

安曇野市有明荘位置図

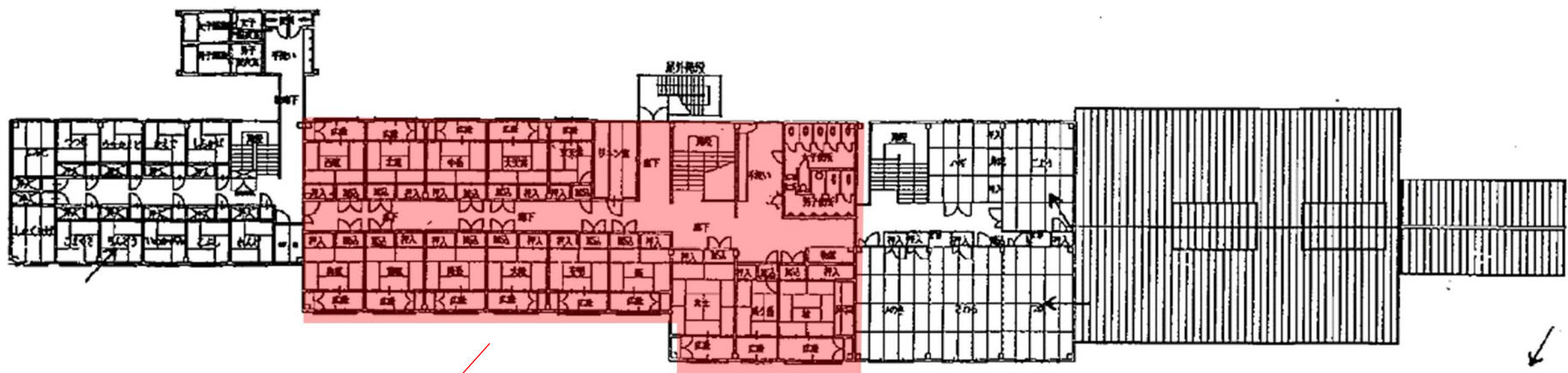
別紙 1





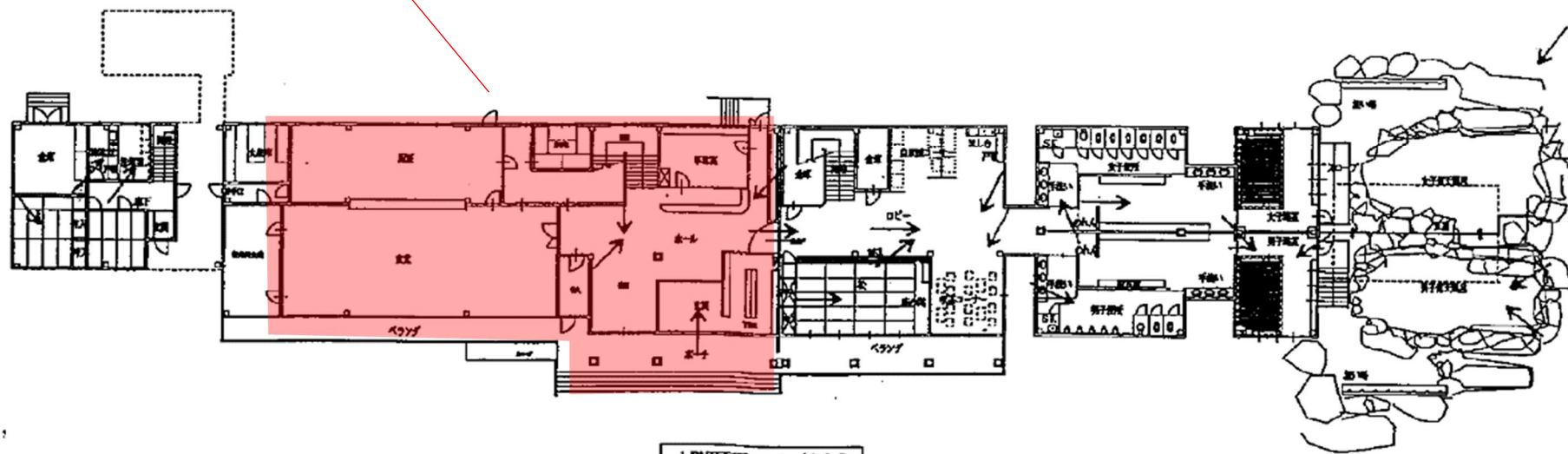
平面図

別紙 3 - 1



2階平面図 1/200

旧館部分 (S53 建築)



