

飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業に係る企画提案書

- 4-1 事業計画に関する提案書
- 4-2 設計・建設業務に関する提案書
- 4-3 維持管理業務に関する提案書
- 4-4 運営業務に関する提案書
- 4-5 自主運営事業に関する提案書
- 4-6 施設整備費見積書
- 4-7 事業収支等に関する提案書
- 4-8 事業スケジュールに関する提案書
- 4-9 計画図面等に関する提案書

(様式4-1)

4-1 事業計画に関する提案書

【提案内容により項目名を記載してください】(例：事業コンセプトについての提案)

①事業コンセプトについての提案

「豊かな旅行スタイルが実現できる施設」をコンセプトとして再整備を提案します。日本の観光産業では、スポーツと観光がセットで語られることはほとんどありませんでした。しかし現在では様々な参加型のスポーツイベントが全国で開催されるようになり、国際スポーツイベントの開催やスポーツ合宿の誘致が盛んになるにつれて「する」「観る」の両方に関与するスポーツツーリストの存在が顕在化し始めました。

そのような状況の中、2010年に観光庁でスポーツツーリズムが提唱され、2012年にはスポーツツーリズム推進基本方針が策定されました。

スポーツツーリズムには、スポーツを「する」「観る」ための旅行そのものや、周辺地域観光に加え、スポーツを「支える」人々との交流、あるいは生涯スポーツの観点からビジネスなどの多目的での旅行者に対し、旅行先の地域でも主体的にスポーツに親しむことのできる環境が整った施設が求められています。

このような事から、飯塚国際車いすテニス大会支援施設であり、南アフリカ共和国パラリンピック事前キャンプ支援施設である筑豊ハイツの再整備は、これからの新たなスタイルとしてゲストニーズに合致できると考えています。

これまでに私たちは、テニス事業を通じてテニスを愛する人々の心を理解し寄り添って参りました。

私たちはスポーツツーリズムの思想を、新生筑豊ハイツを中心とした新たな筑豊緑地の将来ビジョンの具体化と飯塚創世の実現のために、今後のアクションプラン策定の指針にしたいと考えます。

②提案内容の概要

筑豊ハイツは筑豊緑地一帯の国のウェルネスパークの指定を受け、自然環境を活かした健康運動施設を充実させてきたことで、今日では年間約100万人もの来場者がある、大変ポテンシャルをもった施設です。

しかしながら、ただ宿泊施設を新たに再整備するだけでは、その後の運営は非常に厳しいものになることは想像に容易いと考えています。なぜなら素晴らしい環境である一方で全国に数ある施設の中で特色を出し、差別化をしない限り選ばれる理由にはなりにくいと考えられるからに他なりません。

そこで、当社のご提案はテニスを基本にスポーツホテルとグランピングと言う全国的にも希少な業態を構築し圧倒的な差別化を推進して行きたいと考えています。

スポーツホテルの特色は「大自然に囲まれたロケーションを活かし、のびのびと過ごす居心地の良い空間をつくり、アスリートたちの活躍の拠点や若手育成の場として、ここから世界に羽ばたく未来のトップアスリートたちが生まれるそんなオンリーワンなホテルを目指します。

また、グランピングとはグラマラスなキャンピングの造語で、高級ホテル並みのサービ

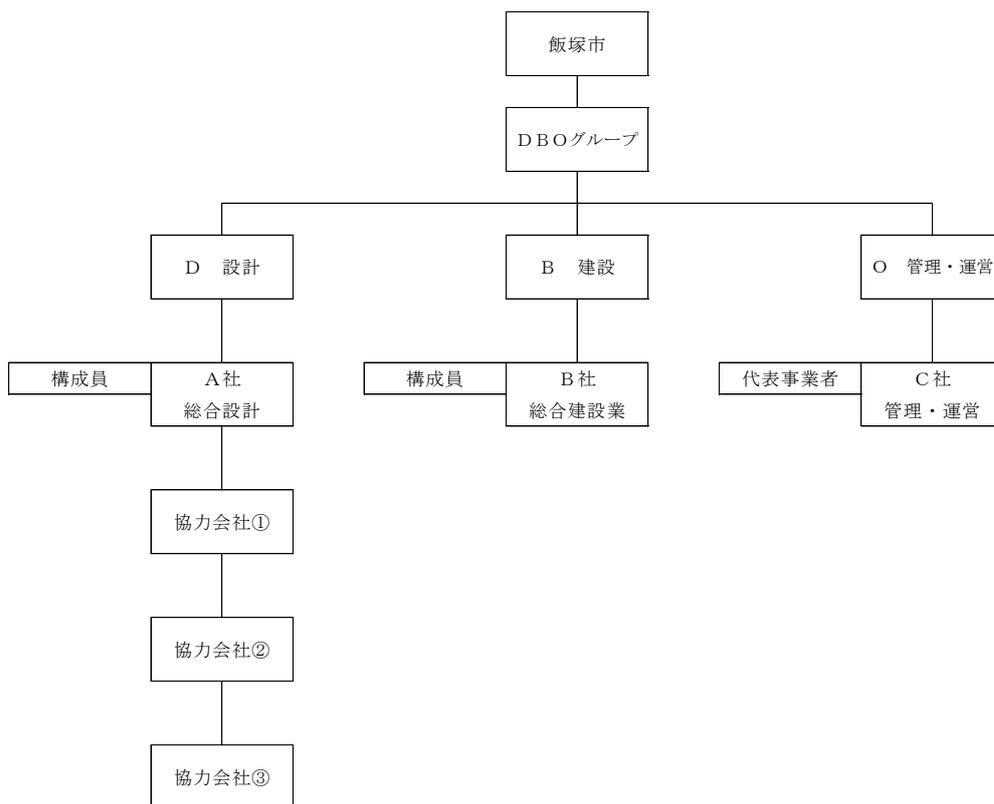
スをキャンプ場で提供する今日全国で広がりを見せている業態です。
グランピングの特色はコテージやキャンピングカー、テント等、タイプ別の客室をお客様の希望に沿って提供でき、キャンプファイヤーや野外バーベキュー等が楽しめるスポーツ（テニス）に加えもう1つの楽しみとして、大自然と触れ合うことで非日常の体験ができ思い出の価値を最大限に高める施設です。

