

北秋田市森吉山荘の譲渡に係る

公募型プロポーザル募集要項

資料集

1 北秋田市森吉山荘施設概要

(1) 建物に関する情報

| | | |
|-------|---|---|
| 住 所 | 秋田県北秋田市森吉字湯ノ岱 14 番地 | |
| 敷地面積 | 15,179.93 m ² (借地 13,954.93 m ²) | |
| 接道状況 | 県道比内森吉線 309 号、市道湯ノ岱線 30102 | |
| 建 物 名 | 本館 | 新館 |
| 延床面積 | 1,389.23 m ² | 611.71 m ² |
| 築 年 | 昭和 52 年 (平成 10 年改築) | 平成 10 年 |
| 階 数 | 地上 2 階 | 地上 2 階 |
| 構 造 等 | 鉄筋コンクリート造 | |
| そ の 他 | <p>【1 F】 フロント、ロビー、事務室、宴会場、食堂、厨房、配膳室、共用トイレ、従業員控室、機械室、電気室</p> <p>【2 F】 和室 8 畳× 3 部屋 和室 10 畳× 3 部屋 和室 12 畳× 2 部屋 和洋室 9 畳+ツイン× 2 部屋 洋室ツイン (ユニットバス付) × 6 部屋 リネン庫</p> | <p>【1 F】 休憩室、浴室、サウナ室、脱衣室、機械室、</p> <p>【2 F】 和室 8 畳× 6 部屋 洋室シングル× 2 部屋 リネン庫</p> |

(2) その他情報

| 供給施設の情報 | 状 況 |
|---------|--------------------------|
| 館内電気 | 無し (新規契約必要) |
| 給水 1 | 無し (送水用ポンプ用給電は館内と共通) |
| 給水 2 | 無し (汲上送水ポンプ用の新規電気供給契約必要) |
| ガ ス | 無し (プロパンガス。新規契約必要) |
| 排 水 | 有り (浄化槽) |
| 電 話 | 無し (新規契約必要) |
| 温泉水 | 無し (源泉所有者との分湯契約必要) |

(3) 事業実績等

①利用者数

| 利用区分 | H30 | R1 | R2 | R3 |
|-------|--|---------|---------|---------|
| 日帰り利用 | 4,451 人 | 3,429 人 | 3,219 人 | 3,012 人 |
| 宿 泊 | 4,534 人 | 4,474 人 | 4,248 人 | 3,035 人 |
| 合 計 | 8,985 人 | 7,903 人 | 7,467 人 | 6,047 人 |
| 備 考 | <p>H28～R2 年度までは指定管理制度を導入。R3 年度は市直営したが、R4 年度は 4 月 1 日より休館している。</p> <p>【供用時間】 宿泊室 午後 4 時から翌日の午前 10 時まで 温泉浴場 午前 10 時から午後 5 時まで</p> <p>【宿泊料金】 ※指定管理者運営時 1 人 1 泊 2 食 7,000 円～12,000 円（消費税、入湯税別） ※市直営時 1 人 1 泊 2 食 9,400 円（入湯税別）</p> <p>【入浴料】 大人（中学生以上） 500 円 小学生 250 円</p> | | | |

