

物件説明書

1 注意事項

- (1) この物件説明書は、グリーンピアの概要を把握するための参考資料です。本プロポーザルの参加申込みに当たっては、必ず参加者自身において調査等、確認を行ってください。
- (2) 原則、全ての土地・建物（構築物を含みます。）を一括で、かつ、現状有姿で貸付け又は売却をすることを御承知ください。
- (3) 開発行為や建物の建築等に当たっては、都市計画法、建築基準法等の許可等が必要な場合があります。本プロポーザルの参加申込みに当たっては、必ず参加者自身において調査等、確認を行ってください。

2 施設概要※

土地	所在・地番	呉市安浦町大字三津口字高須10326番48ほか1239筆
	地目	宅地, 雑種地, 田, 畑, 原野, ため池, 山林など
	公簿地積	3, 333, 905. 16平方メートル
建物等	開設年月 主要施設	<ul style="list-style-type: none"> ・開設年月 昭和60年4月（大規模年金保養基地グリーンピア安浦として開設）、平成17年10月リニューアルオープン ・主要施設 センター棟, 健康保養館（お湯都びあ）, こどもの国センター棟, テニスコートクラブハウス, プールレストハウス, レインボーホール, バーベキュー棟, 駐車場
	施設の 構造等	<ul style="list-style-type: none"> ・センター棟（ホテル棟, スターライトホール, 多目的ホール） 鉄筋コンクリート造, 地下1階地上5階建て8, 639. 79平方メートル 【客室数】 和室26室（10畳3室, 8畳23室） 洋室24室（ツイン11室, DXツイン1室, トリプル12室）, 特別室1室（和洋室1室） ・健康保養館（お湯都びあ） 鉄筋コンクリート造, 2階建て2, 165. 27平方メートル ・こどもの国センター棟 鉄筋コンクリート造, 2階建て1, 419. 64平方メートル 【客室数】 和室16室（10畳14室, 24畳2室） ・テニスコートクラブハウス 鉄筋コンクリート造, 平屋建て255. 31平方メートル ・テニスコート ・プールレストハウス 鉄筋コンクリート造, 平屋建て308. 76平方メートル ・流れるプール, 子供プール, ウォータースライダー

	<ul style="list-style-type: none"> ・海の家（海水浴場監視員詰所，更衣室，シャワー室） 鉄筋コンクリート造，平屋建て154.63平方メートル ・レインボーホール 鉄筋コンクリート造，平屋建て1,000.07平方メートル ・バーベキュー棟 鉄骨造，平屋建て284.90平方メートル ・その他施設 スポーツグラウンド，芝生広場，ハイキングコース等 ・駐車場 乗用車1,800台，バス400台
--	---

※ 詳細は土地台帳リスト，建物リスト，グリーンピアせとうち全体図を御覧ください。

3 土地利用に関する規制等

都市計画区域	都市計画区域（非線引き）
区域区分	用途指定なし
容積率・建蔽率	400パーセント・70パーセント
防火地域又は準防火地域	指定なし
呉市景観計画による区域	呉市景観条例景観計画区域（呉・川尻・安浦町地域）
宅地造成工事規制区域	宅地造成規制区域
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策等の推進に関する法律（平成12年法律第57号）による区域	一部，土砂災害警戒区域・特別警戒区域

4 接道及び供給施設

接道	<ul style="list-style-type: none"> ・北部の入口は県道川尻安浦線（幅員9メートル）に接道 ・敷地内の道路は全て私道 		
上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・公共上水道の引込み不可 ・敷地内専用水道（入口付近の貯水タンクまで上水道管が引き込まれ，そこから料金所ゲート近くにある貯水タンクまでポンプで圧送。料金所ゲート近くの貯水タンクからは自然流下で各施設に供給） 		
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道の引込み不可 ・汚水処理は，し尿処理浄化槽（2,800人槽）を設置 		
電気	引込みあり（敷地内は私線）	都市ガス	引込みなし（プロパンガス）