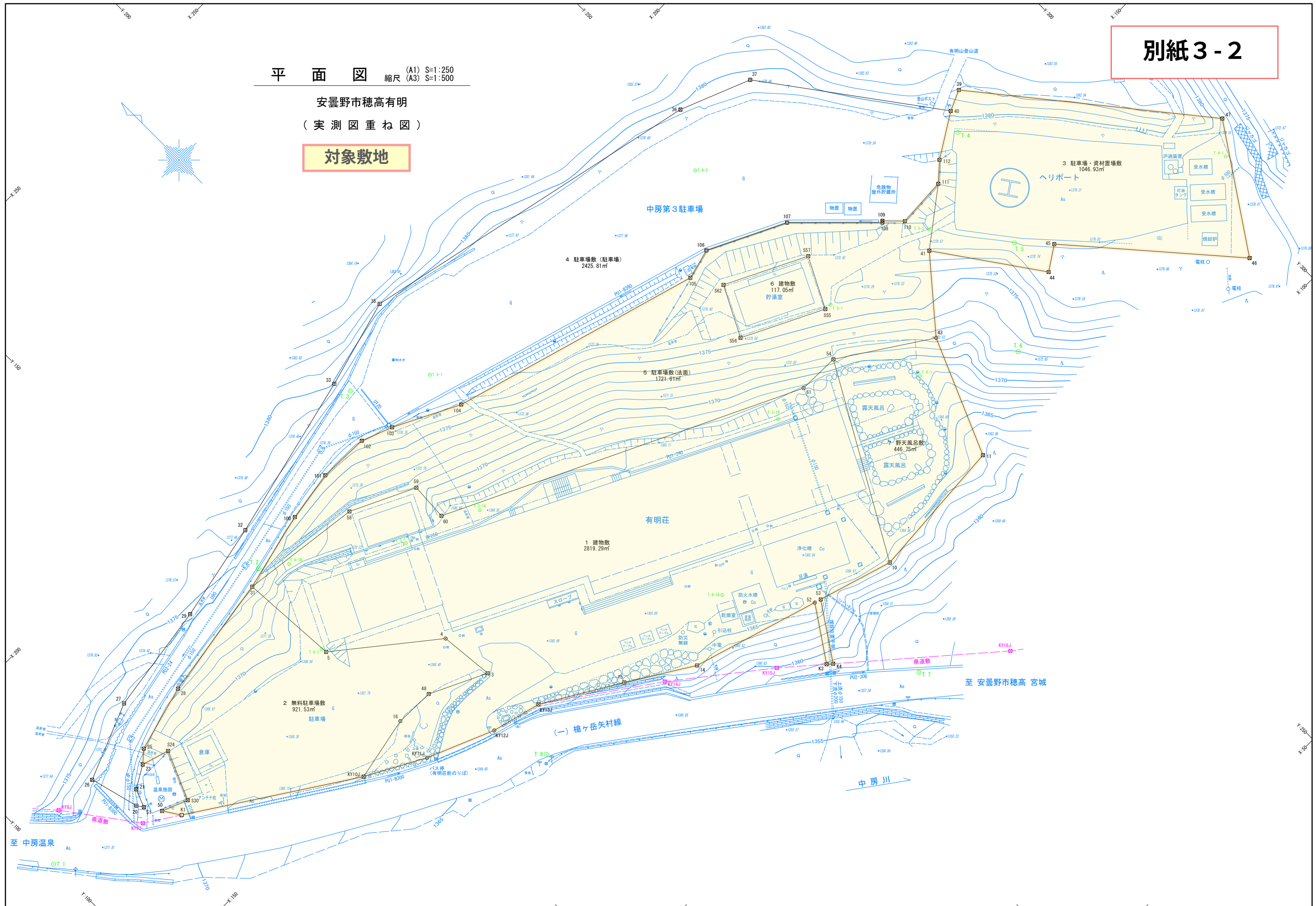
1階平面図 1/200

別紙 3 - 2

平面図 (A1) S=1:250
縮尺 (A3) S=1:500

安曇野市穂高有明
(実測図重ね図)

対象敷地

