

**かなや明恵峡温泉大規模改修及び民営化事業
質問及びその回答**

質問内容	回答
① 家主として躯体の瑕疵と因果関係のある損害について賠償をする責任があるという観点から、運営権の設定とは別に、町と運営事業者との間で賃貸借契約が必要ではないか。	躯体の保証及びそれに伴う損害の補償に関しては、当町と運営権者とで締結する実施契約上で補うこととしているため、運営権の設定以外の契約は必要ないとする。 ただし、運営権を設定した施設において運営権者が第三者に施設の一部を転貸する場合は、事前に当町と運営権者との間で貸借契約が必要になる。
② 運営権の設定後、追加で増築や改修工事を事業者が行いたい場合に於いて、町有財産である建物に変更を加える事は可能か。	追加の増築や改修工事等が必要な場合は、事前に当町と協議の上実施することが可能。ただし新築や増築が発生した場合は、その部分に対する建物登記を実施し、その後所有権の移転手続き（有田川町へ移管）を行っていただく。