

No	種別	質問内容	回答
1	維持管理	受変電設備（キュービクル）の現状契約電力容量、繁忙期ピーク時の使用電力量、設備の最終更新時期および次回更新予定時期をご教示ください。	センターハウス系統の最大電力使用量は29kw、コテージ・ヴィラ系統は82kwです。いずれも平成7年製で、令和8年度更新予定です。
2	維持管理	合併浄化槽について、処理能力（人槽）、現状の負荷率、設置年・更新履歴、毎月の点検費用の実績額をご教示ください。	平成8年3月に設置して以降、更新はしていません。処理能力（355人槽、45m ³ /日）、負荷率は直近5年のピーク月（8月）の平均が約19m ³ ですので、約42%です。 点検費用等は現指定管理者が交渉により決定したものである為、公表は差し控えるとのことです。 ※月次報告の委託料に記載がありますので、参照できます。
3	維持管理	上水道・下水道・電気の配管マップ（市道埋設部を含む）、最終更新年、過去の漏水・トラブル履歴を提供いただけるか、ご教示ください。	上下水道の図面及び電気の配管マップの提供は可能です。 水道企業団の水道管敷設を平成28年に実施していますが、宅内配管は平成7年に敷設されています。令和7年に漏水があり修繕しています。（宅内配管でフリーキャンプサイト付近）
4	売上	宿泊棟（コテージ・ヴィラ）の月別・曜日別稼働率の直近3年実績を提供いただけるか、ご教示ください。	月次毎の実績については、希望する事業者様へ個別に公開しますので、ご希望がございましたら、メールにてお問い合わせください。曜日別は現指定管理者の管理する社内情報であり、開示はできないとのことです。 ただし、中小企業診断士の経営診断報告書には令和4年度の曜日別実績が記載されており、希望する事業者様へ個別に公開しますので、ご希望がございましたら、メールにてお問い合わせください。
5	売上	顧客属性データ（居住地別・年齢層別・グループ構成別・リピート率・予約経路別）の集計資料の有無、提供可否についてご教示ください。	居住地別、年齢層、リピート率等の詳細な利用者情報については現指定管理者の管理する社内情報であり、開示はできないとのことです。 ただし、中小企業診断士の経営診断報告書には令和4年度の居住地別実績が記載されており、希望する事業者様へ個別に公開しますので、ご希望がございましたら、メールにてお問い合わせください。
6	売上	屋外テニスコート4面の現状（コート面・フェンス・ネット・付帯設備）、過去3年の利用実績および収益状況をご教示ください。	テニスコートの現状は4面とも使用可能ですが、ひび割れがある状況です。フェンスは特段不具合はございませんが、ネットは1つ壊れており使用できません。またナイター照明も現在は稼働していません。月次毎の実績については、希望する事業者様へ個別に公開しますので、ご希望がございましたら、メールにてお問い合わせください。
7	運営	プロパンガス供給契約の現状（容量・基本料金・年間使用量）と、契約変更（供給事業者切り替え等）に関する制約の有無をご教示ください。	月次毎の実績については、希望する事業者様へ個別に公開しますので、ご希望がございましたら、メールにてお問い合わせください。また、契約に関する制約はございません。
8	運営	上水道引込の最大供給能力と繁忙期ピーク時の余力をご教示ください。井戸水・湧水等の代替水源の利用可否についても併せてご回答願います。	日量30m ³ を超える使用を想定する場合は、水道企業団との協議が必要です。また、井戸水・湧水等の代替水源の利用可否については、個別の確認・協議が必要ですので、可否についてはお示しできません。
9	運営	現在取得されている旅館業許可（種別・許可番号・営業形態）と、譲渡時に新事業者への引継ぎが可能か、または再取得が必要かをご教示ください。	旅館業許可は平成8年4月24日許可されており、種別は旅館・ホテルとなっています。（許可書に許可番号、営業形態の記載はございません） 譲渡時に継承は可能です（暴力団関係の照会のため事前手続きが必要）。詳しくは、長浜保健所生活衛生係にお問い合わせください。 また、長浜市環境保全のための旅館等建築等規制条例に基づき、長浜市内で旅館等を建築・増改築等する場合は、あらかじめ手続きが必要になるため、都市計画課へ相談してください。
10	運営	現在のレストラン・売店等の食品営業許可（種別・更新時期）と、譲渡時の引継ぎ可否をご教示ください。	食品営業許可は菓子製造業許可（R13年6月30日） そうざい製造業許可は（R12年6月30日） 飲食店営業許可は（R9年6月30日）で更新です。 許可の継承は可能ですが、同事業を継承することなどの条件が必要です。 詳しくは長浜保健所生活衛生係へお問い合わせください。
11	運営	名物メニュー（チキンハーブ焼き等）のレシピ・商標登録の有無、譲渡後の継続提供義務の有無をご教示ください。	一般的なレシピですので商標登録等はありません。現指定管理者の従業員の考案されたレシピであり従業員付帯するもので、継続提供の義務はないとのことです。
