

加佐地域大庄屋上野家おもてなし事業 事業者募集要項

1. 趣旨

加佐地域大庄屋上野家（以下、大庄屋上野家という）は、加佐地域における郷土の自然、歴史、文化等に関する資源の活用を図るとともに、憩いと交流の拠点となる場を提供することにより、市民交流の促進を図り、もって地域の活性化に寄与する公共施設です。

この趣旨を踏まえ、地域内外の交流を活性化させる場として、地域資源を活用したおもてなし事業（飲食や加工販売など）を行う事業者を募集するものです。

2. 事業用施設の概要

- | | |
|-----------|--|
| （１）施設の所在地 | 舞鶴市字西方寺 285 大庄屋上野家 |
| （２）施設の構造 | 木造茅葺平屋建 |
| （３）使用可能施設 | 主屋
長屋（パン工房、そば工房）
長屋（旧事務所、和室）
共用倉庫 |
| （４）施設管理者 | 舞鶴市 |



3. 募集概要

将来的に事業者と地域の皆さんがつながり、地域が元気になるグループが形成されるよう、地域活性化への思いのある事業者を選定します。

したがって、事業者の選定にあたっては、農山村地域の活性化への思いやこれまでの活動経験、今後の可能性等を重点項目として評価します。

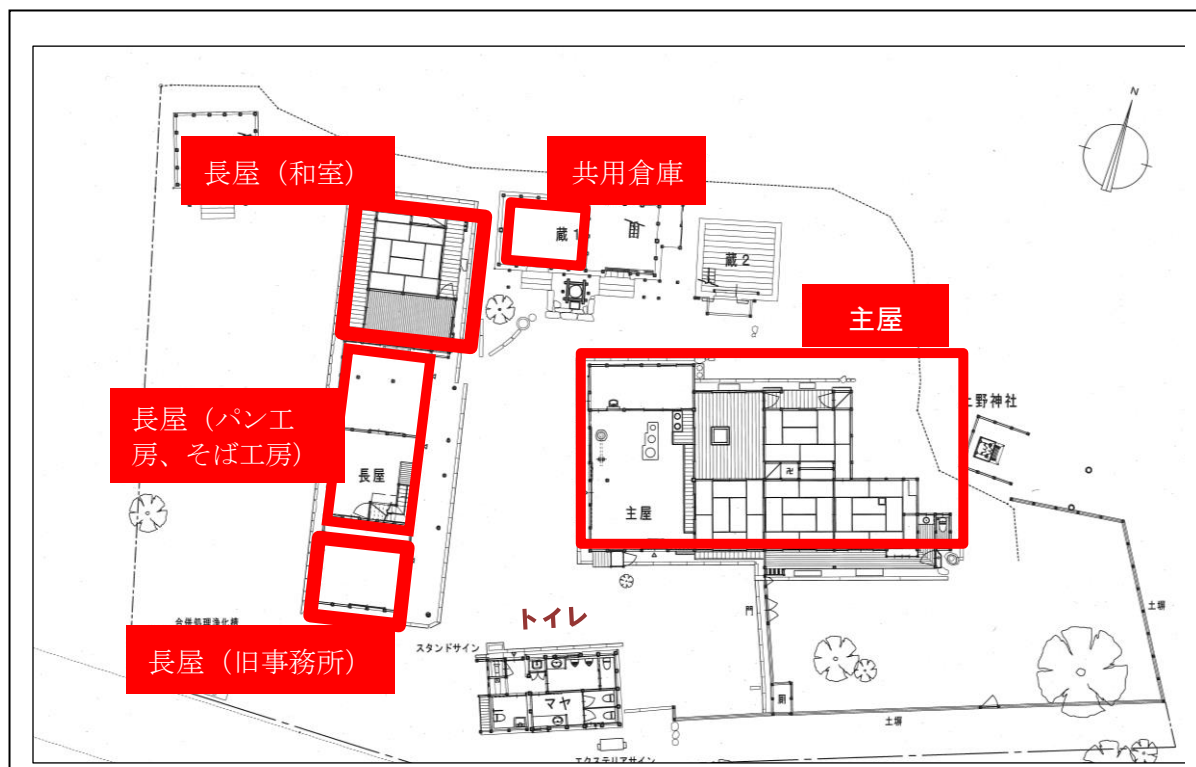
（１）業種

地域資源を活用した事業（例えば、飲食や加工販売など）とします。

《注意事項》

- ① 営業許可や各種手続きは事業者が行うこと
- ② 営業保険に加入すること
- ③ 飲食や加工品提供に関する専用電話等の設置及び周知を図ること
- ④ 営業内容・営業日等については事前に市と協議を行うこと
- ⑤ 上記のほか、事業に必要な許可・手続きは事業者が行うこと