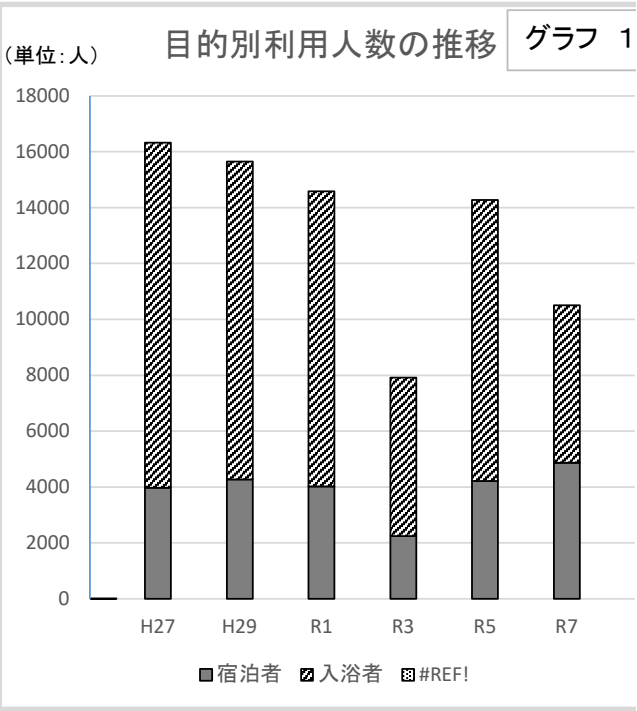
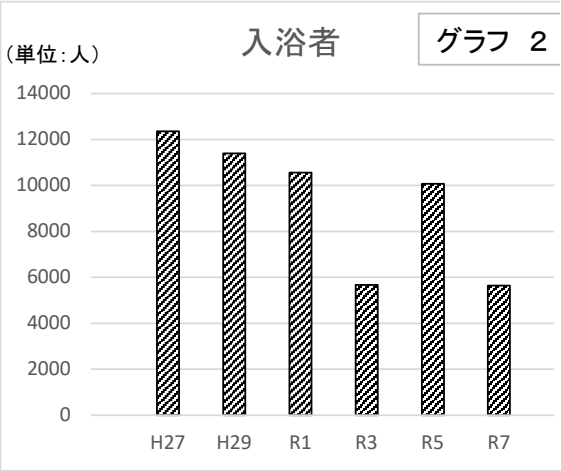
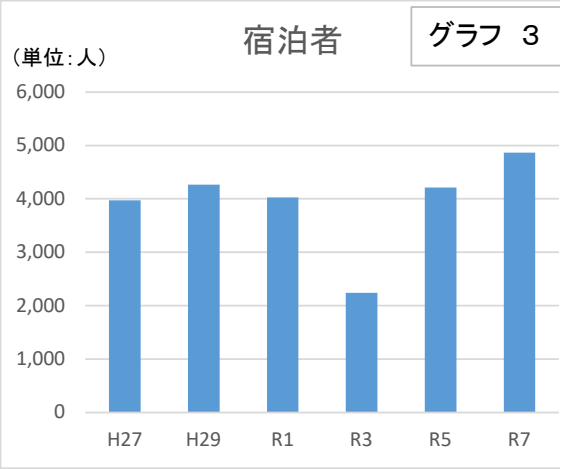


