

平成30年11月2日

江田島市新ホテル等整備事業  
参加表明予定者 各位

江田島市 産業部 産業企画課

## 質問に対する回答

江田島市新ホテル等整備事業に係る公募型プロポーザル実施に関する質問に対し、次のとおり回答します。

※項目、質問内容は、受領した質問書の原文を掲載しています。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.3

資料名	プロポーザル公募要領
ページ	7
項目	(3) 補助金措置
質問概要	既設温浴施設の改修した場合の補助金対象の扱いについて
質問内容	
<p><b>Q :</b> シーサイド温泉のうみの改修 及び 旧能美海上ロッジ（土台部分）を活用する提案をした場合の補助金支払いは別途協議となっておりますが、このうち温浴施設の整備は基本条件となっているため、温浴施設の新築又は改修の選択にかかわらず補助金対象となるべきではないかと思われますが如何でしょうか。</p>	
<p>A : お見込のとおりです。 分かりにくいくらい表記となってしまいましたが、要項5頁ウ（エ）及び5頁オ（イ）に係る場合の支払時期を意味したものです。</p>	
質問理由 :	
プランニング及び収支に大きく影響するため明示をお願いしたいと考えます。	

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.4

資料名	参考資料
ページ	
項目	シーサイド温泉のうみ建物概要
質問概要	実施設計図書の閲覧
質問内容	
<b>Q : シーサイド温泉のうみの実施設計図の閲覧やコピーは可能でしょうか。</b>	
A : 可能です。江田島市産業部産業企画課まで連絡の上、来訪して頂ければ、借用書記入の上、製本図面をお貸し致します。	
質問理由 :	
シーサイド温泉のうみの改修が可能性か検討をするため	

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.5

資料名	参考資料
ページ	
項目	敷地図
質問概要	敷地測量図及びデータの開示
質問内容	
<p><b>Q : 敷地図のもう少し鮮明な図面を頂けないでしょうか。できればCADデータを頂けないでしょうか。</b> (PDFデータを拡大してもレベル等読み取れないところがあります。)</p>	
<p>A : 江田島市産業部産業企画課まで連絡の上、来訪して頂ければ、借用書記入の上、CD-R（CADデータ）でお貸し致します。</p>	
質問理由 :	
敷地図は綿密なプランニングを検討するため	

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.6

資料名	プロポーザル公募要領
ページ	13
項目	提案書類及び提案説明の審査基準など
質問概要	収支状況の詳細情報の開示

質問内容

**Q：年間収支計画を作成する際に、旧能美海上ロッジのH25年～H27年までの営業収入や営業費用の数値情報は開示されていますが、営業収入部分の部門別売上（宿泊、休憩など）、及び勘定科目部分で詳細情報を開示頂くことは可能でしょうか（例 料理原価、人件費、水道光熱費、リネン費、送客手数料など）。**

A：当該年度指定管理者より、別紙のとおり3施設収支状況（詳細）を提供していただきましたのでご参考ください。

質問理由：

詳細な収支計画を作成するため

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.7

資料名	江田島市新ホテル等整備事業に係る公募型プロポーザル提案書
ページ	13
項目	開業までの建設事業費などに関する資金計画
質問概要	開業に伴う費用の範囲

## 質問内容

**Q：開業に伴う費用として、例えば、館内備品、厨房機器、レストラン意匠設計・施工、ホテルシステム、予約サイトコントローラー、採用費、オープン時の突発的な広告宣伝など、様々なかかりますが、これら関連するもの全てを記載すべきということでしょうか？**

A：提案書に、全てを事細かに記載の必要ありませんが、大括りな項目毎に分けて頂き、備考で示せる範囲を表記して頂けたらと思います。

## 追加

参考までに、例で挙げて頂いた項目の「館内備品」と「厨房機器」以外は、江田島市新ホテル等整備事業補助金の対象になると考えられます。

設計費、消費税及び汎用性の高い備品等また、開業準備に係る経費の内、人件費や光熱水費等は基本的に、補助対象外と想定しています。

最終的には申請・実績報告の際に、その内容を審査して対象となるか否か決定することになります。

## 質問理由：

詳細な資金計画を作成するため

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.8

資料名	江田島市新ホテル等整備事業に係る公募型プロポーザル提案書
ページ	13
項目	開業後の運営に関する年間収支計画
質問概要	収支計画1年目の定義

質問内容

**Q : 例えは、今回の事業計画作成時に部分開業を想定したとして、1年目の定義は、**  
**a 部分開業から1年**  
**b 完全開業から1年**  
**上記どちらに当てはまるでしょうか？**

A : b の完全開業から1年とし、年間収支計画（5年間分以上）作成をお願いします。  
※（旧能美海上ロッジ土台部分を除く）

質問理由 :

詳細な収支計画を作成するため

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.9

資料名	旧能美海上ロッジ利用人員状況
ページ	
項目	宿泊利用
質問概要	販売室数と営業日数

質問内容

**Q : 参考資料にある旧能美海上ロッジの月別利用実績について、人数以外に販売室数と、年間の営業日数を開示いただけますでしょうか。**

A : 当該年度指定管理者より、次のとおりの返答でした。

販売室数のデータはありませんが、客室稼働率は下記のとおりです。  
H25年度 65.8% H26年度 66.5% H27年度 66.6%

年間営業日数  
H25年度 361日 H26年度 361日 H27年度 361日

質問理由：  
詳細な収支計画を作成するため

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.10

資料名	参考資料
ページ	
項目	シーサイド温泉のうみ建物概要
質問概要	劣化状況の調査
質問内容	
<p>Q : シーサイド温泉のうみの躯体の劣化状況について、コンクリートコア抜きによる圧縮強度試験や中性化試験を行って頂けませんでしょうか。新耐震基準以降の建物となるため、法的には試験の義務付けはありませんが、改修としてまだ使用するとすれば、海沿いということもあり劣化の状況を把握する必要があると考えております。</p> <p>(もし可能であれば機械室の海側の壁を含め、お客様の影響が少ない場所で、3箇所程度を希望します。)</p>	
<p>A : 構造を表記していませんでしたが、シーサイド温泉のうみは「鉄骨造」のため、不要かと思われます。</p>	
質問理由 :	
シーサイド温泉のうみの改修利用か温浴施設の新設かの判断材料のとするため	

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。

## 質問書

江田島市  
産業部産業企画課

No.11

資料名	江田島市新ホテル等整備事業に係る公募型プロポーザル提案書
ページ	
項目	開業後の運営に関する年間収支計画
質問概要	新規雇用奨励金について
質問内容	
<p><b>Q : 新規雇用奨励金について「ただし、平成31年12月までに開業の場合は、人数に100万円を乗じ、限度額5,000万円となる」</b></p> <p><b>開業とは部分開業でもよろしいでしょうか？</b></p> <p><b>部分開業で良い場合は条件もご提示していただけますでしょうか？</b></p>	
<p>A : 平成31年12月31までの部分開業の場合、それまでに、新規に雇用した常勤の従業員のうち、部分開業を開始した日から、1年経過後の最初の1月1日現在において、1年以上継続して雇用し、同日現在において6か月以上、江田島市に住所を有する者が対象となります。</p> <p>なお、新規雇用奨励金を受けるためには、事前に企業立地奨励事業者の指定を受ける必要がありますので、部分開業を予定される場合は、開業日が違う施設ごとに指定申請書を提出しておく必要があると考えられます。</p>	
質問理由 :	
詳細な収支計画を作成するため	

※質問は本様式1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載してください。