

伊賀市内温泉施設を含む複合施設に関する意向調査

Q1. 貴社名、所在地等についてお伺いします。

※ご回答内容について、問い合わせをさせていただく場合がございますので、ご了承ください。

貴社名		
所在地		
ご連絡先	所属先	ご担当者名
	電話番号	Eメールアドレス

※ご回答いただく前に、同封の施設概要資料をご覧ください。

Q2. 同封させていただいた資料をご覧いただき、それぞれの施設の活用の可能性についてどのように考えますか。(○はそれぞれ1つ)

【施設A：大山田温泉】

1. 現状の施設のまま活用できる可能性があると思う
2. 施設を改修すれば、活用できる可能性があると思う
3. 宿泊施設を追加で整備すれば、活用できる可能性があると思う
4. アクティビティ等を追加で整備すれば、活用できる可能性があると思う
5. 土地には魅力があり、活用できる可能性があると思う
6. 今後の活用の可能性はないと思う
7. その他 ()

【施設B：島ヶ原温泉】

1. 現状の施設のまま活用できる可能性があると思う
2. 施設を改修すれば、活用できる可能性があると思う
3. 宿泊施設を追加で整備すれば、活用できる可能性があると思う
4. アクティビティ等を追加で整備すれば、活用できる可能性があると思う
5. 土地には魅力があり、活用できる可能性があると思う
6. 今後の活用の可能性はないと思う
7. その他 ()

Q3. 2つの施設に対して貴社は興味を持ちましたか。(〇はそれぞれ1つ)

【施設 A：大山田温泉】

1. 興味を持った	4. 興味を持たなかった
2. どちらかといえば興味を持った	5. 実際に現地を見てから判断したい
3. どちらかといえば興味を持たなかった	6. わからない

【施設 B：島ヶ原温泉】

1. 興味を持った	4. 興味を持たなかった
2. どちらかといえば興味を持った	5. 実際に現地を見てから判断したい
3. どちらかといえば興味を持たなかった	6. わからない

Q4. 市が以下の条件で貸付・売却の意向を示した場合、貴社はそれぞれの施設の購入について検討する意向はございますか。(それぞれ最もあてはまるものに〇を1つ)

CASE1：貸付（敷地内の建物・工作物は譲渡、土地の貸付料を支払うケース）

【施設 A：大山田温泉】

〈貸付する場合の条件・備考〉
・印紙税などを負担すること。
・初回契約時の貸付期間は30年以内とする。
・土地の貸付料は、1,060,000円/年とし、別途、賃貸借契約を締結することとする。 また、貸付料は賃貸借契約締結の日から起算して2年または温泉施設のリニューアルオープン日のどちらか早い方から発生するものとする。
・賃貸借契約期間が終了するまでに、自己の負担で、事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として更地の状態にし、市に返還すること。ただし、市が、現状のまま返還することを承認した部分を除きます。あと、事業者は、造作の買い取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

パターン A-①建物・工作物（譲渡）：161,663,140円、土地貸付料：1,060,000円/年の場合

Q4-1. 「施設 A：大山田温泉」の物件について、貸付を検討する意向はございますか。
(最もあてはまるものに〇を1つ)

1. 貸付を検討する →Q4-3へ	4. 現状では何とも言えない
2. 現地を見て検討する	5. 検討する意向はない
3. 条件次第では検討する	6. 実際に現地を見てから判断したい



Q4-1で2～6と答えた方にお伺いします。

パターン A-②建物・工作物（譲渡）：0円、土地貸付料：1,060,000円/年の場合

Q4-2. 「施設 A：大山田温泉」の物件について、貸付を検討する意向はございますか。
(最もあてはまるものに〇を1つ)

1. 貸付を検討する	4. 現状では何とも言えない
2. 現地を見て検討する	5. 検討する意向はない
3. 条件次第では検討する	6. 実際に現地を見てから判断したい

【施設B：島ヶ原温泉】

〈貸付する場合の条件・備考〉

- ・印紙税などを負担すること。
- ・初回契約時の貸付期間は30年以内とする。
- ・土地の貸付料は、2,644,400円/年とし、別途、賃貸借契約を締結することとする。
また、貸付料は賃貸借契約締結の日から起算して2年または温泉施設のリニューアルオープン日のどちらか早い方から発生するものとする。
- ・賃貸借契約期間が終了するまでに、自己の負担で、事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として更地の状態にし、市に返還すること。ただし、市が、現状のまま返還することを承認した部分を除きます。あと、事業者は、造作の買い取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