別紙4

【有明荘の経営状況】

年度	利用者数		料金収入等(指定管理者の収入)		支 出(指定管理者の運営経費)		市支出(市の経費)	
	内訳	人数(人)	内訳	料金(円)	内訳	金額(円)	内訳	金額(円)
令和3年度	宿 泊	2,240	宿 泊	32,018,300	指定管理者総支出	(ウ) 47,436,000	施設等修繕費	1,426,590
	入 浴	5,670	入 浴	3,718,950	※光熱水費	2,665,000	工事請負費	10,642,500
	食 堂	-	食 堂	5,957,020				
	売 店	-	売 店	4,893,050				
	合 計	(ア) 7,910	合 計	(イ) 46,587,320	収支(イ)-(ウ)	▲ 848,680	合 計	(エ) 12,069,090
令和4年度	宿 泊	3,164	宿 泊	42,265,250	指定管理者総支出	(ウ) 57,557,000	施設等修繕費	1,341,340
	入 浴	6,676	入 浴	4,367,470	※光熱水費	3,532,000	工事請負費	4,939,671
	食 堂	-	食 堂	7,049,210				
	売 店	-	売 店	6,168,110				
	合 計	(ア) 9,840	合 計	(イ) 59,850,040	収支(イ)-(ウ)	2,293,040	合 計	(エ) 6,281,011
令和5年度	宿 泊	4,210	宿 泊	46,532,320	指定管理者総支出	(ウ) 73,140,000	施設等修繕費	1,433,905
	入 浴	10,068	入 浴	6,537,850	※光熱水費	2,316,000	工事請負費	4,041,620
	食 堂	-	食 堂	10,407,360				
	売 店	-	売 店	10,357,470				
	合 計	(ア) 14,278	合 計	(イ) 73,835,000	収支(イ)-(ウ)	695,000	合 計	(エ) 5,475,525
令和6年度	宿 泊	5,008	宿 泊	54,498,870	指定管理者総支出	(ウ) 80,503,000	施設等修繕費	4,587,011
	入 浴	9,871	入 浴	6,175,655	※光熱水費	2,877,000	工事請負費	2,174,700
	食 堂	-	食 堂	10,473,082				
	売 店	-	売 店	8,469,382				
	合 計	(ア) 14,879	合 計	(イ) 79,616,989	収支(イ)-(ウ)	▲ 886,011	合 計	(エ) 6,761,711
令和7年度	宿 泊	4,868	宿 泊	71,159,950	指定管理者総支出	(ウ) 81,145,000	施設等修繕費	3,227,791
	入 浴	5,638	入 浴	3,894,640	※光熱水費	2,384,000	工事請負費	1,544,680
	食 堂	-	食 堂	9,815,980				
	売 店	-	売 店	10,057,009				
	合 計	(ア) 10,506	合 計	(イ) 94,927,579	収支(イ)-(ウ)	13,782,579	合 計	(エ) 4,772,471

表 2 目的別利用人数の推移													単位:人
年度	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計	
宿泊者	3,972	4,110	4,266	4,194	4,024	1,893	2,240	3,164	4,210	5,008	4,868	41,949	
入浴者	12,358	11,400	11,387	11,335	10,562	4,324	5,670	6,676	10,068	9,871	5,638	99,289	
合計	16,330	15,510	15,653	15,529	14,586	6,217	7,910	9,840	14,278	14,879	10,506	141,238	



