないと直行バスの運用ができないとあったが、実際にどのような流れでバス運用をしているのか。また、旅行管理者の専任と登録はどのようにされているのか。	現指定管理者はバスの運行を委託しています。委託先は富士急モビリティ株式会社です。本公募では、運行継続交渉は各事業者の自主判断で差し支えありません。ただし、公平性確保の観点から、当区が特定の事業者に対し、現行バス会社との交渉の斡旋や紹介等を行うことはありません。旅行業法に基づき募集型企画旅行の一部として貸切バスを運行しています。旅行商品として位置付けられていない単独の直行バス運行は行っておらず、旅行業法に基づくツアーの枠組みで運行しています。しかし公募要項参考資料2で記載しているとおり、固定されたルートで定時運行しているという点において、路線バス行為と判断されるリスクがあるため、周辺のツアーバスを合わせて運行しています。現在の大平台などと荘では、指定管理者が旅行業務取扱管理者の選任をしており、委託先の富士急モビリティ株式会社が旅行業登録をしています。
21	提出書類のインデックス表記	(7) 提出書類に張り付けるインデックスは書類№などで省略表記でも構わないか。例えば(5)申請手続き①指定管理者指定申請書へ貼るインデックス表記を(5)-①とだけ表記のみで張り付けることで代用は可能か。またもし文字の入が必要な場合、ある程度省略表記での対応は可能か。	インデックスは書類№のみの表記でも構いません。
22	利用料金	箱根町では2028年4月から宿泊税の導入が検討されています。宿泊税が導入された場合、利用金額は宿泊税分を加算して計画すればよろしいでしょうか。それとも現時点では確定ではないため、特に考慮は必要ないでしょうか。	箱根町における宿泊税については、現時点では導入が検討されている段階であり、制度内容や導入時期等は確定していません。このため、本公募における事業計画書や収支計画の作成にあたっては、宿泊税の導入を前提とした金額設定や利用料金への上乗せを見込む必要はありません。将来、宿泊税が正式に導入された場合には、関係法令や条例等に基づき、利用者への転嫁方法や料金表示、会計処理等について区と協議のうえ対応することになります。
23	職員体制の有資格者配置	調理員（※栄養士資格を有する。）とありますが、献立作成時に外部栄養士に監修を依頼することで問題ないか。もし栄養士資格者の常勤が必要な場合、必要とされる具体的な業務内容を教えてください。	提供する食事の栄養バランスや健康面に十分配慮することを目的としています。献立作成や栄養管理について、外部の栄養士による監修を受ける体制とすることは問題ありません。一方で、栄養に関する専門的判断が適切かつ迅速に行われる体制であることが重要であると考えています。また、栄養士を常勤配置する場合には、以下のような業務が想定されます。 ・献立の作成・見直し（季節性、利用者層、アレルギー対応等） ・食材発注内容の確認および栄養面からの助言 ・調理工程や提供方法に関する衛生・栄養面での指導 ・利用者からの食事内容に関する相談・要望への対応 ・食事提供に関する改善提案や品質管理