すべての方にお伺いします。

パターンB-①建物・工作物（譲渡）：334,927,722円、土地貸付料：2,644,400円/年の場合

Q4-3. 「施設B：島ヶ原温泉」の物件について、貸付を検討する意向はございますか。

（最もあてはまるものに○を1つ）

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1. 貸付を検討する →Q4-6へ | 4. 現状では何とも言えない |
| 2. 現地を見て検討する | 5. 検討する意向はない |
| 3. 条件次第では検討する | 6. 実際に現地を見てから判断したい |



Q4-3で2～6と答えた方にお伺いします。

パターンB-②建物・工作物（譲渡）：222,027,722円、土地貸付料：2,644,400円/年の場合

Q4-4. 「施設B：島ヶ原温泉」の物件について、貸付を検討する意向はございますか。

（最もあてはまるものに○を1つ）

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1. 貸付を検討する →Q4-6へ | 4. 現状では何とも言えない |
| 2. 現地を見て検討する | 5. 検討する意向はない |
| 3. 条件次第では検討する | 6. 実際に現地を見てから判断したい |



Q4-4で2～6と答えた方にお伺いします。

パターンB-③建物・工作物（譲渡）：60,317,722円、土地貸付料：2,644,400円/年の場合

Q4-5. 「施設B：島ヶ原温泉」の物件について、貸付を検討する意向はございますか。

（最もあてはまるものに○を1つ）

- | | |
|---------------|--------------------|
| 1. 貸付を検討する | 4. 現状では何とも言えない |
| 2. 現地を見て検討する | 5. 検討する意向はない |
| 3. 条件次第では検討する | 6. 実際に現地を見てから判断したい |

CASE 2：売却（敷地内の建物・工作物及び土地を購入していただくケース）

【施設 A：大山田温泉】

〈売却する場合の条件・備考〉

- ・不動産取得税、登録免許税、印紙税などを負担すること。
- ・建物は未登記で、譲渡するにあたって登記を行う予定はない。

すべての方にお伺いします。

パターン C-①土地・建物・工作物：188,163,140 円で売却の場合

Q4-6. 「施設 A：大山田温泉」の物件について、購入を検討する意向はございますか。
(最もあてはまるものに○を1つ)

1. 購入を検討する →Q4-8へ	4. 現状では何とも言えない
2. 現地を見て検討する	5. 検討する意向はない
3. 条件次第では検討する	6. 実際に現地を見てから判断したい



Q4-6で2～6と答えた方にお伺いします。

パターン C-②土地・建物・工作物：0 円で売却の場合

Q4-7. 「施設 A：大山田温泉」の物件について、購入を検討する意向はございますか。
(最もあてはまるものに○を1つ)

1. 購入を検討する	4. 現状では何とも言えない
2. 現地を見て検討する	5. 検討する意向はない
3. 条件次第では検討する	6. 実際に現地を見てから判断したい

【施設B：島ヶ原温泉】

〈売却する場合の条件・備考〉

- ・不動産取得税、登録免許税、印紙税などを負担すること。
- ・建物は未登記で、譲渡するにあたって登記を行う予定はない。

すべての方にお伺いします。

パターン D-①土地・建物・工作物：401,037,722 円で売却の場合

Q4-8. 「施設B：島ヶ原温泉」の物件について、購入を検討する意向はございますか。
(最もあてはまるものに○を1つ)

1. 購入を検討する →Q5へ	4. 現状では何とも言えない
2. 現地を見て検討する	5. 検討する意向はない
3. 条件次第では検討する	6. 実際に現地を見てから判断したい



Q4-8で2～6と答えた方にお伺いします。

パターン D-②土地・建物・工作物：288,137,722 円で売却の場合

Q4-9. 「施設B：島ヶ原温泉」の物件について、購入を検討する意向はございますか。
(最もあてはまるものに○を1つ)

1. 購入を検討する →Q5へ	4. 現状では何とも言えない
2. 現地を見て検討する	5. 検討する意向はない
3. 条件次第では検討する	6. 実際に現地を見てから判断したい



Q4-9で2～6と答えた方にお伺いします。

パターン D-③土地・建物・工作物：126,427,722 円で売却の場合

Q4-10. 「施設B：島ヶ原温泉」の物件について、購入を検討する意向はございますか。
(最もあてはまるものに○を1つ)

1. 購入を検討する	4. 現状では何とも言えない
2. 現地を見て検討する	5. 検討する意向はない
3. 条件次第では検討する	6. 実際に現地を見てから判断したい

