

浜田市国民宿舍千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザルの質問に対する回答について

(回答日：令和6年10月31日)

NO	書類名	ページ	項目名	質問の内容	回答
1	浜田市国民宿舍千畳苑資料集	35	(資料7) 国民宿舍千畳苑営業実績	3 事業収入のその他収入の中のその他収入の内訳	自動販売機、駐車場(海水浴場開設の7~8月)等の収入があります。 なお、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響で休業補償、雇用調整助成金、給付金が含まれております。また、令和4年度以降は自主事業の収入があります。
2	浜田市国民宿舍千畳苑資料集	35	(資料7) 国民宿舍千畳苑営業実績	3 事業収入の広告宣伝費がH30実績とR5とで約2倍に増えておりその内容	現在の指定管理者はH30年度から指定管理者として千畳苑を運営しています。H30年度は初年度でありましたが、新型コロナウイルス感染症の5類移行や利用者の傾向を踏まえ、積極的な宣伝や広告を行ったことで支出が増えました。
3	浜田市国民宿舍千畳苑資料集	32	(資料5) 浜田市国民宿舍千畳苑参考画像	敷地外の設置看板の設置賃料は発生するのか	発生します。 賃料は地権者との協議が必要です。 なお、募集要項のP10に記載のとおり、現時点では該当の施設案内看板(3か所)は撤去を予定しております。
4	様式集	14	(様式10) 購入希望価格調査書	購入希望価格調査書提出後の価格の変更は可能か	参加申込期間である11月8日までは可能です。11月9日以降の価格の変更はできません。

【質問への回答について】

注1：浜田市国民宿舍千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、令和6年10月1日(火)から10月29日(火)までに提出された質問に対して回答するものです。

注2：質問の内容は、原文のまま記載しています。

注3：質問の順序は、受付順で記載しています。

浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザルの質問に対する回答について

NO	書類名	ページ	項目名	質問の内容	回答
5				直近の営業実績の開示-令和6年8月単月と累計のPL	令和6年8月の利用実績はP4の表をご確認ください。 なお、累計のPL(損益計算書)は事業年度終了後(3月)の作成となるため開示できません。
6				リース契約や未払い債務、その他の負債の有無。具体的に、現在千畳苑で利用されている事務機や厨房機器など年間契約されているものなどあるのか。 もしあれば、仮に運営業者が変更になった場合に解約されるのか、それを引き継ぐのか。 引き継ぐ場合はその詳細(金額や契約内容)	機械系の大きなリース契約は現在ありません。 なお、タオルや浴衣等についてはリース契約があります。 運営者変更となれば、引き継ぎ事項等については双方で協議となると想定されるため、解約等は現段階で判断はできないと思われま

【質問への回答について】

注1：浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、令和6年10月1日(火)から10月29日(火)までに提出された質問に対して回答するものです。

注2：質問の内容は、原文のまま記載しています。

注3：質問の順序は、受付順で記載しています。

浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザルの質問に対する回答について

NO	書類名	ページ	項目名	質問の内容	回答						
7				施設に対する固定資産税の評価額と年間の税額(法人税等その他の税に関して優遇等の方針)	<p>土地・家屋の固定資産税税相当額は次のとおりです。</p> <p>1 土地 1,262,581 円</p> <p>2 家屋 4,498,493 円</p> <p>固定資産税評価相当額と固定資産税税相当額の詳細は本回答書の P5 の表をご覧ください。</p> <p>なお、家屋の固定資産税については、浜田市工場誘致条例による 3 年度間の免除が適用される可能性があります。</p> <p>適用の有無は、譲渡決定後に申請の上、審査されるため、現段階で免除の確約はできません。</p>						
8				人員に関する詳細(現在の従業員数・引き上げる見込みの従業員数と雇用契約内容)	<p>千畳苑の従業員は、現指定管理事業者に下表の現地採用として雇用されている者の外、加えて正社員の方が 1 人本部より派遣されています。</p> <table border="1" data-bbox="1496 858 1951 983"> <thead> <tr> <th>雇用形態</th> <th>人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>正社員</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>パート・アルバイト</td> <td>43</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">【令和 6 年 10 月 29 日時点】</p> <p>なお、譲渡先事業所決定後については、現指定管理者や従業員の意向に伴い協議されるものと認識しております。</p> <p>したがって、引き上げる見込みの従業員数は現段階ではお答えできません。</p>	雇用形態	人数	正社員	5	パート・アルバイト	43
雇用形態	人数										
正社員	5										
パート・アルバイト	43										

【質問への回答について】

注 1：浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、令和 6 年 10 月 1 日（火）から 10 月 29 日（火）までに提出された質問に対して回答するものです。

注 2：質問の内容は、原文のまま記載しています。

注 3：質問の順序は、受付順で記載しています。

浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザルの質問に対する回答について

N05 直近の営業実績の開示-令和6年8月単月と累計のPL

1 施設利用実績

項目		8月
宿泊	室	733室
	人	2,093人
	稼働率	72.2%
宴会		327人
レストラン		1,381人
バス団体（日帰）		59人
日帰り入浴		2,228人
月合計		6,088人

2 施設の収入

項目	金額
客室収入	15,128,407円
料理・飲料収入	22,022,510円
宴会室料収入	28,600円
売店収入	789,282円
入浴収入	1,084,700円
その他収入	4,106,410円
合計	43,159,909円

【質問への回答について】

注1：浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、令和6年10月1日（火）から10月29日（火）までに提出された質問に対して回答するものです。

注2：質問の内容は、原文のまま記載しています。

注3：質問の順序は、受付順に記載しています。

浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザルの質問に対する回答について

N07 固定資産税評価相当額及び固定資産税税相当額

1 土地

所在地	固定資産税 評価相当額	固定資産税 税相当額
下府町 2164 番地 47	9,246 円/m ²	112,713 円
下府町 2164 番地 78	13,441 円/m ²	113,998 円
下府町 2164 番地 82	13,441 円/m ²	260,244 円
下府町 2164 番地 85	13,441 円/m ²	775,626 円

2 建物

種類	構造	固定資産税 評価相当額	固定資産税 税相当額
旅館	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建て	296,666,503 円	4,449,997 円
車庫	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	1,437,047 円	21,555 円
物置	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建（ごみ集積所）	693,594 円	10,403 円
物置	鉄筋コンクリート造スレートぶき平家建（プロパン庫）	455,569 円	6,833 円
物置	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建（ブロワー室）	647,017 円	9,705 円

【質問への回答について】

注1：浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、令和6年10月1日（火）から10月29日（火）までに提出された質問に対して回答するものです。

注2：質問の内容は、原文のまま記載しています。

注3：質問の順序は、受付順で記載しています。