(2) 施設の見取り図



4. 応募者の参加資格

応募者は、次の要件を満たすこととします。

- (1) 舞鶴市に住所を有する個人又はその個人を含むグループ、舞鶴市に転入する意思のある個人又はその個人を含むグループ、舞鶴市内に事業所を有する法人、加佐地域の活性化に寄与すると認められる法人であること。
- (2) 大庄屋上野家の設置趣旨を理解し、管理運営に協力的であること。
- (3) 大庄屋上野家の日常管理ができること。
 - ①マヤ内にある、トイレ清掃を週一回行い、維持管理を実施すること。
 - ②敷地内の清掃・除草等日常管理業務を実施すること。
- (4) 良質、かつ優良なサービスを提供できる能力を有する者であること。
- (5) 公租公課を滞納していないこと。
- (6) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、舞鶴市を含む地方公共団体から入札の資格を取り消されていないこと。
- (7) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条又は第 644 条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てについては、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
- (8) 役員等に破産者または禁錮以上の刑に処せられている者がいないこと。
- (9) 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 号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

5. 契約条件

- (1) 期間 契約日から5年目となる年度の3月31日

※契約終了以降、おもてなし事業者又は指定管理者の公募を行う場合は応募することができます。

※営業開始日は事業者決定後、協議します。

- (2) 営業時間 提案による。

- (3) 契約条件

契約条件は以下のとおりです。

- ① 大庄屋上野家の主屋等を清潔に保ち、軽微な補修等の施設管理を行うこと。
- ② 当該物件のうち主屋、そば工房、パン工房、共有倉庫は独占的に利用するものとし、他の空間は見学やイベントなどに使用できること（長屋は選択可）。
- ③ 大庄屋上野家の設置趣旨を理解し、加佐地域活性化センター等が実施する事業との連携を図ること。
- ④ 事業内容は、原則、事業者の提案を尊重するが、最終的には協議のうえ市が許可の決定を行う。なお、市内の各種イベントなど施設外での物販等販売における「大庄屋上野家」の名称使用についても、協議のうえ市が許可の決定を行う。
- ⑤ 既存の調理機器及び備品等（机、椅子及び食器類は除く）は貸与する。事業者において、建物に損傷を与えない範囲で他に機器を設置することは差し支えない。（別紙 備品リスト参照）
- ⑥ 住居として利用することは認めない。
- ⑦ 別途、覚書を締結すること。

- (4) 負担金

施設設備の改修・更新や維持管理のため、月額20,000円を負担していただきます。

長屋（旧事務所・和室）を利用しない場合は13,500円となります。

※4.（3）の業務を行うため、負担金を軽減しています。

- (5) 直接費

事業の運営にあたっての、電気、水道及びガス料金等（以下、「光熱水費等」という。）は、実費負担とします。電気の実費負担分は、契約部分の子メータ計測によるものとします。

なお、蔵の一部は展示等で使用していますが、市が負担している外灯や浄化槽等の共益部分の電気使用分と相殺することとします。

- (6) 共益費・敷金

ありません。

- (7) 備品等の管理

- ① 5.（3）⑤の貸与は無償とします。
- ② 無償貸与を受けたものを破損、紛失等した場合は、事業者の負担で同品又は同等品を弁償することとします。ただし、経年劣化による破損や故障等が起こった場合、それに係る修繕等の経費は市が負担します。
- ③ 店内内装については、現状貸し出しとします。ただし、古民家としての内装イメージを変更される場合は提案をいただき、市と協議のうえ決定します。なお、内装の変更及び退去時の復元にかかる費用は事業者の負担となります。

(8) その他

- ① 舞鶴市の運営方針及び関係諸法規・行政官庁等の指導、指示を遵守していただきます。
- ② 施設は国の登録文化財、庭については府の指定文化財であるため、改修等に制限があります。
- ③ 事業を行う権利の第三者譲渡は認めません。
- ④ 従業員等の雇用については、可能な限り加佐地域の住民を優先してください。
- ⑤ 本要項の条件を遵守できない者、又は負担金等の滞納があった場合は、無条件で指定する期日までに退去していただきます。
- ⑥ トイレや駐車場等共益使用については、指示に従っていただきます。
- ⑦ 事業者は事業に必要な従業員体制を整えとともに、日常的に安全・衛生への対策を講じ、事業に支障をきたすことの無いよう十分に配慮してください。
- ⑧ 名称については、事前に協議をすることとします。
- ⑨ その他、別途締結する覚書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、双方の協議により定めることとします。

