

唐津市ロフティ七山

指定管理者募集説明会及び施設見学会資料

農林水産部 農地林務課

唐津市ロフティ七山の概要

- 住所 唐津市七山滝川496番地
- 建築年 平成8年5月（建築後30年）
- 施設区分 観光・産業振興施設 ■ 建物 木造 一部中2階建て ■ 延床面積 584㎡

【指定管理者制度を活用する理由（目指す施設の将来像）】

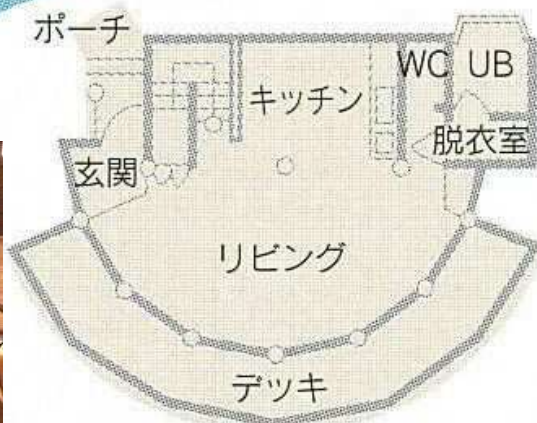
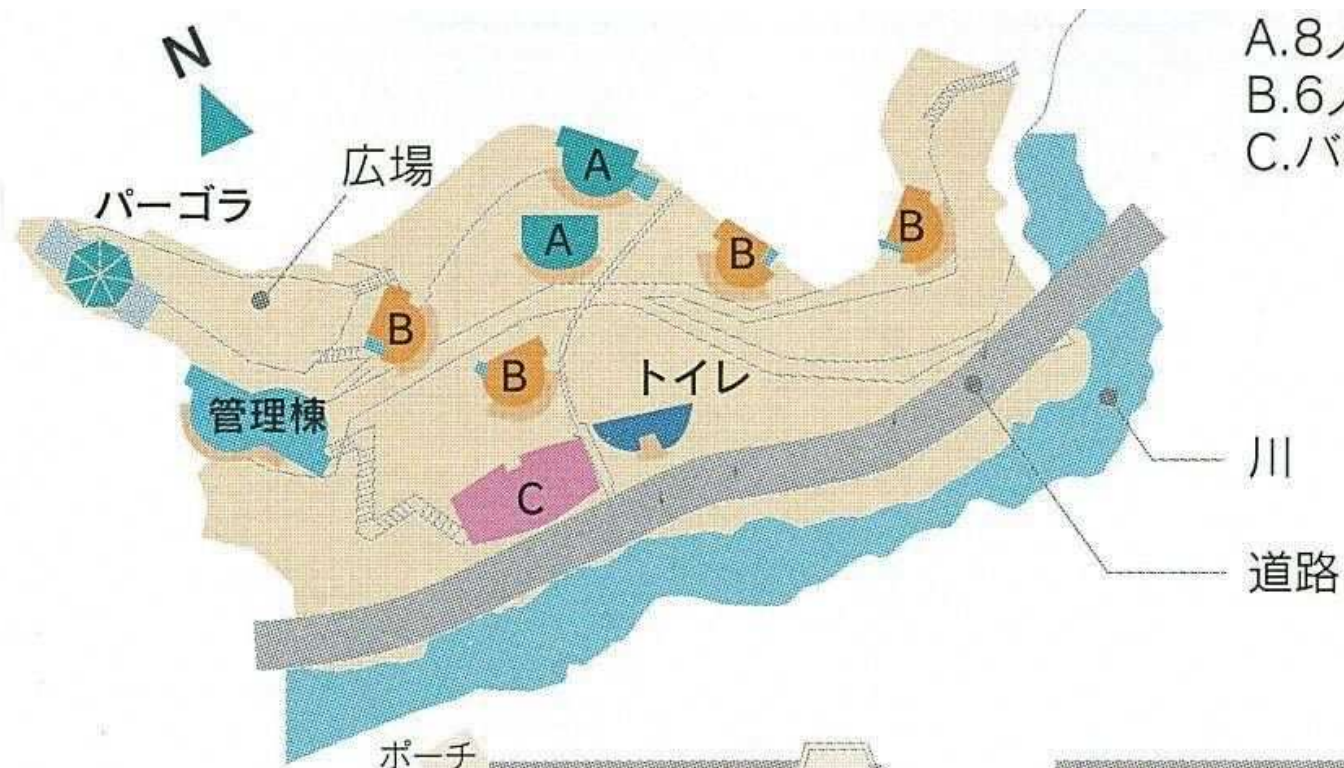
施設の稼働率の向上や経費の縮減を図るため、民間事業者の発想やノウハウを取り入れ、さらなる利用者へのサービス向上を図るもの。