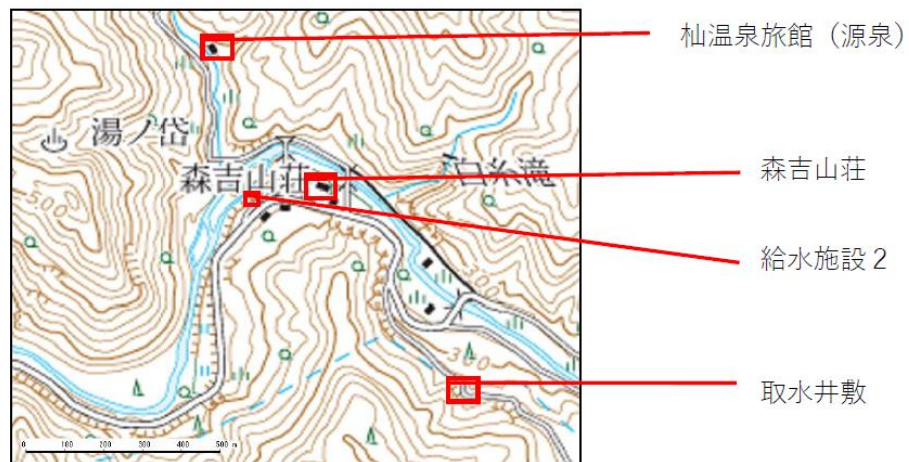
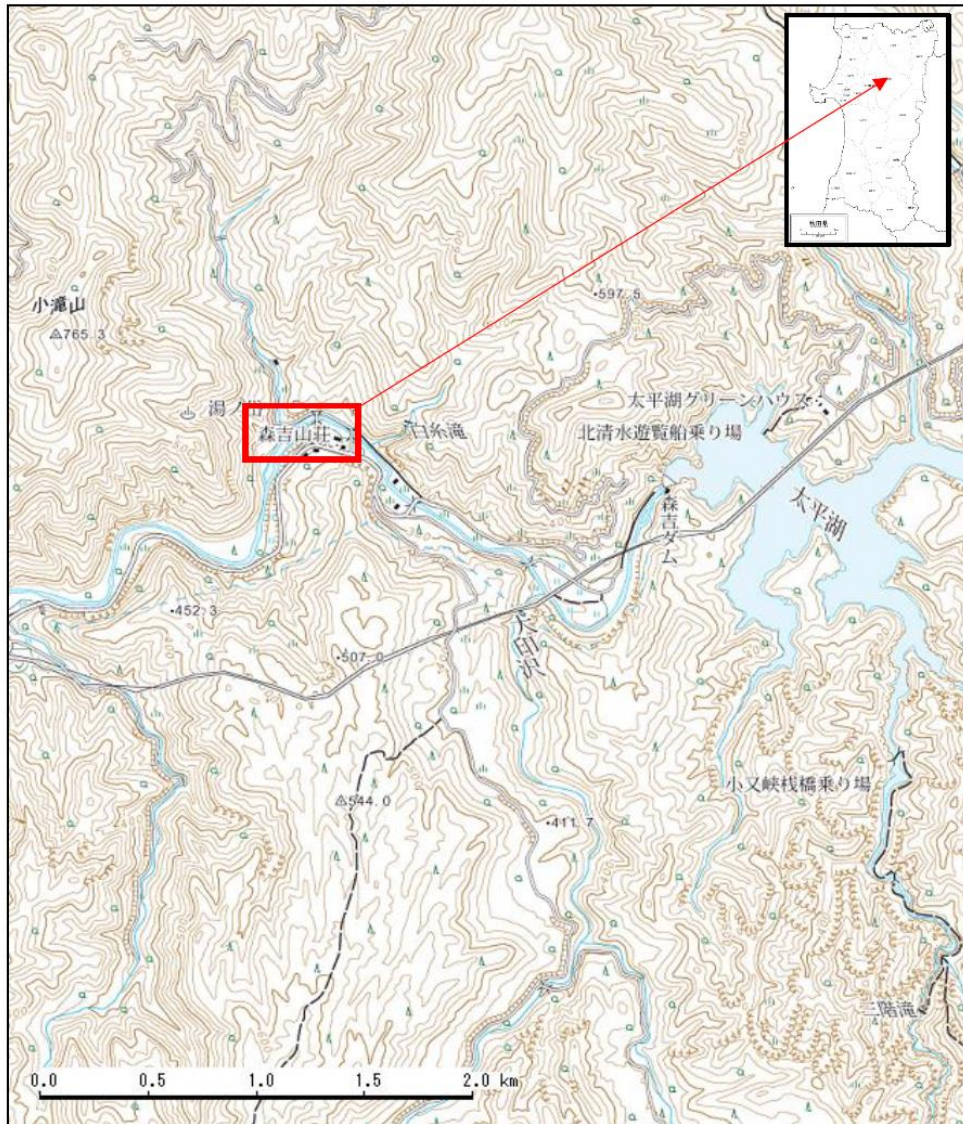
②事業収支

| 収支（千円） | H29 | H30 | R1 | R2 |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 収 入 | 56,405 | 50,632 | 55,056 | 63,191 |
| 支 出 | 56,189 | 50,539 | 55,254 | 63,346 |
| 差 引 | 216 | 93 | ▲198 | ▲155 |

