

質問回答書 2026. 06. 30

No.	書類名	頁	項目名	質問の内容	回答
1				これまで一度も事業を経営したことのない人たちが、馬曲温泉でどのように事業を経営するかを決めているのだろうか？彼らは商売のやり方を知っているのだろうか？誰がその事業に適しているかをどうやって判断するのだろうか？彼らが選んだ以前の経営者は失敗したのではないだろうか？	本質問は、本公募型プロポーザル実施要項の内容に関する質問ではないため、回答の対象外とさせていただきます。なお、優先交渉権者の選定は、募集要項に定める審査基準に基づき、公正かつ適正に審査を行います。
2				木島平村役場の決めたことは間違い所がありましたなら、直すことはできますか？ 例えば、今回質問提出までの時間は6月26日までって書いてありますが参加表明書の受付も6月26日までって書いてあります。質問の答えは6月30日までって書いてあります。質問の答えはもらえないと参加表明書を出すかどうか決められません。私は電話で役場の商工観光課と相談しましたが、答えは決まったことだから、直すことをできませんと言われました。そんな簡単なことで、役場は直すことを出来なかったもので、将来はどんなになるかなあ、……、 解決する方法は村のホームページから、参加表明書の受付日は7月10日まで延長しますと書くだけでいいので、できませんでしたけどどうして？	本質問は、本公募型プロポーザル実施要項の内容に関する質問ではなく、募集日程の設定に対するご意見であることから、回答の対象外とさせていただきます。なお、本プロポーザルは募集要項に定める日程により実施します。
3			用地測量	具体的に何が含まれているのですか？	用地測量とは、隣接地との境界を明確にするとともに、温泉用地と道路用地の分筆を行い、契約対象土地を確定するための測量業務をいいます。
4			契約対象土地内には、赤線及び個人所有の水路敷が含まれています。赤線については、測量実施後に表示登記を行ったうえで譲渡します。また、水路敷については、測量実施後、当該土地に隣接する村道側へ付け替え、登記手続きを行う予定です。	水路敷について 当該土地に隣接する村道側へ付け替えますとかいてある、費用はどちらか負担しますか？	募集要項に記載のとおり、水路敷については、測量実施後、当該土地に隣接する村道側へ付け替え、登記手続きを行う予定です。現時点では、これらに要する経費は村が負担する予定としています。

5		土地を売買契約する場合 (1) 村は、土地の売買契約の締結に当たり、次に掲げる事項の履行を担保するため、所有権移転の日から 10 年間の買戻し特約を設定し、当該特約に係る付記登記を行うものとする。 ①事業提案書に記載された内容に基づき事業を実施すること ③村の承認を得ることなく、提案内容と異なる用途に使用しないこと。 ④所有権移転の日から 10 年間、提案した事業を継続すること。 (2) 当該買戻し特約は土地に限り適用するものとし、建物については適用しない。 (3) 譲渡の相手方が前項各号に掲げる事項に違反した場合は、村は買戻し特約を行使することができる。	私が経営を引き継いだ後、およそ 10 年以内にこの温泉の事業を拡大する予定の場合は。例えば、しばらく経ったら、そこでホテルを建てたいと思う時。その地域を観光地にして、より多くの観光客を呼び込むといった方法です。単に事業提案書に従うだけでは、会社の発展を阻害することになりませんか もしその時点で村が私の計画に反対したら、会社として発展できなくなる可能性があります。 時代は変えるからルールは変えられないと時代に遅れますので、この条件は直すことはできませんか？	土地を譲渡する場合は、募集要項に定めるとおり、所有権移転の日から 10 年間は事業提案書に基づき事業を実施していただくことを条件としています。提案内容の変更を希望する場合は、募集要項に定めるとおり、あらかじめ村の承認が必要となります。なお、本募集要項に定める契約条件の変更は予定していません。
6		温泉源泉から本件建物までの送湯管及び高圧ケーブルについては、埋設箇所を特定できる詳細な図面は現存していません。またこれらの一部は民地に埋設されており、建設当時に地権者の承諾は得ているものの、地役権等の権利設定は行われていません。	パイプラインの修繕工事が行われる場合、土地を所有する農家が工事中に修繕工事に反対したらどうなるだろうか？	送湯管の一部は民地に埋設されており、地役権等の権利設定は行われていません。このため、当該土地の取扱い（用地取得、地役権の設定等）については、募集要項に記載のとおり、譲渡等の相手方の事業提案に基づき定めることとしています。また、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、譲渡等の相手方が行うものとしています。
7		⑦土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、譲渡等の相手方が行うものとします。	事業計画書を提出する前に、隣人と会って、私の計画に賛成してもらえるかどうか確認することは可能でしょうか？	事業計画書の提出に当たり、隣接土地所有者の了解を得ることは応募要件としていません。
8		利用本地企業	強制的ですか？本地企業から仕入価格は高いなら利用しません。無駄な事と儲からない事と一緒にです。	本質問は、募集要項の審査基準における『地元事業者の活用』に関するご質問であると理解し、回答します。地元事業者からの仕入れ等を義務付けるものではありません。ただし、募集要項に記載のとおり、地元事業者の活用など地域貢献に関する取組は審査項目の一つとして評価します。

9				馬曲温泉公園と源泉の間の土地は持ち主は誰ですか？買いたいなら可能ですか？土地利用を制限する規制はありますか？	当該土地は本公募の譲渡対象には含まれていません。また、第三者が所有する土地の売買に関する事項について、村は回答する立場にありません。また、土地利用に係る規制等については、募集要項「2 譲渡等の概要」に記載のとおりです。
10				土地リストの公簿中に公園の土地は畑と田はなっていますので、公園として使うのは違反になりますか？名義変更する時、商売用地にとして 変更できますか？村は使う時は言われなくてもかもしれませんが民営企業は使うと違反になる可能性があります。	本質問は、土地リストに記載された地目に関するご質問であると理解し、回答します。土地の利用に当たっては、関係法令に基づき必要な手続を行うこととなります。土地利用に係る規制等については、募集要項「2 譲渡等の概要」に記載のとおりです。なお、登記簿上の地目の変更については、関係法令に基づき取り扱われるものであり、本プロポーザルにおいて回答する事項ではありません。
11				10 年後にはどうなるのだろうか？村はすべての権限を会社に委譲するのだろうか？つまり、馬曲温泉は完全に会社に経営権が移管され、村は一切干渉しなくなるのだろうか？	本質問は、本公募型プロポーザル実施要項の内容に関する質問ではないため、回答の対象外とさせていただきます。
12				賃貸借であれば、99 年契約を結ぶことはできますか？ 10 年後にこの温泉施設を企業に売却することは可能ですか？できるとしたら、いくらで売却できますか？	賃貸借では実施要項「2 譲渡等の概要」に記載のとおり、最長 30 年の契約としています。また、貸付期間終了後において、引き続き土地の貸付を希望する場合は、村と協議の上、契約を更新することが出来るとしています。 温泉施設の売却等については、募集要項及び契約書に定める契約条件によります。

※一部文字が不明瞭な箇所がありますが、質問書の原文のまま掲載しておりますのでご了承ください。