

回 答 書

質問事項		
サンビーチおきみ・やすらぎ交流農園 物件説明書の P5 の【参考：管理費用推移】についての質問です。		
①収入(a)で指定管理料は、本プロポーザルの決定事業者にも支払われますか？		
②利用料金収入の詳細を教えてください。(例えば、宿泊収入、食事収入、入浴収入など)		
③客単価を教えてください。		
④その他収入とは、どんな収入ですか？		
⑤支出(b)のその他支出(65,283千円)の詳細を教えてください。		
⑥食事の売上があれば、その原価(材料費)を教えてください。		
⑦直近の宿泊者数5,159人、利用者数29,638人の差は、どのような利用者ですか？		
⑧固定資産税評価及び固定資産税を教えてください。		
回答		
①提案対象物件の売却後は、指定管理料を支払いません。		
②利用料金収入の主な内訳は、宿泊収入が約7,650万円、食事(レストラン、カフェ等)収入が約1,980万円、入浴収入が約620万円となります。		
③利用料金収入(104,154千円)を利用者数(29,638人)で除した客単価は、約3,500円となります。		
④その他収入は、指定管理者の自己資金等になります。		
⑤その他支出を占める主な費用は、ホテルやレストラン等の運営費、ホテル設備費(消耗品費や衛生費等)及び広告宣伝費となります。		
⑥食事収入に係る経費(運営費、材料費等)は、約2,200万円となります。		
⑦利用者数は、宿泊者数の他、日帰り入浴や食事(レストラン、カフェ等)利用者を含んだ数字となっています。		
⑧提案対象物件の仮の固定資産税評価額及び税額は次のとおりです(R7.6.18更新)。		
区 分	固定資産税評価額	税 額
土地	約3,280万円	約32万円
家屋(やすらぎ交流農園)	約620万円	約9万円
家屋(サンビーチおきみ)	約2億6,710万円	約374万円
※ 固定資産税評価基準に沿い、現況に応じて仮に試算した評価額・税額であるため、あくまでも参考値となります。		