すべての方にお伺いします。

Q5. 2つの施設について、仮に貸付する場合、条件など改善すべき点はございますか。それぞれの施設についてお答えください。（ご自由にご記入ください）

【施設 A：大山田温泉】

〈貸付する場合の条件・備考〉

- ・印紙税などを負担すること。
- ・初回契約時の貸付期間は 30 年以内とする。
- ・土地の貸付料は、1,060,000 円／年とし、別途、賃貸借契約を締結することとする。
また、貸付料は賃貸借契約締結の日から起算して 2 年または温泉施設のリニューアルオープン日のどちらか早い方から発生するものとする。
- ・賃貸借契約期間が終了するまでに、自己の負担で、事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として更地の状態にし、市に返還すること。ただし、市が、現状のまま返還することを承認した部分を除きます。あと、事業者は、造作の買い取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

【施設 A：大山田温泉】

【施設 B：島ヶ原温泉】

〈貸付する場合の条件・備考〉

- ・印紙税などを負担すること。
- ・初回契約時の貸付期間は 30 年以内とする。
- ・土地の貸付料は、2,644,400 円／年とし、別途、賃貸借契約を締結することとする。
また、貸付料は賃貸借契約締結の日から起算して 2 年または温泉施設のリニューアルオープン日のどちらか早い方から発生するものとする。
- ・賃貸借契約期間が終了するまでに、自己の負担で、事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として更地の状態にし、市に返還すること。ただし、市が、現状のまま返還することを承認した部分を除きます。あと、事業者は、造作の買い取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

【施設 B：島ヶ原温泉】

Q6. 2つの施設について、仮に売却する場合、条件など改善すべき点はございますか。それぞれの施設についてお答えください。(ご自由にご記入ください)

【施設A：大山田温泉】

〈売却する場合の条件・備考〉

- ・不動産取得税、登録免許税、印紙税などを負担すること。
- ・建物は未登記で、譲渡するにあたって登記を行う予定はない。

【施設A：大山田温泉】

【施設B：島ヶ原温泉】

〈売却する場合の条件・備考〉

- ・不動産取得税、登録免許税、印紙税などを負担すること。
- ・建物は未登記で、譲渡するにあたって登記を行う予定はない。

【施設B：島ヶ原温泉】

Q4-1からQ4-10までで1つでも「1. 貸付/購入を検討する」「2. 現地を見て検討する」「3. 条件次第では検討する」のいずれかを選択した方にお伺いします。

(それ以外の方はQ8へ)

Q7. 貸付・売却の時期の目安については、どのようにお考えですか。(〇はいくつでも)

- | | |
|----------|-----------|
| 1. 2022年 | 4. 2025年 |
| 2. 2023年 | 5. 2026年 |
| 3. 2024年 | 6. その他() |

すべての方にお伺いします。

Q8. 施設を検討する際に重視する項目は何ですか。(〇はいくつでも)

1. 土地及び建物の価格	8. 交通アクセスの利便性
2. 土地の広さ	9. 取引企業との近隣性
3. 労働力の確保のしやすさ	10. 周辺の開発の可能性
4. 周辺に賑わいがある(人が集まる)	11. 敷地内での開発の自由度
5. 周辺の飲食店の立地状況	12. 行政の支援
6. 周辺の交通量	13. その他
7. 周辺の人口	()

Q9. 施設の貸付・購入をするにあたって、行政による支援などで期待していることは何かありますか。(〇はいくつでも)

1. 地域の情報提供をしてほしい
2. 運営における税政面での優遇措置があるとよい
3. イベントの開催などによる賑わいの創出をしてほしい
4. 家賃補助をしてほしい
5. 施設整備費の補助をしてほしい
6. その他 ()
7. 特に支援の必要はない

Q10. 2つの施設に関することについて、ご意見やご質問等がございましたら、ご記入ください。

今一度ご記入漏れがないかをご確認いただき、こちらの調査票のみ同封の返信用封筒(切手不要)にいれ、令和4年8月29日(月)までにお近くのポストにご投函下さい。

アンケートにご協力いただき、ありがとうございました!

調査の結果につきましては、統計的に処理するとともに、目的以外に利用いたしません。また、個人にかかわる情報が公表されることは一切ございません。

伊賀市役所 財務部 資産経営課

TEL: 0595-22-9690

★他の売却・検討中の物件についてはこちら!⇒



伊賀市 HP