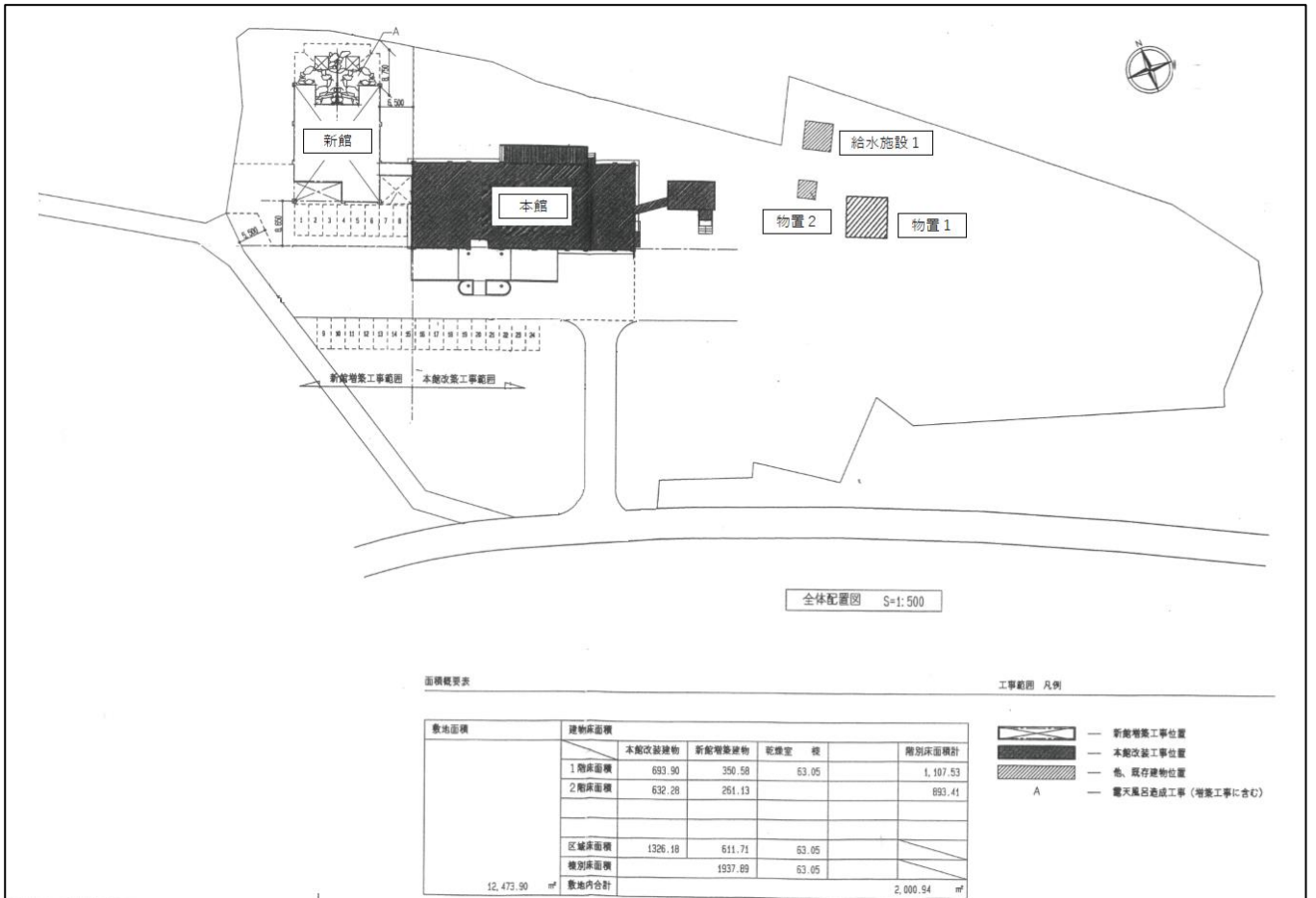
※H29～R2：指定管理者実績（指定管理料：1,000 千円）

※R3 は市直営のため、除外する。

2 位置図



3-1 譲渡対象施設等関連図（北秋田市森吉山荘周辺）



3-2 譲渡対象施設等関連図（給水施設1）

中間受水槽 20m³



ろ過器



館内引込ポンプ



型式：GS-2-405-C0.75 (200V 0.75KW)

3-3 譲渡対象施設等関連図（給水施設2）



型式：TFO-FK-4P (200V 1.5KW)

3 - 4 譲渡対象施設等関連図 (杣温泉敷地内 源泉水受湯施設)



