

サウンディング型市場調査に関する質問と回答

No.	質問内容	回答
1	湯ったり館の給湯システムはクリーンプラザのエネルギーを供給して温浴施設に利用していると考えますが、今回はエネルギー供給については何も触れていませんが、このエネルギー（電力、熱、ガス）の有無により全く異なる提案になります。全国と同様施設には振興政策等による同様施設が多数存在しその運営に苦慮しております。クリーンプラザからのエネルギー供給の有無、方法農業施設への連系方法についてご教授ください。 また、湯ったり館の機械室にもボイラーが具備されていますがどのような役割をしているのでしょうか。	クリーンプラザ龍からの提供としては、ゴミ焼却熱で温められた温水の提供を受けています。 なお、提供される温水は60℃前後であり、現在の温浴施設運営に必要な水量の3分の1程度の量であるため、井戸水とともに都市ガスにより沸かしているものです。
2	湯ったり館、農業エリアの電気、機械設備容量及び系統図を検討用にいただけませんか。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
3	サウンディング対象敷地全体のCADデータ、施設図面CADデータ（湯ったり館、温室、その他施設と芝広場、背景の森、道路、サッカー場）を検討用にいただけませんか。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
4	インパウンド需要に応えるインフラ整備の対応は？	現状においてインパウンド需要に特化した整備内容はありません。ご意見・ご要望がありましたら、サウンディングにおいてご提示ください。
5	今回、サウンディングの法規制、制約条件をご教授ください。	本件対象施設の利活用に関しては、都市計画法による市街化調整区域です。そのほか、提案内容等によって関連する法規制が異なるため確認が必要です。
6	潜在的リスク（地盤が弱い、瞬時停電等の有無、断水等）についてご教授ください。	提示された潜在的リスクに関する事案の発生を把握したものはありません。
7	農業公園の年間利用者数、推移、行事等をご教示ください。	市公式ホームページにおいて公表しています「指定管理者による管理運営状況の評価結果」をご確認ください。 (https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/shisei/zaisei/shiteikannrisya/) また、湯ったり館の利用者数の推移については、ご要望に応じて、別途資料提供いたします。
8	農業ゾーン、交流ゾーンの施設の過去1年間のエネルギー使用量および金額をご教示ください。	ご要望に応じて、別途資料提供いたします。
9	修繕箇所について教えてください。どこが、どの程度、修理が必要なのか、支障が出ている程度や、もしも修繕費の概算が出ているなら金額も教えていただけたら助かります。	ご要望に応じて、別途資料提供いたします。

10	もしも価値ある提案ができた場合、修繕費や運営費について、県や国に補助金や助成金で支援していただける可能性はあるでしょうか、あるいはこちらから申請できるような対象になる補助金がありますか。	公的補助金等は多種多様あり、適用如何については事業内容に応じて異なるものですので、提案内容を踏まえて調査のうえサウンディングにおいてご提示ください。
11	現在の指定管理者様が今年度で辞められる予定であると先日の説明会でお聞きしました。現場スタッフのうち、何人かに継続契約していただける可能性はあるでしょうか。	実施要領にも記載のとおり、今年度末（令和6年3月31日）をもって湯ったり館を休館するものです。新たな事業の決定及び再開まで期間を要するものですので、既存雇用者の再雇用については、決定後の新たな運営事業者とご相談させていただきます。
12	湯ったり館と豊作村の指定管理の契約が、現在はそれぞれ個別に契約されているところを来年度から1つにまとめて予算を組むとお聞きしました。予算額は、現在の合算と同額で予定されていると考えて良いでしょうか？あるいは、マイナス入札などの可能性も含めて、売却の可能性はありますか。	令和6年4月1日以降の次期指定管理については、農業公園豊作村全体を一括した管理運営としています。但し、湯ったり館休館に伴い、事業予算額の積算は今年度と異なり、令和6～8年度（3年間）の指定管理者を現在選定中です。また、今回のサウンディング調査も含めた事業運営の見直し検討において、新たな事業内容、事業運営形態、リスク分担、諸条件等を検討するものです。
13	湯ったり館は地域住民の憩いの場として、なくてはならない存在になっています。障害を持つ方が温泉で寛げたり、広々とした空間で美味しく食事できる空間は、地区住民にとって唯一無二の施設です。もしも指定管理者として希望者が出なかった場合、市としての代替案は用意されているでしょうか？あるいは、住民の要望を提案に盛り込むことで、より高い福祉環境を実現する方向で検討されるでしょうか。	今回のサウンディング調査も含めた事業運営の見直し検討において、事業内容、事業運営形態、リスク分担、諸条件等を検討するものです。ご意見・ご要望がありましたら、サウンディングにおいてご提示ください。
14	湯ったり館に関して、平面図・立面図・断面図・給排水設備系統図・ろ過フロー図を頂きたいです。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
15	湯ったり館入館者数に関して、時間毎の入館者数データ、飲食喫食データ、ボディケア・アカサリの利用データが欲しく思いますので、開示できますか。	時間毎の入館者データはございません。その他お示しのデータは、委託先事業者の所有情報ですので提供できません。
16	湯ったり館に関して、開業時間及び飲食営業時間をお教えてください。	現状では以下のとおりです。 土日祝：午前9：30～午後10：00 平日：午前10：00～午後10：00 【飲食営業】 昼：午前11：00～午後2：30 夜：午後5：30～9：30 なお、あくまでも現状の運営方法です。ご意見・ご要望がありましたら、サウンディングにおいてご提示ください。
17	湯ったり館に関して、宿泊利用に関してのデータが必要となりますので、開示できますか。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。