24	令和9年9月1日からの休館期間中の固定費用について	3/6の説明会では休館中の費用について、固定費は算出し収支に織り込むとのことでしたが、指定管理者に求める休館中の業務内容を明示してください。また、清掃・警備及び設備管理の再委託予定従業員への休業補償なども固定費として織り込むことは可能ですか。	令和5年度改修工事の際に、指定管理者に行っていた業務内容を記載します。 5名程度の体制としており、内訳は、9時から18時：2～3名、18時から20時：1名、他に設備スタッフ1名、警備スタッフ1名です。 ・大型工事に伴う立ち合いおよび進捗の報告 ・館内巡回、巡視点検からの報告 ・従業員の教育研修や指導の実施 ・日常運営時にはできない清掃作業及び館内通風作業（厨房ない、食器棚等の清掃、工事箇所以外の清掃、畳を上げて拭き掃除、布巾の乾燥） ・館内各倉庫の整理 ・館内ディスプレイの更新 ・新しいイベント実施への企画等  清掃等の再委託先従業員に対する休業補償（休業手当等）については、再委託契約や雇用契約に基づく事業者側の対応として整理されることが原則であり、自動的に区が補填する固定費として一律に認めるものではありません。ただし、区の改修工事により、契約上回避できない固定的な支出が生じる場合や再委託契約上、一定期間の最低支払が不可避である場合等があれば、その金額を積算ください。
25	指定管理料の清算	職員人件費、光熱水費、修繕費については、当初予算額と実績額を比較し、余剰金が発生した場合は区へ返還するとのことですが、逆に増加額が発生した場合の補填はありますか。	原則として、実績額が当初予算額を上回った場合であっても、区が自動的に不足分を補填する仕組みはありません。増額が発生した場合には、区と協議の上、指定管理料内の他費目からの流用等で対応することになります。ただし、法令改正、制度変更、災害等の不可抗力、区の指示に基づく仕様変更など、当初想定を超える費用が発生した場合には、区と協議の上、指定管理料を変更する場合があります。
26	施設利用状況	令和7年度の施設利用状況についても月別で教えてください。	別紙4「令和7年度施設利用状況（令和7年12月まで）」をご確認ください。令和7年12月までの利用状況です。
27	利用受付	港区区民保養施設予約システムや、JTBなどと予約センターで受付された予約者リストは施設側はどのように受け取れますか。ホテルシステムに自動連携されていますか。それとも電子メールでのやり取りになりますか。合わせて現在使用中のホテルシステムについても教えてください。	予約者リストは、JTBなどと予約センターからファックスで届きます。届いたものをホテルシステムへ手入力しています。ホテルシステムについては以下のとおりです。  システム名：DYNA PMS EX 業務内容：予約入力、チェックイン・チェックアウト処理、売店売上管理、統計資料作成 PC：富士通FMV13024P（全9台・耐用年数5年・Windows11 更新作業再委託：パリュコマース株式会社・5,118,600円（令和8年6月実施予定）
28	運営上使用しているシステムについて	運営上で使用しているホテルシステムの全体像について考えてください。また、それらシステムは継続して使用することが可能ですか。それとも新規入替は必要ですか。	ホテルシステムの全体像については27番の回答をご参照ください。システムは継続して利用することが可能です。
29	寝具の調達について	寝具に関する現在のリース内容（金額、リース会社）を教えてください。	現指定管理者の法人としての契約情報となりますので、お伝えできません。
30	玄関マット等の手配について	玄関マット等に関する現在のレンタル内容（金額、レンタル会社）を教えてください。	現指定管理者の法人としての契約情報となりますので、お伝えできません。
31	設備保守料金	業務基準書の19以降に指定されている各業務については現状の手配内容の継続更新を予定していますが、現状の各業務の点検、保守費用と手配先業者の開示をお願いします。	各業務の点検、保守費用は、現指定管理者の法人の契約情報となりますのでお伝えできません。委託先の事業者は株式会社富士急ビジネスサポートです。
32	喫茶コーナー	喫茶コーナーは8:00～20:00で利用可能とあり、B1フロント前の部分かと思われませんが、具体的に提供しているメニューはありますか。現状の許可申請状況はどのようになっていますか。保健所に飲食店許可申請が必要な状況orコーヒーの無料セルフサービスのみで許可申請は不要か。	現在の喫茶コーナーにおいては、コーヒーが提供されるセルフ式サーバーを設置しているのみです。その他飲食物は提供していません。利用者がセルフで利用できるコーヒーに限定されており、対価を得て飲食物を調理・販売・提供する営業形態ではないため、保健所への飲食店営業許可申請は不要です。喫茶コーナーの活用方法によっては必要になる可能性があります。
33	各種費用負担金	文中に記載あります大平台温泉使用料、自治会年会費、保養所協議会会費、消防団協力金、大平台観光協会協力金、付随する保守別支払い金額と毎年何月に支払いしているのか教えてください。	大平台温泉使用料 352,000円/月 自治会年会費 約50,000円/年(5月支払い) 消防団後援費 約20,000円/年(1月支払い) 大平台観光協会協力金 約25,000円/年(7月支払い) 小田原地区ビル管理協議会 12,000円/月(6月支払い) 保養所協議会会費はコロナより休会しているため支払いはございません。活動中は139,200円/年
34	従業員の賄いについて	現在は従業員用の食事はどのように手配されているか教えてください。従業員用の食堂スペースが別にあるのか。厨房で自主経費にて食材を別途購入して賄いを調理しているのか、まったく関与せず個人で用意してもらっているのか。賄費用として補助手当などを支給（厚生福利費計上）しているのか。	本館2階または4階に従業員食事スペースがあります。各自で持参しているスタッフと外注弁当を利用しているスタッフと別れます。外注弁当代は個人負担です。
35	情報システム構成管理書の詳細が知りたい。	記述内にある情報システム構成管理書とはどのようなものか、詳細内容を教えてください。またシステムの利用料、付随する保守内容の詳細、保守委託先会社、保守への支払い経費と項目についても教えてください。	情報システム構成管理書とは、区としてそのシステムの実態を把握し、情報セキュリティ・運用・責任分界を適切に管理するために作成いただくものです。構成管理書の記載する主な内容は、①システム概要としてネットワークの形態、機器台数、ウイルス対策ソフトの製品名、外部委託の有無、外部記録媒体の使用の有無及び使用目的②機器管理台帳③ソフトウェア管理台帳④ネットワーク構成図です。  システム保守作業の再委託については以下のとおりです。  システム管理・保守作業再委託事業者：パリュコマース株式会社 システム利用料：なし（令和8年度更新の際、システム買取のため） 保守作業金額：75,570円/月（ハード・ソフト含む） 支払項目：指定管理料内 施設運営費－保守管理料 保守内容：定期的に作業が入るわけではなく、不具合やトラブルが発生した際に現地もしくはリモート環境にて保守・修繕作業を行う契約内容です。

