

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>			

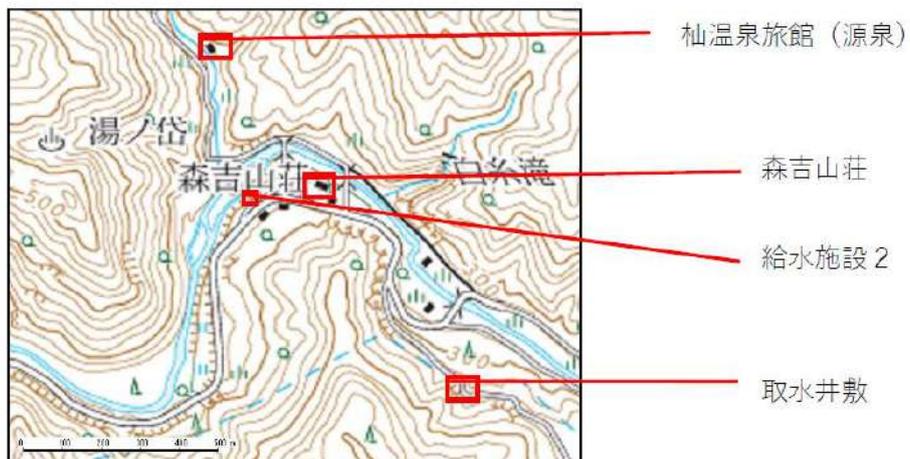
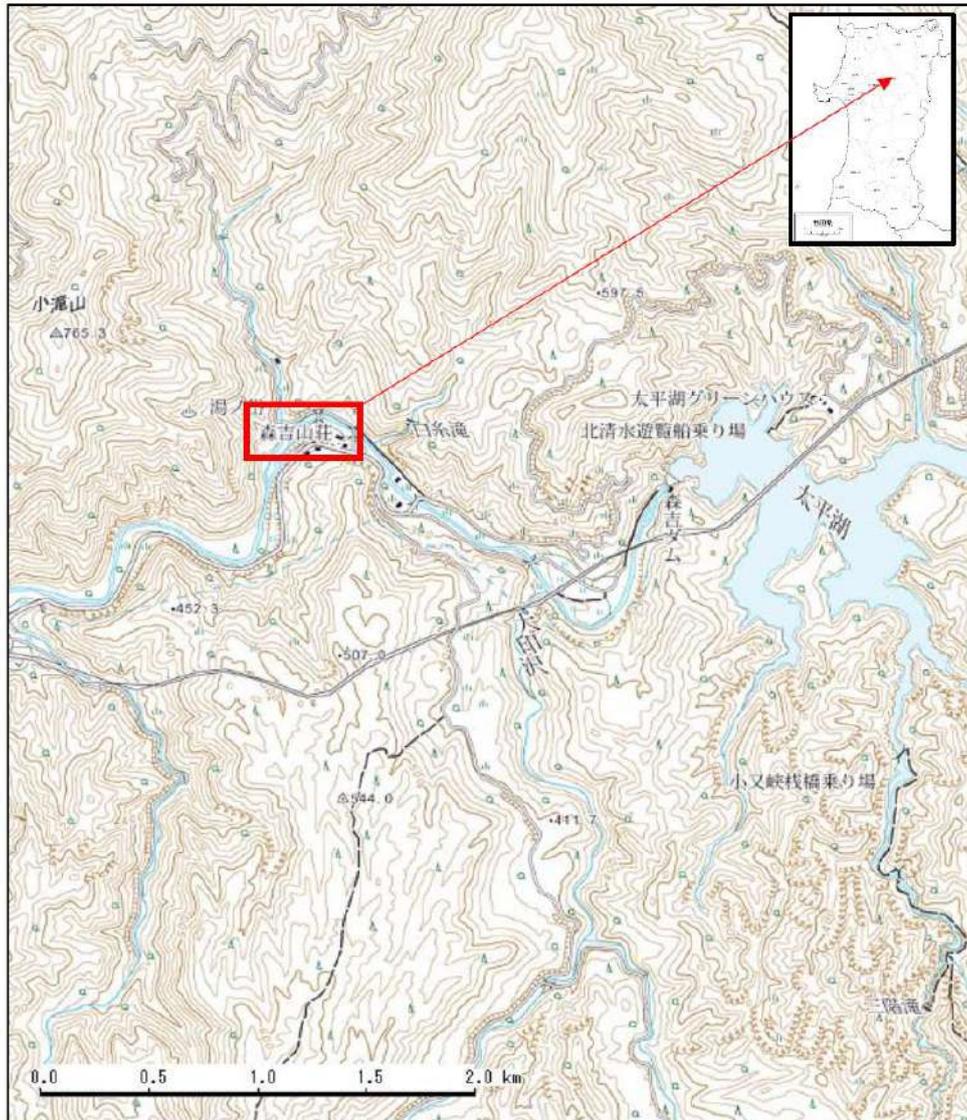
②事業収支