また集客の観点から見ても緑地の中にあるスポーツ施設と「スポーツホテル」と「グランピング」の融合は集客の競争力には欠かせないものと考えております。

このように新生筑豊ハイツを「飯塚市のランドマーク」として位置づけ、飯塚市民及び国内、海外の人々がより集まる、将来的に勘案しても発展性のある施設に整備し、新たな観光資源としてテニスのまちづくり計画を推進し地域経済の活性化に寄与すると確信しています。

③事業実施体制

事業実施体制については、管理・運営会社を代表事業者とし設計会社、建設会社は構成員として協力会社も含めて下記のとおりDBOグループを構成します。



④宿泊施設等の機能

ホテル棟については 15 部屋ロフト付き（10 室はバリアフリー）1 室 2 名～5 名の利用可。

浴槽、トイレ、空調完備。

総宿泊人数を 75 名に想定。

グランピングエリアについては「コテージ 5 棟（2 名～4 名利用可）半露天風呂、トイレ、空調完備」「キャンピングカー 4 棟（2 名～3 名利用可）シャワー、トイレ、空調完備」「テント 6 棟（2 名～4 名利用可）シャワー、トイレ、空調完備予定」

総宿泊人数を 56 名に想定。

その他、アクティビティとしてキャンプファイヤー、野外バーベキュー場を設置予定。ホテル棟、グランピング棟合計の総宿泊人数を 131 名に想定。

⑤地域経済・地域活性化への貢献

年間宿泊数を約 16,000 名の目標とし「季節のモノを食べる。地元のモノを食べる。」こうすることで、食べるという行為は空腹を満たすと同時に、地域のコミュニケーションを満たすことにもつながると考えました。世界中からあらゆる食材が集まり、どんな国のどんな本格的な料理も食べることができる東京であっても、実現できない食において本質的な料理。新生筑豊ハイツに「EAT LOCALLY」を基本に地域の旬の食と文化をダイレクトに体験することができる、今までにない施設にしたいと考えています。

このように施設が繁栄することにより雇用が創出され、地域密着の観点から地元の協力業者との連携も推進して参ります。

またテニススクールの会員数を 500 名の目標にし、そこにも地域のコミュニティが生まれ飯塚市民の健康増進に寄与するものと考えています。

⑥収支計画の妥当性

収入を宿泊、レストラン、会議室料、貸コート、テニススクール、合宿、サービス料とします。

宿泊：年平均稼働率を 4 年目より 60%前後に設定します。

（各種ネットエージェントからの送客及び SNS を駆使した集客に努めます。）

レストラン：朝、夕ともに喫食率を 90%に設定します。

（基本的には全て 1 泊 2 食のプランにて販売予定です。）

会議室料：月間 10 件を受注予定です。

貸コート：月間 10 日の利用、平均 2 面 4 時間の利用です。

テニススクール：4 年目に月間在籍数 500 名を目標にします。

合宿：平成 29 年度の資料をベースに 3997 名の利用を想定します。

サービス料は宿泊、料飲の売上に対して 10%を想定しています。

閑散期の 1 月、2 月についてはコテージの半露天風呂温泉をフックに集客に努めます。

以上、運営事業者のホテル・飲食店・テニススクールの運営実績を考慮しますと上記の

収支計画は達成可能だと考えております。

⑦施設利用料（税込）

屋外テニスコート（コート1面 1回1時間）

期間 04月1日～9月30日 時間 09時～19時 一般800円, 学生（高校生以下）400円

期間 10月1日～3月31日 時間 09時～17時 一般800円, 学生（高校生以下）400円

期間 04月1日～9月30日 時間 19時～21時 一般1800円, 学生（高校生以下）1400円

期間 10月1日～3月31日 時間 17時～21時 一般1800円, 学生（高校生以下）1400円

屋内テニスコート（コート1面 1回1時間）

時間 09時～17時 一般1600円, 学生（高校生以下）800円

時間 17時～21時 一般2600円, 学生（高校生以下）1800円

⑧事業スケジュール

基本設計：2018年9月上旬～11月末

実施設計：2018年10月上旬～12月下旬

確認申請：2018年12月中旬～2019年3月中旬

工事関係：2019年2月上旬～2019年2月中旬 仮設プレハブ設置

工事関係：2019年2月中旬～2019年3月末 新館解体

工事関係：2019年4月上旬～2019年12月末 ホテル棟工事

工事関係：2019年5月上旬～2019年12月末 第1期グランピング工事

工事関係：2020年1月上旬～2020年2月末 本館解体

工事関係：2020年3月上旬～2020年3月末 第2期グランピング工事

開業：2020年4月予定

(様式4-2)