源泉貯湯槽から

森吉山荘行き送湯

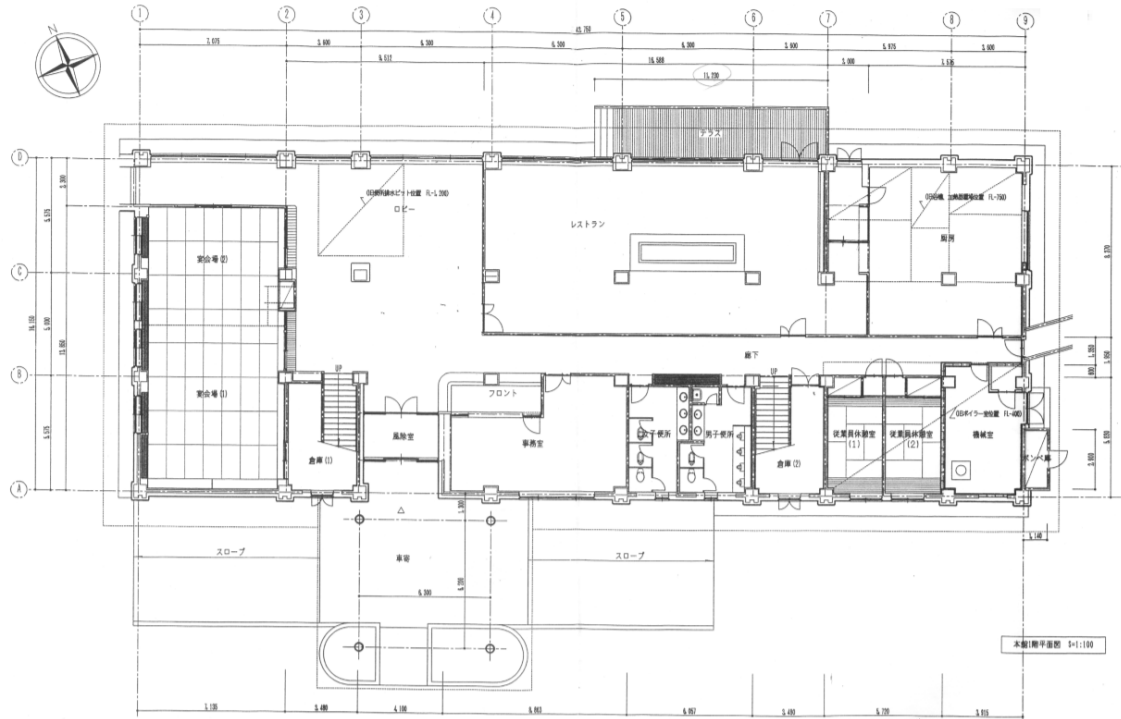
3-5 譲渡対象施設等関連図（取水井敷）



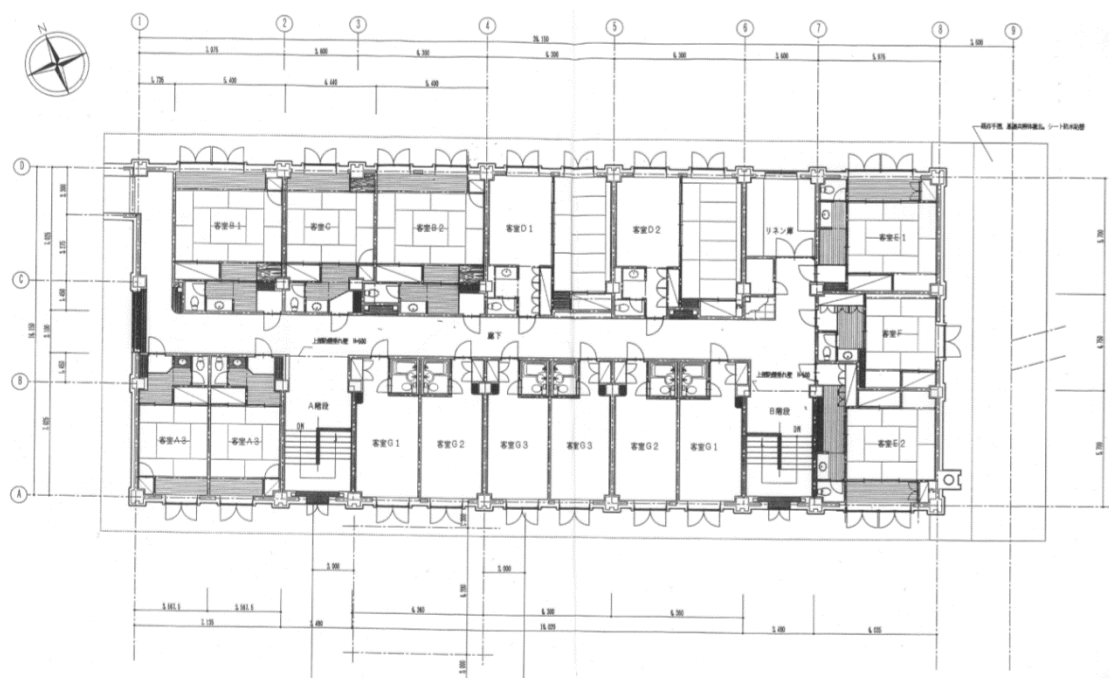
森吉山荘へ

4 北秋田市森吉山荘 平面図

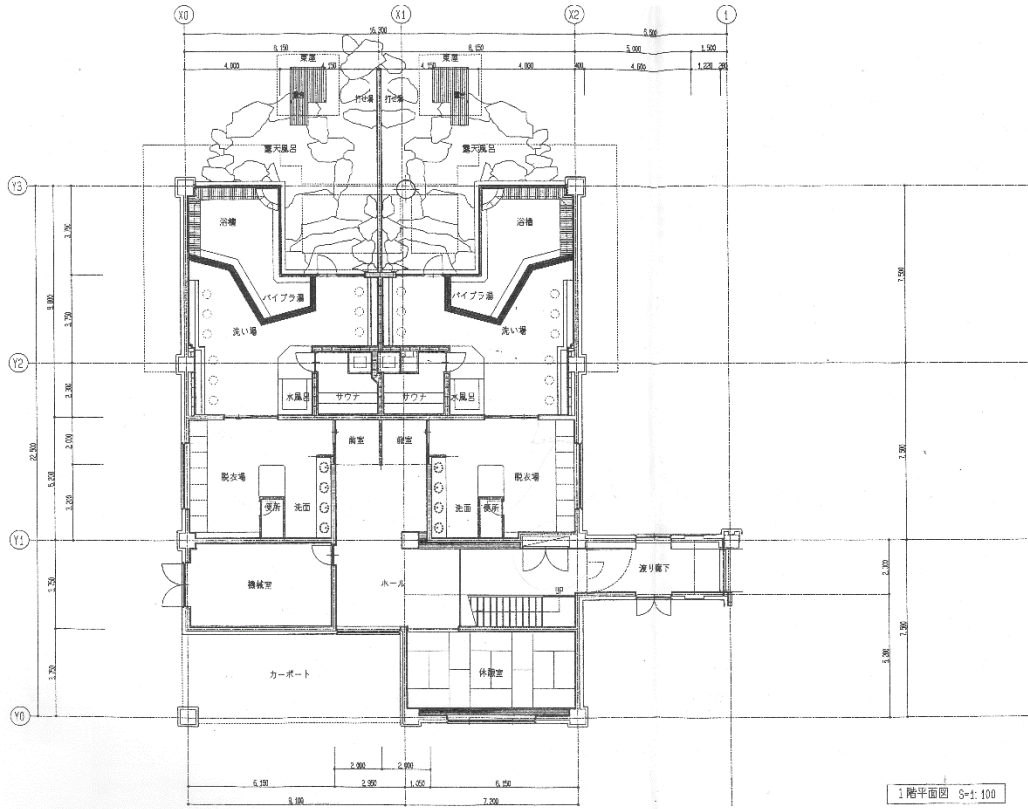
【本館 1 F】



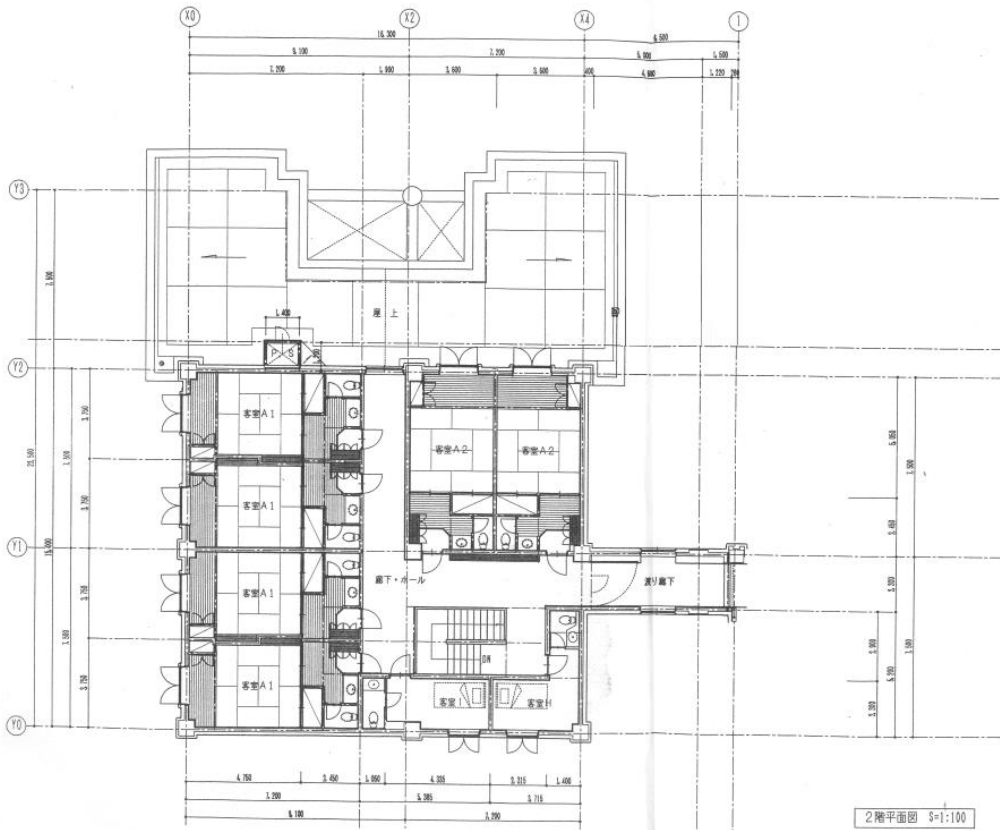
【本館 2 F】



【新館 1 F】



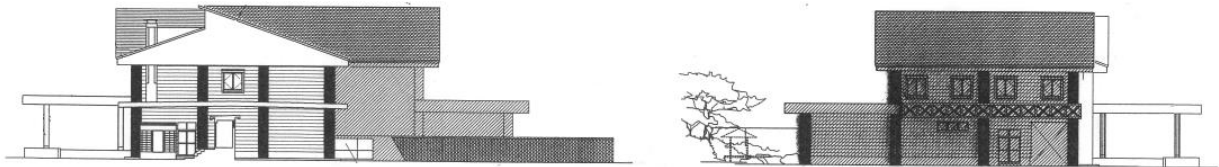
【新館 2 F】



5 北秋田市森吉山荘 立面图

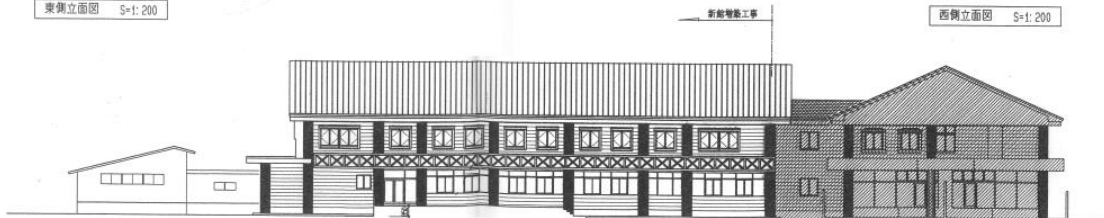


南侧立面图 S=1:200



东侧立面图 S=1:200

西侧立面图 S=1:200



北侧立面图 S=1:200

6 主要設備の概要

【厨房設備】

| 名 称 | 仕 様 | 台数等 |
|-----------------|----------------------------|-----|
| 電気湯沸器 | 壁掛け | 1 |
| ガス給湯器 | 壁掛け | 2 |
| 給湯循環ポンプ | 0.15kw | 1 |
| 膨張タンク | 給湯用 有効吸収量 60ℓ | 1 |
| プレハブ冷凍冷蔵庫 | W2300*D2850*H1860 | 1 |
| ライスタンク | 貯米量 165kg | 1 |
| 二層シンク | 槽深 280mm | 1 |
| 包丁まな板殺菌庫 | 包丁 20 本 まな板 5 枚用 | 1 |
| 冷凍冷蔵庫 | W1200*D800*H1905 | 1 |
| ラック | 4 段 W910*D610*H1900 | 1 |
| 作業台 | W1200*D600*H800 | 1 |
| 上棚 | 1 段 W1200*D450*H560 | 1 |
| 一槽シンク | 槽深 280mm | 1 |
| スチームコンベクションオープン | 10.1kw | 1 |
