

竜田駅東側エリア整備事業F S調査業務に係る質問・回答

NO	質問日	質問内容	回答
1	4/14	温泉の温度と水質などのわかる資料を提示してください。	関係資料1を添付いたします。
2	4/18	マッチング業務について、「出来高精算となる」とありますが、貴町と事業者との面談をもって出来高となるとの理解でよろしいでしょうか。	事業化を前提とした面談であれば出来高数量と致します。
3		本件土地の賃貸借料について、令和10年4月以降に想定される賃料をご教示ください。	現在の評定からは㎡あたり年間200円を想定しております。
4		過去にホテル整備事業者を選定した際の公募要領をお示してください。	関係資料2を添付いたします。
5		本件土地では、過去に基礎工事等が施工されているとありますが、地中には基礎杭が設置されているのでしょうか。	地中にはコンクリート柱(柱状改良)による地盤改良工事が施工されております。
6		下請業者による商事留置権の主張について、民民で解決するとの理解でよろしいでしょうか。	当事者間での権利の主張であるため、参考情報の提供とご理解願います。
7		本件土地に無償譲渡を受けた温泉設備が残存しているとありますが、どのような施設であるかご教示ください。また、温泉の概要(口径、深長、ゆう出量など)についてもご教授ください。	関係資料1を添付いたします。
8		温泉設備について、民間事業者に譲渡する場合についても無償となるのでしょうか。	設備自体は無償譲渡を想定していますが、関連する費用については事業者負担を想定しています。

(仮称) 檜葉ホテル計画温泉掘削工事

◎ さく井工事仕様

1)	掘さく口径	φ374.7~193.7 m/m
2)	挿管口径	φ300~150 m/m
3)	掘さく深度	1,000m
4)	完成深度	1,000m
5)	掘用機械	利根ボーリング製 T S L型ボーリングマシーン
6)	使用ビット径	φ374.7~193.7 m/m トリコンビット
7)	孔内電気検層	1.0m毎 1回
8)	挿管	φ300~150 m/m
9)	ストレーナー加工	スリットスクリーン
10)	揚湯試験	φ50m/m 18.5kw 水中モーターポンプ
11)	動力	ヤンマー TPG 150KVA 防音型発電機

温泉分析書

環分福第 08190 号



1. 申請者 住所 福島県いわき市小名浜島字高田町 44 番地の 7
氏名 株式会社 ファーストスプリング

2. 源泉名及び湧出地 源泉名 榎葉一の湯
湧出地 福島県双葉郡榎葉町大字井出字堂ノ前 26 番

3. 湧出地における調査及び試験成績

- (1) 調査及び試験者 株式会社 新環境分析センター
田村 健、高宮 和宏
- (2) 調査年月日 平成 30 年 2 月 21 日
- (3) 試験年月日 平成 30 年 2 月 21 日
- (4) 泉温 30.5℃ (調査時における気温 8℃)
- (5) 湧出量 157 ℓ/min (自然湧出掘削自噴動力揚湯)
- (6) 知覚的試験 黄褐色澄明、塩味、微弱硫化水素臭である。
ガス発泡あり。
- (7) 水素イオン濃度 pH 8.1
- (8) 電気伝導率 0.748 S/m (25℃)
- (9) ラドン (Rn) -

4. 試験室における試験成績

- (1) 試験者 株式会社 新環境分析センター 土田 浩之
- (2) 分析終了年月日 平成 30 年 3 月 7 日
- (3) 知覚的試験 黄褐色澄明、塩味、無臭である。
(採水 24 時間後)
- (4) 密度 1.002 g/cm³ (20℃/4℃)
- (5) 水素イオン濃度 pH 7.98
- (6) 蒸発残留物 4.520 g/kg (乾燥温度 180℃)

