

# 「別所ゆめ街道飲食物産館」 運営事業者募集要項

令和4年9月

株式会社みきヴェルデ

## 「別所ゆめ街道飲食物産館」運営事業者募集要項

### 1 趣旨

三木市（以下、「市」という。）では、別所地域の活性化と市全域へのにぎわいの波及をめざし、旧三木鉄道跡に「別所ゆめ街道」を整備した。

この別所ゆめ街道に集客の核となる施設として「飲食物産館」を整備し、美しい田園風景の中で飲食の提供などを通して、交流人口の増を図るとともに、地域の魅力を情報発信している。

株式会社みきヴェルデ（以下、「管理者」という。）は、別所ゆめ街道の施設（飲食物産館、休憩所、農産物工房）を一体的に活用するため、市から指定管理者の指定を受けている。

このたび、飲食物産館の営業について、飲食店・観光物産店等の経営の経験、技術を有する者に営業を委ねる（使用許可）ため、本事業に適した営業事業者を募集する。

### 2 対象事業内容

#### (1) 業務

別所ゆめ街道飲食物産館における飲食店等の営業業務

#### (2) 営業場所

別所ゆめ街道飲食物産館 270 m<sup>2</sup>（敷地面積 約 2,500 m<sup>2</sup>）

所在地：兵庫県三木市別所町西這田<sup>にしほうだ</sup>1丁目 395-1

#### (3) 営業事業者の業務

ア 飲食店（レストラン・カフェ等）の運営

イ 地元産品等の受託販売

ウ 上記ア、イに加え、サイクルツーリズム、グリーンツーリズム等、観光・地域振興に寄与する事業を加えることも可とする。

エ 建物及び駐車場等の対象施設（以下「対象施設」という。）の運営

#### (4) 応募にあたっての留意事項

ア 複数の事業者による営業も可とする。ただし、代表となる事業者1社が応募すること。

イ 別所ゆめ街道の施設は対象施設を含め、管理者が管理・運営する。

ウ 管理者は、対象施設の使用許可を営業事業者に与え、営業事業者は対象施設を適正に管理運営する。

エ 営業は10年以上継続すること。

### 3 施設の概要

対象施設の内装及び、備品を確認できる見学期間を9月14日（水）～9月30日（金）まで設ける。（土日・祝を除く）

なお、見学を行う場合は事前に管理者に連絡し、必ず日程調整を行うこと。無断での見学はできない事とする。

### 4 応募する上での前提条件

応募する上での前提条件は以下のとおりとする。

#### (1) 開業の時期

対象施設の入居は令和4年11月から可能とし、開業日については別途定めるものとする。

ただし、令和5年4月1日までには営業を開始すること。

#### (2) 営業日及び営業時間

営業は通年とし、営業時間は午前 9 時から午後 9 時を原則とするが、具体的には事業計画で提案すること。

(3) 内装、設備等の施工、負担区分等

ア 営業事業者が改装等(内装の変更、備品の設置等、対象施設の構造に影響が及ばない工事)を行う場合は、あらかじめ管理者と調整し、事前に了承を得ること。

イ 本事業を撤退する場合は、3 カ月前までに管理者に連絡するとともに、営業事業者が設置した備品等はすべて撤去し、原状に復旧すること。

(4) 光熱水費等

営業事業者は、電気、上下水道、ガス等の光熱水費(空調を含む)等を負担すること。

(5) 使用料等の納付

ア 施設使用料

① 施設使用料は、月額 100,000 円の固定額と対象施設の営業により得られた売上金の 5%相当額の合計に消費税相当額を加算した額とする。

② 施設使用料は管理者に納付すること。

イ 保証金

① 契約時に保証金として、管理者に対し 700,000 円を納めること。

② 前記の保証金については、許可の条件に違反することなく、また、対象物件を原状に復した状態で市に返還した後でなければ市に対して請求する事は出来ない。

③ 営業事業者が本要項による債務を履行しないときは、何等の意思表示を要せず、保証金をこれに充当し、なお不足額があるときは営業事業者に対してこれを請求できる。

(6) その他、条件を付ける場合がある。

応募要領

(1) 営業事業者の資格

営業事業者は、本要項及び関係法令等を遵守し、事業を遂行できる十分な資力、信用、技術的能力等を有する事業者で、次に掲げる条件をすべて満たす者であること。

ア 当該業務での実績を有し、確実に業務の履行及び継続ができること。

イ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 条)第 167 条の 4 に該当しないこと。

ウ 三木市指名停止基準(平成 7 年 1 月 4 日適用)に基づく指名停止を現に受けていないこと。

エ 三木市暴力団排除条例(平成 24 年 3 月 30 日施行)による入札参加除外措置を現に受けていないこと。

(2) 失格等

営業事業者が次のいずれかに該当すると判断した場合は失格となる。

なお、企画提案内容の審査により営業事業者として決定した場合でも、契約締結までの間に当該失格事由に該当することが判明した場合は、採用を取り消すものとする。

