

令和3年5月27日

飯山駅前市有地宿泊施設整備促進事業プロポーザル募集要項に対する質問及び回答

No.	質 問	回 答
1	【2ページ…2-2(1)表内】【5ページ…3-2(10)】 敷地北西にあるブナ（3本）について、可能な限り現状有姿のまま で、との事だが、施設建設後に日照が悪くなるなどにより枯れた場 合、市への補償等の問題が発生しないか。また、移植が必要となる 場合、費用等は飯山市の負担となるのか。	市から補償は求めません。なお、移植する場合は事業者負担 となります。
2	【2ページ…2-2(1)の表内】【5ページ…3-2(8)、(10)】 表中の「現況構造物」の③、④、⑤、⑥についての移設は飯山市の 責において行うものと理解してよいか。	③～⑥の構造物の移設費用について、市は負担しません。 なお、移転協議は下記の者で行ってください。 ③、④…中部電力および飯山市 ⑤……長野県(※)および飯山市 ⑥……飯山市 (※⑤の構造物所有者を中部電力から長野県へ訂正します。)
3	【2ページ…2-2(1)の表内】 敷地の東西方向に高低差があるため整地が必要と思われるが、その 場合、敷地西側の歩道と高低差が発生してもよいか。	道路管理者（長野県）および当市と協議を行うとともに、歩道 利用者等への安全対策ならびに道路構造物等へ影響が生じな いよう対策を講じてください。
4	【2ページ…2-2(1)の表内】 敷地西側県道からの進入路の設置は可能か。	道路管理者（長野県）等と協議を行ってください。

No.	質問内容	回 答
5	【2ページ・・・2-2(1)の概要表内】【5ページ・・・3-2(8)、(10)】 当該地の活用方法について、賃貸借、売買ともに「現状有姿」を前提としているが、隠れた瑕疵については、その可能性について「重要事項説明」を要することが法令に定められている。事前に重要事項について書面等をもって示されるのか。	当市は宅地建物取引業法の適用がありませんので、重要事項説明書の交付は行いません。
6	【4ページ・・・3-1-(1) ⑤】 当該地における事業については、その運用前提として健全で持続可能な経営に資するべきものと理解しています。従って、事業の核心である採算性を考慮した場合、⑤の条件に抵触する可能性が生じるが、その場合柔軟な対応を期していただけるか。	基本条件のとおりとします。
7	【4ページ・・・3-1-(1) ⑥】 募集要項では宿泊施設の客室数を「50室以上」と条件を附しています。当該地周辺に見る市況性から推計した場合、その用途については多様なニーズに応えるべき施設の構成が求められるものと考えます。ついては通常の宿泊施設仕様に限らず、中長期滞在型施設規模も想定している。そうした場合、「50室以上」の基本条件には計画上の錯誤が生じる恐れがあります。「50室以上」の根拠をお示してください。	お答えできません。

No.	質問内容	回 答
8	【8ページ…4-1-(1)、(2)】【11ページ…6-5-(3)-③】 当該優遇制度については、売買に比べ賃貸借の場合の方が手厚く優遇されているものと感じます。初期投資額上では明らかに売買の方が過大な負担となります。従って租税等に対しての優遇度を考慮頂けますでしょうか。	募集要項8ページ4-1(1)および(2)に記載以外の支援を要望する場合は、支援要望書を提出してください。
9	【8ページ…4-1-(1)、(2)】【11ページ…6-5-(3)-③】 貴市の場合、募集要項に記載された優遇制度とは別途に独自の「企業立地優遇制度」も用意されていますが、本件についても適用されるものと理解してよろしいか。	当該施設が「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」に基づく承認を受けた場合は、企業立地優遇制度の対象となり得ます。
10	【9ページ…5-3(1)】 「共同事業者による応募の場合は、構成員の中から代表法人を定めてください」とある。本事業の応募においては8/31の審査結果受けたうえで、ホテル等の運営を行う法人を新たに設立することを想定している。 そのような場合、参加申込書提出段階の代表法人については複数の出資予定者の中から代表法人を選び、参加申込書を提出し、協定書等を締結するときは新会社が代表法人となる形でよいのか。 または、各種契約において当初の代表法人が締結し、新会社設立後にその契約を新会社が引き継ぐ形でよいのか。	参加申込書等の提出段階においては、複数法人の中から代表法人が申請者となる形でよい。ただし、基本協定以降の契約は新会社と締結する必要があります。

No.	質問内容	回 答
1 1	【11 ページ・・・6-5-(3)-③】 弊事業計画においては、事業運用の採算性を考慮し、今後の提案内容に飯山市の要求する施設に対し、相当床面積の買い取り、また隣接する飯山赤十字病院様との協調、また、移住・定住促進事業との連携等のお願いも視野に入れています。おって「支援要望書」にも記述しますが、この3点についてその検討の可能性の是非をお答えください。	提出された支援要望書にて判断します。
1 2	近隣住民等へ建設に対する説明会を行う場合、主催は事業者か市か	建設に関する説明は事業者が行います。