4-2 設計・建設業務に関する提案書

【提案内容により項目名を記載してください】(例：施設配置計画についての提案)

① 施設配置計画

本計画では既存筑豊ハイツの再整備新設とグランピングが主な計画となっております。既存の筑豊ハイツは緑豊かな自然環境に取り囲まれ、眼下には池が望めます。本計画では新しいホテルを既存の筑豊ハイツの北西側に設け、南東側にグランピングを配置することで、ホテルの客室とグランピング施設の双方からの視界を考慮した配置計画とします。

② 施設内部動線

機能性とコスト等に配慮して合理的で無駄のない動線計画を考慮した平面計画とし、各部門、諸室の特性を把握し、利用者とスタッフの利便性を考慮した動線計画としました。またEVは客用と従業員用とに分けずに動線とコストを考慮して1台で計画します。

③ 施設・設備の機能性、快適性、メンテナンス性、LCCの低減

(1) 機能性

- ・窓は原則自然換気ができる構造とします。
- ・ガラス面等の反射光害や風害等に配慮した計画とします。
- ・内部仕上げ材は諸室の用途、利用内容や形態などの特性に配慮した組合せとします。
- ・内部仕上げ材は各室の用途・機能に応じて断熱、吸音材を検討して採用します。

(2) 快適性

- ・自然採光等をうまく考慮した、快適で効率の良い計画を行います。
- ・快適で明るい施設となるように、色彩計画に配慮します。
- ・周囲の環境を十分配慮した窓の配置とします。
- ・各諸室の外部に面する窓には必要に応じて網戸を設け、カーテンボックス又はブラインドボックスを設置します。
- ・階下からの視線等に配慮します。

(3) メンテナンス性

- ・清掃や補修、点検等、日常的な維持管理に配慮した計画とします。
- ・主要な仕上げ材は寿命と耐久性に考慮し、かつ清掃・補修等がしやすい等、維持管理に配慮したものを選定します。
- ・外壁材は耐候性に優れ、雨だれ等による汚れ防止にも配慮した、メンテナンスのしやすい素材を選定し、窓は清掃がしやすい構造とします。
- ・外壁面には意匠を損なわない範囲に、将来配管・ダクト等を容易に貫通できる箇所を設け、景観に配慮した空調ダクト接続用ガラリを適宜配置します。

【1/4 ページ】

(様式4-2)

4-2 設計・建設業務に関する提案書

【提案内容により項目名を記載してください】(例：施設配置計画についての提案)

- ・内部仕上げ材は各室の用途・機能に応じ、耐久性・メンテナンスを考慮します。
- ・設備についても照明器具や空調機器も容易にメンテナンスがし易い計画とします。

(4) LCCの低減

- ・建物の長寿命化に配慮し、後年度の修繕等を見据え、ライフサイクルコスト(LCC)低減効果の高い施設を計画します。
- ・二酸化炭素の排出に関して、LC:CO₂の削減に努めます。
- ・大規模修繕工事が最小限となるように、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画とします。
- ・将来の用途変更や改修に対応できるよう、適正な階高、適正な積載荷重の設定、設備や間仕切り変更が容易なフレキシビリティなど、長期使用に耐え得る性能を確保し、施設改修時、解体時にリサイクルできる材料等の選定にも配慮します。
- ・断熱、気密等に配慮し、日除け等の環境負荷軽減にも配慮します。
- ・建物の冷暖房負荷の軽減を図り、電気・ガス、水道等の光熱水費を極力抑えた計画を行う等、省資源への配慮も行い、維持管理費の削減も考慮します。
- ・設備更新に関して配慮し、維持管理も容易に行えるよう配慮します。
- ・本施設には温泉源(冷泉)がありますので、コテージにはこれを利用して自然の資源とエネルギーを有効利用します。

④ 構造計画

建物の構造は長期の使用を想定し、時代の変化にもフレキシブルに対応できる将来の改修工事を想定して、間仕切り壁等が容易に変更できる施設計画とするために、主構造は鉄骨造で計画します。

⑤ 環境への配慮

- ・本施設ではグランピングを計画しております。適切な場所にゴミ箱等を設置して、屋外での食事やアクティビティの際にも、アウトドアでのマナー向上と、利用者が自然環境に配慮いただけるよう工夫します。
- ・多くの利用者に本施設や行政等の環境情報を発信することで利用者の方々に環境への配慮の意識をもっていただきます。
- ・廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再利用、再生利用を促進する資源循環型社会の構築に向けて、建設工事においてもリサイクル資材の活用を検討します。
- ・山頂から僅かではありますが山水が流れており、可能であればこれらも活用したいと思います。

【2/4 ページ】

(様式4-2)

4-2 設計・建設業務に関する提案書

【提案内容により項目名を記載してください】(例：施設配置計画についての提案)