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 ⁺	<0.1	-	-	ふっ化物イオン	F ⁻	1.8	0.09	0.12
リチウムイオン	Li ⁺	0.2	0.03	0.04	塩化物イオン	Cl ⁻	2335	65.87	86.76
ナトリウムイオン	Na ⁺	1729	75.19	95.50	臭化物イオン	Br ⁻	8.7	0.11	0.14
カリウムイオン	K ⁺	44.5	1.14	1.45	よう化物イオン	I ⁻	1.2	0.01	0.01
アンモニウムイオン	NH ₄ ⁺	6.7	0.37	0.47	亜硝酸イオン	NO ₂ ⁻	<0.1	-	-
マグネシウムイオン	Mg ²⁺	4.5	0.37	0.47	硝酸イオン	NO ₃ ⁻	<0.1	-	-
カルシウムイオン	Ca ²⁺	30.6	1.53	1.94	水酸イオン	OH ⁻	<0.1	-	-
ストロンチウムイオン	Sr ²⁺	0.2	0.00	0.01	硫化水素イオン	HS ⁻	<0.1	-	-
バリウムイオン	Ba ²⁺	0.1	0.00	0.00	硫酸水素イオン	HSO ₄ ⁻	<0.1	-	-
アルミニウムイオン	Al ³⁺	<0.1	-	-	チオ硫酸イオン	S ₂ O ₃ ²⁻	<0.1	-	-
マンガンイオン	Mn ²⁺	0.1	0.00	0.00	硫酸イオン	SO ₄ ²⁻	0.6	0.01	0.02
鉄(II)イオン	Fe ²⁺	2.6	0.09	0.12	りん酸水素イオン	HPO ₄ ²⁻	<0.1	-	-
鉄(III)イオン	Fe ³⁺	-	-	-	メタ亜硫酸イオン	AsO ₂ ⁻	-	-	-
銅イオン	Cu ²⁺	<0.1	-	-	炭酸水素イオン	HCO ₃ ⁻	599.8	9.83	12.95
亜鉛イオン	Zn ²⁺	<0.1	-	-	炭酸イオン	CO ₃ ²⁻	<0.1	-	-
					メタけい酸イオン	HSiO ₃ ⁻	-	-	-
					メタほう酸イオン	BO ₂ ⁻	-	-	-
陽イオン 計		1819	78.72	100	陰イオン 計		2947	75.92	100

(3) 非解離成分

成分	ミリグラム (mg)	ミリモル (mmol)
メタけい酸 H ₂ SiO ₃	61.2	0.78
メタほう酸 H ₂ BO ₃	69.6	1.59
メタ亜硫酸 H ₂ AsO ₂	<0.1	-
非解離成分 計	130.8	2.37

溶存物質 (ガス性のものを除く)

4.897 g/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 C O ₂ (遊離炭酸)	<0.1	-
遊離硫化水素 H ₂ S	<0.1	-
溶存ガス成分 計	<0.1	-

成分総計

4.897 g/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	(0.005 mg/kg 未満)
カドミウム Cd	不検出	(0.001 mg/kg 未満)
総クロム Cr	不検出	(0.005 mg/kg 未満)
総ひ素 As	不検出	(0.001 mg/kg 未満)

6. 泉質

ナトリウム-塩化物泉 (低張性弱アルカリ性低温泉)

平成 30 年 3 月 15 日
登録番号 福島第 3 号
福島県郡山市喜久田町卸一丁目 104 番地
株式会社 新環境分析センター
福島県分析センター
センター長 薄井 孝



温泉分析書別表



1. 源泉名 檜葉一の湯
2. 源泉所在地 福島県双葉郡檜葉町大字井出字堂ノ前 26 番
3. 温泉分析申請者 福島県いわき市小名浜島字高田町 44 番地の 7
株式会社 ファーストスプリング
4. 泉質 ナトリウム-塩化物泉 (低張性弱アルカリ性低温泉)
5. 分析結果による療養泉分類に基づく禁忌症、適応症等は環境省自然環境局通知 (平成 26 年 7 月 1 日) 環自総発第 1407012 号によれば次のとおりである

【浴用の禁忌症】

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、少し動くと思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、慢性的病気の急性増悪期

泉質別禁忌症 該当項目なし

【浴用の適応症】

一般的適応症 筋肉又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、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)、病後回復期、疲労回復、健康増進

泉質別適応症 きりきず、末梢循環障害、冷え性、うつ状態、皮膚乾燥症

入浴上の注意

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。

1. 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。

2. 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。

3. 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) 浴槽から出るときは、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。

4. 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。

5. 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。

6. 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 条による掲示に必要な参考資料となるものである。

平成 30 年 3 月 15 日
登録番号 福島第 3 号
福島県郡山市喜久田町卸一丁目 104 番地 1
株式会社 新環境分析センター
福島県分析センター
センター長 薄井 孝之

関係資料 2

○檜葉町商業施設及び宿泊施設の整備促進に関する条例

平成28年12月15日条例第34号

改正 平成31年4月30日条例第15号

(目的)