36	修繕計画	<p>修繕や修理は指定管理者が作成した修繕計画に基づき区が優先順位を設定とありますが、200万円を超える修繕案件について事業計画書に記載する必要がありますか。また、中長期の大型修繕計画作成は指定管理者の業務内容に含まれますか。</p>	<p>200万円を超える個別の修繕案件については事業計画書に記載することは必須ではありません。また、施設全体の中長期的な大型修繕計画（改修工事計画等）の策定は、指定管理者の業務内容に含まれていません。ただし、日常の施設管理を通じて把握した劣化状況や不具合の発生傾向、修繕が必要な箇所などについて、区へ情報提供や意見を述べることは、指定管理者の役割として期待されます。</p>
----	------	---	---





















指定管理者の費用で購入した物品一覧
















回答表 別紙1

No.	備品番号	品名	数量	取得日付	メーカー名/購入元	保管場所	備考
1	M&M-1	食器1	80	2022年3月		食器棚	
2	M&M-2	食器2	80	2022年3月		食器棚	
3	M&M-3	食器3	80	2022年3月		食器棚	
4	M&M-4	食器4	130	2022年3月		食器棚	
5	M&M-5	食器5	130	2022年3月		食器棚	
6	M&M-6	食器6	100	2022年3月		食器棚	
7	M&M-7	食器7	224	2022年3月		食器棚	
8	M&M-8	食器8	137	2022年3月		食器棚	
9	M&M-9	食器9	130	2022年3月		食器棚	
10	M&M-10	食器10	13	2022年3月		食器棚	
11	M&M-11	食器11	10	2022年3月		食器棚	
12	M&M-12	食器12	10	2022年3月		食器棚	
13	M&M-13	食器13	10	2022年3月		食器棚	
14	M&M-14	食器14	70	2022年3月		食器棚	
15	M&M-15	食器15	72	2022年3月		食器棚	
16	M&M-16	食器16	80	2022年3月		食器棚	
17	M&M-17	食器17	87	2022年3月		食器棚	
18	M&M-18	食器18	64	2022年3月		食器棚	
19	M&M-19	食器19	100	2022年3月		食器棚	
20	M&M-20	食器20	100	2022年3月		食器棚	
21	M&M21	食器21	20	2022年3月		食器棚	
22	M&M22	食器22	83	2022年3月		食器棚	
23	M&M23	食器23	4	2022年3月		食器棚	
24	M&M24	食器24	25	2022年3月		食器棚	
25	M&M25	食器25	100	2022年3月		食器棚	
26	M&M26	食器26	100	2022年3月		食器棚	
27	M&M27	食器27	100	2022年3月		食器棚	
28	M&M28	食器28	66	2022年3月		食器棚	
29	M&M29	食器29	10	2022年3月		食器棚	
30	M&M30	食器30	60	2022年3月		食器棚	
31	M&M31	食器31	100	2022年3月		食器棚	
32	M&M32	食器32	100	2022年3月		食器棚	
33	M&M33	食器33	70	2022年3月		食器棚	
34	M&M34	食器34	100	2022年3月		食器棚	
35	M&M35	食器35	100	2022年3月		食器棚	
36	M&M36	食器36	100	2022年3月		食器棚	
37	M&M37	食器37	100	2022年3月		食器棚	
38	M&M38	食器38	100	2022年3月		食器棚	
39	M&M39	食器39	53	2022年3月		食器棚	
40	M&M40	食器40	100	2022年3月		食器棚	
41	M&M41	食器41	100	2022年3月		食器棚	
42	M&M42	食器42	60	2022年3月		食器棚	
43	M&M43	食器43	60	2022年3月		食器棚	
44	M&M44	食器44	60	2022年3月		食器棚	
45	M&M45	食器45	80	2022年3月		食器棚	
46	M&M46	食器46	60	2022年3月		食器棚	
47	M&M47	食器47	60	2022年3月		食器棚	
48	M&M48	食器48	80	2022年3月		食器棚	
49	M&M49	食器49	100	2022年3月		食器棚	
50	M&M50	食器50	70	2022年3月		食器棚	
51	M&M51	食器51	70	2022年3月		食器棚	
52	M&M52	食器52	70	2022年3月		食器棚	
53	M&M53	食器53	100	2022年3月		食器棚	
54	M&M54	食器54	50	2022年3月		食器棚	
55	M&M55	食器55	50	2022年3月		食器棚	
56	M&M56	食器56	60	2022年3月		食器棚	
57	M&M57	食器57	60	2022年3月		食器棚	
58	M&M58	食器58	70	2022年3月		食器棚	
59	M&M59	食器59	50	2022年3月		食器棚	
60	M&M60	食器60	80	2022年3月		食器棚	
61	M&M61	超低温フリーザー	1	2024年3月	ホシガキ株式会社	サービスヤード	形名HDF-300A



