

出雲ひのみさきの宿ふじの施設譲渡について

本市の観光振興及び市内宿泊者数の増加と、日御碕地域の国民宿舎眺瀾荘跡地の利活用を図ることを目的に、平成21年に市が誘致しました「出雲ひのみさきの宿ふじ」について、本施設を第三者へ譲渡したい旨、出雲ひのみさきの宿ふじ株式会社から届出がありましたので、下記のとおりご報告いたします。

1. 出雲ひのみさきの宿ふじについて

(1) 誘致の経緯等

- ・平成16年 1月 : 国民宿舎眺瀾荘 閉鎖
- ・平成19年 2月 : 国民宿舎眺瀾荘 解体
- ・平成20年 2月 : 日御碕振興委員長ほか19団体の長から、日御碕の観光振興についての要望書提出
- ・平成20年 7月 : 誘致活動開始
- ・平成21年 4月 : 有限会社山岸旅館と「ホテル等の立地に関する覚書」の締結
- ・平成21年10月 : 現地法人「出雲ひのみさきの宿ふじ株式会社」設立
- ・平成22年 6月 : 工事着手
- ・平成23年12月 : 出雲ひのみさきの宿ふじオープン

(2) 施設概要

- ・構 造 : 鉄骨造 一部コンクリート造 地上3階 地下1階
- ・延床面積 : 4764.11㎡
- ・収容人数 : 184名
- ・客 室 数 : 44室
- ・そ の 他 : レストラン1、小宴会場2、売店1、大浴場2、家族風呂2
 ナトリウム塩化物強塩泉 (泉温30.2度、湧出量300ℓ/分)

(3) 市が実施した支援

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ①固定資産税の3年分を補助
32,482千円 (H24~H26年度) ②事業用地を貸与 (事業用定期借地権)
11,440.30㎡ 1,200千円/年
(H22.8.30から49年間) ③合併浄化槽の設置費補助
30,000千円 (H23年度) ④ふるさと融資制度の活用
300,000千円無利子貸付 | } | <p>→ 当該宿泊施設の譲渡に伴い、譲渡人が取得した財産・権利等は、譲受人が継承する。</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ④ふるさと融資制度の活用
300,000千円無利子貸付 | } | <p>→ 当該宿泊施設の譲渡に伴い、譲渡人が残債分を一括償還する。</p> |

2. 施設所有者及び施設運営者の変更について

(1) 変更内容

区分	施設所有者	施設運営者
現 状	出雲ひのみさきの宿ふじ株式会社	出雲ひのみさきの宿ふじ株式会社
変更後	合同会社出雲日御碕温泉 (特別目的会社：SPC)	星野リゾートグループ 〔賃貸借〕

(2) 変更後の施設所有者

- ・所有者：合同会社出雲日御碕温泉（特別目的会社：SPC）
- ・所在地：東京都中央区日本橋1丁目4番1号
- ・備考：A11-JAPAN 観光立国ファンド（※）を出資者、三菱UFJ信託銀行株式会社をアセットマネージャーとする特別目的会社（出資者からの出資を受けて不動産の取得・保有するなど限定的な目的のために設立された会社）

(※) A11-JAPAN 観光立国ファンド

国は、『日本再興戦略』において、観光産業を「成長戦略の柱」「地方創生の切り札」と位置付け、観光立国の実現に向けた取組を戦略的に推進している。

A11-JAPAN 観光立国ファンドは、宿泊施設の不足・老朽化、多様化するニーズへの対応、施設運営者の継承等の観光産業が抱える課題解決に向け、様々な業界のリーディングカンパニーや地域金融機関などが連携し、日本全国の観光活性化を通じて地域創生を目指し設立された国内最大規模の民間主導の観光ファンド。（平成30年4月27日設立）