| ガステーブル | バーナー大 3 小 2 | 1 |
| ローレンジ | バーナー 2 | 1 |
| ラック | 4 段 W760*D610*H1390 | 1 |
| 作業台 | 下部スノコ W1200*D750*H800 | 1 |
| 配膳台 | 下部戸棚、引出し 4 W1800*D600*H800 | 2 |
| コールドテーブル | 有効内容量 344ℓ | 1 |
| 作業台 | 下部スノコ W900*D600*H840 | 1 |
| ソイルドテーブル | ダストかご付き | 1 |
| クリーンテーブル | 上部ラック棚付き | 1 |
| 食器戸棚 | 中棚上下各 1 段 | 2 |
| 配膳台 | 下部戸棚、中棚 1 段 | 2 |
| 吊戸棚 | 中棚 1 段 | 2 |
| 電気湯沸器 (故障中) | 飲用壁掛型、容量 30ℓ | 1 |
| サービスシンク | 水切り月、下部スノコ棚 | 1 |
| コールドテーブル | 有効内容量 169ℓ | 1 |
| サービステーブル | 下部スノコ付き | 1 |
| ラック | W1200*D600*H1650 | 1 |
| 舟型シンク | W1200*D600*H800 | 2 |

| | | |
|-----------|------------------|---|
| ガス自動炊飯器 | W740*D700*H1200 | 1 |
| 赤外線上下グリラー | W1070*D460*H770 | 1 |
| 置台 | W1200*D600*H650 | 1 |
| フライヤー | W450*D600*H800 | 1 |
| 食器洗浄機 | W640*D655*H1432 | 1 |
| 戸棚 | W1800*D600*H1800 | 1 |
| 酒カン器 | | 1 |
| 生ビールサーバー | | 1 |

【本館 機械設備】

| 名 称 | 仕 様 | 台数等 |
|--------------|--------------------------------------|-----|
| 冷温水発生機 | 加熱能力 127kw 冷却能力 105kw 燃料：白灯油 | 1 |
| 冷却塔 | 冷却水 304.7ℓ/min 冷却能力 191kw | 1 |