18	湯ったり館に関して、大広間・中広間の使用目的と利用率をお教えてください。	現状では以下のとおりです。 大広間：一般利用者 中広間：宴会利用者 レストラン：宿泊利用者 また、ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
19	湯ったり館に関して、農産物直売場の売上に関してはどのような処理なのでしょうか。（委託？委託率？）	地元である板橋町の農業振興支援を目的としており、販売場所の無償提供となります。
20	湯ったり館に関して、自動販売機の売上に関してはどのように処理されていますか。（買取？委託？）	設置料は無料にて、売上額に対する手数料をお支払いいただいています。
21	湯ったり館に関して、その他の売上はありますか。	施設使用料以外の収入は以下のとおりです。 手数料収入：自動販売機、マッサージ機、ゲーム機、飲食販売、ボディケア販売、物産品販売、JA農作物販売など 販売収入：アメニティグッズ類
22	湯ったり館に関して、井水は使用されていますか。その場合、制約基準はありますか？ またポンプ口径を教えてください。	浴室エリアの浴槽水及びシャワー水、脱衣所エリアのトイレ及び洗面所は井水を使用、ポンプ口径50mmです。
23	湯ったり館に関して、浄化槽地帯でしょうか。その場合、その容量をお教えてください。	敷地内に汚水槽を設置し、公共下水道に接続しています。
24	温浴施設では水道ガス光熱費に関して、水道使用量・井水使用量・下水使用量（下水使用の場合）・ガス使用量・電気使用量、その他余熱利用関係の供給量等のデータを付けておりますので、これのデータを頂きたいと思い、開示願ひ出来ますか。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
25	温泉掘削をしたいとした場合、可能でしょうか。	温泉法第3条に基づく許可が必要となります。
26	湯ったり館に関して、過去3年間の改修項目に関してお教えてください。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
27	湯ったり館に関して、現在、主なトラブルがあればお教えてください。	重大事案と思われるトラブルはございません。
28	湯ったり館に関して、利用者の主な要望があればご開示ください。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
29	総合交流ターミナルに関して、平面図・立面図・断面図を頂きたいです。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。

30	総合交流ターミナルに関して、これまでの主な利用目的、利用率等を開示願いますか。	市公式ホームページにおいて公表しています「指定管理者による管理運営状況の評価結果」内の事業計画・実績をご確認ください。 (https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/shisei/zaisei/shiteikannrisya/)
31	総合交流ターミナルに関して、水道ガス光熱費の開示をお願いできますか？	市公式ホームページにおいて公表しています「指定管理者による管理運営状況の評価結果」内の決算状況をご確認ください。 (https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/shisei/zaisei/shiteikannrisya/)
32	総合交流ターミナルに関して、市としての要望はありますか。	農業への理解を促進し、にぎわいを創出する農業公園豊作村の運営を目指して、抜本的な事業見直しを行うものであり、個別施設・事業等について既に決定している事項はありません。
33	レンタルファームに関しての区画面積と区画数をお教えてください。	実施要領をご確認ください。
34	レンタルファームの現在の利用人数と利用期間をお教えてください。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
35	パオハウスは何に使われていますか。	育苗施設として利用し、灯油ヒーター設備です。
36	温室では何が行われていますか。また熱源はどうされていますか。	育苗及び苗販売施設として利用し、灯油ヒーター設備です。
37	運動公園の利用状況をお教えてください。	ご要望に応じて、可能な範囲で別途資料提供いたします。
38	このエリアへの進入の時間制限はありますか（24時間可能かどうか）。	湯ったり館は午後10時～午前6時まで駐車場ポールを上げ進入禁止としています。
39	セキュリティは何かありますか。	湯ったり館及び総合交流ターミナルは、自動通報警備システムを稼働させています。
40	駐車台数は何台ありますか。	実施要領をご確認ください。
41	ふれあい広場は自由に活用しても構わないのでしょうか。	ご意見・ご要望がありましたら、サウンディングにおいてご提示ください。
42	周辺の森林に関して伐採等は可能でしょうか。むやみに伐採する事はしませんが、植林事業を行うような場合に、使用が可能か否かをお教えてください。	本件対象エリア内の森林については、森林法に基づく届出により伐採及び植林が可能です。ご意見・ご要望がありましたら、サウンディングにおいてご提示ください。