⑥ 景観への配慮・デザイン

筑豊ハイツは筑豊緑地一帯の国のウェルネスパークの指定を受け、自然環境を活かした健康運動施設で、本施設は自然の山々に囲まれております。

再整備事業計画の基本理念に基づき、飯塚市の施設としてふさわしい内外デザインを計画します。

また、植樹する樹種は周辺環境に配慮して四季の変化が楽しめる計画とし、「飯塚市緑の基本計画」に基づく適切な緑化計画を行います。

⑦ 安全・防災・防犯計画

(安全)

・ホテル棟の2階にはバルコニーを計画しておりますが、階段も含めて落下防止に配慮した計画とします。

・危険な凹凸を避け、怪我をしない素材を使用する等、利用者、特に弱者への安全性に配慮します。

(防災)

・本施設ではサインを適切に配置し、避難誘導の容易性を図り、高齢者や障がい者、子ども等すべての利用者の安全に配慮します。

・火災等の災害時には、容易かつ安全に避難することができる計画とし、特に障がい者、子どもなど自力で避難が困難な利用者(要介助者)にも十分配慮します。

・建物内外については災害時の避難動線を確保し利用者の安全を守ると共に、緊急車両の動線や寄り付きにも配慮します。

・自然的条件による災害を防ぐために、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保した計画とします。

・避難階段は、使用上・防災上適切な場所に配置し、且つ視認性を高める計画とします。

・エレベータは、防災計画を適切に講じ、災害時に施設利用者・スタッフの安全が確保できる計画とします。

・地震時の剥落、落下による二次災害抑制に配慮します。

(防犯)

・施設の防犯については、不法侵入の防止、危険の予防、検知、避難の観点等から、安全管理に配慮した計画とします。

【3/4 ページ】

(様式4-2)

4-2 設計・建設業務に関する提案書

【提案内容により項目名を記載してください】(例：施設配置計画についての提案)

⑧ ユニバーサルデザインへの配慮

既存施設は建設から40年以上が経過しており、バリアフリー化や利用者ニーズへの対応が不十分な状況であることの改善も本再整備事業の目的の一つで、再整備の基本理念には「障がい者にやさしいバリアフリーに配慮した施設」とあります。

また本施設はお年寄りのご利用だけでなく、飯塚国際車いすテニス大会等の筑豊緑地で開催されるイベントの車いす使用者にもご利用をいただきます。また、グランピングでは家族連れや子ども達の利用も多く見込まれることから、バリアフリーだけではなく、サイン計画や安全面にも配慮したユニバーサルデザインを取り入れた計画とします。

- ・ホテルの客室の10室にはバリアフリーに対応したトイレ、洗面、手摺等の設置、通路幅の確保、引戸等を採用し、ホテル施設内でもユニバーサルデザインに配慮した計画とします。

- ・屋外での移動ではスロープ等を設ける等、屋内外を問わず施設全体で、高齢者、障がい者、子ども、外国人等あらゆる利用者を想定したユニバーサルデザインとし、すべての利用者にとって安全、安心かつ快適に利用できるよう配慮します。

- ・施設全体を通じて、「福岡県福祉のまちづくり条例」に基づく計画とします。

- ・点字誘導や点字プレート、外国人に配慮したピクトサイン表示など、誰にも見やすく分かりやすいサインを計画します。

- ・不特定多数の人が利用するドアは自動扉又はユニバーサルデザインに配慮した建具を採用します。特にトイレブースの出入口の扉等についてはユニバーサルデザインに配慮します。

- ・共用部には多目的トイレを設置し、乳幼児用椅子を必要に応じて設けます。

- ・人が集まるスペースや、往来の多いエントランスにはスペースを確保し、移動しやすい計画とします。

(様式4-3)

4-3 維持管理業務に関する提案書

【① 実施体制についての提案】
安全・快適・効率・適切な維持管理に努める。 法律を遵守した定期点検・調査を地元ビル管理会社へ委託をする。 突発的な修繕があっても地元協力会社と連携し対応する。 敷地内及び施設内の環境美化に努める。 経年劣化による修繕のため毎年必要な予算を計上する。
【② 建築物等保守管理業務についての提案】
<ul style="list-style-type: none">・ 消防設備点検 (2回/年) 消防法上の点検・消火器の詰め替え (1回/5年) 消防設備点検資格業者による点検・ 防火対象物定期点検 (1回/年) 消防法第8条の2の2に基づくもの・ ガス監視装置点検 (1回/年) ガス漏れ警報機の専門メンテナンス・ 昇降機点検 (1回/月) 法令点検、エレベータ専門業者に委託 (1回/年) 建築基準法第12条に基づくもの・ 自動ドア点検 (4回/年) 自動ドアの専門メンテナンス (外部委託)・ 監視カメラ点検 (1回/年) 監視カメラの専門メンテナンス (外部委託)・ 音響設備点検 (1回/年) 音響設備の専門メンテナンス (外部委託)
【③ 建築設備等保守管理業務についての提案】
<ul style="list-style-type: none">・ 建物設備維持管理 (毎日) 包括管理、運転監視、日常巡視点検・ 設備総合巡視点検 (1回/月)・ 電気設備点検 (高圧) (1回/月) 電気事業法上の電気主任技術者業務 (外部委託) (1回/年) 九州電気保安協会等に委託・ 非常用発電機点検 (2回/年) 消防法上、電気事業法上の点検 (外部委託)・ 空調設備点検 (1回/月) 巡視点検、フィルター清掃・ ボイラー点検 (1回/年) ボイラー (圧力容器) の専門メンテナンス (外部委託)
【④ その他の維持管理業務についての提案】
<ul style="list-style-type: none">・ 受水槽高架水清掃 (1回/年) 専門メンテナンス (外部委託)・ 飲料水水質検査 (1回/6ヶ月) 定期検査 (外部委託)・ 残留塩素検査 (1回/週) 定期検査・ 空気環境測定 (1回/2ヶ月) 定期検査 (外部委託)・ ねずみ・昆虫防除 (1回/6ヶ月) 調査・大掃除・ 汚水槽・雑排水清掃 (2回/年) 定期清掃 (外部委託)・ レジオネラ菌分析 (1回/年) 保健所の指導により定期検査・ 清掃業務 (毎日) 館内・館外清掃・ 植栽剪定・草刈 (2回/年) 剪定・除草定期メンテナンス (外部委託)・ 備品保守管理 (1回/年) 経年劣化点検

