

美作市高齢者福祉施設利活用事業者募集に係る質問への回答（R8.8.24 受付分）

<対象施設>

旧美作市英愛センター

<質問>

1. 実際に雨漏りがありますか？ 最後に使用していた時には雨漏りがありましたか？

（物件調書・特記事項）

<回答>

これまで複数年にわたり雨漏りの修繕を行ってきております。直近では令和 6 年度に修繕を実施しました。令和 8 年 1 月まで施設が使用されていましたが、その時点では雨漏りは確認されておりません。

<質問>

2. 下記項目を教えてくださいか？

（a 固定資産税、b 建物評価額、c 建物無償譲渡の場合・土地の家賃、d 普通財産貸付の場合の家賃）

<回答>

当該施設は、市有の施設となっておりますので、固定資産税は生じず、建物の評価も行われていないため、「a 固定資産税」、「b 建物評価額」についてはお答えすることができません。

「c 建物無償譲渡の場合・土地の家賃」については、要項に記載のとおり、対象施設の敷地は、市が第三者から借り受けている土地を含んでおり、当該土地の使用に伴い市が負担する借地料相当額について市に負担いただく形となります。負担額については、契約時にお示しする金額となりますが、参考としまして、令和 7 年度に市が負担した借地料相当額は、年額 22 万 5 千円程度となっております。

「d 普通財産貸付の場合の家賃」については、上記の借地料相当額に加えて、市が対象施設について火災保険その他必要と認める保険に加入し負担する当該保険料相当額を負担いただく形となります。負担額については、契約時にお示しする金額となりますが、参考としまして、令和 7 年度に市が負担した保険料相当額は、年額 1 万円程度となっております。

<質問>

3. スプリンクラーについて 設置してありますか？

<回答>

スプリンクラーにつきましては、設置しておりません。

<質問>

4. 公募に採択された場合、事業開始時期が R10 年度中でも宜しいでしょうか？

公募に採択された場合、事業開始まで家賃を、無償を希望しますが、宜しいでしょうか？

<回答>

要項に記載のとおり、原則として契約締結後 6 か月以内に提案事業を開始することとしております。借地料相当額の負担につきましては、建物無償譲渡の場合は、所有権の移転時から、普通財産貸付の場合は、賃貸借契約に定める賃借日から発生するものと考えておりますのでご理解をいただければと存じます。