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

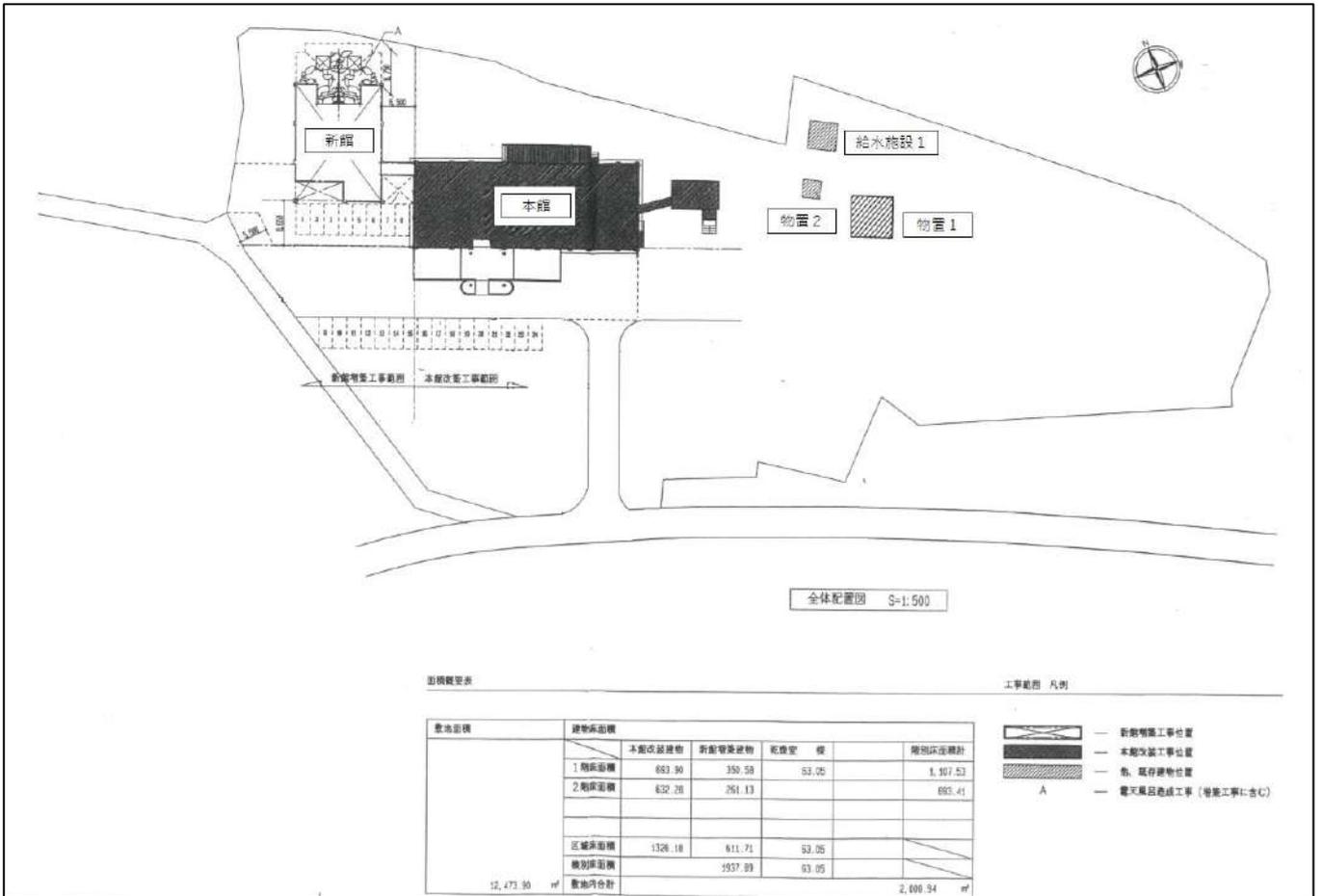
※H29～R2：指定管理者実績（指定管理料：1,000 千円）

※