6. 応募方法

応募者は下記に定める応募書類を持参又は郵送により応募受付期間内に提出してください。

なお、応募内容について、農林課においてヒアリングを実施します。ヒアリング日程は、応募者と個別に調整させていただきます。

(1) 応募書類

- ① 申込書（様式）
- ② 代表者の住民票の写し（発行から3ヶ月以内）※個人のみ
- ③ 法人の登記事項証明書（発行から3ヶ月以内）※法人のみ
- ④ 市民税の納税証明書（直近の1ヶ年分）
- ⑤ 決算報告書2期分 ※法人のみ
- ⑥ 準備費用・資金を証明するもの（残高証明等）※個人のみ

※その他PRできるものがあれば審査の参考にしますので、ご提出ください。

※提出された書類は返却できません。また、応募に要する費用は応募者負担です。

(2) 応募受付期間

令和6年6月17日（月）～令和6年8月30日（金）

※募集要項の内容についてご質問のある場合は、令和6年8月16日（金）までに別紙（質問書）より随時受付します。また、質問及び回答は市ホームページで公開します。

※現地の見学をご希望の場合は、随時受け付けますので事前に連絡をお願いします。

(3) 提出方法 下記の窓口又は郵送（必着） 郵送にあつては、配達記録が残る方法。

(4) 提出先及び問合せ先

〒625-8555 舞鶴市字北吸1044番地

舞鶴市役所農林課 宛て

TEL 0773-66-1023（担当：小谷、松永）

Mail nourin@city.maizuru.lg.jp

(5) 選考方法

事業者審査委員会が定める評価方法・評価基準に基づき事業者評価委員会において、書類審査及び必要に応じて面接審査を実施し総合的に審査・採点します。なお、面接審査を実施する場合は、面接日を該当者にお知らせします。

《主な評価項目》

- ・評価点の合格点は65点以上（65点未満は不採用とします）。
- ・同点の場合は、重点項目（①②③）の合計点が高い者を採用。

評価項目	評価基準	配点		
		評価基準点	係数	満点数
① 地域活性化への思い	本施設の設置目的を理解し、農村地域活性化に対する熱い思いがあるかどうか	1～5点	4点	20点
② 事業内容（経営プラン）	地域資源を活用した事業が総合的に地域の活性化に繋がる内容であるか	1～5点	4点	20点
③ 地域と連携する力（地域グループ創造力）	地域と連携を図るコミュニケーション力や協調性などがあるか	1～5点	4点	20点
④ 地域活性化実現に資する経験	地域活性化に関する事業経験を有しているか	1～5点	2点	10点
⑤ 事業実現に資する経験	事業内容が地域に根付いた地域づくりと憩いの交流拠点となる可能性があるか	1～5点	2点	10点
⑥ 管理体制及び対策	事業実施に必要な管理体制を有しているか	1～5点	2点	10点
⑦ 事業継続性	人員体制、事業・経営計画をあわせ、事業の継続性があるか	1～5点	2点	10点

(6) 結果の通知

選定結果は、令和6年9月頃に応募者に通知するとともに、選定された事業者をホームページ(<https://www.city.maizuru.kyoto.jp/>)で公表します。

なお、応募者自身以外の審査内容に関する問い合わせにはお答えできません。

(7) 選定の取消し

次のいずれかに該当すると認められる場合は、当該入居者の選定を取消します。

- ① 応募書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ② 応募者の参加資格を満たさなくなった場合
- ③ その他事業者として不適格な事項が認められた場合

【スケジュール】

- 募集期間 令和6年6月17日（月）～8月30日（金）
- 選考結果の通知 令和6年9月頃
- 契約日 令和6年10月1日（火）（予定）※営業開始日は協議の上、決定します。

別紙（質問書）

加佐地域大庄屋上野家おもてなし事業
事業者募集要項に関する質問について

■質問要領

募集要項に関する質問を下記に記載し、文書（FAX 可）により問い合わせてください。
随時、文書で回答します（質問内容及び回答は市ホームページで公開します）。

■質問受付期間

令和 6 年 6 月 17 日（月）～令和 6 年 8 月 16 日（金）まで

■問い合わせ先等

〒625-8555 舞鶴市字北吸 1044
舞鶴市産業振興部農林課
TEL：0773-66-1023、FAX：0773-62-9891)
E-mail：nourin@city.maizuru.lg.jp

記

《質問事項》

質問内容	回答

■記入者名：_____

電 話：_____、 F A X：_____

メー ル：_____