<p>M&amp;M-1</p> 	<p>M&amp;M-2</p> 	<p>M&amp;M-3</p> 	<p>M&amp;M-4</p> 	<p>M&amp;M-5</p> 
<p>M&amp;M-6</p> 	<p>M&amp;M-7</p> 	<p>M&amp;M-8</p> 	<p>M&amp;M-9</p> 	<p>M&amp;M-10</p> 
<p>M&amp;M-11</p> 	<p>M&amp;M-12</p> 	<p>M&amp;M-13</p> 	<p>M&amp;M-14</p> 	<p>M&amp;M-15</p> 
<p>M&amp;M-16</p> 	<p>M&amp;M-17</p> 	<p>M&amp;M-18</p> 	<p>M&amp;M-19</p> 	<p>M&amp;M-20</p> 

M&M-21	M&M-22	M&M-23	M&M-24	M&M-25
				
M&M-26	M&M-27	M&M-28	M&M-29	M&M-30
				
M&M-31	M&M-32	M&M-33	M&M-34	M&M-35
				
M&M-36	M&M-37	M&M-38	M&M-39	M&M-40
				

M&M-41	M&M-42	M&M-43	M&M-44	M&M-45
				
M&M-46	M&M-47	M&M-48	M&M-49	M&M-50
				
M&M-51	M&M-52	M&M-53	M&M-54	M&M-55
				
M&M-56	M&M-57	M&M-58	M&M-59	M&M-60
				

## 令和4年度

支出月	件名
4月	煙道ドラフトレギュレーター取替工事
5月	漏水修繕工事
	排煙ダンパー
6月	回線工事
7月	昇降機設備非常電源バッテリー交換
	トイレ手洗器自動水栓
8月	ジャグジー補給水用電動弁交換工事
	冷却塔ストレーナー洗浄
	蒸し器ドロワー、コンバクションパッキン修理
9月	動力盤操作スイッチ取替
	客室床の間壁修理

10月	不活性化ガス消火設備制御盤交換等業務委託（区執行）
	冷蔵ショーケースドレン清掃
11月	厨房コンロ交換
	マッサージチェア修理
12月	厨房オーブン扉修繕
1月	超音波ポンプ用電磁開閉器交換
	温水ポンプ交換工事
	厨房業務用エアコン部品交換
2月	
3月	自動ドア部品交換業務委託（区執行）
	部品代
	コンビオーブン修理
	モートルポンプ修繕

