

質疑回答書

令和4年12月8日

温泉施設の譲渡に係る公募型プロポーザル

質 疑	回 答
<p>1 要項 3P（島ヶ原温泉） 第二駐車場の取扱いについて 島ヶ原温泉で夏祭りなどの地元のイベントを開会する場合、第1駐車場のみでは収容しきれず、第2駐車場は施設と密接不可分の駐車場となっています。 第2駐車場敷地は市有財産であるのに関わらず、今回売却の対象外となった理由が隣接市道との分筆の時間的余裕と費用を惜しんでいるとのことは納得できません。売却後の伊賀市としての対応（分筆）は考慮できないでしょうか。</p>	<p>1 市道と市道を結ぶ道路が含まれているため、要項の55Pに記載しているとおり、島ヶ原温泉の購入者が第2駐車場部分を利用したい場合は、市と賃貸借契約を締結していただきます。 また、購入者が不要の場合、イベント時に自治協や地域から、市へ使用申請をすることで、一時利用していただくことが可能です。</p>
<p>2 要項 4P・6P（島ヶ原温泉） 建物の登記について 建物の登記は本来伊賀市が実施すべきものであり、購入者に負担させるのは誤りとする。譲渡価格から該当額を差し引くべきと考えますがいかがでしょうか。</p>	<p>2 要項に記載のとおりです。 契約締結後の協議により、市で購入者が指定する建物を登記することは可能ですが、費用は購入者負担であることに変更はありません。</p>
<p>3 その他（島ヶ原温泉） 鑑定評価額の根拠について 土地、建物、工作物の鑑定評価額の根拠（取得価額、残簿価、周辺土地の公募価格など）を公募参加希望者全員に公開すべきと思うがいかがでしょうか。</p>	<p>3 12月9日まで閲覧可能な資料には、土地、建物の鑑定評価書及び意見書が含まれています。 なお、基準価格の括弧内にある「算定額」の土地は鑑定評価額、建物と工作物は残存価額となっています。</p>
<p>4 その他（大山田温泉） 現在運営されているデイサービス様の施設使用料（家賃）及び負担金額等を教え</p>	<p>4 施設使用料（保守管理を含む）及び負担金は、月額 29,608 円となっており、デイサービス事業者の実費負担として</p>

<p>てください。</p> <p>またその経費は財務諸表の中のどこに計上されているのかも教えてください。</p> <p>5 (島ヶ原温泉) 現状の社員数を所属別に教えていただければ幸いに存じます。</p> <p>6 (島ヶ原温泉) 敷地内の開発予定地の木類の伐採をできますか。</p> <p>7 (島ヶ原温泉) 河川を使用したい場合、使用許可はとれますか。</p> <p>8 (島ヶ原温泉) 敷地の境界確定はされておられますか。</p> <p>9 要項 1 P (大山田温泉) 第二駐車場、第三駐車場を借りる場合の賃料の金額を知りたい。</p> <p>10 要項 9 Pオ (大山田温泉) 現従業員の役割又は役職、人数、給与形態を知りたい。</p>	<p>別途、電気、ガス、水道料金があります。</p> <p>また、施設使用料及び負担金は、財務諸表の“雑収入”に計上されています。</p> <p>5 島ヶ原温泉の所属別社員数は、次のとおりです。</p> <table data-bbox="874 555 1276 784"> <tr> <td>理事長</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>総務部</td> <td>10名</td> </tr> <tr> <td>事業部</td> <td>36名</td> </tr> <tr> <td>農業振興部</td> <td>17名</td> </tr> <tr> <td>企画部</td> <td>1名／計65名</td> </tr> </table> <p>6 別添の森林計画区域図面に示す青色の網掛け部分の伐採には、市又は県への届け出が必要です。</p> <p>7 河川の使用許可につきましては、国土交通省近畿地方整備局の管轄となりますので、木津川上流河川事務所との協議が必要です。</p> <p>8 要項55Pに記載のとおり、境界確定は行っておりません。なお、大山田温泉も同様となります。</p> <p>9 決算報告書第7期の販売費および一般管理費科目「地代家賃」に計上されている金額となります。</p> <p>10 大山田温泉の現従業員の役割又は役職、人数、給与形態は次のとおりです。</p> <table data-bbox="874 1758 1332 1982"> <tr> <td>職員</td> <td></td> </tr> <tr> <td>正職員</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>パートタイマー</td> <td>24名</td> </tr> <tr> <td>嘱託臨時職員</td> <td>8名／計38名</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(70歳以上の方)</td> </tr> </table>	理事長	1名	総務部	10名	事業部	36名	農業振興部	17名	企画部	1名／計65名	職員		正職員	6名	パートタイマー	24名	嘱託臨時職員	8名／計38名	(70歳以上の方)	
理事長	1名																				
総務部	10名																				
事業部	36名																				
農業振興部	17名																				
企画部	1名／計65名																				
職員																					
正職員	6名																				
パートタイマー	24名																				
嘱託臨時職員	8名／計38名																				
(70歳以上の方)																					

	<p>役員 理事 19名 監事 1名／計20名</p> <p>部門別内訳 飲食事業部門（レストランくれば、セルフ、研修棟会席）15名（うち正職員1名） 物販事業部門（物販、受付フロント、直売所）5名 浴場運営部門（浴場運営、施設管理）12名 事務局1名 全部門兼務5名（正職員）</p>
<p>11 要項 9Pカ（大山田温泉） 現デイサービス事業は家賃・収益の金額を知りたい。</p>	<p>11 デイサービス事業の家賃は回答4をご覧ください。 収益については、委託事業者の内容となりますので、把握していません。</p>
<p>12 （大山田温泉） キャンプ施設の売り上げがない。運営先と収益のわかる書類がほしい。</p>	<p>12 キャンプ施設の運営先は、大山田温泉福祉公社であり、収益は決算報告書の損益計算書でのその他売上に含まれています。第7期の売上は約400万円です。</p>
<p>13 （大山田温泉） 決算報告書 第7期から損益計算書においての、売上高でのその他の売上とは具体的に何か知りたい。</p>	<p>13 その他売上は、次のものが含まれます。 ・マッサージ委託 ・マッサージ機使用 ・イベント ・工房使用 ・キャンプ ・ゲートボール他</p>
<p>14 （大山田温泉） 受取会費とは？</p>	<p>14 大山田温泉福祉公社の正会員及び賛助会員の年会費となります。</p>

<p>15 (大山田温泉) 運営受託料収入とは？</p> <p>16 (島ヶ原温泉) ①来場者の年齢層の割合 ②来場者の在住エリア ③男女比 ④温泉施設利用者の時間帯別来場者数</p>	<p>【個人会費】 正会員 10,000 円、賛助会員 5,000 円</p> <p>【法人会費】 正会員 20,000 円、賛助会員 10,000 円</p> <p>15 本施設の指定管理料となります。</p> <p>16 来場者の内訳については把握しておりません。</p>
--	--

※この回答に対する質問は受付できません。