| 温水機 | 出力 732kw 暖房能力 100ℓ/min 給湯能力 173ℓ/min | 1 |
| 冷却水ポンプ | 2.2kw 50φ*310ℓ/min*14m | 1 |
| 冷温水ポンプ | 1.5kw 50φ*240ℓ/min*19m | 1 |
| 温水ポンプ (暖房) | 1.5kw 32φ*100ℓ/min*22m | 1 |
| 温水ポンプ (加熱) | 2.2kw 50φ*270ℓ/min*22m | 1 |
| 補給水ポンプ | 200w 50φ*240ℓ/min*19m | 1 |
| オイルポンプ | 0.4kw 25φ*15ℓ/min*18m | 2 |
| 膨張タンク (冷暖房用) | 有効吸収量 140ℓ | 1 |
| 膨張タンク (暖房用) | 有効吸収量 80ℓ | 1 |
| 中継タンク | 容量 100ℓ | 1 |
| 戸別タンク | 容量 25ℓ | 2 |
| オイルタンク (地下) | 容量 8,000ℓ | 1 |
| ファンコイルユニット | 暖房能力 5.61kw 冷房能力 4.05kw | 1 |
| ファンコイルユニット | 暖房能力 4.18kw 冷房能力 2.98kw | 2 |
| ファンコイルユニット | 暖房能力 5.61kw 冷房能力 4.05kw | 8 |
| ファンコイルユニット | 暖房能力 7.81kw 冷房能力 5.08kw | 8 |
| 石油温風暖房機 | 暖房能力 4.23kw | 12 |
| 石油温風暖房機 | 暖房能力 5.81kw | 4 |
| 電気暖房機 | 暖房能力 1.0kw | 2 |
| エアコン | 冷房能力 4.5kw | 2 |
| エアコン | 冷房能力 3.6kw | 4 |
| エアコン | 冷房能力 2.8kw | 2 |

| | | |
|--------|---|-----|
| エアコン | 冷房能力 2.2kw | 8 |
| 自動制御設備 | 油廻り制御、熱源廻り制御、FF ストープ 集中監視、浴槽循環加熱、床暖房温度 | 1 式 |
| 非常放送設備 | | 1 式 |
| 電話設備 | | 1 式 |