備 品 一 覧

別紙 5

No.	品名	数量	保管場所	備考
01	スチール机	3	事務室	
02	ファイリングキャビネット	1	事務室	
03	金庫	1	事務室	
04	耐火金庫	2	事務室	
05	石油ファンヒーター	1	事務室	
06	ファックス	1	事務室	
07	硬貨選別機	1	事務室	
08	会議用和机一式	1	会議室	
09	食堂用机	22	食堂	
10	食堂用チェア	88	食堂	
11	製氷機	1	食堂	
12	湯沸器	1	食堂	
13	ビデオシステム	1	食堂	
14	ロールスクリーン式	1	食堂	
15	冷凍冷蔵庫	3	厨房	
16	冷凍庫	1	厨房	
17	脇台	1	厨房	
18	盛付配膳台	1	厨房	
19	脇台一式	1	厨房	
20	脇台	1	厨房	
21	食器下げ台	1	厨房	
22	配膳台	3	厨房	
23	台	1	厨房	
24	調理台	1	厨房	
25	パンシンク	1	厨房	
26	一槽シンク	1	厨房	
27	水切シンク	1	厨房	
28	食器消毒保管庫	1	厨房	
29	三槽シンク	1	厨房	
30	角蒸器（業務用）	1	厨房	
31	ミニセイロー式	1	厨房	
32	魚焼器	1	厨房	
33	ガスフライヤー	1	厨房	
34	業務用電子レンジ	2	厨房	
35	ガスレンジ	1	厨房	
36	舟形シンク	1	厨房	
37	飲料水等の滅菌装置	1	厨房	
38	食器洗浄機	1	厨房	
39	丸太テーブルイスセット	6	休憩室	
40	サンボット、ブルーロータリー（ストーブ）	1	休憩室	
41	液晶テレビ	2	休憩室	
42	ビデオシステム	1	休憩室	
43	油絵（80号）	1	休憩室	
44	液晶テレビ	19	客室	
45	客室エアコン	2	客室	
46	エアコン	18	客室	
47	ルームエアコン	13	客室	
48	コインロッカー	1	二階通路	
49	レジスター	1	受付	
50	冷蔵ショーケース	1	有明荘	
51	動力ポンプ用消防ホース	5	有明荘	
52	発電機	1	有明荘	

温 泉 分 析 書

(鉱泉分析試験法による分析)

1. 申請者 住所 長野県安曇野市豊科6000番地
氏名 安曇野市長 太田 寛
2. 源泉名及び湧出地 源泉名 有明厚生温泉源泉
湧出地 長野県安曇野市穂高有明中房205木林小班
採水地 長野県安曇野市穂高有明中房204口林小班(安曇野市有明荘貯湯槽にて採水)
3. 湧出地における調査及び試験成績
(1)調査及び試験者 一般社団法人 長野県薬剤師会 検査課 主任研究員 小林 健一郎
(2)調査及び試験年月日 令和 7年 7月 22日
(3)泉温 75.8 °C (調査時における気温 25 °C)
(4)湧出量 L/分 (未測定、自然湧出)
(5)知覚的試験 ほとんど無色澄明、硫黄味、微硫化水素臭を有す。
(6)水素イオン濃度 pH 8.9
(7)ラドン(Rn) 未測定
4. 試験室における試験成績
(1)試験者 一般社団法人 長野県薬剤師会 検査課 主任研究員 小林 健一郎
(2)分析終了年月日 令和 7年 8月 19日
(3)知覚的試験 ほとんど無色澄明、硫黄味、微硫化水素臭を有す。
(4)密度 1.0004 (20°Cにおいて) 0.9986 (20°C/4°C)
(5)水素イオン濃度 pH 8.96 (電気伝導率: 0.0467 s/m(25°C))
(6)蒸発残留物 427 mg/kg (乾燥温度 110 °C)