ア 提出書類に虚偽の記載があるとき。

イ 提出書類に不備があり、補正が困難であるとき。

ウ 営業事業者の資格条件に違反しているとき。

エ 審査の公平を害する行為があったとき。

オ その他不正行為があるとき。

(3) 必要書類等

ア 提出書類

② 応募申込書（様式第1号）

② 企画提案書（様式第2号）

企画提案書の内容

| 項目       | 記入内容・注意事項  |
|----------|--|
| 1 事業計画   | ○会社概要及び企業理念<br>○事業コンセプト<br>○サービスの特徴・セールスポイント<br>○内装デザイン、厨房機器及び備品の設置計画<br>○全体事業計画（提供するメニュー、価格、営業日、営業時間等）<br>○PR計画<br>○人員体制（調理従事者の確保、地元住民の雇用の考え方）<br>○地域貢献に対する提案（地元食材の使用等）<br>○調理従事者の安全衛生や調理技術向上に関する教育・研修体制<br>○食中毒や調理事故、異物混入等発生時の対処体制及び防止対策 |
| 2 施設運営計画 | ○施設運営・維持管理・防犯計画<br>○周辺環境対策   |
| 3 資金計画   | ○事業投資計画（総事業費、資金調達方法）<br>○安全的経営方策、事業の継続性<br>○収支計画（収支・ランニングコスト等概算）   |

④ 事業実績書（様式第3号）

⑤ 直近3年間の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表

⑤ 納税証明書（課税されている国税及び地方税について、管轄する税務署、都道府県及び市町村が発行する、未納税額がないことの証明）

⑥ その他参考資料（会社案内書等事業者の内容がわかるもの）

イ 提出部数

原本1部及び副本2部

(4) 募集スケジュール

|   | 項目                        | 日程等                 |
|---|---------------------------|---------------------|
| 1 | 募集要項の公表                   | 令和4年9月14日           |
| 2 | 提案書等の受付                   | 令和4年9月14日～令和4年9月30日 |
| 3 | プレゼンテーション及びヒアリング          | 令和4年10月6日（予定）       |
| 4 | 審査結果の公表                   | 令和4年10月11日（予定）      |
| 5 | 使用に関する基本協定の締結<br>使用許可書の交付 | 令和4年10月17日～（予定）     |

|   |                  |                      |
|---|------------------|----------------------|
| 6 | 業務開始予定日（準備期間を含む） | 令和 4 年 11 月 1 日～（予定） |
|---|------------------|----------------------|

※スケジュールに関しては、応募数等により変更する場合がございます。

(5) 公募期間等

ア 公募期間

令和 4 年 9 月 14 日（水）～ 令和 4 年 9 月 30 日（金） 土日、祝除く  
（午前 8 時 30 分～午後 5 時 00 分まで）

イ 募集要項等の配布場所

ハープ工房みきヴェルデ

※募集要項等については、別所ゆめ街道ホームページに掲載する。

(6) 質問の受付及び回答

応募に関する質問は、公募期間中受け付け、随時回答する。

(7) 募集要項の追加または修正等

上記（6）に示す回答をもって、本募集要項の修正を行うことがある。

(8) 応募書類の提出先・提出方法

ア 提出期限 令和 4 年 9 月 30 日（金） 正午（12 時） まで

イ 提出場所 株式会社みきヴェルデ（三木市別所町西這田 1 丁目 397-1）

ウ 提出方法 持参または郵送。

なお、受付時間は平日午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。

(9) 費用負担 応募に係る費用は全て応募者の負担とする。

(10) 応募書類等の取扱い

ア 提出された書類は返却しない。

イ 提出書類の著作権は応募者に帰属するが、選定結果の公表等に必要な場合には、管理者は当該著作権を無償で使用できることとする。

ウ 応募者の提出書類等については、市が必要と認める範囲で応募者の同意を要することなく無償で使用できることとする。ただし、下記のエの内容は除く。

エ 応募書類等に関して管理者（「別所ゆめ街道飲食物産館」運営事業者選考委員会を含む）が知り得た事項のうち、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により、秘密を要すると応募者から申出のあった事項で妥当と認められるものについては、その内容を他に漏らさないものとする。