5 その他

公共機関及び交通機関	<ul style="list-style-type: none"> ・呉市安浦市民センター 約4キロメートル ・最寄駅 JR 呉線「安浦駅」 約4キロメートル ・最寄バス停 コミュニティバス「グリーンピア入口バス停」 約800メートル
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地全体は，広島県と「安浦大規模年金保養基地の自然環境維持保全に関する覚書」を締結しているため，令和7年9月までは，自然環境の維持保全に支障を及ぼす開発行為に制限があります。 ・また，令和8年10月31日まで鳥獣保護区に指定されています。

(2) 管理経費等の収支状況

《市委託事業》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備考
(1)指定管理料	0	0	0	
(2)利用料金収入	160,739,426	61,452,986	71,689,955	
宿泊・屋内施設収入	132,702,785	51,961,477	62,275,951	
入浴収入	12,671,070	128,644	0	
屋外施設収入	15,365,571	9,362,865	9,414,004	
(3)その他収入	0	99,773,818	138,072,669	
市指定管理者支援給付金		90,493,000	94,542,000	異市からの支援給付金についてはそれぞれ支援対象年度に計上
雇用調整助成金		8,853,219	29,019,169	
県感染拡大防止協力金		300,000	14,385,000	
雑収入		127,599	126,500	
計	160,739,426	161,226,804	209,762,624	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備考
(1)人件費	166,700,795	150,016,684	157,101,105	
職員人件費	35,768,805	33,373,218	41,388,371	
諸手当	21,128,857	12,969,793	12,074,602	
賃金	90,570,806	84,618,885	83,821,726	
福利厚生費	19,232,327	19,054,788	19,816,406	
(2)管理費	140,616,772	90,286,275	112,248,256	
光熱水費	55,947,550	32,945,323	39,230,787	
電気使用料	28,033,581	17,506,312	19,328,349	
上下水道使用料	11,055,406	6,952,319	6,947,013	
燃料費	15,789,941	8,176,303	12,529,177	
ガス使用料	1,068,622	310,389	426,248	
修繕料	5,101,927	920,694	2,416,628	
小修繕	5,101,927	920,694	2,416,628	
委託料	23,436,579	19,384,338	22,512,196	
保守料	14,336,400	15,527,600	18,808,804	
洗濯費	9,100,179	3,856,738	3,703,392	客室布団
その他支出	56,130,716	37,035,920	48,088,645	
旅費交通費	1,073,242	299,336	154,576	エージェント、マスコミセールス等
通信運搬費	1,887,376	1,720,839	1,681,686	電話料金、郵便代等
調査研究費	1,522,739	1,837,924	1,453,966	新聞及び雑誌購読
交際費	598,358	759,576	589,576	地元行事等の参加に伴う費用
会議打ち合わせ費	9,516	20,023	188,872	
賃借料	2,167,634	2,500,615	1,677,692	リース代
消耗備品費	1,898,398	514,993	4,844,186	
消耗品費	10,700,071	7,091,078	9,204,109	営業消耗品及び事務消耗品
保険料	1,770,240	1,345,400	1,147,120	旅館賠償責任保険、レジャーサービス保険等
車両維持費	3,520,027	1,995,920	1,185,292	車両燃料費及び修繕費
広報宣伝費	5,681,023	5,781,693	9,940,363	情報掲載料、パンフレット作成料等
諸会費	208,586	194,000	198,000	各種団体の年会費
支払手数料	18,433,604	8,026,681	9,939,777	旅行会社及びクレジット会社への手数料
公租公課	322,840	230,800	181,900	印紙代等
雑費	6,337,062	4,717,042	5,701,530	
(3)市への負担金				
計	307,317,567	240,302,959	269,349,361	

収支(a-b)①	▲ 146,578,141	▲ 79,076,155	▲ 59,586,737	
----------	---------------	--------------	--------------	--

《自主事業》

【収入(c)】

項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備考
食事収入等	221,341,929	86,024,881	95,900,799	飲食、売店及び自動販売機収入
計	221,341,929	86,024,881	95,900,799	

【支出(d)】

項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備考
売上原価	75,010,879	31,808,748	32,349,619	料理、飲食及び商品原価
計	75,010,879	31,808,748	32,349,619	

収支(c-d)②	146,331,050	54,216,133	63,551,180	
----------	-------------	------------	------------	--

指定管理者収支計(①+②)	▲ 247,091	▲ 24,860,022	3,964,443	
---------------	-----------	--------------	-----------	--