【新館 機械設備】

| 名 称 | 仕 様 | 台数等 |
|-----------|--|-----|
| 受水槽 | W2000*D2500*H2500 容量 11 m ³ | 1 |
| 自動給水装置 | 200 v 1.5kw*2 台 | 1 |
| 塩素滅菌装置 | 200 v 0.03kw 定量注入式 50ℓタンク | 2 |
| 排水ポンプ | 100 v 250w | 1 |
| 熱交換器 | 1 次側 130ℓ/min 2 次側 130ℓ/min | 2 |
| 浴槽循環ポンプ | 200 v 1.5kw | 2 |
| 浴槽循環ポンプ | 200 v 0.25kw | 2 |
| 源泉タンク | 有効容量 7.5 m ³ | 1 |
| エアコン | 冷房能力 2.2kw | 8 |
| エアコン | 冷房能力 5.0kw | 2 |
| ファンコンベクター | 暖房能力 4.18w | 1 |
| ファンコンベクター | 暖房能力 5.16w | 1 |
| 石油温風暖房機 | 暖房能力 4.23kw | 8 |
| サウナストーブ | 15Kw 200v | 1 |
| サウナストーブ | 10kw 200v | 1 |

【給水施設 1 機械設備】

| 名 称 | 仕 様 | 台数等 |
|------------|--|-----|
| 中間受水槽用水ポンプ | 自吸式タービンポンプ GS2-405-C0.75 | 1 |
| ろ過器 | LF-300 | 1 |
| 受水槽 | W2500*D4000*H2000 容量 20 m ³ | 1 |

【給水施設 2 機械設備】

| 名 称 | 仕 様 | 台数 |
|--------|---------------------------|----|
| 地下水ポンプ | 自吸式カスケードポンプ CS2-405-MN1.5 | 1 |

7 主要備品の概要

| 物 品 | 数 量 |
|-------------|-----|
| 椅子 | 70 |
| 囲炉裏椅子 | 16 |
| 子供用いす | 4 |
| テーブル (2人用) | 2 |
| テーブル (4人用) | 16 |
| つい立 | 2 |
| バイキング電磁機 | 1 |
| 配膳用台車 | 2 |
| ウォールミラー | 20 |
| 金庫 | 16 |
| 座卓 | 16 |
| タオル掛け | 24 |
| ティーテーブル | 8 |
| ディスクミラー | 8 |
| テーブルチェアー | 14 |
| デスクチェアー | 8 |
| デスク用ナイトスタンド | 8 |
| バゲッジラック | 8 |
| ベッド | 18 |
| ヘッドボード | 8 |
| ヘッドボックス | 2 |
| ナイトスタンド | 10 |
| ナイトテーブル | 8 |
| テレビラック | 17 |
| テレビ 19型 | 25 |
| ライティングディスク | 10 |
| 更衣ロッカー | 4 |
| 資料整理キャビネット | 2 |
| 資料整理ロッカー | 3 |
| 椅子 | 3 |
| 両袖デスク | 2 |
| 片袖デスク | 4 |
| レターケース | 4 |
| 脚立 | 1 |
| スチール物置棚 | 5 |

| | |
|-----------------|----|
| 台車 | 1 |
| 客室メイド用台車 | 1 |
| リネン用台車 | 1 |
| コインロッカー | 2 |
| 館内案内板 | 1 |
| フラワーボックス | 1 |
| 新聞ハンガー | 1 |
| ポスターボード | 1 |
| ロビーテーブル | 4 |
| ロビーイス (シングル) | 4 |
| ロビーイス (ダブル) | 8 |
| ゴミ箱 | 4 |
| テレビ 32 型 | 2 |
| 涼み長椅子 | 4 |
| 脱衣カゴ | 2 |
| 脱衣室洗面台イス | 8 |
| 前室用コインロッカー (玄関) | 1 |
| 前室用待合腰掛け | 1 |
| 折りたたみ座卓 | 30 |
| 座椅子 | 60 |
| 敷布団 | 61 |
| 掛布団 | 59 |
| 掛布団 (夏) | 61 |
| 枕 | 62 |