令和5年度

支出月	件 名
4月	
5月	マッサージチェア修理
	冷却塔ファンモーター部品交換
	冷却塔水処理剤
6月	製氷機スライドドア交換
	消防設備修繕
	厨房ガス漏れ警報用中継基盤交換
7月	排煙窓交換修理
	客室トイレ床下地改修工事
	レストランダウンライト不点灯交換
	ヘッドー用減圧弁交換工事
8月	自動ドアモーターベルト交換
	食器洗浄機修理
9月	温泉タンク排水詰まり
	ボイラー緊急工事
	ヘッドー用減圧弁交換工事
	ホタルシステム改修 イボ` 対応

10月	温泉タンク設備バルブ交換工事
	電磁弁交換
	ボールタップ交換
	客室壁補修
11月	設備温泉流入バルブ交換
12月	厨房用排気ファン工事
1月	客室網戸修繕
	厨房内排水トラップ交換
2月	ガステーブル・ガスレンジ修理
	レストランロールスクリーン交換
	排煙窓ワイヤー交換
	非常口ドア本錠交換調整
	本館～別館渡り廊下非常口歪み修理
	浄化槽内消泡ポンプ修理
3月	蒸し器修理一式
	昇降機設備修理
	レストラン照明交換
	フロートバルブ内部金物交換
	客室換気扇交換
	レストラン天井塗装
	浄化槽内消泡ポンプ修理

令和6年度

支出月	件 名
4月	トイレ自動水栓交換工事
	レストランLED照明交換
5月	真空ヒーター不具合調査
	トイレセンサーキット取替
	レストランLED照明交換
	洗面台混合水栓交換
	レストラン片引き網戸設置
	冷却水系統V型ストレーナー清掃
6月	レストラン照明交換
	換気Vベルト
7月	食器洗浄機修理
	小形冷蔵ショーケース部品交換
	トイレセンサーキット
	レストラン照明交換
8月	空調自動制御機器調査
	空調自動制御機器修理

9月	レストラン空調基板修理
	厨房オーブン修繕
	レストラン照明交換
	冷却塔Vベルト
10月	東芝コンシューママーケティング洗濯機修理
	ガス栓取替工事
	レストラン照明交換
	男女露天風呂配管清掃
	EVインターフォン配線修理
	設備点検管理料
11月	レストラン照明交換
12月	厨房フライヤー修理
	パブリック扉修繕
1月	レストラン照明交換
2月	レストラン照明交換
	換気扇交換工事
	別館2F多目的トイレバキュームブレーカー
3月	サウナ修理部品
	女性浴室照明漏電工事

令和7年度（令和7年12月まで）

支出月	件名
4月	冷温水機工事
5月	エレベータードアセンサ更新業務委託（区執行）
	別館2階多目的トイレセンサー取替
	別館4階屋外階段手すり工事
6月	厨房冷蔵庫修理
	客室排管工事
	冷却水系統ストレーナー清掃
	女性大浴場絶縁改修
7月	女性大浴場露出配線工事
	客室窓ガラスフィルム取替
	客室手洗い工事
	客室オーバーフロー管工事
	ジャクジーろ過装置改修工事
	食器洗浄機修理
8月	サービスヤードドアノブ修理
	男性大浴場入口照明工事
	客室洗面照明工事
	厨房蒸し器カートリッジ取替
	冷却塔Vベルト取替
	厨房テーブル型冷蔵庫修理

9月	厨房流し台湯水水栓交換
	自動ドア修理
	食器洗淨機修理
	温泉配管清掃
10月	客室換気扇交換
11月	合併処理浄化槽マグネットスイッチ交換
	浄化槽調整ポンプ取替工事
	給湯循環ポンプ緊急工事
	客室トイレ扉修繕
12月	レストランエアコン修理

