

別紙1

温泉権について

温泉使用权は、1口（毎分20リットル、源泉42度）が、本施設のために確保されています。

※旧「一葉亭」では、4口を使用し、加水・加温の上で利用。

使用をする際は、湯原共有温泉組合と使用契約を提携することとなります。なお、加入金、使用料金については、令和6年1月19日（金）までの質疑応答においてお知らせします。

投資スキームについて

特別目的会社（SPC）を活用する場合は、SPCに出資することを予定している企業等を「構成企業」、構成企業以外であって、SPCから直接業務を受託若しくは請け負うことを予定している企業等を「協力企業」とし、応募書類において、構成企業及び協力企業が、事業の遂行するために果たす役割等を明らかにしてください。加えて、SPCを活用した投資スキームで想定する投資の出口戦略についても、応募書類において明らかにしてください。

なお、本プロポーザルへの参加を申し込む代表企業は、構成企業または協力企業より指定ください。

SPCを活用した投資スキームを用いる場合等において、合理的な理由により第三者に既存建物の所有権等を移転する必要があるときは、みなかみ町の承認を得たうえで10年以内に既存建物を譲渡することも可能です。

なお、新本館及び第2別館は、現所有者が「宿泊事業者」として一級河川利根川の河川区域を河川法の許可を得て一部占用しています。このため、現状施設を改修して使用する場合、河川法上の占有許可を引き継ぐ必要があるため、「宿泊事業者」として事業継承をする必要があります。

SPCが現状施設を改修して保有する場合には、SPCが旅館業の許可を取得する必要があります。なお、資産の流動化に関する法律に基づき設立される特定目的会社の場合、業務範囲が限定されるため、旅館業の許可を取得できない可能性があります。

建築に関する留意事項

① 新築

新築を希望する場合は、みなかみ町が対象となる建物を撤去します。
解体等の工事は、2024年4月から開始し、2024年12月の完了を予定しています。
新築する建物は、既存の建物の面積等に合わせる必要はありません。
公募対象の施設（またはその跡地）の一部のみを活用することも可能です。

新本館及び第2別館は、一級河川利根川の河川区域を一部占用して建築されていますが、新たに建物を建築する場合、河川保全区域（河川区域から約20mの範囲）を避けて、建設する必要があります。
エネルギーセンターは、一級河川利根川の河川区域外に建築されていますが、建物全体が河川護岸上に存しているため、建物全部を撤去した場合には、同敷地上に新たな建物を建設することはできません。

② 既存建物の改修

改修を希望する場合は、対象施設を無償譲渡します。
公募対象の建物及び土地の一部を活用する計画とすることも可能です。
エネルギーセンターのみを活用する場合は、接道義務を満たすように計画ください。

対象施設に現有する物品（機器、備品及び消耗品等をいう。）についても、すべて無償で譲渡します。
不要な物品の処分等にかかる費用は、2024年7月までに指定された物品についての費用のみ、みなかみ町が負担します。

改修の計画で採択された後に既存建物の解体等を行う計画に変更する場合は、2024年9月までに、みなかみ町に届け出る必要があります。届け出がない場合には、みなかみ町の予算で追加の解体等を行うことはできません。特に、一級河川利根川の河川区域を一部占用する新本館及び第2別館を使用しない場合は、原状復帰とする必要があり、発生する費用について町は一切負担及び補助等はいりません。

③ 新築と既存建物の改修の組合せ

新築と改修を組み合わせて計画される場合は、新築の対象となる建物は、みなかみ町が撤去し、改修の対象となる建物は、無償譲渡します。
公募対象の建物及び土地の一部を活用する計画とすることことも可能です。
エネルギーセンターのみを活用する場合は、接道義務を満たすように計画ください。

新築の対象となる既存建物の扱いについては、前述①と同様になります。
改修の対象となる既存建物の扱いについては、前述②と同様になります。

計画に変更がある場合は、2024 年 7 月までに、みなかみ町に届け出る必要があります。
届け出がない場合には、みなかみ町の予算で追加の解体等を行うことはできません。
特に、一級河川利根川の河川区域を一部占用する新本館及び第 2 別館を使用しない場合は、原状復帰とすることが必要であり、発生する費用について町は一切負担及び補助等はいりません。

以上