5. 本水1キログラム中に含有する成分、分量及び組成

(1) 陽イオン成分		ミリグラム (mg)	ミリバル (mval)	ミリバル% (mval%)	(2) 陰イオン成分		ミリグラム (mg)	ミリバル (mval)	ミリバル% (mval%)
水素イオン	H ⁺	—	—	—	フッ化物イオン	F ⁻	7.6	0.40	8.61
リチウムイオン	Li ⁺	0.7	0.10	2.17	塩化物イオン	Cl ⁻	55.2	1.56	33.60
ナトリウムイオン	Na ⁺	92.6	4.03	87.49	臭化物イオン	Br ⁻	0.2	0.003	0.06
カリウムイオン	K ⁺	10.4	0.27	5.86	ヨウ化物イオン	I ⁻	—	—	—
アンモニウムイオン	NH ₄ ⁺	0.1	0.006	0.13	亜硝酸イオン	NO ₂ ⁻	—	—	—
マグネシウムイオン	Mg ²⁺	0.1	0.008	0.17	硝酸イオン	NO ₃ ⁻	—	—	—
カルシウムイオン	Ca ²⁺	3.9	0.19	4.12	水酸化物イオン	OH ⁻	—	—	—
ストロンチウムイオン	Sr ²⁺	0.03	0.001	0.02	硫化水素イオン	HS ⁻	5.9	0.18	3.88
バリウムイオン	Ba ²⁺	—	—	—	チオ硫酸イオン	S ₂ O ₃ ⁻	—	—	—
アルミニウムイオン	Al ³⁺	0.02	0.002	0.04	硫酸水素イオン	HSO ₄ ⁻	—	—	—
マンガンイオン	Mn ²⁺	—	—	—	硫酸イオン	SO ₄ ²⁻	21.9	0.46	9.91
鉄(Ⅱ)イオン	Fe ²⁺	—	—	—	リン酸水素イオン	HPO ₄ ²⁻	—	—	—
鉄(Ⅲ)イオン	Fe ³⁺	—	—	—	メタ亜ヒ酸イオン	AsO ₂ ⁻	—	—	—
銅イオン	Cu ²⁺	—	—	—	炭酸水素イオン	HCO ₃ ⁻	75.5	1.24	26.71
亜鉛イオン	Zn ²⁺	—	—	—	炭酸イオン	CO ₃ ²⁻	24.1	0.80	17.23
					メタケイ酸イオン	HSiO ₃ ⁻	—	—	—
					メタホウ酸イオン	BO ₂ ⁻	—	—	—
陽イオン 計		107.8	4.61	100	陰イオン 計		190.4	4.64	100

(3) 非解離成分

成 分	ミリグラム (mg)	ミリモル (mmol)
メタケイ酸 H ₂ SiO ₃	219.0	2.80
メタホウ酸 HBO ₂	4.7	0.11
メタ亜ヒ酸 HAsO ₂	0.1	0.0009
リン酸 H ₃ PO ₄	—	—
硫酸 H ₂ SO ₄	—	—
非解離成分 計	223.8	2.91

溶存物質 (ガス性のものを除く) 522.0 mg/kg

(4) 溶存ガス成分

成 分	ミリグラム (mg)	ミリモル (mmol)
遊離二酸化炭素 CO ₂ (遊離炭酸)	—	—
遊離硫化水素 H ₂ S	0.08	0.002
溶存ガス成分 計	0.08	0.002

成分総計 522.1 mg/kg

(5) その他の微量成分

総水銀 Hg 不検出 (0.0005 mg/kg未満) 鉛 Pb 不検出 (0.01 mg/kg未満)
カドミウム Cd 不検出 (0.005 mg/kg未満) 総クロム Cr 不検出 (0.02 mg/kg未満)

6. 泉質 アルカリ性単純硫黄温泉 (低張性 アルカリ性 高温泉)

7. 禁忌症、適応症等 (「温泉分析書別表」中5に記載する。)

令和 7年 8月 20日
長野県松本市旭2丁目10番15号
一般社団法人 長野県薬剤師会 会長 加賀美 秀樹
[分析機関登録番号 長野県第2号]



