

国民宿舎鷹巣荘 募集要項

1. 調査の目的

国民宿舎鷹巣荘（以下「鷹巣荘」という。）は、越前加賀海岸国定公園の景勝地において誰もが気軽に利用でき、福祉の向上と健康の増進を図ることを目的として昭和44年に建設された施設です。

源泉掛け流しの温泉、日本海に沈む夕日の眺望、新鮮な日本海の幸など、魅力ある宿泊施設としてリピーターも多くおり、また、指定管理者の民間のノウハウを活かした管理運営によりこれまで安定した利用者数があります。

平成25年度から26年度に耐震等の問題から3階部分を減築し、耐震補強及び改修工事を実施しております。改修工事後の現在、県内外から多くの利用があり、採算性の高い施設であることから平成30年8月公表の「福井市財政再建計画」において、より有効活用ができる民間への譲渡検討の方針を示しました。

つきましては、鷹巣荘の事業展開の可能性を調査・把握するため、市が民間事業者様から様々な意見や提案をお聞きするサウンディング型市場調査を実施します。



外観



大浴場



客室



広間



食事処

2. 調査対象の概要

1 土地に関する情報				
住 所	福井市菟町 3 - 1 1 - 1			
地 目	雑種地外	現 況	宅地	
敷地面積	8,135.05 m ² (市有地)			
接道状況	入口正面：県道鷹巣港線			
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域	-
	建ぺい率	-	容積率	-
	そ の 他	自然公園法（第2種特別地域） 土砂災害防止法（特別警戒区域）		
2 建物に関する情報				
築 年	昭和 44 年度（平成 25～26 年度減築）			
延床面積	1,828.80 m ²			
階 数	地上 2 階建て、地下 1 階			
構 造 等	鉄筋コンクリート造（耐震性有り）			
そ の 他	ロビー、客室 12 室、大広間 72 畳、男女露天風呂付大浴場 食事処、厨房、事務室、従業員用控室等 源泉（敷地内、泉温 49.4（調査時気温 26.7））、湧出量 69L/min（動力揚湯）			
3 その他情報				
供給施設 の情報 ()は事業者	種 類	状 況	種 類	状 況
	電 気	有（北陸電力）	ガ ス	有（プロパン）
	給 水	有（市上水）	排 水	有（市下水）
	電 話	有（NTT）	駐 車 場	25 台
交通機関	JR 北陸本線福井駅から京福バス乗車「みの浦」停留所徒歩で約 5 分			
	北陸自動車道（福井北 IC）から車で 45 分			
利用状況	平成 27 年度	39,140 人（宿泊 9,314 人、休憩 3,006 人、日帰り入浴 26,820 人）		
	平成 28 年度	41,238 人（宿泊 9,498 人、休憩 3,985 人、日帰り入浴 27,755 人）		
	平成 29 年度	42,510 人（宿泊 9,685 人、休憩 4,183 人、日帰り入浴 28,642 人）		
現行の 管理運営	指定管理制度を導入し、管理運営は株式会社フードサービス福井が行っている。〔指定管理期間〕平成 32 年 3 月 31 日まで			

このほか、以下の土地（施設）を含めて提案が可能です。また、他の調査対象施設を含めて提案することも可能です。

他の調査対象施設の詳細については、別添の各施設の募集要項をご覧ください。

〔提案対象〕

国民宿舎鷹巣荘 +（鷹巣リゾート開発整備事業用地、他の調査対象施設）

鷹巣リゾート開発整備事業用地

1 土地に関する情報				
住 所	福井市菟町 3 - 1 1 - 1			
地 目	公園外	現 況	公園外	
敷地面積	26,681.60 m ² (借地有)			
接道状況	西側入口市道			
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外	用途地域	-
	建ぺい率	-	容積率	-
	そ の 他	自然公園法 (第 2 種特別地域) 土砂災害防止法 (特別警戒区域)		
2 建物に関する情報				
そ の 他	(1) 体育館 昭和 51 年 鉄筋コンクリート平屋建て 375.92 m ² (2) フィッシングセンター 昭和 51 年 養魚池 12m 2 面、20m 1 面、管理事務所、休憩所			
3 その他情報				
供給施設 の情報 ()は事業者	種 類	状 況	種 類	状 況
	電 気	有休止 (北陸電力)	ガ ス	有休止 (プロパン)
	給 水	有休止 (市上水)	排 水	有休止 (市下水)
	電 話	有休止 (N T T)	駐 車 場	15 台
交通機関	JR 北陸本線福井駅から京福バス乗車「みの浦」停留所徒歩で約 5 分			
	北陸自動車道 (福井北 IC) から車で 45 分			
現 行 の 管 理 運 営	施設休止中			
	敷地内の一部を鷹巣荘の第 2 駐車場として利用			

