

# 東海道金谷宿お休み処使用事業者選定に係る 公募型プロポーザル（書類選考型）実施要領

## 1 概要

### (1) 件名

東海道金谷宿お休み処使用事業者選定

### (2) 目的

島田市（以下「市」という。）では、市有財産の有効活用の一環として、文化振興と観光客誘致等を図り、東海道金谷宿を訪れる人達が気軽に立ち寄れ、休憩などができる施設「東海道金谷宿お休み処」の使用をする事業者を選定する。

### (3) 物件の概要

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づき、行政財産の使用を許可する。

#### ア 住所

島田市金谷坂町2482番地の1ほか

#### イ 面積

敷地面積：2,869㎡、建物（木造、平屋、瓦葺）311.36㎡

#### ウ 来館者数（レストラン）の実績

- ・平成29年度 13,996人
- ・平成30年度 14,820人
- ・令和元年度 13,284人
- ・令和2年度 9,945人

（新型コロナウイルス感染症の影響により4月18日から6月8日まで休業）

- ・令和3年度 10,821人（3月休館）

### (4) 使用許可の期間

令和5年2月1日から令和5年3月31日まで

※以降は、使用許可満了前までに本市に申請を行い、単年度毎の期間で更新ができるものとする。また、更新を希望しない場合は、期間満了の6か月前までに書面により意思表示を行うものとする。

### (5) 月額使用料

売上額の5%（売上げ実績に基づき算定）

## 2 使用を許可する条件

(1) 関係法令及びその関連施行令、施行規則、条例、要綱、各種基準等を遵守した運営事業であること。

(2) 次のアからオまでのいずれにも該当しないこと。

#### ア 政治的又は宗教的な用途

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途

ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途

エ 公序良俗に反する用途

オ 収益を伴わない活動や趣味としての活動等の用途

- (3) 使用者は、使用物件を常に善良な管理者の注意をもって維持し、使用しなければならない。
- (4) 使用者は、展示室を開放しなければならない。
- (5) 使用者は、観光客等に対して誠意をもって対応しなければならない。
- (6) 使用者は、自己の費用で使用物件の修繕、模様替え等原状を変更しようとするときは、事前に書面をもって市長の許可を受けなければならない。
- (7) 使用者は、使用する権利を第三者に譲渡し、又は当該使用物件を第三者に転貸してはならない。
- (8) 使用期間中であっても、本市において使用物件を公用若しくは公共用又は公益事業の用に使用するため必要とするときは、使用の許可を取り消し、又は変更することがある。この場合において、使用者に損害が生じても市はその補償をしない。
- (9) 使用者は、通常必要とする経費（電話・インターネットの使用料、光熱水費等）を負担しなければならない。
- (10) 使用者は、屋外トイレの光熱水費を負担しなければならない。
- (11) 使用者は、使用期間が満了したとき、期間中に使用を廃止したとき又は使用許可を取り消されたときは、自己の負担により市長が指定する期日までに使用物件を原状に回復して返還しなければならない。
- (12) 使用者は、その責めに帰する理由により、使用物件の全部若しくは一部を滅失し、又はき損したときは、その損害額を賠償しなければならない。ただし、使用物件を原状に回復したときは、この限りでない。
- (13) 使用者は、使用物件に投じた改良のための有益費、修繕等の必要経費及びその他使用に関し支出したすべての費用を請求しないものとする。

### 3 実施形式

公募型プロポーザル方式（書類選考型）

※企画提案に関するプレゼンテーションは行わない。

### 4 参加資格要件

次の要件を全て満たす法人又は個人に限り募集に参加することができる。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号の暴力団又は同条第6号の暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）でないこと。法人にあつては役員又は使用人も暴力団員でなく、暴力団員が経営に実質的に関与していないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てが成されて

いる（更正手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更正手続開始の申立てが成されている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