温泉分析書別表（浴用）

1. 源泉名

有明厚生温泉源泉
2. 源泉所在地

湧出地：長野県安曇野市穂高有明中房205木林小班
採水地：長野県安曇野市穂高有明中房204口林小班(安曇野市有明荘貯湯槽にて採水)
3. 温泉分析申請者

長野県安曇野市豊科6000番地
安曇野市長 太田 寛
4. 泉質

アルカリ性単純硫黄温泉
(低張性 アルカリ性 高温泉)
5. 療養泉分類の泉質に基づく浴用の禁忌症、適応症等は次のとおりである。

(1) 浴用の禁忌症

① 一般的禁忌症

病気の活動期（特に熱のあるとき）、活動性の結核、進行した悪性腫瘍又は高度の貧血など身体衰弱の著しい場合、少し動くと息苦しくなるような重い心臓又は肺の病気、むくみのあるような重い腎臓の病気、消化管出血、目に見える出血があるとき、慢性の病気の急性増悪期

② 泉質別禁忌症

高齢者の皮膚乾燥症、皮膚又は粘膜の過敏な人

(2) 浴用の適応症

① 一般的適応症

筋肉若しくは関節の慢性的な痛み又はこわばり（関節リウマチ、変形性関節症、腰痛症、神経痛、五十肩、打撲、捻挫などの慢性期）、運動麻痺における筋肉のこわばり、冷え性、末梢循環障害、胃腸機能の低下（胃がもたれる、腸にガスがたまるなど）、軽症高血圧、耐糖能異常（糖尿病）、軽い高コレステロール血症、軽い喘息又は肺気腫、痔の痛み、自律神経不安定症、ストレスによる諸症状（睡眠障害、うつ状態など）、病後回復期、疲労回復、健康増進

② 泉質別適応症

自律神経不安定症、うつ状態、アトピー性皮膚炎、尋常性乾癬、慢性湿疹、表皮化膿症、不眠症

※温泉療養を行うにあたっては、以下の点を理解して行う必要がある。

① 温泉療養の効用は、温泉の含有成分などの化学的因子、温熱その他の物理的因子、温泉地の地勢及び気候、利用者の生活リズムの変化その他諸般によって起こる総合作用による心理反応などを含む生体反応であること。

② 温泉療養は、特定の病気を治癒させるよりも、療養を行う人の持つ症状、苦痛を軽減し、健康の回復、増進を図ることで全体的改善効用を得ることを目的とすること。

③ 温泉療養は短期間でも精神的なリフレッシュなど相応の効用が得られるが、十分な効用を得るためには通常2～3週間の療養期間を適当とすること。

④ 適応症でも、その病期又は療養を行う人の状態によっては悪化する場合があるので、温泉療養は専門的知識を有する医師による薬物、運動と休養、睡眠、食事などを含む指示、指導のもとに行うことが望ましいこと。

