

## 錦江町神川大滝公園大滝の茶屋「厨房スペース」の貸付公募実施要項

### 1 公募型プロポーザルの趣旨

大滝の茶屋は、森林及び溪谷を利用したレクリエーションの場を提供することにより、保健及び休養並びに自然環境の保全に関する知識の向上、就労機会及び所得増進を図ることを目的として、団体又は法人に錦江町神川大滝公園大滝の茶屋の「厨房スペース」を有償で貸し付けます。

なお、貸付の相手方（以下「事業者」という。）については、公募型プロポーザル（企画提案方式）で選定します。

### 2 担当窓口

錦江町役場 観光交流課

〒893-2492 錦江町田代麓 827 番地 1

電 話 0994-28-2488

ファックス 0994-25-2668

### 3 貸付物件の概要

①名称	錦江町神川大滝公園大滝の茶屋「厨房スペース」
②所在地	鹿児島県肝属郡錦江町神川 2382 番地
③面積（厨房スペース）	37.265 m <sup>2</sup>
④特記事項	神川大滝公園大滝の茶屋の施設の内、厨房スペースを除く部分については、別途指定管理者を公募します。

### 4 貸付の条件

#### 1 事業者

事業者は、錦江町内に住所及び事務所を置く、または、置こうとする団体又は法人とします。

#### 2 契約方法

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 の規定に基づく普通財産の貸付として契約を締結することとします。

#### 3 契約期間

契約期間は、令和 6 年 4 月 1 日から 3 年間の期間とします。

また、この期間には、契約終了に伴う原状回復に要する期間を含みます。

#### 4 貸付料

貸付料は、年額 36,000 円とします。

貸付料は、町が発行する納入通知書により、一括で納入期限までに支払うものとし

ます。一括での納入が困難な場合は、月ごとの支払いも可能とします。

貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由がある場合は、町と事業者との協議により、将来に向かって貸付料の改定を行うことができるものとします。

## 5 経費の負担

契約に係る費用はすべて事業者の負担とします。

貸付物件の維持に係る費用（光熱水費、通信費、衛生管理費、修繕費など）は、全て事業者の負担とします。

また、改修等行う場合は、町の承認を受けて事業者の負担により実施することとします。

## 6 禁止事項

事業者は、貸付物件を調理以外の用途に使用することはできません。

事業者は、借主の権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、あるいは名義貸し等を行うことはできません。

## 7 契約の解除

町は、次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができます。この場合において、事業者に損害又は損失が生じても、町は、その賠償又は補償の責めを負いません。

- (1) 事業者が、契約条項に違反したとき
- (2) 事業者が、応募資格の詐称その他不正な手段により契約を締結したとき
- (3) 企画提案した内容に反する運営を行ったとき

## 8 原状回復

契約期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、事業者は、自己の負担により貸付物件を原状に回復し、町が指定する期日までに返還しなければならないものとします。ただし、町が特に承認した場合は、この限りではありません。

事業者が、期日までに原状回復の義務を履行しないときは、町が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとします。この場合において、事業者は、何ら異議申し立てをすることはできません。

## 9 損害賠償

事業者は、その責に帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害額に相当する額を町に支払わなければならないとします。ただし、事業者が事故の負担により貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。

事業者は、貸付物件の使用に当たり、町又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任でその損害を賠償しなければならないとします。

## 10 定期報告

事業者は、毎月、売り上げ状況等の情報提供を町に提出することとします。

また、この定期報告以外にも、町から収支等の報告を求められた場合は、事業者は、

その求めに応じなければなりません。

なお、貸付期間中、錦江町は、必要に応じて随時、施設の立ち入り調査をすることができるものとします。

#### 11 法令の遵守

貸付物件の使用に当たっては、関係法令等の定めによるもののほか、本要項及び契約書において定めることとします。

### 5 運営に関する条件

#### 1 休園日

休館日は、錦江町神川大滝公園条例（平成 17 年 3 月 22 日条例第 111 号。以下、「条例」という。）第 3 条に基づき、原則 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までとします。

#### 2 利用時間

利用時間は、条例第 4 条に基づき、原則午前 10 時から午後 4 時までとします。

#### 3 原状の変更

事業者は、貸付物件の改装工事その他原状を変更する行為を行う場合は、事前に町の承認を得るものとします。

#### 4 営業に伴う関係法令上の手続

営業に伴い、関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、全て事業者の責任において行うこととします。