令和4年度～令和7年度 支出実績

回答表 別紙3

令和4年度

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	執行額累計
<b>人件費計</b>	8,625,106	12,099,396	10,394,739	12,247,536	11,080,354	10,150,234	10,528,530	11,513,291	10,550,603	10,579,484	8,664,052	9,722,736	126,156,061
正規職員計													
非正規職員計													
福利厚生費計													
<b>光熱水費計</b>	1,886,900	4,491,061	747,429	4,301,938	7,450,085	1,705,499	5,321,321	5,540,292	7,843,091	6,010,258	1,846,767	7,198,510	54,343,151
電気代													
水道代													
ガス代													
ガソリン代													
灯油代													
<b>修繕費</b>	220,000	184,800	19,800	220,000	184,800	19,800	107,800	101,750	107,300	107,800	101,750	107,300	1,482,900
<b>事業運営費計</b>	15,321,633	14,204,254	12,716,682	12,926,864	14,881,219	10,924,880	12,645,472	12,926,189	13,183,803	11,252,770	9,954,169	13,307,199	154,245,134
バス事業業務委託													
食材購入費													
飲材購入費													
物品購入費													
リネン費													
衛生費													
通信費													
荷造運賃													
旅費交通費													
宣伝広告費													
イベント費													
開発研究費													
備品費													
消耗品費													
新聞図書費													
保険料													
租税公課													
会費													
支払リース料													
寮運営費													
支払手数料													
保守管理費													
<b>施設管理経費計</b>	5,556,985	5,547,196	5,791,139	7,835,459	5,514,827	5,642,487	5,716,695	5,632,493	5,496,351	6,552,675	5,465,156	5,635,728	70,387,191
設備管理業務													
検査業務													
清掃業務													
警備業務													
廃棄物処理													
<b>その他経費計</b>	3,131,501	2,879,690	2,988,906	2,531,211	2,588,175	2,829,657	2,514,911	2,641,952	2,289,772	2,747,295	3,198,671	3,173,788	33,515,529
事務管理費													
運営費													
租税公課													
<b>支出合計</b>	<b>34,742,125</b>	<b>39,406,397</b>	<b>32,658,695</b>	<b>40,063,008</b>	<b>41,699,460</b>	<b>31,272,557</b>	<b>36,834,729</b>	<b>38,355,967</b>	<b>39,470,920</b>	<b>37,250,282</b>	<b>29,230,565</b>	<b>39,145,261</b>	<b>440,129,966</b>

令和5年度

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	執行額累計
人件費計	9,329,967	10,150,588	8,997,645	9,496,733	10,162,148	6,293,532	5,464,735	5,518,201	4,818,926	4,823,168	5,195,182	5,236,290	85,487,115
正規職員計													
非正規職員計													
福利厚生費計													
光熱水費計	4,323,254	3,835,342	3,704,953	2,096,302	6,853,841	1,588,256	2,643,092	1,995,240	3,706,576	692,086	2,540,747	2,396,585	36,376,274
電気代													
水道代													
ガス代													
ガソリン代													
灯油代													
修繕費	33,440	181,390	163,680	610,500	181,720	453,860	932,580	42,680	160,600	563,123	1,674,948	1,459,854	6,458,375
事業運営費計	14,114,014	13,694,467	11,992,696	14,013,806	15,992,001	3,368,734	1,033,001	4,784,660	3,483,706	2,814,123	3,495,845	5,909,356	94,696,409
バス事業業務委託													
食材購入費													
飲材購入費													
物品購入費													
リネン費													
衛生費													
通信費													
荷造運賃													
旅費交通費													
宣伝広告費													
イベント費													
開発研究費													
備品費													
消耗品費													
新聞図書費													
保守管理料													
保険料													
租税公課													
会費													
支払リース料													
寮運営費													
支払手数料													
施設管理経費計	5,900,131	5,897,909	6,139,726	8,202,224	5,870,746	5,624,811	5,963,882	5,739,528	5,783,286	7,036,066	5,708,998	5,764,742	73,632,049
保守業務													
検査業務													
清掃業務													
警備業務													
廃棄物処理													
その他経費計	1,852,793	839,711	1,475,103	1,534,235	712,868	2,752,934	2,735,138	2,551,054	2,499,456	2,721,375	2,505,079	2,262,075	24,441,821
事務管理費													
運営費													
租税公課													
支出合計	35,553,599	34,599,407	32,473,803	35,953,800	39,773,324	20,082,127	18,772,428	20,631,363	20,452,550	18,649,941	21,120,799	23,028,902	321,092,043