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

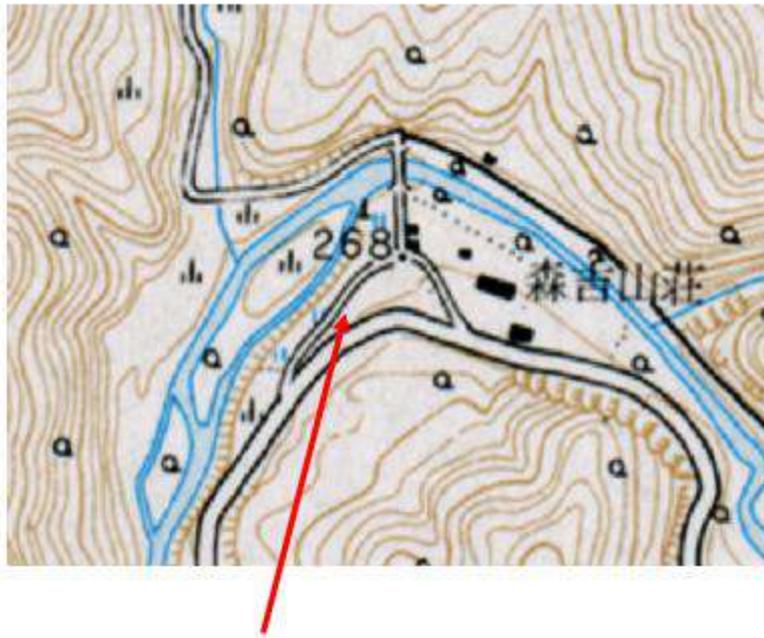


館内引込ポンプ



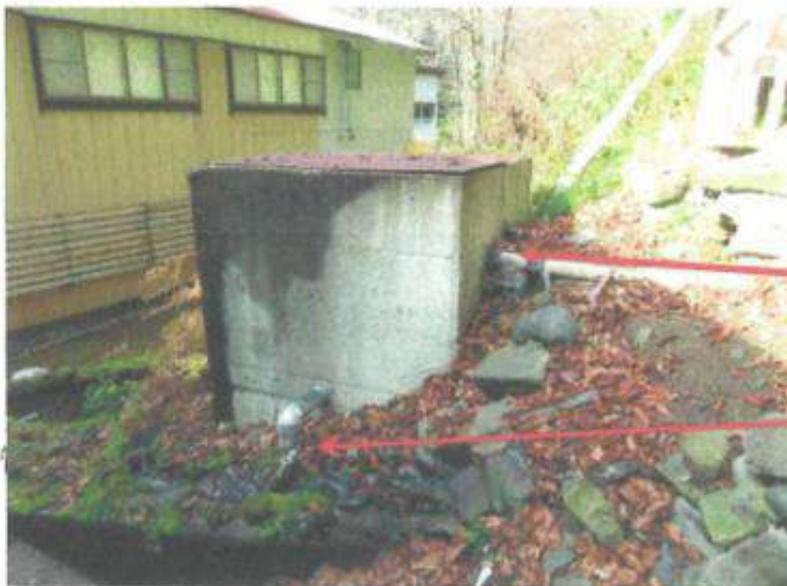
型式：GS-2-405-C0.75 (200V 0.75KW)