オ 誤字等を除き、応募書類提出後の内容変更及び追加は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情があると管理者又は選考委員会が判断した場合は、内容変更及び追加を認めることがある。

6 営業事業者の選定について

(1) 審査の方法

「別所ゆめ街道飲食物産館」営業事業者選考委員会において応募書類、プレゼンテーション、ヒアリングを行い、総合的に営業事業者を 1 社選定する。選考委員会は非公開とし、応募者数に限らず、審査を行うものとする。

なお、選考委員会が審査に必要と認めるときは、応募者に対して追加資料を求め、当該提案の内容について説明を求める場合がある。

(2) 審査項目

| 審査項目       |        | 配点  |
|------------|--------|-----|
| コンセプト      | 意欲・姿勢  | 40点 |
|            | メニュー   |     |
|            | サービス   |     |
|            | 内装デザイン |     |
| 実現性        | 事業実績   | 40点 |
|            | 人員体制   |     |
|            | 集客方法   |     |
|            | 収支計画   |     |
| 地域資源活用の考え方 |        | 10点 |
| 安全管理体制     |        | 10点 |

(3) プレゼンテーション及びヒアリング

プレゼンテーション及びヒアリングは令和4年10月6日に開催する。

ア. 場所 別種ゆめ街道飲食物産館

イ. 時間 10:00～

ウ. 内容 プレゼンテーション 10分間  
ヒアリング 20分間

※応募者数により開始時間を変更する場合がございます。詳細は募集期間終了後、各応募者にお知らせいたします。

(4) 審査結果の公表

市は、選考委員会の審査結果をもとに営業事業者を決定し、すべての応募者に通知する。

なお、審査内容・結果に対する質問及び異議等については、一切応じない。

(5) その他

ア 提出書類は、目的以外には使用しない。

イ 実施要項配布後は、関係者への営業活動等の情報収集活動を禁止する。

7 協定等の締結について

(1) 市及び管理者との協議

ア 基本協定の締結

営業事業者は、事業実施についての基本的事項を定める「使用に関する基本協定」を管理者と速やかに締結し、契約内容、事業計画、運営の詳細等に係る協議を開始する。

イ 提案内容の変更

営業事業者の決定後、法制度の変更等やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合、営業事業者は管理者に対し提案趣旨を損なわない範囲での変更を申し入れることができる。

また、事業内容の向上等を目的とした変更については、営業事業者はこれを管理者に対し提案することができる。いずれも変更の可否は、管理者が判断する。

ウ. 協議が整った場合

営業事業者と管理者の協議が整った場合、営業事業者は速やかに管理者に対し「対象施設使用許可申請書」を提出し、申請内容を確認のうえ使用を許可する。

エ. 協議が整わない場合等

採用者と管理者との間で協議が整わない場合又は採用者が応募資格を喪失した場合又は失格事由に該当した場合は、契約の締結は行わない。

(2) 契約

契約については、対象施設の所有者である市及び管理者と協議のうえ事業開始前に管理者と締結するものとする。なお、協議が整わず、契約が締結されなかった場合においても営業事業者は、本事業の応募に要した費用等を市に対して一切請求することができない。

(3) 設計・施工業務に関する契約の締結

① 営業事業者が自ら対象施設の整備（水道、ガス、電気等の配線及び飲食物産館の構造を変更する工事）を行う場合、基本協定締結後、提案された内容に基づいた改修工事設計書を速やかに市に提出し承認を得るものとする。

⑥ 改修工事にかかる費用は、すべて営業事業者の負担とする。

8 その他

(1) 関係法令の遵守と許認可手続

計画及び事業を進めるにあたって、関係法令、募集要項等を遵守するとともに、事業実施に必要な許認可等の法手続きは、自らの責任と負担で行うこと。

(2) 周辺住民への説明

市や管理者が行う周辺住民等への事業説明及び周辺環境対策については協力すること。

(3) 実施状況のモニタリング

管理者は、本事業における実施状況のモニタリングを行う。これに対し必要なデータ、書類の提供等の協力を行うこと。

(4) 管理者からの提示資料の取扱い

管理者が提供する資料は、本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

<問い合わせ先>

株式会社みきヴェルデ 担当 村上 裕重

〒673-0445

兵庫県三木市別所町西這田1丁目397-1

TEL : 0794-60-4025 FAX : 0794-60-4026

E-mail : h-murakami@miki-verde.com