第1条 この条例は、檜葉町における新たな都市機能の充実を図るため、指定区域内の商業施設及び宿泊施設を設置する事業者（以下「進出事業者」という。）に対する奨励措置等を定め、もって東日本大震災及び原子力発電所事故からの復興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 指定区域 檜葉町土地利用計画アクションプランに位置付けられた竜田駅東側エリア及びコンパクトタウン内のうち、町長が指定する区域をいう。町長は区域を指定、又は変更したときはその区域を告示するものとし、その告示により区域の指定は効力を生じる。
- (2) 商業施設 商品販売やサービスの提供といった商業活動を行うための施設をいう。
- (3) 宿泊施設 旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第2項に規定するホテル営業の施設及び同一敷地内の付属施設をいう。
- (4) 事業 第2号又は第3号の施設を設置し、商品販売やサービスの提供、又は宿泊等のサービスの提供を行うことをいう。
- (5) 事業者 商業施設及び宿泊施設の事業を営む者をいう。

(進出事業者の指定)

第3条 町長は、指定区域内で事業を行う事業者を指定をするにあたっては、第8条に定める檜葉町商業施設及び宿泊施設進出事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）に諮り、当該審査委員会において指定を受けようとする事業者が設置する商業施設又は宿泊施設が第1条に定める目的の達成に寄与するものであると認められたときは、当該事業者を進出事業者として指定するものとする。

2 町長は、前項の規定により指定するときは、進出事業者が設置する商業施設又は宿泊施設に関して、条件を付することができる。

3 第1項の規定による指定を受けようとする事業者は、規則で定めるところにより、町長に申請しなければならない。

(奨励措置)

第4条 町長は、前条第1項の規定により指定を受けた進出事業者（以下「指定事業者」という。）に対して、次の各号に定める奨励措置を講ずることができる。

- (1) 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和40年檜葉町条例第17号）第5条第1項の規定に基づき、商業施設又は宿泊施設を設置する土地（以下「当該用地」という。）について期間を定めて貸し付ける場合には、当該用地の貸付日から令和10年3月31日までの間、当該用地を無償貸付できるものとする。ただし、無償貸付の期間の終了前に、指定事業者が無償貸付の期間を延長するよう申し出、町長が特に認めた場合には、無償貸付の期間を一度に限り10年間延長できるものとする。
- (2) 檜葉町税条例（昭和35年檜葉町条例第1号）第71条第1項の規定に基づき、商業施設又は宿泊施設の建物及び償却資産に対する固定資産税について、指定事業者に対して固定資産税が賦課される最初の年度から令和10年度までの間、全額減免できるものとする。

2 前項第2号に定める固定資産税の減免措置は、檜葉町税条例第71条第2項に規定する申請方法により行うものとする。

(地位の承継)

第5条 指定事業者から譲渡、合併又はその他の理由によりその事業を承継した者は、その地位を承継することができる。

2 指定事業者は前項により地位の承継をしようとするときは、事前に町長と協議し、承認を得なければならない。

(指定の取消し等)

第6条 町長は、指定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該指定を取り消すことができる。

- (1) 第3条第1項に規定する指定の要件を欠くに至ったとき。
- (2) 第3条第2項に規定する指定の条件に違反したとき。
- (3) 事業の全部若しくは一部を廃止し、又は休止したとき。

2 町長は、前項の規定により指定を取り消した指定事業者が第4条に規定する奨励措置を受けているときは、その措置の全部又は一部を取り消すことができる。

3 第1項の規定により指定を取り消された指定事業者は、次の各号の金額をただちに納付しなければならない。

- (1) 第1項各号のいずれかに該当する日から指定を取り消された日までの期間において無償貸

付された当該用地の貸付料相当額

- (2) 第1項各号のいずれかに該当する日の属する固定資産税の賦課年度から指定を取り消された日の属する年度までの期間において減免を受けた固定資産税相当額

(報告及び立入検査)

第7条 町長は、この条例の施行に必要な範囲において、指定事業者に対して事業に関し報告を求め、又は職員に当該指定に係る商業施設又は宿泊施設に立ち入り、関係帳簿を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入調査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 指定事業者は第1項の規定により事業に関する報告、又は職員が立入調査する場合は、信義に基づき誠実に対応しなければならない。

(審査委員会)

第8条 町長は、進出事業者の指定に関して審査するため、審査委員会を設置する。

2 審査委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 進出事業者の指定審査に関すること
(2) その他進出事業者の指定審査に関し必要な事項