3. サウンディング型市場調査の内容

【ヒアリング時の主な内容】

- (1) 当該物件の活用について
 - ・ 当該施設を活用し、どのような事業展開が考えられますか。コンセプトや概要、活用イメージをお聞かせください。
 - ・ 当該物件をどのように活用しますか（建物の解体や改修、増改築など）。
 - ・ 当該物件以外の活用を考えていますか（鷹巣リゾート開発整備事業用地ほか）。
- (2) 地域貢献について
 - ・ 地域貢献に対する考え方や提案可能な取組み内容をお聞かせください。（地域の活性化や地域の賑わい、人々が集い交流できる地域づくりなど）
- (3) 資金計画等について
 - ・ 資金計画などはどのように考えていますか。
 - ・ 御社の買収希望価格はどのくらいでしょうか。
- (4) 活用にあたっての課題について
 - ・ 当該物件を利用し、持続性のある事業運営を行うことへの課題をお聞かせください。
- (5) その他、提案の実現化のための要望について
 - ・ 事業を進めるにあたり、本市に求める最低限の支援や配慮して欲しい点などがありましたら、お聞かせください。

対話にあたって、特に補足資料や事業提案に係る企画書等の提出は求めませんが、説明のために必要なものがあれば、当日に5部持参してください。

4 . サウンディング型市場調査の手続き

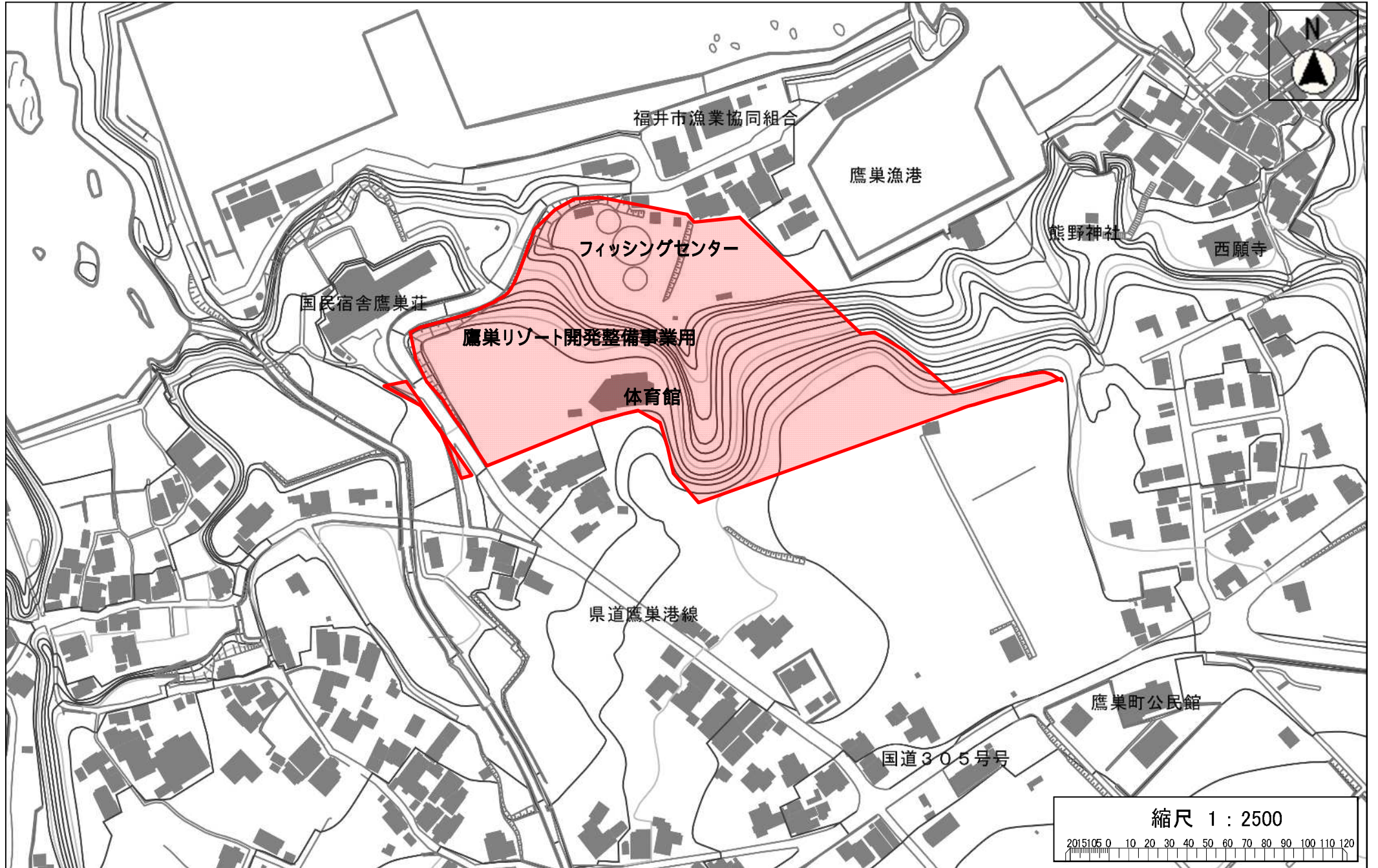
1	実施方針の公表	平成30年10月1日(月)
2	現地見学会・説明会の開催	平成30年10月18日(木)9:30~ 【場所:国民宿舎鷹巣荘 和室】 すかつとランド・すこやかドーム、マイドーム清水と合わせて、現地見学会・説明会を行います。
3	サウンディング型市場調査 参加申込期限	平成30年11月9日(金)
4	サウンディング型市場調査 実施日時及び場所の連絡	平成30年11月14日(水)
5	サウンディング型市場調査の実施	平成30年11月19日(月) ~11月30日(金)
6	実施結果概要の公表	平成31年1月頃