【1/1 ページ】

(様式4-4)

4-4 運營業務に関する提案書

【運營業務に関する提案書】

①企画提案内容

企画内容について、宿泊客に対してはテニスのレッスン付きのプランを中心に販売し、施設をご利用の際にはテニスコーチによるレッスンが楽しめ、朝食については、地元の食材を中心にヘルシーな料理を提供し、夕食は野外バーベキューを堪能して頂きキャンプファイヤー等のイベントにより、忘れられない「思い出」を提供致します。

また、テニス部門においては、当社は全国に複数店舗のテニススクールを運営しており、約1万人の会員が在籍しています。その会員に向けて定期的なテニス大会を開催するなどの計画も進めて参ります。

テニス大会については福岡県のテニスコートと連携し、筑豊ハイツ全体のテニスコートを使用し全国に向けて大型のテニス大会の誘致も視野に入れていきます。

その他、筑豊緑地に数ある運動施設をご利用のお客様に対しては、お弁当屋やドリンク等のデリバリー販売を行う計画もあります。

②運営体制

支配人、副支配人を中心にゲストサービス部、調理部、営業部、テニス部、管理担当と万全の体制で運営を行い、リピーター率の向上のためお客様満足度を常に意識し運営を行います。

また施設維持管理は地元の企業に外部委託予定です。

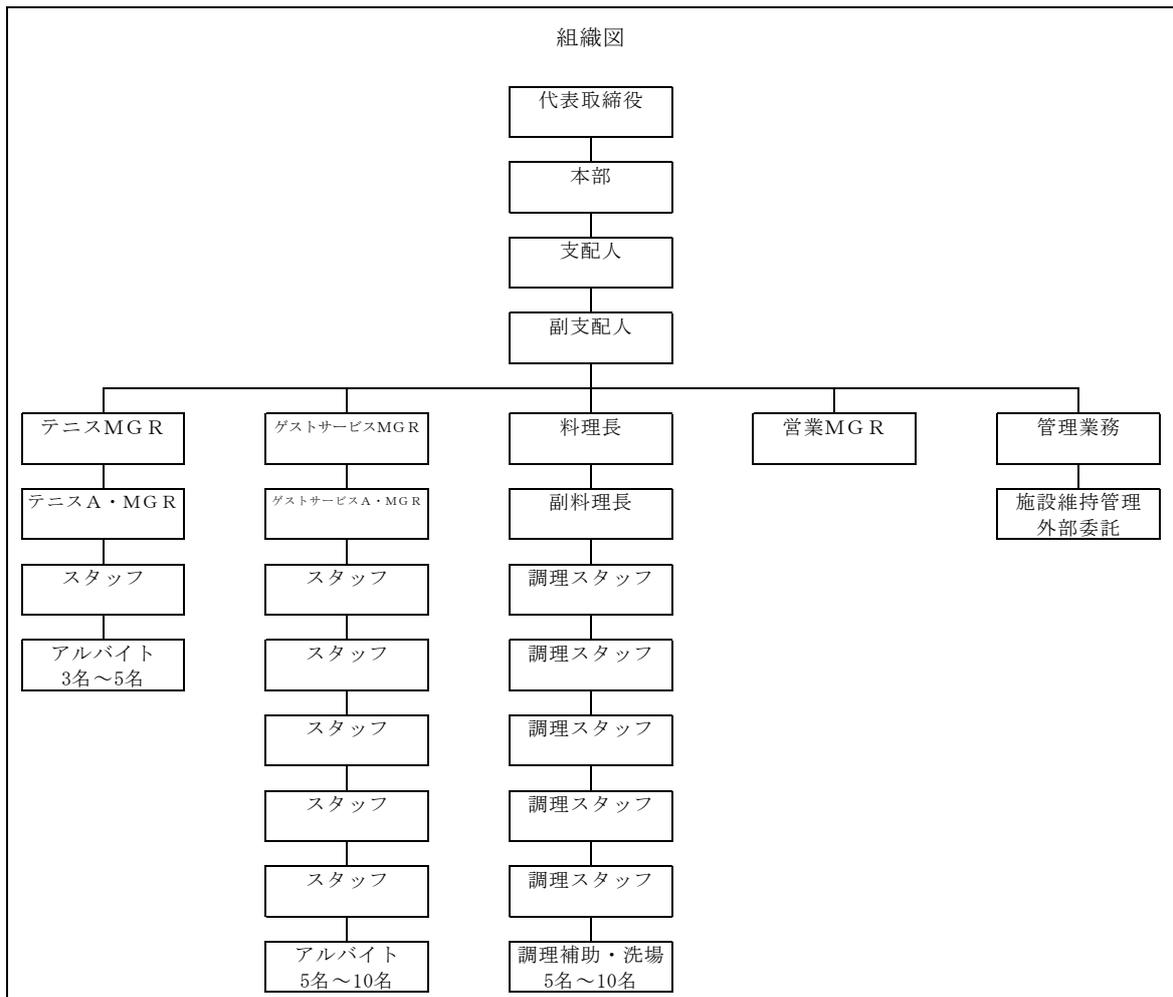
サービススタイルについては、ホテル棟とグランピング棟の2つのエリアに分かれた施設のため、グランピングエリアのお客様に対してはバーベキュー食材をお届けし、駐車場からは電動カートにて施設までご案内するサービスも検討中です。