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

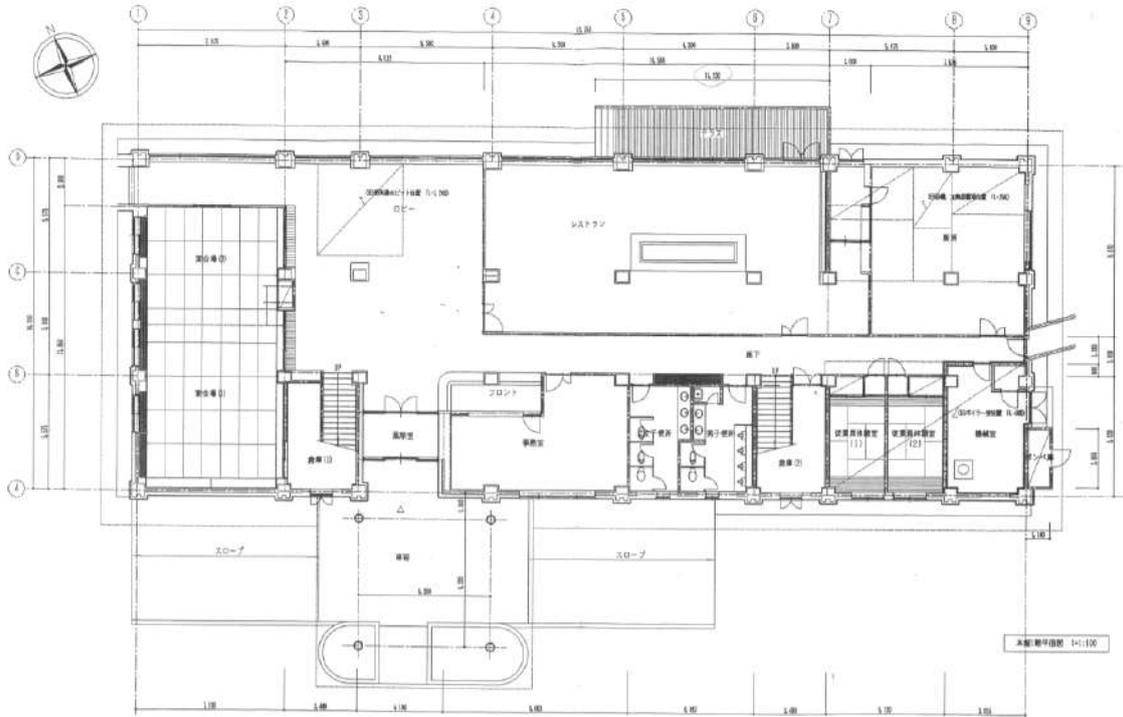
3-5 譲渡対象施設等関連図（取水井敷）



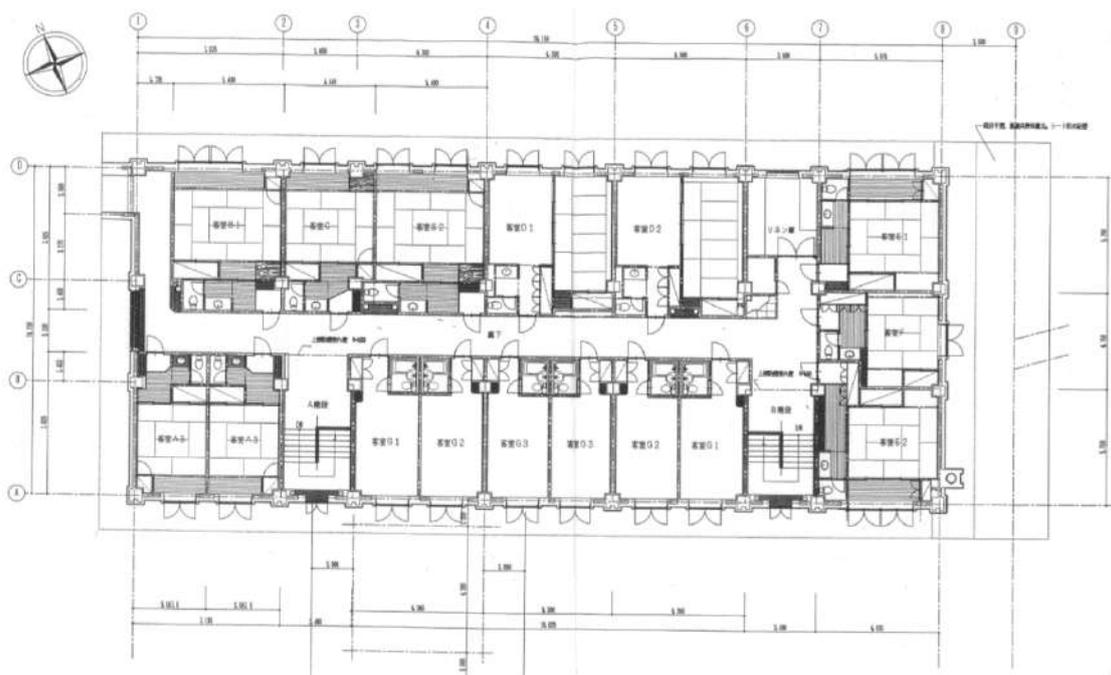
森吉山荘へ

4 北秋田市森吉山荘 平面図