8 修繕履歴

| 年度 | 内 容 | 摘 要 |
|-----|------|---|
| H17 | 【修繕】 | 渡り廊下屋根修繕 給湯ボイラー玉型フレキ交換修繕 |
| | 【工事】 | なし |
| | | 計 2 件 |
| H18 | 【修繕】 | 玄関前タイル修繕 冷温水器冷却水防錆修繕 クロス等修繕 |
| | 【工事】 | 冷却塔改修工事 畳表替工事 |
| | | 計 5 件 |
| H19 | 【修繕】 | 給湯配管漏水修繕 ガス給湯器交換修繕 |
| | 【工事】 | なし |
| | | 計 2 件 |
| H20 | 【修繕】 | 森吉山荘冷温水発生機等修繕 |
| | 【工事】 | 浴室サーモ混合栓交換工事（全箇所） |
| | | 計 2 件 |
| H21 | 【修繕】 | 冷温水発生機修繕 |
| | 【工事】 | 外壁・屋根・軒天塗装工事 |
| | | 計 2 件 |
| H22 | 【修繕】 | 大浴場ろ過循環ポンプ修繕 浴室換気口修繕 浄化槽ブローア修繕 |
| | 【工事】 | なし |
| | | 計 3 件 |
| H23 | 【修繕】 | 玄関タイル張替修繕 熱交換器給湯ポンプ取替修繕 新館 1 F 床暖房・給湯管ラインポンプ取替修繕 露天風呂熱交換器取替等修繕 |
| | 【工事】 | なし |
| | | 計 4 件 |
| H24 | 【修繕】 | 正面玄関自動ドア駆動装置取替修繕 地下水ポンプ取替修繕 浴室灯修繕 冷温水発生機燃焼関係部品交換修繕 |

| | | | |
|-----|-------------|--|-------|
| | 【工事】 | 2F 客室系統空調機修繕 なし | |
| | | | 計 5 件 |
| H25 | 【修繕】 | 渡り廊下屋根修繕 冷温水発生機基板交換修繕 冷温水ポンプ交換修繕 テレビ受信施設修繕 | |
| | 【工事】 | なし | 計 4 件 |
| H26 | 【修繕】 | 給水施設揚水ポンプ交換修繕 1F 廊下天井内配管漏水修繕 | |
| | 【工事】 | なし | 計 2 件 |
| H27 | 【修繕】 | 温度調整三方弁取替修繕 ホール灯具修繕 女子露天風呂循環ポンプ取替修繕 | |
| | 【工事】 | なし | 計 3 件 |
| H28 | 【修繕】 | 給湯用循環ポンプ修繕 | |
| | 【工事】 | 機械設備改修工事（新館機械室内配管、温泉用塩素注入器 | 計 2 件 |
| H29 | 【修繕】 | 18 部屋を温水シャワー便座に交換 非常誘導灯バッテリー交換 | |
| | 【工事】 | なし | 計 2 件 |
| H30 | 【修繕】 | 給湯管漏水修繕 循環用ポンプ修繕 非常誘導灯修繕 漏水対応天井点検口設置修繕 本館トイレ男女漏水修繕 本館小便器自動洗浄機修繕 エアコン取付及び点検整備修繕 | |
| | 【工事】 | なし | 計 7 件 |
| R1 | 【修繕】 | 施設内照明修繕 浴室前ホール天井漏水修繕 冷温水発生機修繕 その他 | |

| | | |
|----|--|--------|
| | <p>送湯管高圧洗浄修繕 柚温泉配管交換 男子トイレ便器交換修繕 冷温水発生機オイルポンプ交換修繕 サウナストープ交換工事 熱交換器交換工事 温水ボイラー改修工事 【工事】 なし</p> | |
| | | 計 11 件 |
| R2 | <p>【修繕】 給湯ボイラーオイルポンプ修繕 厨房給湯器修繕 サウナ天井張替修繕 空調配管漏水修繕 配膳用電気給湯器修繕 食器自動洗浄機修繕 給湯配管漏水修繕 223 号室ストーブ修繕 女子浴室バルブ交換修繕 避難誘導灯交換修繕 熱交換器修繕</p> <p>【工事】 高圧気中開閉器更新工事 地下タンク点検口設置工事 地下タンク ERP 内面ライニング工事</p> | |
| | | 計 14 件 |
| R3 | <p>【修繕】 給水ポンプ修繕（仮設） 給水ポンプ増設修繕（仮設） 熱交換器修繕 厨房殺菌ランプ修繕 女子浴室混合栓修繕 消防設備修繕 浄化槽ブロワ修繕 熱交換器洗浄 厨房配管漏水修繕 男子浴室混合栓修繕 218 号室トイレ修繕 男女浴室排気ファン修繕 給水ポンプ固定修繕（仮設） フロント天井漏水修繕</p> | |

| | |
|--|---|
| | 排泥弁修繕 温泉水送湯配管仕切弁修繕 消防設備修繕 客室ストーブ修繕 玄関戸車等修繕 【工事】 なし |
| | 計 19 件 |

9 修繕を要する箇所

(1) 機械設備

①給湯設備更新（ボイラー更新、給湯配管改修）

給湯配管からの漏水により天井からの水漏れが発生。施設全体の配管の更新と合わせ老朽化したボイラーの更新が必要

②冷暖房設備更新（冷温水発生機撤去、エアコン設置、電気設備更新）

館内空調の老朽化による全面更新が必要

③集中監視パネル更新

集中監視パネルの不具合により、事務室での遠隔操作不可

④館内給水ポンプ更新

仮設ポンプを設置しているが、本復旧工事が必要

⑤非常照明設備バッテリー交換

(2) 屋根外壁

①渡り廊下屋根修繕