また、公共機関でご来館のお客様の送迎も予約制で行う計画もあります。

その他、顧客管理システムを導入しお客様の情報を一元管理し、全スタッフがお客様のお名前、前回ご利用時の内容や好きな料理、嫌いな料理などを共有することにより、お客様満足度、リピート率の向上を目指します。

このような方向性を理解し、前向きに取り組む考え方をを持った現筑豊ハイツのスタッフの再雇用も視野に入れていきます。

【1/2 ページ】



③経営破綻

経営破綻しないための施策として、売上管理、経費管理、不採算部門に固執していないか、借入金の返済と利息のバランスは正しいか、役員報酬は適正か等を常にチェックし事前に問題を明らかにし解決するシステムを導入します。

また、運営指針としてPLAN・DO・CHECK・ACTIONを推進して常に経験を次に活かせる運営を行うことにより、健全で安定的な経営を目指します。

万一経営破綻した場合は同業他社に運営継続の依頼を行う予定です。

(様式4-5)

4-5 自主運営事業に関する提案書

【自主事業についての提案】

テニススクール運営

① 実施方針

「嘉飯桂圏域におけるテニスのまちづくり計画」に賛同し、運営実績（全国に複数店舗）があるテニススクールを運営します。

まず一つは若者世代のテニス実施状況を高めること。キッズ、ジュニア時代からテニスに触れることによって段階的にテニス人口を増やし、小中高校生のレベルアップにも寄与します。学校と違う交流の場を提供し、「仲間づくり」を視点にしたスクールを実施します。

二つめは高齢世代のテニス活動の推進。テニススクールを通じて高齢者の「生きがい」を創出し、いつまでも健康でいられる体づくりを応援します。

三つめはテニススクールに参加することによって、地域の「交流」の場として活用できます。スクール入会者でコミュニティができ、積極的に大会ボランティアに参加するなど、飯塚市の活性化につながれば幸いです。

将来的にはプロテニス選手の教室誘致を視野に入れ、継続的にテニス人口を増やす施策を考えています。

② 実施体制

支配人を責任者として、テニス部門を設置します。会員人数に応じて経験あるテニスコーチを配属し、会員募集から技術指導まで一貫したオペレーションを確立し、地域の皆様に愛される運営をします。はじめてクラス、ジュニアクラス、おとなクラスなど誰もが参加しやすいクラスを設定し、時間帯も午前から夜間まで幅広く設定します。クラスごとにレッスン料を設定し、入会特典としてラケット、シューズなどのグッズをプレゼントするなど、入会しやすい環境をつくります。また、無料体験レッスンも随時募集することや、地域の皆様が参加できるイベント等を企画し、会員増を図ります。飯塚国際車いすテニス大会等の筑豊緑地で開催されるイベントと相乗効果を図り、地域の皆様が楽しく参加できるテニススクールを目指します。

ホテル宿泊者を対象としたレッスンプランやレンタルコートも計画しており、テニスを筆頭に全てのスポーツ合宿を積極的に受け入れます。また、ホテルフロント横にショップを設け、テニスグッズやその他スポーツ用品を販売します。

③ 収支計画

目標会員数	300名（3年後500名で毎年継続）
ひとり単価	7,000円/月 前後（12週1クール）
年間売上	約21,000千円（3年後約43,000千円）

様式4-6 施設整備費見積書

(設計・調査、工事監理、建設工事)

(単位：千円)

種 別	見積額	備 考
1 調査・設計費	76,066	
(1) 土木設計費 (各種申請業務含む)	4,988	
(2) 建築設計費 (各種申請業務含む)	66,330	
(3) 地質調査費	4,748	
2 工事管理費	12,597	
(1) 工事監理業務費	12,597	
3 建設工事費	1,314,933	
(1) 造成工事費	278,103	
(2) 解体工事費	73,644	
(3) 仮設建設物工事費	24,225	
(4) 建築工事費	831,402	
(5) 設備工事費	107,559	
合計	1,403,596	税込

