

浜坂温泉保養荘跡地売却に係る企画提案競技 質問回答

番号	質問	回答
1	(温泉の権利について) 売却対象物件に、浜坂温泉の源泉・引湯権・温泉利用許可が含まれるか	対象物件は新温泉町から温泉配湯の許可を受けていますが、物件購入のみでは許可は引き継がれませんので、新温泉町上下水道課に対し、温泉利用者の名義変更手続き(名義変更手数料等の納付が必要)を行っていただく必要があります。 また、温泉法第15条に基づく温泉利用許可については対象物件購入事業者に引き継がれませんので、新たに兵庫県但馬県民局豊岡健康福祉事務所に許可の申請を行う必要があります。
2	(昇降機の工事と自然公園法) 建物内部での昇降機更新・改修工事は、自然公園法上の事前許可申請(外観変更等)が必要となる対象に含まれるか	建物の外観を全く変えずに建物内部の昇降機更新・改修工事を行う場合は、事前許可申請の対象となりません。
3	(10年間の用途指定・転売禁止と抵当権設定) 契約上の特約である「10年間の指定用途供用・転売貸付禁止」について、事業資金調達に伴う金融機関の抵当権・担保権の設定は可能との理解で問題ないか	当該土地・建物については、10年間は県の承認なく第三者への転売・転貸等を禁じていることから、跡地売却後10年間は、県の承認なく土地・建物の所有権を移転しうる権利を設定することはできません。
4	(事業者連合体の資格要件) 事業者連合体で申し込む場合、資格要件書類(直近3期の決算書・納税証明書等)について、個人事業主や新規設立法人が構成員として参画は問題ないか	個人事業主や新規設立法人が事業者連合体の構成員として参画することは可能です。 なお、個人事業主が参画する場合は、定款・寄附行為に代わるものとして開業届の写しその他事業の内容及び実態を確認できる書類の提出をお願いします。また、個人事業主についても課税されている国税及び地方税について未納税額がないことの証明書の提出が必要となります。
5	(保安林および浸水想定について) 敷地内の保安林(1,763㎡)に関する具体的な土地利用上の制限事項、および周辺河川・海拔に伴う浸水・津波想定に関する指定状況や留意事項、また、隣接地の所有状況も同時にご教示ください。	保安林については、①立木の伐採、②土地の形質の変更などの行為を行う場合、あらかじめ兵庫県知事(但馬県民局豊岡農林水産振興事務所)の許可等を受ける必要があります。 津波浸水想定については、建物自体は高台にあるため浸水等のおそれはありませんが、対象土地・建物が岸田川河口付近に位置するため、建物周辺地域が、洪水・内水浸水想定区域及び津波浸水想定区域内に入っており、状況によっては孤立のリスクがあります。詳しくは兵庫県CGハザードマップ又は新温泉町総合防災マップでご確認ください。 当該土地・建物の隣接地の所有状況については、南隣は河川用地(兵庫県但馬県民局新温泉土木事務所管理)となっております。その他の隣接地の所有状況については、神戸地方法務局豊岡支局にて登記情報等を確認いただくようお願いいたします。
6	(運営方式について) 不動産取得会社と運営受託会社で別々の法人として運営することが可能と理解して問題ないか。 温泉を活用する際に、「浜坂温泉郷」と称する必要があるか	不動産取得会社と運営受託会社が別々の法人として運営することは可能ですが、それぞれの法人が提案事業者グループの構成員として参画している必要があります。 浜坂温泉を活用する際に、「浜坂温泉郷」と称する必要はありません。なお、「浜坂温泉郷」とは、七釜温泉・二日市温泉・浜坂温泉の3つの温泉地を総称した呼称であり、平成3年から環境大臣の指定を受けて「国民保養温泉地」となっています。