(3) 法令等の規定により運営事業に係る許認可等を要する場合は、許認可等の免許を有しているまたは受けられる見込みがあること。

(4) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。

## 5 応募方法及び参加資格の審査

プロポーザルに応募する事業者は、参加申込書を提出し、参加資格の有無について審査を受けなければならない。

### (1) 参加申込書受付期間

令和4年12月12日（月）から12月19日（月）午後5時まで

※郵送による提出の場合、令和4年12月19日（月）の消印有効

### (2) 提出方法

持参、郵送、メールによる

送付先 〒427-8501 静岡県島田市中央町1番の1 島田市役所観光課

メール：kankou@city.shimada.lg.jp

※持参される方は、島田市役所2階観光課へお越しください。

受付時間 午前9時から12時まで、午後1時から5時まで（土、日、祝日除く）

### (3) 提出書類

ア 参加申込書（様式1号）

イ 誓約書（様式2号）

ウ 事業者の概要資料（業務の実績等含む）（任意様式）

※市が必要と認める場合は、上記以外に追加資料の提出を求められることがある。

### (4) 参加資格結果通知

令和4年12月20日（火）までに電話またはメールにより通知する。

## 6 質疑応答

質問及び回答方法については、次のとおりとする。なお、質問及び質問に対する回答は本実施要領の追補とみなす。

### (1) 提出期限

令和4年12月12日（月）午前9時から12月14日（水）正午まで

### (2) 質問方法

島田市公式ホームページよりダウンロードした質問書（様式3号）を観光課へメールで送信すること（メール送信後、観光課に確認の電話をいれること）。

### (3) 回答期限

令和4年12月19日（月）

### (4) 回答方法

回答を島田市公式ホームページに掲載をする。

## 7 企画提案書等の作成及び提出

参加審査結果により指名を受けた事業者は、次に定めるところにより、企画提案書等を提出しなければならない。

### (1) 提出期限等

#### ア 提出期限

令和4年12月20日（火）から令和5年1月20日（金）正午まで  
※郵送による提出の場合、令和5年1月20日（金）の消印有効

#### イ 提出書類（企画提案書等）

A4サイズ両面印刷に下記内容を記載し作成する。

（提出部数：原本1部 写し9部）

- ① 事業者の概要について
- ② 使用する主な用途について
- ③ 運営・実施体制等について
  - ・運営及び人員配置について
  - ・設備等の設置について
  - ・営業日時等について
  - ・安全衛生管理や事故防止等の危機管理について
- ④ 文化振興と観光客誘致等について
- ⑤ その他の提案について
  - ・地域とのかかわり、社会貢献、地域活性化など

## 8 審査方法

- (1) 庁内審査委員による提案書類審査を行うこととする。
- (2) 評価点が最も高い者を優先交渉権者とする（優先交渉権者との協議を経て仕様書を作成し、契約を締結する考えである）。
- (3) 評価点が優先交渉権者に次ぐ者を次点者とし、優先交渉権者との協議が整わなかった場合において協議を行うこととする。
- (4) 審査結果は、令和5年1月26日(木)に参加者へ電話またはメールにて連絡をすることとする。
- (5) 企画提案書を提出した者が1者のみの場合でも、企画提案書の審査を実施する。
- (6) 提案者が1者であった場合は、評価点が60点以上の場合に優先交渉権者とするものとする。
- (7) 審査内容に係る質問には応じないこととする。

## 9 使用許可等

### (1) 使用許可前の詳細協議

優先交渉権者は、企画提案書の内容等に基づき、使用の許可に向けた諸条件について優先交渉権者が行った提案の範囲内で市と詳細協議する（詳細協議の費用は優先交渉権者の負担とする）。

### (2) 使用許可

優先交渉権者は、前項の協議が整い次第速やかに、本結果を反映した行政財産使用許可申請書を市に提出するものとする。使用許可までの間に、優先交渉権者が本実施要領の参加要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しないことがある。なお、協議が整わない場合、市は次点者と協議の上、使用許可をする場合がある。

## 10 スケジュール

実施要領公開：令和4年12月12日（月）

参加申込受付：令和4年12月12日（月）から12月19日（月）午後5時まで

※郵送による提出の場合、令和4年12月19日（月）の消印有効

参加資格結果通知：令和4年12月20日（火）

質問受付：令和4年12月12日（月）午前9時から12月14日（水）正午まで

質問回答：令和4年12月19日（月）

企画提案書提出：令和4年12月20日（火）から令和5年1月20日（金）正午まで

※郵送による提出の場合、令和5年1月20日（金）の消印有効

審査結果通知：令和5年1月26日（木）

## 11 参加の辞退

参加申込後、参加を辞退する場合は、速やかに観光課に電話連絡のうえ、社名、代表者名、担当者名を明記した辞退届（任意書式）を観光課に提出（持参、郵送、メール）すること。

## 12 その他留意事項

(1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。

(2) 提出された書類等については、理由の如何にかかわらず返却しない。

(3) 次に掲げるいずれかに該当する場合、その提案を失格とする。

ア 提案書の提出先、提出場所、提出期日、必要書類、書類内容が実施要領等に示された要件に適合しないもの。

イ 提出書類に虚偽の記載をした場合は、その提案を失格とするとともに、指名停止措置を行うことがある。

(4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。

(5) 本プロポーザルは候補事業者を選定するものであり、使用許可を担保するものではない。

(6) 企画提案書の著作権は、提案書を提出した参加者に帰属する。

(7) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。

(8) 使用許可後においても、使用者がこのプロポーザルにおいて失格事項に該当していたことが明らかとなった場合或いはこのプロポーザルにおける企画提案書において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかとなった場