3 審査委員会は、委員10人以内をもって組織する。

4 前各項に定めるもののほか、審査委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成31年4月30日条例第15号)

この条例は、令和元年5月1日から施行する。

○檜葉町商業施設及び宿泊施設の整備促進に関する条例施行規則

平成28年12月15日規則第23号

改正 令和元年5月1日規則第8号

(趣旨)

第1条 この規則は、檜葉町商業施設及び宿泊施設の整備促進に関する条例（平成28年檜葉町条例第34号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第2条 条例第3条第3項の規定による申請は、施設着工予定日の1ヶ月前までに、進出事業者指定申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）により行わなければならない。

2 前項に規定する申請を行おうとする事業者（以下「申請事業者」という。）は、次に掲げる書類及び町長が必要と認める書類（以下「添付書類」という。）（任意様式）を添付しなければならない。この場合において、申請事業者が添付書類の一部を前項に規定する期限までに提出できない場合は、町長に申し出て、協議するものとする。

- (1) 商業施設又は宿泊施設設置等の計画を記載した書類
- (2) 商業施設又は宿泊施設の設置に要する費用の明細及びその資金調達の計画を記載した書類
- (3) 従業員の雇用計画を記載した書類
- (4) 商業施設又は宿泊施設の位置及び配置図
- (5) 暴力団排除に関する宣誓書
- (6) 直近3か年度に町税の一切の滞納がないことを証明する書類
- (7) 法人にあっては、次に掲げる書類
 - ア 定款及び商業登記簿の謄本
 - イ 直近3か年度の事業報告書、貸借対照表、損益計算書、その他業務、財産及び損益の状況を示す書類（以下「事業報告書等」という。）
 - ウ 法人の沿革及び現況を記載した書類
- (8) 個人にあっては、直近3か年度の事業収支が分かる書類

3 申請事業者が申請する時点において設立後3年を経過していない法人である場合の前項第7号イの事業報告書等は、当該法人の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第1項第3号に規定する親会社をいう。）の直近3年の事業報告書等を当該法人の事業報告書等の代わりとして添付しなければならない。この場合において、申

請事業者が設立後1年以上経過している場合にあっては、申請事業者の事業報告書等も併せて添付しなければならない。

(指定の通知)

第3条 町長は、前条第1項に規定する申請書の提出があった場合に、進出事業者として指定又は不指定の決定をしたときは、進出事業者指定(不指定)決定通知書(様式第2号)により申請事業者に通知するものとする。

(変更事項の届出)

第4条 条例第3条第1項の規定により指定を受けた進出事業者(以下「指定事業者」という。)は、申請書及びその添付書類に記載された事項に変更があったときは、遅滞なく変更届出書(様式第3号)によりその旨を町長に届け出なければならない。

(地位の承継)

第5条 条例第5条第1項の規定により指定事業者の地位を承継しようとする事業者(以下「承継申請事業者」という。)は、承継承認申請書(様式第4号)を町長に提出して、同条第2項の規定に基づき、町長の承認を受けなければならない。

2 前項の承継承認申請書には、町長が必要と認める書類を添付しなければならない。

3 町長は、第1項に規定する承継承認申請書の提出があった場合に、当該申請書を審査の上、承継事業者として承認又は不承認の決定をしたときは、承継承認(不承認)通知書(様式第5号)により承継申請事業者に通知するものとする。

(工事着工の届出)

第6条 指定事業者は、商業施設又は宿泊施設を設置する工事(以下「工事」という。)に着手したときは、遅滞なく工事着手届出書(様式第6号)を町長に提出しなければならない。

2 前項の工事着手届出書には、町長が必要と認める書類を添付しなければならない。

(事業開始の届出)

第7条 指定事業者は、事業を開始したときは、遅滞なく事業開始届出書(様式第7号)を町長に提出しなければならない。

2 前項の事業開始届出書には、事業開始時における商業施設又は宿泊施設の概要を示す書類を添付しなければならない。

(事業廃止等の届出)

第8条 指定事業者は、事業の全部を廃止し、又は休止したときは、遅滞なく事業廃止(休止)届出書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

(業務状況の報告)

第9条 指定事業者は、年度ごとの事業報告書等を、指定事業者の当該年度に関する株主総会終了後速やかに業務状況報告書(様式第9号)に添付して町長に提出しなければならない。

(補則)

第10条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は町長が定める。

附 則

(施行期日)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和元年5月1日規則第8号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正前の様式用の紙は、この規則の施行後も、なお当分の間使用することができる。