過去の指定管理者			
期間（年度）	相手方	選定方法	施設使用料の額
H18～H22	(有) おいでな菜園	公募	0円
H23～H25	祐和會	公募	811,650円
H26～H30	祐和會	公募	1,648,005円
H31～R5	祐和會	公募	1,890,000円
R6～R8	祐和會	公募	726,000円

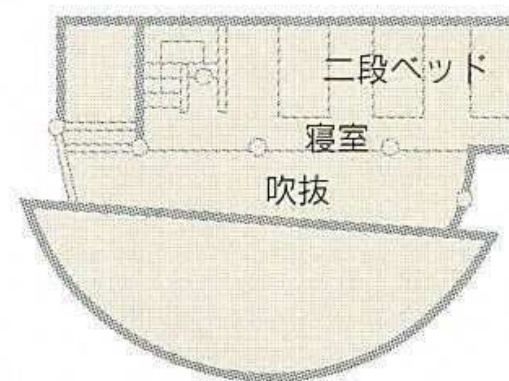


唐津市ロフティ七山の概要 ②

- A. 8人用コテージ
- B. 6人用コテージ
- C. バーベキューハウス



1F間取り図例 (8人用)



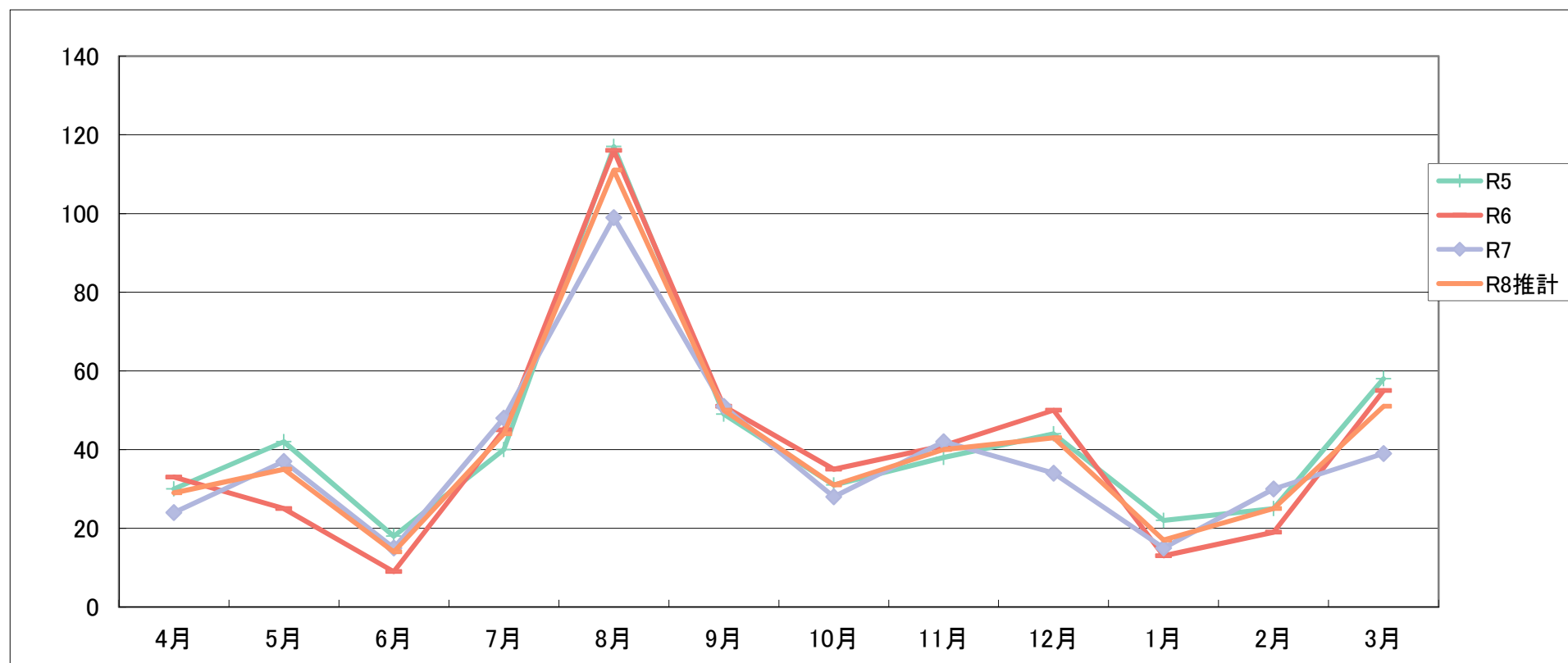
2F間取り図例 (8人用)