手続きの詳細については、サウンディング型市場調査実施要領をご覧ください。

5 . 問い合わせ先

〒910-8511 福井県福井市大手3丁目10-1
商工労働部観光文化局 おもてなし観光推進室(第2別館1階)
担当: 林、田崎
: 0776-20-5346
E-mail: kankou@city.fukui.lg.jp

鷹巣リゾート開発整備事業用地



縮尺 1 : 2500

2015105 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

国民宿舎鷹巣荘 3 年間収支【指定管理者】

[収入]

項目	H27	H28	H29	備考
事業収入	142,458,244	143,254,337	144,187,868	宿泊料、休憩料、食事料、入浴料等
事業外収入	1,311,830	2,012,501	2,851,471	自動販売機、マッサージ器等
預り金（消費税）	11,467,469	11,586,968	11,695,512	
預り金（入湯税）	2,994,500	3,038,000	2,943,000	
収入合計 A	158,232,043	159,891,806	161,677,851	

[支出]

項目	H27	H28	H29	備考
仕入高	50,333,758	48,566,868	47,643,491	
納付金	3,990,833	3,431,833	3,342,444	市への納付金
給与手当	41,859,968	48,989,084	52,151,959	
業務委託費	1,735,903	798,094	0	
福利厚生費	69,444	258,176	161,633	
広告宣伝費	1,183,385	2,718,459	2,431,081	
旅費交通費	13,019	60,319	96,052	
車両費	699,939	682,227	928,025	
水道光熱費	7,809,412	7,877,384	8,334,139	
消耗品費	4,144,013	3,157,049	3,274,029	
保守点検費	488,000	710,000	713,000	
修繕費	1,838,027	1,522,380	1,584,500	
リネン費	1,534,524	1,467,987	1,556,281	
燃料費	0	0	0	
雑費	2,372,237	2,871,205	2,177,215	
租税公課	62,700	109,000	127,000	
リース料	1,320,000	686,800	663,000	
通信費	309,485	368,031	472,500	
減価償却費	1,165,700	1,945,496	2,299,644	
支払手数料	6,560,659	6,263,335	6,765,462	
支払利息	66,520	36,583	7,581	
本部管理費	2,596,196	1,998,608	2,686,632	
その他	1,592,633	1,657,038	794,664	
消費税	11,467,469	11,586,968	11,695,512	
入湯税	2,994,500	3,038,000	2,943,000	
支出合計 B	146,208,324	150,800,924	152,848,844	

収入 - 支出 (A - B) 12,023,719 9,090,882 8,829,007

国民宿舎鷹巣荘 修繕費及び工事請負費の履歴（福井市負担分）
（平成27年度～29年度）

年度	主な修繕及び工事内容	金額（円）
平成27年度		658,800
	転落防止柵設置	658,800
平成28年度		0
平成29年度		1,622,160
	汚水配管修繕	1,298,160
	食堂外壁修繕	324,000