(注1) 項目は適宜、追加及び削除して下さい。

(注2) 項目ごとに内訳を記入することが困難な項目については、必要に応じてセルを結合する等、工夫して下さい。

(注3) 各項目とも、項目名のみでは説明が不十分な場合は、算定根拠欄に内容を具体的に記載して下さい。また、算定根拠欄が不足する場合は、別添資料 (様式任意・A4縦) に作成し提出して下さい。

(注4) 金額は、千円未満を四捨五入して下さい。

(注5) 金額がその他の様式と整合がとれていることを確認して下さい。

様式4-7 事業収支提案書

(単位：千円)

【収入の部】		開業1年目	開業2年目	開業3年目	開業4年目	開業5年目	開業6年目	開業7年目	開業8年目	開業9年目	開業10年目	開業11年目	開業12年目	開業13年目	開業14年目	開業15年目
項 目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	
売上	234,130	265,020	284,720	300,040	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540
宿泊利用料金	124,960	138,160	145,930	152,230	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520	157,520
飲食提供収入	64,960	71,060	74,650	77,560	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
会議室等利用料金	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
テニスコート利用料金	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600
自主運営事業収入	21,420	31,080	38,290	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470	43,470
その他収入	18,990	20,920	22,050	22,980	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750	23,750
収入合計 (A)	234,130	265,020	284,720	300,040	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540	308,540
【支出の部】																
項 目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	
売上原価	37,040	40,890	43,190	45,050	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470	46,470
宿泊提供仕入	15,390	16,980	17,910	18,670	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300	19,300
飲食提供仕入	21,010	22,980	24,140	25,080	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870	25,870
自主運営事業仕入	640	930	1,140	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300
販売費及び一般管理費	215,970	218,150	220,070	221,880	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600	223,600
人件費	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600	115,600
給料手当	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140	100,140
法定福利費	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460	12,460
福利厚生費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
光熱水費	21,600	22,300	23,000	23,700	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400
電気使用料	9,600	9,900	10,200	10,500	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800
ガス使用料	4,200	4,400	4,600	4,800	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
上水道使用料	7,800	8,000	8,200	8,400	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600	8,600
設備等保守点検費	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200	6,200
浄化槽保守	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
消防設備保守	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
電気設備保守	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700
その他保守	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700
清掃・警備・植栽管理費	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
清掃	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
警備	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
植栽管理	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
維持修繕費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
施設修繕費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
業務費	45,150	46,630	47,850	48,960	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980	49,980
旅費交通費	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600
交際費	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
消耗品費	6,000	6,600	7,200	7,800	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400
通信費	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
広告宣伝費	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
手数料	11,490	12,370	12,990	13,500	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920	13,920
保険料	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
販売促進費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
会議費	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
その他の雑費	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080	13,080
その他の経費	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420	12,420
租税公課	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
諸会費	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
減価償却費	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
施設使用料 (賃料)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
支出合計 (B)	258,010	264,040	268,260	271,930	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070	275,070
収支 (A-B)	-23,880	980	16,460	28,110	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470	33,470

(注1) 項目に不足がある場合は、適宜、行を追加して下さい。

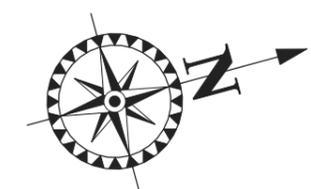
(注2) 金額は「千円単位」で記載して下さい。

様式4-8 事業スケジュール表

項目	2018年度(平成30年度)							2019年度									2020年度																
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
1 設計・工事監理業務	(1) 事前調査	■																															
	(2) 基本設計	■	■	■																													
	(3) 実施設計		■	■	■																												
	(4) 近隣対応			■																													
	(5) 各種申請等				■	■	■	■																									
	(6) 工事監理						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■													
	(7) その他																																
2 建設工事業務	(1) 造成工事							工期：2.0M																									
	(2) 建築工事							工期：9.0M																									
	(3) 電気設備工事							工期：9.0M																									
	(4) 給排水衛生設備工事							工期：9.0M																									
	(5) 空調換気設備工事												工期：4.0M																				
	(6) 外構等工事								一期工期：8.0M									二期工事															
	(7) 近隣対応・対策			■			■	■																									
	(8) 試験、、調整、検査等																			検査													
	(9) 開業準備(備品の選定)																	備品選定			備品納品												
	(10) その他(仮設プレハブ設置)						■																										
	(11) その他(解体工事)						工期：2.0M													工期：2.0M													
3 維持管理業務	(1) 維持管理業務仕様書作成等																調整・準備	作成															
	(2) 維持管理業務計画書作成等																調整・準備	作成															
	(3) 長期修繕計画作成																調整・準備	作成															
	(4) 業務開始準備等																委託業者選定	委託業者決定															
	(5) その他																																
4 運営業務	(1) 運営業務仕様書作成等																調整・準備	作成															
	(2) 運営業務計画書作成等																調整・準備	作成															
	(3) 業務開始準備等																HP開設準備	HPオープン			教育・研修	シミュレーション											
	(4) その他																																

