

質問に対する回答書(2社目)

件名：健康増進施設「夢ランドしらさぎ」及び介護予防拠点施設「ふれあいプラザ」の  
利活用に係わる公募型プロポーザル事業

番号	項目	質問	回答
1	その他	売上・支出の詳細を教えてください（指定管理費含む）。	<p><a href="https://www.city.yasugi.shimane.jp/gikai/kaigiioho/gian/103gian/10309gian.data/R6keieiyoumerando.pdf">財務状況については、下記をご覧ください。</a>  <a href="https://www.city.yasugi.shimane.jp/gikai/kaigiioho/gian/103gian/10309gian.data/R6keieiyoumerando.pdf">https://www.city.yasugi.shimane.jp/gikai/kaigiioho/gian/103gian/10309gian.data/R6keieiyoumerando.pdf</a></p>
2	2- (2)	使用不可能な設備・破損個所を教えてください。	<p>夢ランドしらさぎ（平成9年開館）、ふれあいプラザ（平成15年開館）両施設とも開館以来大規模な改修は行っておらず、施設全体が耐用年数をすぎ老朽化しています。</p> <p>主な設備不良、破損個所は以下のとおりです。</p> <p>○夢ランドしらさぎ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●浴室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・脱衣場 <ul style="list-style-type: none"> <li>ロッカー経年劣化、破損、錆びあり。</li> </ul> </li> <li>・脱衣場 <ul style="list-style-type: none"> <li>床面経年劣化、破損あり。</li> </ul> </li> <li>・男女浴槽 <ul style="list-style-type: none"> <li>経年劣化、コーキング剥がれあり。</li> </ul> </li> <li>・洗い場 <ul style="list-style-type: none"> <li>床面経年劣化、コーキング剥がれあり。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>●バーデゾーン <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明 <ul style="list-style-type: none"> <li>器具不良により不点灯か所多数。</li> </ul> </li> <li>・全身浴 <ul style="list-style-type: none"> <li>補給バルブ腐食により調整不能。</li> </ul> </li> <li>・かぶり湯 <ul style="list-style-type: none"> <li>補給バルブ腐食により水漏れあり。</li> </ul> </li> <li>・圧浴、泡浴、打たせ湯 <ul style="list-style-type: none"> <li>循環ポンプ故障により使用不能。</li> </ul> </li> <li>・圧注浴 <ul style="list-style-type: none"> <li>ジェット用超音波ポンプ故障により使用不能。</li> </ul> </li> <li>・寝湯 <ul style="list-style-type: none"> <li>ジェットポンプ故障、循環ポンプ故障により使用不能。</li> </ul> </li> <li>・全身浴、歩行浴 <ul style="list-style-type: none"> <li>熱交換器腐食。</li> </ul> </li> <li>・ミストサウナ <ul style="list-style-type: none"> <li>ボイラー（ミスト発生装置）及び配管不具合のため使用不能。</li> </ul> </li> </ul> <p>※バーデゾーンのほとんどの浴槽にタイルの剥がれあり。修理必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●客室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・エアコン <ul style="list-style-type: none"> <li>全室たびたび水漏れ発生。</li> </ul> </li> <li>・畳・壁紙 <ul style="list-style-type: none"> <li>経年劣化による破損あり。畳は特に傷みが激しい。</li> </ul> </li> <li>・洗面台 <ul style="list-style-type: none"> <li>器具不良により不点灯か所多数。</li> </ul> </li> <li>・廊下 <ul style="list-style-type: none"> <li>排煙口オペレーター故障により使用不可。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li></ul>

●宴会場

・照明器具

器具不良により不点灯箇所多数。

・壁紙

経年劣化による汚れ、破損あり。

●玄関・ロビー

・玄関雨どい

腐食により落下の危険がある為現在取り外してある。雨がそのまま落ちる。

・ロビー

遮光のロールカーテンが留め金腐食のため一部破損。

●全館その他

・エレベータ

動作はしているが耐用年数も超えており交換必要。

・自家発電機

現在動作はしているが。電子制御基盤部品が古く供給停止の状況。修理不可能。

・給湯系統

ボイラーからの給湯配管の膨張タンク（過圧防止装置）が故障のため使用不可。漏水の可能性あり。

・リラックスルーム

エアコン設備故障により使用不能。

○ふれあいプラザ

●浴室

・浴室照明

器具不良のため漏電数値が悪い。

・浴室天井

男女浴室天井が木製のため湿気による腐食、変色あり。今後剥がれる可能性が大きい。

・男性サウナ

屋根防水加工部分の劣化による雨漏りでサウナ室の天井にたわみあり。

・浴室床面

経年劣化によるタイルの目地剥がれあり。

・脱衣場ロッカー

経年劣化による破損、錆びあり。

・給水設備

浴槽に温泉水を提供する際に使用する自動給水装置が故障のため使用不可。現在は都度手動で操作し対応。

●研修室、交流室

・パーテーション

経年劣化による建物のゆがみで完全に閉まらない。（研修室、交流室とも）

・カーペット

シミ、破れの箇所多数。

●全館その他

・館内廊下

カーペットのシミ、破れの箇所多数あり。

・エアコン

一部故障により使用不可。

			<p>・機械室</p> <p>回収槽排水ポンプが2基中1基故障しており使用不可。残り1基が故障すると温泉水の排水が出来なくなり地下機械室が浸水する。</p>
3	2- (2)	改修工事基本設計の8億三千万円の改修費用の内訳、改修のタイミングを教えてください。	HPでの公開はせず、個別に回答いたします。
4	3- (3)	譲渡の備品で、不要なものは廃棄しますがその費用は安来市が負担してもらえますか。	市の備品については現状有姿による譲渡ですので、市は廃棄しません。不用品は新たな事業者において、処分を行ってください。
5	4- (3) -③	過去に死亡事故が3件ありますが、その詳細を教えてください。 また、その後の対策を教えてください。	いずれの事故もかなりの高齢者で体調不良、または持病をお持ちのお客様の入浴中での事故でした。特に高齢者の利用に配慮し、事故防止を講じるほか注意喚起を行っております。個別の事故についての詳細は差し控えます。
6	その他	現在のスタッフの人数、役割、シフト表を教えてください。	<p>夢ランドしらさぎ、ふれあいプラザ隣接しているためスタッフは明確には分けず、両方を管理運営しています。シフト表に関しては繁忙期、閑散期、または曜日によって異なるため。詳細の開示は困難です。</p> <p>○スタッフ人数 正職員：8名、準職員：5名、パート・アルバイト職員：27名、計40名</p> <p>○役割</p> <p>●事務所 総務：3名、経理：1名、営業：1名、予約管理：2名、業務：1名、施設管理：1名</p> <p>●フロント業務 フロント：8名</p> <p>●厨房 調理：3名、配膳：7名、その他調理：2名</p> <p>●清掃 館内清掃員：11名</p> <p>合計 40名</p>
7	その他	応募後も随時質問は可能ですか。	<p>個別に対応いたします。</p> <p>応募がなかった場合はプロポーザルを終了しますので、プロポーザルに関するご質問・回答ができない場合があります。</p>