

回答書

市有地売却に係る一般競争入札の質問書について、次のとおり回答します。

質問番号及び内容	回答
物件番号 1 及び 2 1. 物件購入後に、現在農園として貸付と記載されている 2 6 7 2 ー 9 の土地について、海側南側の土地は活用されていないようだが、賃借または売却の可能はあるか。	「伊王島町字小平次一丁目 2 6 7 2 番 9」の土地につきましては、現在のところ周辺の土地所有者及び貸付市有地の契約者へ有償で貸し付けているため、賃借または売却の予定はありません。
物件番号 1 及び 2 2. 法人で購入、社員が定住するが、民泊事業を行ってもよいか。	募集案内の「6 契約上の特約等」に記載されております (1) ～ (4)、物件調書に記載の事項、その他民泊事業実施に係る法令の遵守ができる場合は、入札参加は可能です。 なお、周辺住民へ騒音対策等のご配慮をお願いします。
物件番号 1 及び 2 3. 現在、長崎市で把握している修繕はあるか	過去 5 年間に、物件 1 及び物件 2 で修繕した記録は、別表「修繕履歴」のとおりですので、ご確認ください。
物件番号 1 及び 2 4. 過去に台風で建物が破損したことはあるか。破損していた場合は、破損箇所箇所と修繕費はいくらだったか。	台風による建物破損はありませんが、強風が原因で修繕に至った案件はあります。別表「修繕履歴」の黄色の箇所の部分です。
物件番号 1 及び 2 5. 使用していない 2 年の間、管理や清掃はどのようにされていたか。	建物の維持管理としましては、梅雨の時期は月に 2 回程度、その他の時期は月に 1 回程度、全扉を開放して清掃を行ってまいりました。また、台風の通過後は、塩害防除のため建物及び植栽への散水を行ってまいりました。 なお、照明や雨戸、電気機器など不具合な点に気付いた時点で、その都度メンテナンスを行ってまいりました。温水器に関しては、半年に 1 回程度通電して、貯水の作動確認を行い、建物の状態を維持してまいりました。

別表「修繕履歴」

起票日	金額	件名	物件1(A棟) 2672番地7	物件2(B棟) 2672番地8	修繕内容
令和 5年 9月15日	18,700	ながさき暮らし体験施設修繕(農園防草シート)		○	強風による捲れ、破損等の修繕
令和 5年 3月 7日	95,700	ながさき暮らし体験施設修繕(農園防草シート他)	○	○	強風による捲れ、経年劣化による破損等の修繕。敷地内看板撤去費用(10,000円)含む。
令和 2年 4月10日	11,000	ながさき暮らし体験施設修繕(A棟トイレ)	○		排水管の詰まりによる修繕
令和 2年 8月 3日	441,100	伊王島交流滞在型宿泊施設空調設備修繕(A棟)	○		エアコン3台
令和 2年 8月24日	30,250	ながさき暮らし農園柵修繕	○	○	有害鳥獣による柵の一部破損及び扉の腐朽箇所を修繕。
令和 3年 3月15日	96,800	伊王島交流滞在型宿泊施設B棟修繕(外装板他)		○	玄関ドアが強風にあおられ、外壁を破損。変形した玄関ドアと併せて修繕。
令和 3年 3月11日	376,200	伊王島交流滞在型宿泊施設A棟・B棟修繕	○	○	塩害及び経年劣化による外装板ジョイント部分の目地コーキングのひび割れ、剥離部分の修繕
令和 元年 8月30日	159,840	ながさき暮らし体験施設修繕(エアコン)		○	塩害及び経年劣化による室外機故障のため修繕。
平成31年 3月11日	46,440	長崎市伊王島交流滞在型宿泊施設修繕(玄関ドア)		○	塩害及び経年劣化による玄関扉下部の腐食部分の修繕。
計	1,276,030				