(注1) 項目に不足がある場合は、適宜、行を追加して下さい。
(注2) 項目は、提案段階においてわかる範囲で細分化して記載して下さい。
(注3) バーチャート方式とし、適宜、説明を記載して下さい。

※バーチャート方式：縦軸に作業項目をとり、横軸に時間(暦日等の月)をとって、各作業の開始から終了までを棒状で表現した工程表のこと。

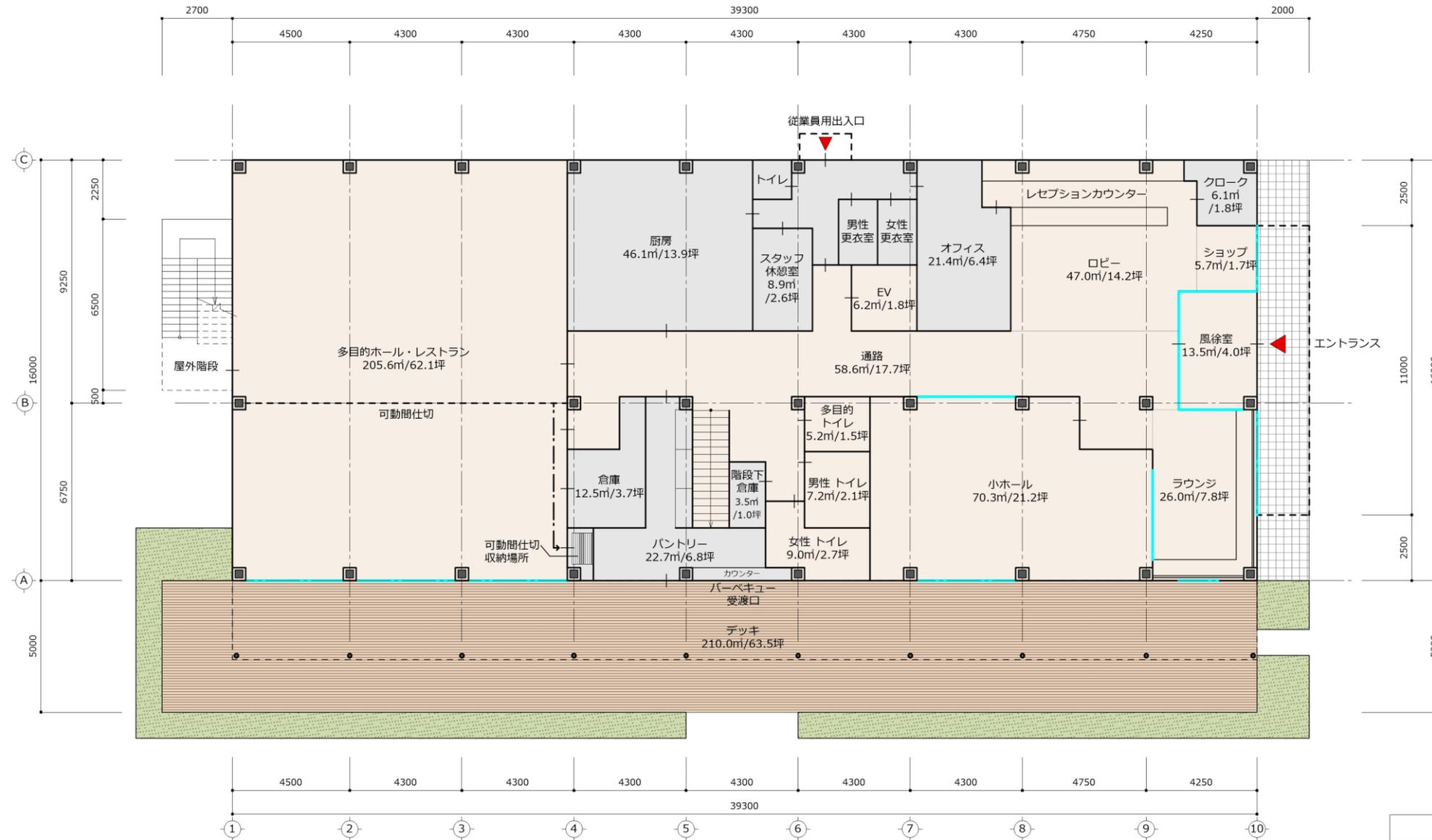
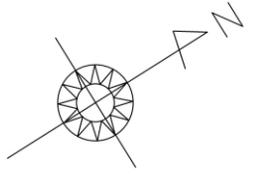


【樹木】
ヤシ、シラカシ株、ユズリハ
アラカシ、マテバシイ
サンゴジュ、ホルトノキ

ビラ 5棟
エアストリーム 4台
テント 6棟

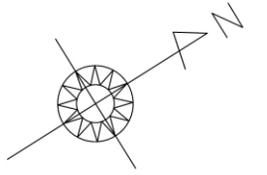


平面図 S : 1/600



	面積	㎡ (坪)
2階床面積	628.80	(190.21)
1階床面積	628.80	(190.21)
延床面積	1257.60	(380.42)

PROJECT	飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ 再整備事業							SHEET TITLE	1F 平面図	SCALE	1:200 (A3)



PROJECT							SHEET TITLE	SCALE
飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ 再整備事業							2F 平面図	1:200 (A3)