【参考】ロフティ七山月別利用件数の推移(令和5年度～)

(単位:件)

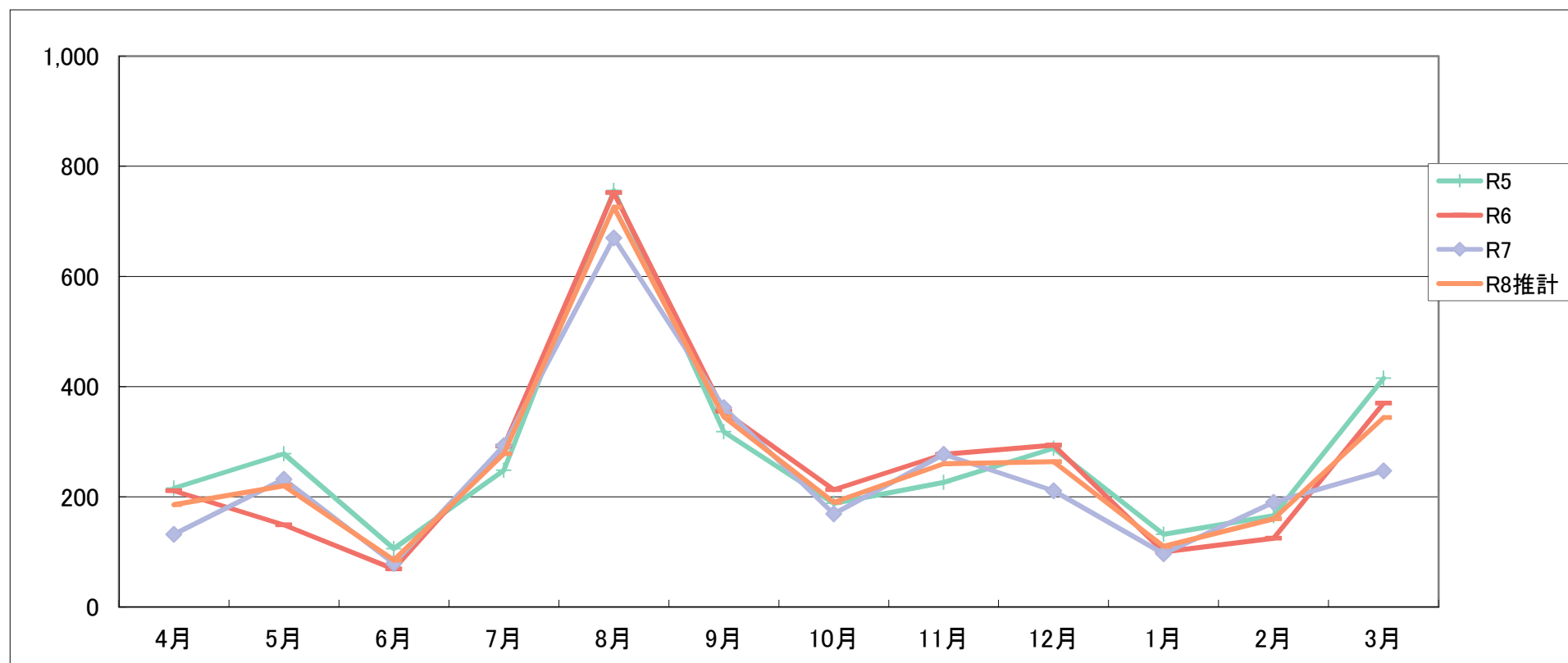
年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
R5	30	42	18	40	117	49	31	38	44	22	25	58	514
R6	33	25	9	45	116	51	35	41	50	13	19	55	492
R7	24	37	15	48	99	51	28	42	34	15	30	39	462
R8推計	29	35	14	44	111	50	31	40	43	17	25	51	490