合は、使用許可を解除することができる。

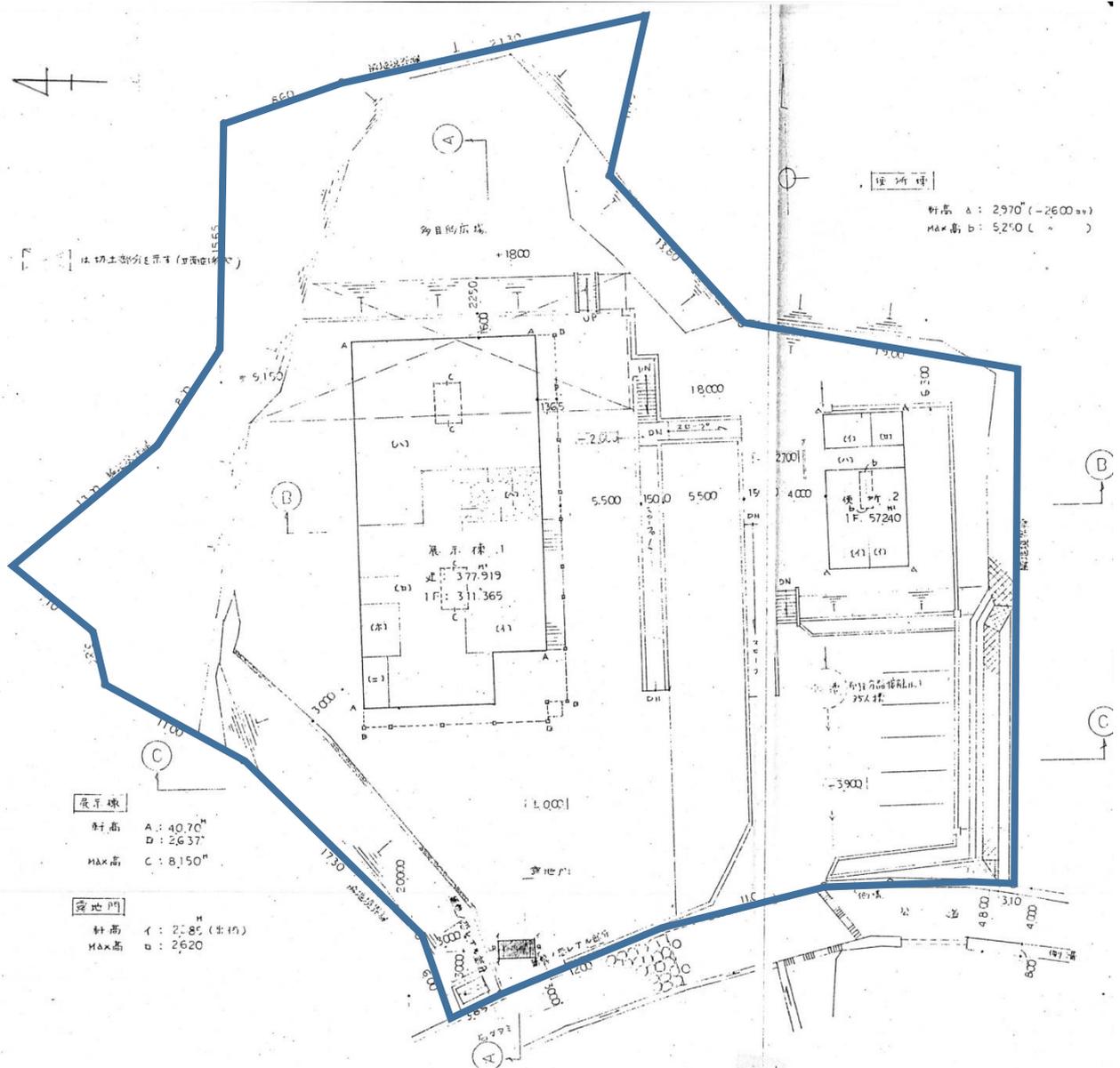
### 13 担当部署（書類提出先）

島田市役所 観光課 観光施設係

電話：0547-36-7394

メール：kankou@city.shimada.lg.jp

### 【参考図面】



様式1号

参加申込書

令和 年 月 日

島田市長 様

申込者 住所  
氏名  
電話

法人の場合、法人名及び代表者名記

下記のとおり、東海道金谷宿お休み処使用事業者選定に係るプロポーザルについて参加申込みします。

本件担当者及び 連絡先	担当者及び担当部署名  電話番号  FAX番号  メールアドレス
----------------	--

島田市受付
-------

様式2号

誓約書

令和 年 月 日

島田市長 様

申込者 住所  
氏名  
電話

法人の場合、法人名及び代表者名記

東海道金谷宿お休み処使用事業者の申込にあたり、次の事項を誓約します。

- 1 東海道金谷宿お休み処使用事業者選定に係る公募型プロポーザル実施要領の各項について十分理解し承知の上で申込みます。
- 2 同要領「4 参加資格要件」に定める必要な資格を有します。
- 3 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に規定する暴力団、及び同法第2条第6号に規定する暴力団員ではありません。また、これら暴力団及び暴力団員と社会的に非難されるような関係を有しておりません。
- 4 この誓約が虚偽であり又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても異議、苦情申し立ては一切しません。

様式3号

質問書

令和 年 月 日

島田市長 様

質問者 住所

氏名

電話

F A X

法人の場合は担当部署、担当名

東海道金谷宿お休み処使用事業者選定に係る公募型プロポーザル（書類選考型）実施要領について次のとおり質問します。