

「いにしへの宿 大社の湯 佳雲」及び「お宿 月夜のうさぎ」の施設譲渡について

出雲市大社町修理免地内の宿泊施設「いにしへの宿 大社の湯 佳雲」「お宿 月夜のうさぎ」を所有・運営する株式会社共立メンテナンスから、本施設（土地及び建物）を第三者へ譲渡したい旨の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. 「いにしへの宿 大社の湯 佳雲」「お宿 月夜のうさぎ」について

(1) 経緯

- ・平成25年11月 : みせん広場におけるホテル事業提案書の提出
- ・平成26年 1月 : 出雲市みせん広場におけるホテル事業に関する確認書の締結
- ・平成26年 6月 : 土地売買契約締結（出雲市⇔(株)共立メンテナンス）
- ・平成26年 7月 : 土地所有権移転（出雲市⇒(株)共立メンテナンス）
- ・平成27年11月 : 工事着手
- ・平成29年 7月 : 「佳雲」「月夜のうさぎ」オープン

(2) 土地売買契約等の概要

- ・土地の表示 : 出雲市大社町修理免字本郷1434番1 ほか10筆
- ・面積 : 6,945.72平方メートル
- ・処分価格 : 125,022,960円
- ・契約の相手方 : 株式会社共立メンテナンス
- ・土地売買契約の日 : 平成26年6月26日（議会の議決日）
- ・所有権移転の日 : 平成26年7月18日（出雲市⇒株式会社共立メンテナンス）

(3) 宿泊施設の概要

- ・構造 : RC造・一部木造 地上4階（佳雲）・地上7階（月夜のうさぎ）
- ・延床面積 : 10,448.33㎡
- ・収容人数 : 456名
- ・客室数 : 160室
- ・その他 : お食事処・レストラン、宴会場、土産処、大浴場、貸切風呂等を併設

(4) 市が実施した支援

- ・名称 : 出雲市宿泊機能強化対策事業補助金
- ・補助金額 : 21,224千円（H30～R2年度）

2. 施設所有者及び施設運営者について

(1) 変更内容

区分	施設所有者	施設運営者
現 状	株式会社共立メンテナンス	株式会社共立メンテナンス
変更後	山陰中央テレビジョン放送株式会社	株式会社共立メンテナンス 〔賃貸借〕 ※施設名称、サービス内容、 従業員など運営面に変更なし

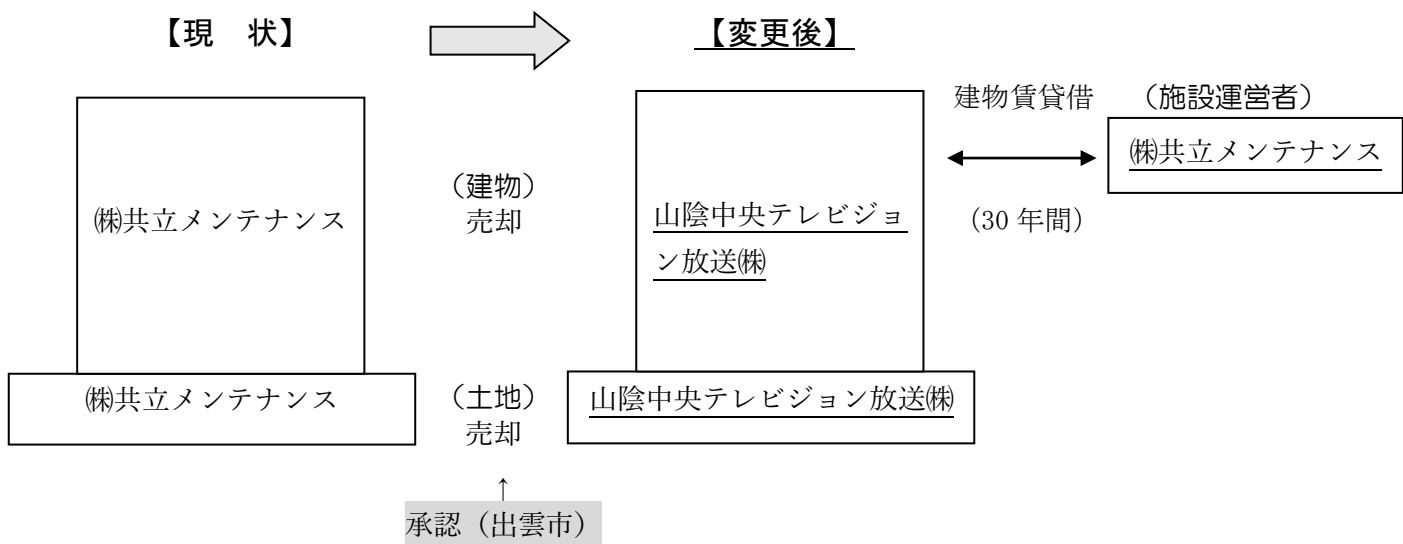
(2) 施設所有者【変更後】

- ・所 有 者：山陰中央テレビジョン放送株式会社
- ・所 在：島根県松江市向島町140番地1
- ・代 表：代表取締役社長 田部長右衛門
- ・備 考：1969年(S44)設立。資本金4億円、従業員数116名（令和3年8月1日現在）。島根県と鳥取県を放送対象地域とする放送事業者。

(3) 施設運営者【変更なし】

- ・運 営 者：株式会社共立メンテナンス
- ・所 在：東京都千代田区外神田2丁目18番8号
- ・代 表：代表取締役社長 中村幸治
- ・備 考：1979年(S54)設立。資本金79億円、従業員数5,887名（令和3年8月1日現在）。ホテル事業（ドリーミン・リゾートホテル）や寮事業などを全国で展開。

<参考：スキーム図>



3. 市としての基本的な考え方

今回の届出については、平成26年6月に締結した土地売買契約において、土地の所有権移転の日から10年以内に、市長の承認を得ないで売買等による所有権の移転等を禁止する規定を設けていたため、事前に届出があったものです。

＜参考：土地売買契約書の一部抜粋＞ 甲：出雲市 乙：株式会社共立メンテナンス

(権利の設定等の禁止)

第7条 乙は、土地の所有権移転の日から10年以内に、甲の承認を得ないで、土地に地上権、賃借権、使用貸借による権利その他使用収益を目的とする権利の設定をし、又は売買、贈与、交換その他による所有権の移転をしてはならない。

今回の届出の内容については、引き続き宿泊施設としての機能を維持するものと認められることから、市としては、株式会社共立メンテナンスから届出がありました土地の譲渡等について承認するとともに、交付済の宿泊機能強化対策事業補助金(21,224千円)の返還を求めない考えです。

4. 今後のスケジュールについて ※現時点における予定

予定年月日	内容	備考
令和3年9月27日	譲渡承認	出雲市 ⇒ (株)共立メンテナンス ・譲渡承認、財産処分承認
令和3年9月28日	売買契約	(株)共立メンテナンス ⇔ 山陰中央テレビジョン放送(株) ・土地及び建物の売買
	売買契約実行	(株)共立メンテナンス ⇒ 山陰中央テレビジョン放送(株) ・所有権移転(土地及び建物)
	建物賃貸借契約	山陰中央テレビジョン放送(株) ⇔ (株)共立メンテナンス ・賃借人：(株)共立メンテナンス

※今回の土地・建物の譲渡に伴う休業等なし。