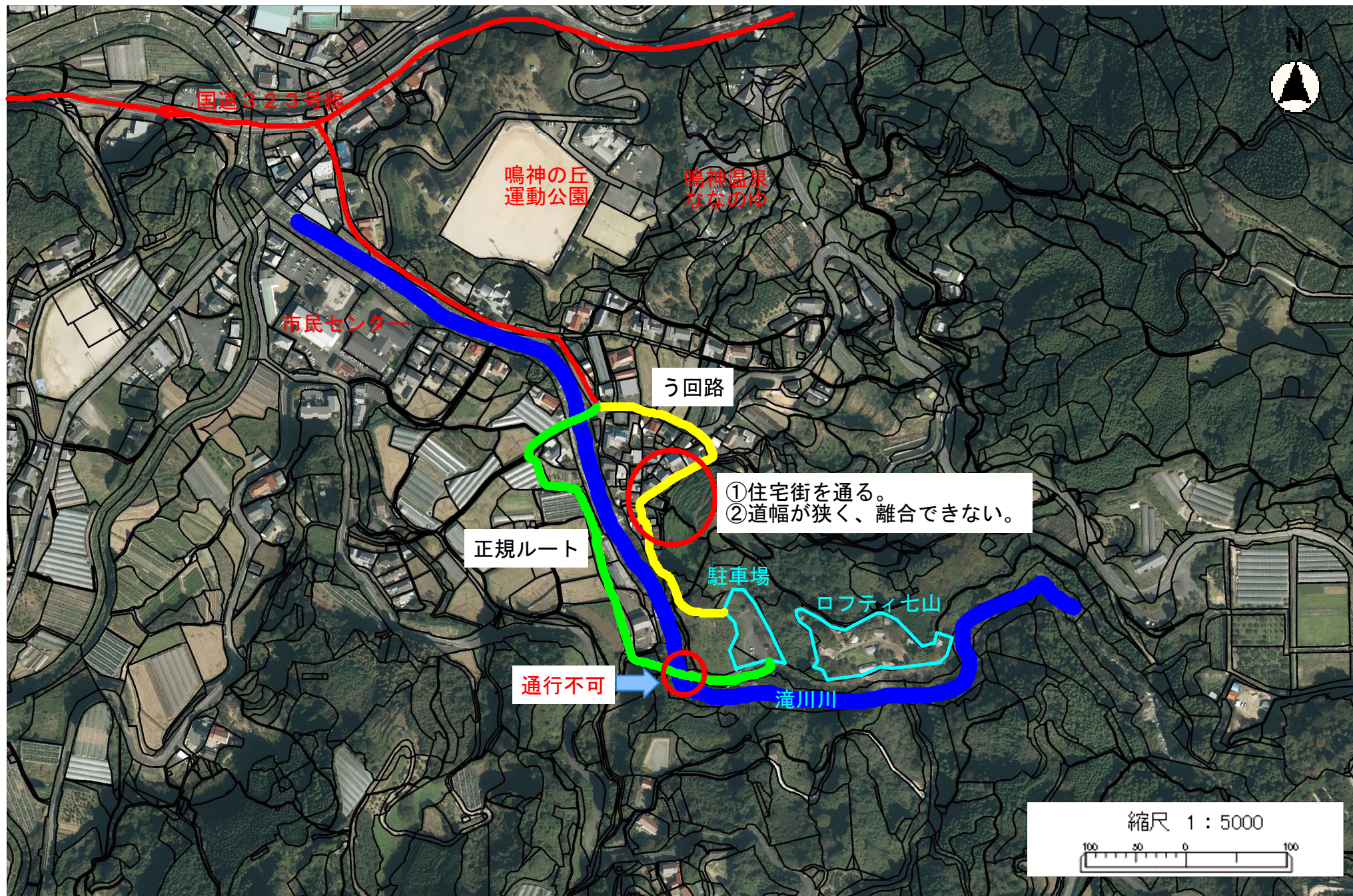


【参考】ロフティ七山月別利用者数の推移(令和5年度～)

(単位:人)

年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
R5	216	278	106	248	756	318	188	226	288	132	166	415	3,337
R6	211	149	69	292	752	355	213	277	294	100	125	370	3,207
R7	132	232	79	293	670	362	169	277	211	97	190	247	2,959
R8推計	186	220	85	278	726	345	190	260	264	110	160	344	3,168





ロフティ七山 指定管理者管理委託料等の積算

施設利用者数	実績			
区分	R 5	R 6	R 7	平均 R5～R7
利用件数	514	492	462	490
利用者数	3,337	3,207	2,959	3,168

【歳入】

(単位:円)

区分	内訳	実績				単価・数量等の説明
		R 5	R 6	R 7	平均 R5～R7	
利用料金収入	宿泊料収入	10,221,100	9,794,200	9,234,300	9,749,866	6人用コテージ(最大10人まで)18,700円 追加料金:大人2,200円、小人1,100円 8人用コテージ(最大12人まで)22,000円 追加料金:大人2,200円、小人1,100円
その他					0	
指定管理料					0	
千円丸め調整						
計		10,221,100	9,794,200	9,234,300	9,749,866	・・・①

【歳出】

(単位:円)

区分	内訳	実績				単価・数量等の説明
		R 5	R 6	R 7	平均 R5～R7	
人件費	給与手当	6,017,380	6,374,873	6,106,859	6,166,371	現地管理人(常勤)1人 統括責任者(非常勤)1人 経理担当(非常勤)1人 清掃、環境整備従事者(非常勤、7月～8月) 3～4人
	期末・勤勉手当				0	
	社会保険料				0	
	通勤交通				0	