令和6年度

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	執行額累計
人件費計	9,528,944	11,654,675	9,923,826	9,604,516	10,280,136	9,589,202	10,139,722	10,107,405	11,015,621	9,312,733	9,313,317	10,664,334	121,134,431
正規職員計													
非正規職員計													
福利厚生費計													
光熱水費計	2,648,092	3,402,384	2,946,309	4,495,609	4,675,387	5,801,308	4,651,691	4,885,106	5,569,994	6,241,939	5,419,568	5,458,497	56,195,884
電気代													
水道代													
ガス代													
ガソリン代													
灯油代													
修繕費	214,500	921,890	188,320	333,872	602,800	406,780	532,406	182,050	231,000	385,550	309,650	1,010,900	5,319,718
事業運営費計	16,130,856	16,346,447	14,739,604	16,889,543	16,689,203	14,660,020	16,644,882	16,210,206	17,423,592	13,206,411	14,907,154	17,529,087	191,377,005
バス事業業務委託													
食材購入費													
飲材購入費													
物品購入費													
リネン費													
衛生費													
通信費													
荷造運賃													
旅費交通費													
宣伝広告費													
イベント費													
開発研究費													
備品費													
消耗品費													
新聞図書費													
保守管理料													
保険料													
租税公課													
会費													
支払リース料													
寮運営費													
支払手数料													
施設管理経費計	6,219,771	6,212,538	6,456,322	8,659,487	6,188,072	6,322,250	6,394,272	6,237,463	6,189,204	7,222,884	6,147,602	6,303,440	78,553,305
保守業務													
検査業務													
清掃業務													
警備業務													
廃棄物処理													
その他経費計	2,468,645	2,550,210	2,560,759	2,076,806	2,509,240	2,685,808	2,348,954	2,434,441	2,375,607	2,244,763	2,274,702	2,114,576	28,644,511
事務管理費													
運営費													
租税公課													
支出合計	37,210,808	41,088,144	36,815,140	42,059,833	40,944,838	39,465,368	40,711,927	40,056,671	42,805,018	38,614,280	38,371,993	43,080,834	481,224,854

令和7年度（令和7年12月まで）

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	執行額累計
人件費計	9,971,681	10,389,054	9,908,581	10,191,721	10,649,942	10,500,560	10,418,550	10,639,911	9,183,644	0	0	0	91,853,644
正規職員計													
非正規職員計													
福利厚生費計													
光熱水費計	3,874,980	4,456,391	3,409,783	5,038,122	4,965,014	6,709,405	4,712,987	5,719,064	4,644,937	0	0	0	43,530,683
電気代													
水道代													
ガス代													
ガソリン代													
灯油代													
修繕費	418,000	509,300	991,529	977,867	588,940	202,400	101,200	53,680	66,000				3,908,916
事業運営費計	16,332,392	15,997,702	14,976,430	16,007,952	17,351,596	15,321,251	15,989,493	16,050,760	16,309,114	0	0	0	144,336,690
バス事業業務委託													
食材購入費													
飲材購入費													
物品購入費													
リネン費													
衛生費													
通信費													
荷造運賃													
旅費交通費													
宣伝広告費													
イベント費													
開発研究費													
備品費													
消耗品費													
新聞図書費													
保守管理料													
保険料													
租税公課													
会費													
支払リース料													
寮運営費													
支払手数料													
施設管理経費計	7,020,697	6,933,735	7,234,668	8,170,450	6,973,025	7,191,487	7,019,053	6,947,749	7,239,185	0	0	0	64,730,049
設備管理業務													
検査業務													
清掃業務													
警備業務													
廃棄物処理													
その他経費計	2,560,080	2,717,348	2,466,346	2,304,751	2,610,786	2,412,140	2,672,984	2,611,685	2,709,116	0	0	0	23,065,236
事務管理費													
運営費													
租税公課													
支出合計	40,177,830	41,003,530	38,987,337	42,690,863	43,139,303	42,337,243	40,914,267	42,022,849	40,151,996				371,425,218

令和4年度～令和6年度 収入実績

回答表 別紙3-2

令和4年度

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	収入額累計
指定管理料計	14,894,062	14,894,062	14,894,060	14,894,061	14,894,060	14,894,060	14,894,061	14,894,060	14,894,060	19,913,761	19,913,760	19,913,660	193,787,727
事業売上計	20,205,957	20,159,958	16,605,918	17,296,105	20,010,584	14,093,820	15,396,566	18,081,260	16,028,401	14,482,792	12,773,079	19,809,336	204,943,776
室料売上高計													
料理売上高計													
飲料売上高計													
売店売上高計													
その他売上高計													
バス事業売上高計													
収入合計	35,100,019	35,054,020	31,499,978	32,190,166	34,904,644	28,987,880	30,290,627	32,975,320	30,922,461	34,396,553	32,686,839	39,722,996	398,731,503