12	運営	駐車場の正確な現状台数および、繁忙期の臨時駐車スペース確保の余地（市道沿い・近隣空地・市有地の活用等）についてご教示ください。	敷地内で駐車できるスペースは区画があるところで24台、その他で16台は駐車可能です。また、コテージにも各1台は駐車できます。敷地以外で臨時駐車をできるところはございません。
13	運営	生協などを經由して受け入れている団体利用の顧客リストの提供は可能か？難しい場合は種別・目的毎に割合の提供でも可。	当該情報は現指定管理者の管理する社内情報であり、開示は難しいとのことです。
14	運営	テニスコートや体育館の現状の利用者層はどのような方がご教示ください。	当該情報は現指定管理者の管理する社内情報であり、開示は難しいとのことです。
15	瑕疵	土間式体育館の天窗や横の壁（窓）の開閉可否（故障などにより本来開くべき部分が開かない箇所がないか）その他、把握している施設設備の不具合箇所をご教示ください。	横の壁の開閉は可能です。その他の不具合箇所は建物点検の資料を個別に提供しますので、ご希望ならメールにてお問い合わせください。
16	建築規制	土砂災害特別警戒区域内に位置する建物の特定および、当該区域における建替え・大規模リフォームに関する許可手続き・構造規制の詳細をご教示ください。	土砂災害特別警戒区域の指定状況・建物の特定については、施設概要9に記載のURLよりご確認ください。土砂災害特別警戒区域外であっても、滋賀県建築基準条例 第2条（かけ条例）が適用される場合があります。計画の内容により受ける規制が変わりますので、設計事務所等又は長浜市建築課建築指導室へご相談ください。
17	建築規制	都市計画区域外の本敷地に適用される建築規制（建築基準法第3章除外規定の範囲、特定用途制限地域指定の有無等）をご教示ください。	建築基準法のとおりですが、特定用途制限地域の制限をはじめ、建築基準法第3章（第8節を除く。）の規定は、都市計画区域外においては適用されません。 計画の内容により受ける規制が変わりますので、設計事務所等又は長浜市建築課建築指導室へご相談ください。

18	雇用	現従業員（常勤4名・パート16名）の職位別・平均賃金水準（月額・年収ベース）をご教示ください。	従業員の情報については現指定管理者の管理する社内情報であり、開示はできないとのことです。
19	雇用	現従業員の退職金規程・有給休暇残高・社会保険継続の精算方法、ならびに引継ぎに係る費用負担の区分をご教示ください。	退職金や有給休暇残高は旧事業者側で整理し、社会保険は旧事業者で資格喪失、新事業者で新たに加入する取扱いとなるのが一般的です。引継ぎに係る費用負担については、基本的に新旧事業者との間で調整される事項であり、市が負担区分を定めているものではありません。円滑な事業移行のため、関係者間で誠実に協議いただくことを想定しています。
20	雇用	再雇用協議の対象となる方々の現状での継続雇用意向を有する方の人数、年齢、保有資格、給与水準（目安）をご教示ください。	現時点において、指定管理者による従業員に対する意向調査は行っておりませんが、管理者としては継続雇用を望まれておられます。いずれにせよ新事業者の雇用条件次第とのことです。また、現状の雇用条件情報は現指定管理者の管理する社内情報であり、開示は難しいとのことです。
21	災害対応	災害時避難所機能の運営責任の所在、必要設備の維持義務、過去の開設実績、ならびに避難所開設時の費用補償の有無をご教示ください。	避難所の開設および運営は市が行うものであり、その責任の所在は市にあります。また、避難所開設時に必要となる物資についても、市が搬入・供給します。また、過去の開設実績として、直近10年間で4回開設されています。当該地域には避難に適する市の管理施設がなく、引き続き避難所として指定の協力をお願いしたいと考えております。なお、避難所として事前に指定するにあたっては、開設の基準や権限、責任の所在、費用負担、物資の備蓄、人員体制などの項目を協定として定めることとなりますので、市防災危機管理課と別途協議を行うこととなります。
22	災害対応	過去の土砂災害や河川氾濫の実績をご教示ください。	令和4年8月に高時川が氾濫し、オートキャンプ場の一部に浸水しました。それ以外の記録はございません。
23	その他	過去5年間に於いて、第三セクターへの追加補助金、損失補填、その他の財政支援の実績があれば、年度別金額をご教示ください。	第三セクターで大見いこいの広場の指定管理者には、以下の通りコロナ禍の休業補償や燃料費等の高騰に伴う指定管理料の補填をしています。 令和3年度 4,298,000円 → 11,309,464円 休業補償 令和4年度 4,402,000円 → 4,702,000円 燃料費・光熱費補填 令和5年度 4,402,000円 → 4,402,000円 令和6年度 4,402,000円 → 5,728,554円 燃料費・光熱費補填 令和7年度 4,402,000円 → 4,200,011円 休館による減額及び燃料費・光熱費補填