	小計	6,017,380	6,374,873	6,106,859	6,166,371	
施設費	電気料	848,219	915,460	869,911	877,864	
	ガス料	355,854	410,118	423,777	396,583	
	水道料	284,544	192,613	160,683	212,614	
	施設修繕料	62,078		18,278	26,786	想定:浴室換気扇、給水管、下水蓋、流し蛍光灯
	器具修繕料				0	
	保守点検等手数料	31,900	31,900	31,900	31,900	消防設備機械点検
	清掃手数料	695,437	915,860	954,525	855,274	シーツ等クリーニング代
	業務委託料				0	
	その他委託料	297,000	297,000	314,820	302,940	施設に設置したセンサーで無人監視を行い、異常があれば警備員が対応
					0	
					0	
					0	
	小計	2,575,032	2,762,951	2,773,894	2,703,961	
事務費	消耗品費	39,934	38,424	21,827	33,395	トイレトペーパー、ゴミ袋など
	電信電話料	151,988	137,146	161,631	150,255	固定電話料、ケーブルテレビ代、NHK受信料、切手代
	宣伝広告費				0	
	掃除用具、電球等	244,407	219,480	220,572	228,153	掃除用具、電球、虫駆除剤、除草剤など 詳細は別紙のとおり
	小計	436,329	395,050	404,030	411,803	
その他	手数料(ネット予約)	491,510	479,870	451,430	474,270	宿泊予約はネット予約のみとしており、予約件数に応じて別途事業者を支払う手数料
					0	
	小計	491,510	479,870	451,430	474,270	
施設使用料	施設使用料	385,000	242,000	242,000		
千円丸め調整						
計		9,905,251	10,254,744	9,978,213	9,756,405	・・・②
歳入－歳出		315,849	-460,544	-743,913	-6,539	①－②