令和5年度

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	収入額累計
指定管理料計	14,806,693	13,493,194	13,493,195	15,610,651	15,610,652	21,775,452	21,103,520	21,103,520	21,103,522	21,522,212	21,522,212	21,522,214	222,667,037
事業売上計	18,260,048	17,070,206	13,847,982	19,480,082	22,442,124	74,779	36,481	11,216	3,614	6,878	10,215	28,706	91,272,331
室料売上高計													
料理売上高計													
飲料売上高計													
売店売上高計													
その他売上高計													
バス事業売上高計													
収入合計	33,066,741	30,563,400	27,341,177	35,090,733	38,052,776	21,850,231	21,140,001	21,114,736	21,107,136	21,529,090	21,532,427	21,550,920	313,939,368

令和6年度

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	収入額累計
指定管理料計	16,293,462	16,293,462	16,293,462	16,516,473	16,516,473	20,724,260	16,698,978	16,698,978	16,698,977	16,631,553	16,631,553	16,631,553	202,629,184
事業売上計	21,608,266	22,360,784	19,788,757	21,900,626	21,736,852	19,816,833	21,342,162	21,874,622	21,755,240	17,262,692	18,747,376	21,787,799	249,982,009
室料売上高計													
料理売上高計													
飲料売上高計													
売店売上高計													
その他売上高計													
バス事業売上高計													
収入合計	37,901,728	38,654,246	36,082,219	38,417,099	38,253,325	40,541,093	38,041,140	38,573,600	38,454,217	33,894,245	35,378,929	38,419,352	452,611,193

令和7年度

単位：円

項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	収入額累計
指定管理料計	16,967,570	16,967,570	16,967,572	17,064,682	17,064,682	17,064,682	16,973,446	16,973,446	16,973,447				153,017,097
事業売上計	20,607,033	22,151,397	18,341,615	20,358,579	22,614,020	20,171,043	21,446,247	21,869,726	22,336,643	0	0	0	189,896,303
室料売上高計													
料理売上高計													
飲料売上高計													
売店売上高計													
その他売上高計													
その他売上(バス預り金)													
収入合計	37,574,603	39,118,967	35,309,187	37,423,261	39,678,702	37,235,725	38,419,693	38,843,172	39,310,090	0	0	0	342,913,400

1 宿泊利用状況

稼働日数	人員利用率	部屋利用率	利用組数	利用室数	大人	子供	計	幼児	合計
272	51	96.2	6264	6546	16146	1199	17345	473	17818

2 利用人員各月内訳

月	宿泊利用			休憩利用		
	大人	子ども	計	大人	子ども	計
4月	1892	114	2006	23	8	31
5月	1828	111	1939	23	1	24
6月	1550	100	1650	19	1	20
7月	1694	166	1860	14	0	14
8月	1962	253	2215	18	0	18
9月	1697	85	1782	11	1	12
10月	1817	97	1914	17	0	17
11月	1852	122	1974	40	1	41
12月	1854	151	2005	25	0	25
計	16146	1199	17345	190	12	202

3 男女別利用率（幼児除く）

男性		女性	
人数	構成比	人数	構成比
6810	39.3	10535	60.7

4 代表者（同泊者含む）の在住・在勤の割合

在住		在勤	
人数	構成比	人数	構成比
11605	66.9	5740	33.1

5 年齢別宿泊者の割合

0～10歳	11～20歳	21～30歳	31～40歳	41～50歳	51～64歳	65～74歳	75歳以上
1042	700	486	1132	1842	3329	3834	4981

6 一部屋の利用者数割合

	1人利用	2人利用	3人利用	4人利用	5人利用	合計	利用人数合計	一部屋利用人数
室数(室)	219	3645	1227	1132	323	6546	17345	2.65
割合(%)	3.3	55.7	18.7	17.3	4.9	100	—	—

7 休憩利用状況

稼働日数	利用組数	大人	子ども	計	幼児	合計
272	72	190	12	202	0	202