- (3) 浴用上の注意事項

① 浴用の方法及び注意

温泉の浴用は、以下の事項を守って行う必要がある。

ア. 入浴前の注意

(ア) 食事の直前、直後及び飲酒後の入浴は避けること。酩酊状態での入浴は特に避けること。

(イ) 過度の疲労時には身体を休めること。

(ウ) 運動後30分程度の間は身体を休めること。

(エ) 高齢者、子供及び身体の不自由な人は、1人での入浴は避けることが望ましいこと。

(オ) 浴槽に入る前に、手足から掛け湯をして温度に慣らすとともに、身体を洗い流すこと。

(カ) 入浴時、特に起床直後の入浴時などは脱水症状等にならないよう、あらかじめコップ一杯程度の水分を補給しておくこと。

イ. 入浴方法

(ア) 入浴温度

高齢者、高血圧症若しくは心臓病の人又は脳卒中を経験した人は、42℃以上の高温浴は避けること。

(イ) 入浴形態

心肺機能の低下している人は、全身浴よりも半身浴又は部分浴が望ましいこと。

(ウ) 入浴回数

入浴開始後数日間は、1日当たり1～2回とし、慣れてきたら2～3回まで増やしてもよいこと。

(エ) 入浴時間

入浴温度により異なるが、1回当たり、初めは3～10分程度とし、慣れてきたら15～20分程度まで延長してもよいこと。

ウ. 入浴中の注意

(ア) 運動浴を除き、一般に手足を軽く動かす程度にして静かに入浴すること。

(イ) 浴槽から出る時は、立ちくらみを起こさないようにゆっくり出ること。

(ウ) めまいが生じ、又は気分が不良となった時は、近くの人に助けを求めつつ、浴槽から頭を低い位置に保ってゆっくり出て、横になって回復を待つこと。

エ. 入浴後の注意

(ア) 身体に付着した温泉成分を温水で洗い流さず、タオルで水分を拭き取り、着衣の上、保温及び30分程度の安静を心がけること（ただし、肌の弱い人は、刺激の強い泉質（例えば酸性泉や硫黄泉等）や必要に応じて塩素消毒等が行われている場合には、温泉成分等を温水で洗い流した方がよいこと。）。

(イ) 脱水症状等を避けるため、コップ一杯程度の水分を補給すること。

オ. 湯あたり

温泉療養開始後おおむね3日～1週間前後に、気分不快、不眠若しくは消化器症状等の湯あたり症状又は皮膚炎などが現れることがある。このような状態が現れている間は、入浴を中止するか、又は回数を減らし、このような状態からの回復を待つこと。

カ. その他

浴槽水の清潔を保つため、浴槽にタオルは入れないこと。
- (注)この別表は、温泉法第18条第1項による掲示に必要な参考資料として添付するものであり、「温泉法第18条第1項の規定に基づく禁忌症及び入浴又は飲用上の注意の掲示等の基準」（平成26年7月1日付 環自総発第 1407012 号環境省自然環境局長通知）に基づき作成しています。
- 別表作成年月日：令和7年8月20日
- 長野県松本市旭二丁目10番15号
一般社団法人 長野県薬剤師会 会長 加賀美 秀樹
温泉分析機関登録番号：長野県第2号
-

譲渡先候補法人選定評価表

以下の各項目の評価内容に基づき、各項目の配点の合計を100点満点として採点し、
1位を最も多く獲得した法人を選定する。

応募法人：

選定委員：

評価項目及び内容			評価点	点数
基本方針に関する事 こと	事業計画の 内容 (35点)	地域を取り巻く現状と課題を踏まえ、 事業目的、目標、期待効果などが適切 かつ具体的に提案されているか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
		魅力ある企画提案となっているか 特に優れた近隣施設との連携が提案さ れているか。	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／15点
			15 12 9 6 3 0	
		10年以上継続できる事業計画か、ま た、実現性のある計画になっているか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
運営体制に関する事 こと	運営体制に ついて (30点)	運営体制は適正に計画されているか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
		施設の維持管理は適正に計画されてい るか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
		地域雇用または現在当該施設で勤務し ている従業員の雇用を考えているか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
地域貢献等に関する事 こと	地域貢献、 安全管理、 施設経営上 の課題につ いて (30点)	地域貢献に係る事業計画は、適切かつ 具体的な提案になっているか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
		安全管理全般について、適正な計画に なっているか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
		施設経営上の課題を把握し、課題への 対応策が適切かつ、具体的な計画に なっているか	良好 ～ 普通 ～ 不十分	／10点
			10 8 6 4 2 0	
価 格	価格につい て (5点)	建物の譲受希望価格 (最高譲受希望価格を5点、最低譲渡価格 以下を0点とし、その間の価格を4段階に 案分し配点)	5 4 3 2 1 0	／5点
合 計				／100点