R5ロフティ七山清掃用具、電球等 内訳

		4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	1 0 月	1 1 月	1 2 月	1 月	2 月	3 月	合計
指定管理	ケーブル	1,697												1,697
	皿、調理器具	2,830												2,830
	掃除用具	12,396	18,266	2,110	13,418	13,902	11,490	14,314	12,304	10,274	11,828	6,282	10,200	136,784
	文具等	265			398			400	210	2,819	3,352	1,280	1,139	9,863
	ポリ袋	2,710												2,710
	敷布団カバー		6,055											6,055
	コピー代		40	50									20	110
	ベニヤ、看板、チップソー		1,578	974	3,660		4,430							10,642
	ドライヤー		3,940											3,940
	害虫スプレー、虫駆除剤			975	5,301	1,936								8,212
	電球、照明（蛍光灯）				992	4,142	341	1,542		1,760		5,398	6,320	20,495
	次亜塩素酸ソーダ、ブリーチ				368	1,253			1,472				736	3,829
	U事溝フタ				1,180									1,180
	ハンドソープ					2,348			2,600					4,948
	混合油								2,960					2,960
	掃除機												10,560	10,560
	コンロ等												14,485	14,485
	レザー用修理品											3,107		3,107
合計		19,898	29,879	4,109	25,317	23,581	16,261	16,256	19,546	14,853	15,180	16,067	43,460	244,407

R6 ロフティ七山清掃用具、電球等 内訳

		4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	1 0 月	1 1 月	1 2 月	1 月	2 月	3 月	合計
指定管理	ケーブル													0
	皿、調理器具	110			1,388	880						3,483	8,122	13,983
	掃除用具、芳香剤	18,486	6,428	6,922	5,360	26,929	14,648	1,782	16,450	9,650	6,572		16,756	129,983
	文具等	4,999		1,685	3,951			428	2,967	7,190				21,220
	ポリ袋													0
	敷布団カバー													0
	コピー代									50	50			100
	ベニヤ、看板、チップソー													0
	ドライヤー					2,780								2,780
	害虫スプレー、虫駆除剤		3,960	1,246	3,489	2,860								11,555
	除草剤、草刈刃	1,976	2,380											4,356
	電球、照明（蛍光灯）、電池		2,097			6,456	10,053			6,167	2,097			26,870
	次亜塩素酸ソーダ、ブリーチ				1,840									1,840
	U事溝フタ													0
	ハンドソープ													0
	混合油						1,580							1,580
	掃除機													0
	コンロ等													0
	修理品、ノコギリ等			4,393	820									5,213
合計		25,571	14,865	14,246	16,848	39,905	26,281	2,210	19,417	23,057	8,719	3,483	24,878	219,480

R7 ロフティ七山清掃用具、電球等 内訳

		4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	1 0 月	1 1 月	1 2 月	1 月	2 月	3 月	合計
指定管理	ケーブル													0
	皿、調理器具		980							484			763	2,227
	掃除用具、芳香剤	18,375	8,045	4,934	15,186	10,681	14,830	9,110	12,171	9,641	7,730	11,773	9,341	131,817
	文具等	1,532	500	500		2,148	4,634	11,953	137	308		880		22,592
	ポリ袋、レジ袋					1,795								1,795
	敷布団カバー													0
	コピー代	100			100		200			240			100	740
	ベニヤ、看板、チップソー													0
	ドライヤー													0
	害虫スプレー、虫駆除剤		4,417		2,090	6,744				2,338				15,589
	除草剤、草刈刃				4,040			6,041						10,081
	電球、照明（蛍光灯）、電池					10,696			2,082					12,778
	次亜塩素酸ソーダ、ブリーチ													0
	U事溝フタ													0
	ハンドソープ													0
	混合油													0
	掃除機													0
	コンロ等	3,883			19,070									22,953
	修理品、ノコギリ等													0
合計		23,890	13,942	5,434	40,486	32,064	19,664	27,104	14,390	13,011	7,730	12,653	10,204	220,572