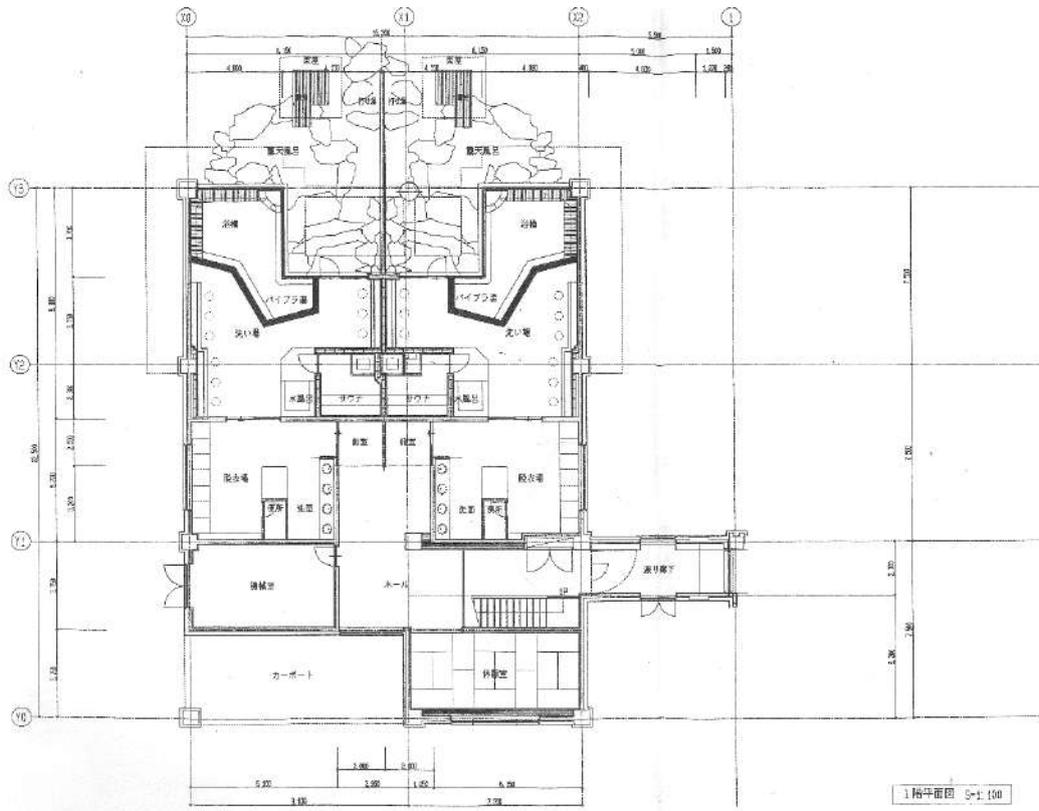
【本館 1 F】



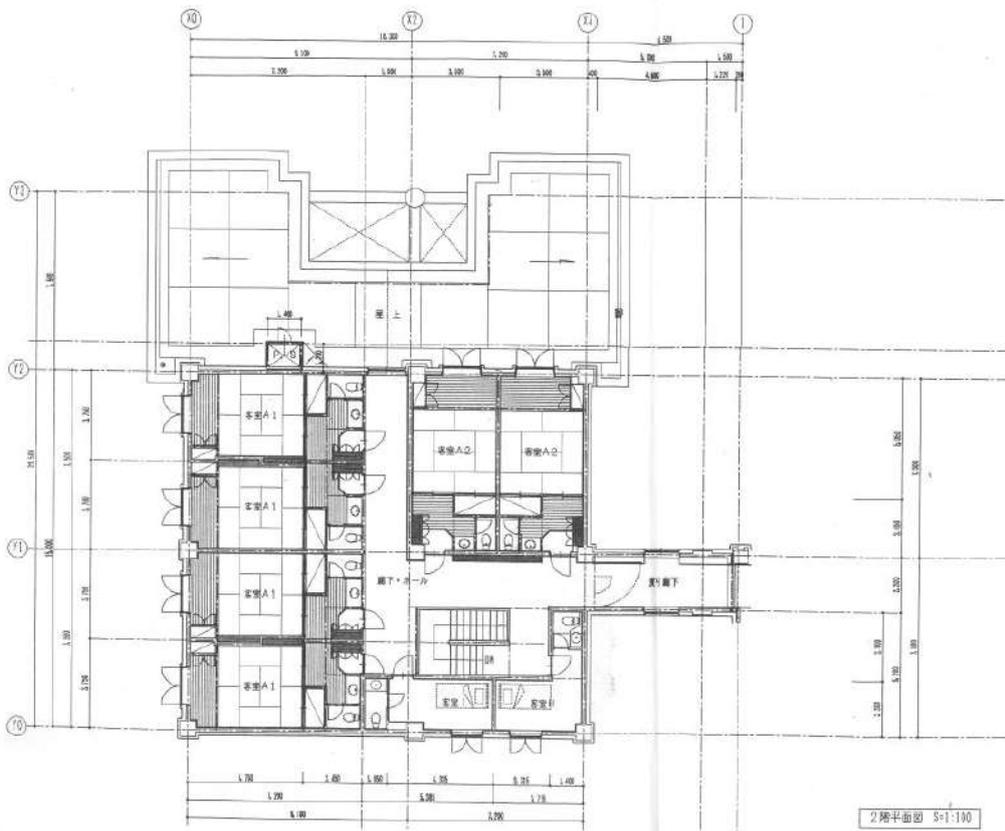
【本館 2 F】



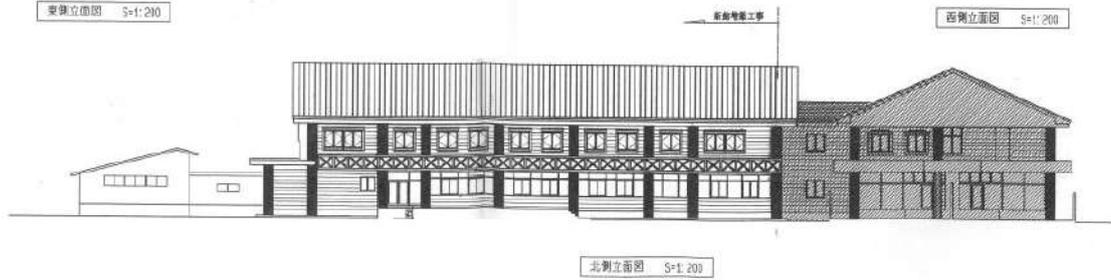
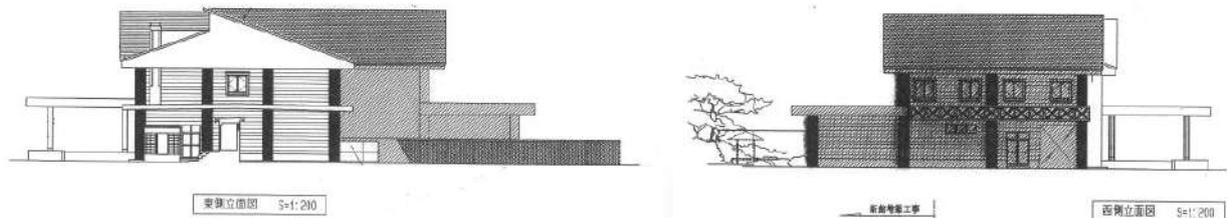
【新館 1 F】



【新館 2 F】



5 北秋田市森吉山荘 立面图



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
サウナストープ	15Kw 200v	1
サウナストープ	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