

旧国民宿舎つづらお荘の譲渡に係る公募型プロポーザル  
質問に対する回答書

No.	資料名	ページ	具体的箇所	質問内容	回答
1	公募要項	2	土地の概要 地目について	土地（619番4、620番2、624番2）の地目が畑となっていますが、上に建物が建っております。宅地と変更できますか。	地目は宅地に変更してから、所有権移転登記を行います。
2	募集要項	2	土地の概要 土地について	各棟の真ん中に位置する個人所有の土地（畑？）も同時に取得することは可能か	土地所有者とは事前に協議しており、土地の売買に係る協議には応じる旨の回答を頂いています。
3	募集要項	2	土地の概要 駐車場について	駐車場に融雪装置はついているか、また、こちらは賃貸しているのか、その場合は月額幾らか	融雪装置はありません。 土地借上げ料 114,700円/年
4	公募要項	3	土砂災害警戒地区について	今回の敷地で災害特別警戒区域（レッドゾーン）は含まれますか。もし含まれるのであれば範囲を教えてください。	敷地の一部が土砂災害特別警戒区域に含まれます。別図2を参照してください。
5	募集要項	3	土砂災害特別警戒区域について	本館解体が必須条件だが、解体後はレッドゾーンの為建築物を造設することは不可能という認識で相違ないか	擁壁の設置や建築物によっては、建築が可能な場合がありますので、応募者で確認してください。
6	公募要項	3	滋賀県建築基準条例、第2条による規制について	今回の土地でもし新たに建物を建てる場合、背面の崖と建築物との間に何メートルの水平距離を保たなければなりませんか。 (壁の高さを教えてください)	正確な高さは測定していません。地図の等高線から16m程度と推定します。正確な高さが必要な場合は、応募者で確認してください。
7	公募要項	4	事業用地の諸条件 排水管について	奥びわこパークウェイからの排水管は何メートルの深さにありますか。	詳細な図面がなく埋設深は不明ですが、当時の図面では、土被り約1.0m～約1.5mとなっています。
8	公募要項	5	インセンティブ制度について	設備の再整備に関する制度で、旧国民宿舎つづらお荘譲渡促進交付金の具体的な条件や補助率を教えてください。	建物改築、修繕、解体、土地取得など再整備するために必要な経費に対する交付金です。対象経費に対して50,000千円を上限に交付します。ただし、令和6年度支出分のみが対象となります。

旧国民宿舎つづらお荘の譲渡に係る公募型プロポーザル  
質問に対する回答書

No.	資料名	ページ	具体的箇所	質問内容	回答
9	募集要項	4	インセンティブ制度について	「旧国民宿舎つづらお荘譲渡促進交付金」は、物件譲渡時の1280万円に充てることが可能か	可能です。
10	募集要項	7	応募者の資格について	旅館業の経験は、個人事業主から継続の年数でカウントして良いか	個人事業者から法人となり事業を継続している場合は、事業を継続しているものとします。ただし、法人の代表者が個人事業者と同一であることを条件とします。
11	市有財産譲渡契約書(案)	第10条	第10条 隣接関係等	「境界に係る問題をすべて処理するものとする」とあるが、現状で境界について何らかの問題が存在するののか。	敷地境界については確定済みです。現状において境界についての問題は存在しません。
12	その他		固定資産税について	譲渡物件の固定資産評価と固定資産税をそれぞれ教えていただきたい。	課税標準額 本館 19,448,463円(固定資産税272,278円) ランタの館 30,612,413円(固定資産税428,573円) レントラ 60,415,579円(固定資産税845,818円) 土地 12,937,225円(固定資産税181,121円) ※固定資産税は課税標準額×1.4%で算出しています。 ※課税標準額及び固定資産税は仮算定です。金額を確定するものではありません。目安としてください。
13	その他		設備について	新館・大浴場の設備(水回りや電気)はそのまま利用可能か	ランタの館及びレントラの設備については、空調設備やボイラーなどの改修が必要です。また、施設の雨漏りや水回りの配管からの水漏れについては、把握できていません。