

農林水産商工常任委員会資料

(平成22年2月19日)

- 1 みなと温泉館の売却について・・・・・・・・・・・・・・・・・・1ページ

企 業 局

みなと温泉館の売却について

平成22年2月19日
企業局経営企画課

みなと温泉館は、平成9年度に開催された「夢みなと博覧会」の1パビリオンとして設置し、現在は指定管理者制度により管理運営しているところではありますが、平成20年12月の県議会決算審査特別委員会において、「今後の維持管理が課題となっており、現在の状況を踏まえつつ、関係部局や地元等との連携を密にしながら、将来に向けた施設のあり方について幅広く検討すべき」との口頭指摘もあり、

- ・ 指定管理者制度の導入により利用状況等は改善されてきており、公衆温泉浴場という施設の性格上、民間企業による弾力的かつ柔軟性のある利用者サービスの向上に向けた運営が期待できること。
- ・ 平成10年5月のリニューアルオープン以来、100万人以上の利用客があり公の施設として一定の役割を果たしてきたこと。
- ・ エリア内に同種の公衆温浴施設が整備されてきていること。
- ・ 平成25年度には、機械施設の耐用年数が到来することから、近い将来維持費の増嵩が見込まれること

などから、指定期間の満了する平成23年3月31日をもって民間に売却することとし、公募による売却手続を進めようとしております。

現在（指定管理者 鳥取県ビルメンテナンス協同組合
指定期間 平成20年4月1日～平成23年3月31日）

1 売却物件の概要

【みなと温泉館の物件概要】

所在地	鳥取県境港市竹内団地255-5及び279
敷地面積	(温泉館敷地)3,393.65㎡ (泉源部分)626.19㎡[温泉権と一括売却]
建物面積	(温泉館)420.75㎡ (ボイラー室)24.16㎡
構造	鉄骨造平屋建て
完成年度	平成9年度
利用規制等	都市計画法による「工業地域」、境港市特別業務地区建築規制条例に定める区域。 (ホテル・パチンコ屋・個室付浴場などは不可)

【評価額】 (評価額は、不動産鑑定意見書(平成21年11月)から算定) (単位 千円)

区分	取得価格	帳簿価格	評価額	摘要
温泉館敷地	36,000	36,000	30,712	
建物・設備	314,427	150,512	52,041	
泉源土地	18,170	18,170	12,278	温泉権の評価額を含む
合計	368,597	204,682	95,031	

2 売却方針

- ① 売却予定価格は、評価額をもとに設定
- ② 多くの県民に愛される施設として引き続き運営する事業者を公募により選定
(少なくとも3年間は公衆温泉浴場として運営すること。リニューアル(建て替えを含む)による活用計画も可)
- ③ 温泉館の事業計画の評価及び購入価格の評価の合計点の高い者に売却
 - ・ 審査委員会(外部有識者5名)による事業計画の評価を行う
 - ・ 県内事業者配慮し、県内に本支店を有する事業者に加算する

3 今後の主なスケジュール

H22年2月下旬 第1回審査会(評価基準の決定) → 公募開始
4月上旬 第2回審査会(事業計画の評価) → 入札 → 売却先選定・仮契約
6月県議会 財産処分、みなと温泉館の管理条例の廃止について付議 → 本契約
H23年4月1日 みなと温泉館民間譲渡・引き渡し

※ 売却が不調になった場合等は、平成23年度以降も指定管理者制度で管理運営を行うか、施設を廃止するかどうか等について再検討する。