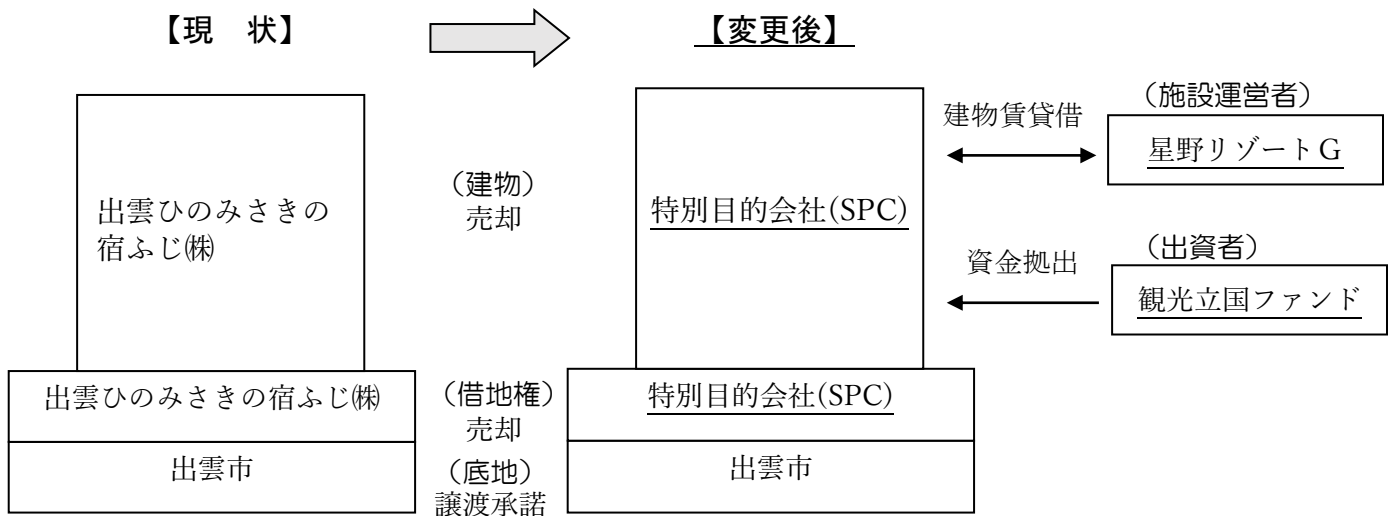
(3) 変更後の施設運営者

- ・運営者：星野リゾートグループ（株式会社星野リゾートもしくはその関連会社）
- ・所在地：長野県佐久郡軽井沢町大字長倉2148番地
- ・代表：星野 佳路（ほしの よしはる）
- ・備考：1914年（大正3年）に長野県軽井沢で旅館を開業して100年以上の歴史を持つ日本を代表するリゾートホテル・旅館運営事業者。国内外で40施設以上の宿泊施設を展開。展開ブランドは、「星のや」、「リゾナーレ」、「界」など。

(4) 星野リゾートの施設運営計画について

- ・概要：星野リゾートグループは、既存施設を改修の上、全国展開の温泉旅館ブランドである「界」ブランドとして長期運営（20年間）を計画。
- ・収容人数：127名
- ・客室数：41室（3名定員37室、4名定員4室）
- ・改修計画：客室のご当地部屋化、露天風呂（大浴場）の魅力化、湯上り処の整備、その他バックスペースの改修等を予定。
- ・雇用計画：地元雇用にも配慮

<参考：スキーム図>



3. 今後のスケジュールについて ※現時点における予定

予定年月	内容	備考
令和2年5月18日	基本協定書締結	(株)星野リゾート ⇄ 地域創生ソリューション(株) (※) ・建物の改修及び運営等に係る合意 (※) A11-JAPAN 観光立国ファンドの運営・運用を行う責任会社
令和2年6月末	譲渡承諾	出雲市 ⇒ 出雲ひのみさきの宿ふじ(株) ・譲渡承諾、財産処分承認
	売買契約	出雲ひのみさきの宿ふじ(株) ⇄ S P C ・建物及び借地権
令和2年7月末	売買契約実行	出雲ひのみさきの宿ふじ(株) ⇒ S P C ・所有権移転
	建物賃貸借予約契約	S P C ⇄ 星野リゾートグループ
令和2年8月	設計業務開始	設計期間：約1年程度を想定
令和3年8月	改修工事着手	工事期間：約8か月程度を想定
令和4年3月末～ 4月上旬	改修工事完了 建物賃貸借契約	S P C ⇄ 星野リゾートグループ 竣工後（営業開始前）に締結予定
令和4年4月～	開業準備	開業準備期間：約3か月程度を想定
令和4年6月末	開業	星野リゾート「界」ブランドとしてオープン

4. 市としての基本的な考え方

今回の提案は、宿泊施設としての機能を維持するものであり、さらなる日御碕エリアの認知度拡大や宿泊客の増加が期待できることから、市としては、出雲ひのみさきの宿ふじ(株)から届出がありました施設等の譲渡について承諾する考えです。