#### 5 衛生管理

事業者は、貸付物件における衛生管理に十分注意を払うとともに、これらにおいて発生した食品衛生法上の問題等については、直ちに町へ報告のうえ、全て事業者の負担と責任において対処するものとします。

#### 6 施設の管理

事業者に対し、町が管理上必要な事項を通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。

事業者は、貸付物件内における使用には十分注意し、常に清潔に保ってください。なお、清掃等は、事業者の負担で行うものとします。

貸付物件において、政治、宗教等に関する掲示物を掲示することは禁止します。

### 6 企画提案に関する条件

#### 1 基本的な考え方

大滝の茶屋は、森林及び溪谷を利用したレクリエーションの場を提供することにより、保健及び休養並びに自然環境の保全に関する知識の向上、就労機会及び所得増進に資する企画提案であること

#### 2 地域貢献等に関する条件

運営に当たり生じる維持関係、資材の購入等は、町内業者を優先して利用すること  
雇用が見込まれる場合、町内雇用を優先すること

- 3 社会情勢等（コロナ感染対策等）の大きな変化が予想されますので、その社会情勢等の変化を踏まえた上での経営管理を提案してください。

※町は、経営管理において、社会情勢等の変化による損失補填等は致しません。

## 7 応募要件

応募するための要件は、次の要件をすべて満たすこととします。

- 1 錦江町内に住所及び事務所を置く、または、置こうとする団体、法人であること。
- 2 団体、法人及びその代表者並びに役員が次の事項に該当しないこと。
  - (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者及び禁固以上の刑に処されている者
  - (2) 破産者で復権を得ないもの
  - (3) 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号に掲げる暴力団並びにそれらの利益となる活動を行う団体及び同条第6号に掲げる暴力団員
  - (4) 地方自治施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、錦江町における一般競争入札等の参加を制限されている者
  - (5) 町又は他の地方公共団体から、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定管理者の指定の取り消しを受け、その取り消しの日から3年を経過しないもの
  - (6) 応募に関する申請書の提出日から貸付事業者決定までの間、錦江町物件の売買等に係る指名競争入札参加資格審査要項に基づく指名停止措置又はこれに準ずる措置を受けている者
  - (7) 町税等（町民税、軽自動車税、固定資産税、国民健康保険税、介護保険料、後期高齢者医療保険料、保育所運営費費用徴収金、幼稚園保育料、学校給食費、住宅使用料、水道使用料、農業集落排水使用料、町畜産振興資金貸付金及び町奨学資金貸付資金をいう。）を滞納している者

## 8 公募の流れ

- 1 公募実施要項の配布

配布期間：令和5年9月19日（火）から9月29日（金）

配布場所：錦江町役場観光交流課

配布時間：各日午前8時30分から午後5時（土日及び祝祭日を除く）

- 2 公募参加申込書の受付

受付期間：令和5年9月19日（火）から9月29日（金）

受付方法：様式1「錦江町神川大滝公園大滝の茶屋「厨房スペース」の貸付に係る

公募型プロポーザル参加申込書」を上記受付期間（土日及び祝祭日を除く）に錦江町役場田代支所観光交流課へ直接持参及び郵送してください。

### 3 公募実施要項に関する質問の受付

様式1を提出された申込者からのみ公募実施要項に関する質問を受け付けます。

受付期間：令和5年9月19日（火）から9月29日（金）午後5時（土日及び祝祭日を除く）

受付方法：様式2により質問を錦江町役場観光交流課へ直接持参又はファクシミリ、電子メールで受け付けます。電話、口頭での質問は受け付けません。

### 4 公募実施要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、すべての公募参加申込者に対して質問事項及び回答を連絡いたします。

### 5 申請書類の受付

事前に様式1を提出された申込者からのみ申請書類を受け付けます。

受付期間：令和5年10月2日（月）から10月11日（水）

受付時間：午前8時30分から午後5時（土日及び祝祭日を除く）

受付方法：錦江町役場観光交流課まで直接持参してください。（郵送不可）提出が必要な書類がすべて揃っている場合に限り受け付けを行います。

### 6 応募に関する留意事項

#### (1) 応募書類

申請については、別紙「提出書類一覧」に掲げる書類全ての提出によることとします。提出部数は、正本1部、副本（写し）6部とします。

#### (2) 提出内容変更の禁止

提出された書類の内容変更、追加及び再提出は認めません。

#### (3) 応募書類の取り扱い

提出された書類については、理由の如何に関わらず返却しません。

#### (4) 応募に係る費用

応募に関して必要なすべての費用は、本募集に応募する団体、法人（以下「応募者」という。）の負担とします。

#### (5) 著作権の帰属

応募書類及び提案書類等の著作権は、応募者に帰属します。

ただし、町は、情報公開等で必要な場合について、応募書類及び提案書類等の内容の全部若しくは一部を無償で使用できるものとします。

#### (6) 資料の取り扱い

町が提供する資料は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、町の了承を得ることなく第三者に対してこれを使用させたり、または内容を提示したりすることを禁じます。

## 9 審査及び選定について

### 1 審査の手順

#### (1) 書面審査（資格審査）

応募者の資格要件の適否や書面上の失格事項に当たらないかについて審査を行います。要件が満たされていない応募者は失格とします。提出書類が次の①から②に、応募者が次の③から⑦のいずれかに該当する場合、当該応募者は失格とします。

- ①提出書類等に必要事項がすべて記載されていない場合
- ②提出書類に虚偽の記載が判明した場合
- ③審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④同一と認められる応募者から複数の提案があった場合
- ⑤本公募実施要項に違反すると認められる行為があった場合
- ⑥応募者及びその関係者が、本件審査について、本町職員に対し個別に接触する行為があった場合
- ⑦その他、選定委員会において失格と認めた場合

#### (2) 面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

一応募者ごとの入室により、選定委員会に対して事業計画・提案書等の内容について説明（プレゼンテーション）を行っていただきます。提案説明の後、ヒアリング（質疑応答）を行います。

#### (3) 面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）の開催

開催日時：令和5年10月中旬（日程は後日連絡いたします。）

開催場所：錦江町役場2階会議室

出席者数：出席者（会場に入室できる者）は、応募者及び関係者で2名までとします。

審査順：面接審査の順番は、申請書の受付を行った順番とします。

審査時間：一応募者あたり入室から退室まで30分とします。時間配分の目安は、プレゼンテーション15分、質疑応答15分とします。

### 2 選定について

#### (1) 選定基準

- ① 事業者の選定にあたっては、選定委員会を設置した後、次の基準に基づいた同委員会の審査により、事業者として優先的に交渉する候補者（以下「優先候補者」という。）を選定します。応募が複数の場合は、優先候補者と次点候補者を選定します。

ア) 「6 企画提案に関する条件」に沿った提案であるか

イ) 企画提案書の内容が施設の効用を最大限に発揮するものであるか

ウ) 企画提案書に沿った管理運営を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであるか

- ② 今年度より、大滝の茶屋指定管理者及び大滝の茶屋「厨房スペース」貸付の双方の申請をされた事業者を優先し選定します。

(2) 評価項目

- ①貸付物件の運営方法
- ②安全管理・食品衛生
- ③従業員の配置体制
- ④クレーム・要望等への対応
- ⑤収支計画
- ⑥その他

(3) 選定及び選定結果の通知

企画提案書及びプレゼン等の内容について、選定委員会が採点を行い、最高点を取得したものを優先候補者に選定します。最高点を取得したものが2者以上ある場合は、くじ引きとします。

結果については、全応募者に文書で通知し、審査結果に対する一切の異議申し立ては受け付けません。

(4) 優先候補者等との交渉

契約締結の段階で、優先候補者との協議が成立しない場合は、次点候補者と協議を行います。

## 10 契約の締結

1 基本的な考え方

優先候補者と契約締結に向けた協議を行います。協議の結果、契約内容の合意ができた場合、錦江町と事業者との間で普通財産賃貸借契約を締結します。

2 契約の解除について

契約書（本要項その他関係書類を含む）の内容に違反する行為を認めた場合、事業者に対して是正を求めるものとし、もしこれに従わない場合は、普通財産賃貸借契約を解除することがあります。

## 11 その他

- 1 この要項に掲げた期日、場所等は、やむを得ない事情により変更になる場合があります。
- 2 契約その他の事項において、その内容に疑義が生じた場合や定めのない事項が生じた場合は、随時、町と協議して決定するものとします。