

熊本甲佐総合運動公園管理棟厨房等に係る貸付け事業者公募型プロポーザル実施要領

甲佐町では、熊本甲佐総合運動公園管理棟厨房等貸付け事業者を募集する。

1 公募案件

熊本甲佐総合運動公園管理棟厨房等貸付け事業者（以下「テナント」という。）

2 募集する施設の概要

(1) 貸付物件の概要

建物及び附属施設一切

所在地	名称	構造	延床面積	備考
甲佐町大字 船津地内	熊本総合運動公園 管理棟厨房室	RC 造	13.62 m ²	令和4年4月建
	熊本総合運動公園 管理棟休憩室		5.37 m ²	

※厨房内設置の設備備品を含む。

(2) 熊本甲佐総合運動公園施設利用者数（※1）

令和3年度（※2）： 日中利用 14,247 名 夜間 9,742 名

令和4年度（※3）12月時点： 日中利用 21,215 名 夜間 13,755 名

※1) 利用者数は申請利用人数の集計であり、同伴・引率者等は含まない。

※2) 令和3年度施設 サッカーコート（2面）、テニスコート（8面）のみ供用

※3) 令和4年度施設 サッカーコート（2面）、テニスコート（8面）、
野球場（1面：令和4年6月より供用）、
ソフトボール場（1面：令和4年6月より供用）

3 厨房等貸付けの基本的な考え方

熊本甲佐総合運動公園は、スポーツ、レクリエーション及び体育の振興並びに交流の促進によって地域活性化を図るとともに、地域住民の健康増進を目的に設置していることから、健康づくりからトップアスリート育成、さらに高齢者・障がい者福祉、青少年教育、観光振興や国際交流など、あらゆる角度から身近で気軽に利用できる施設の実現のため、運営にあたっては次の事項に留意しなければならない。

(1) 利用者のニーズに対応した飲食物の提供に努めること。

(2) 地元特産物を活用したメニューの開発及び提供に努めること。

(3) 公序良俗に反しないこと。

(4) 本実施要領「11(2)使用上の条件」を十分に理解し、厳守すること。

4 貸付け期間

貸付け期間は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までとする。

※上記貸付け期間には、原状に回復する期間も含む。

5 公募参加資格

公募に参加することができる者は、次の要件をすべて満たす者とする。

- (1) 町と容易に連携が可能で、甲佐町内に主たる事務所（本社）又は住所を有する団体、個人又はグループであること。
- (2) 労働者災害補償保険に加入していること。
- (3) 会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続きを行っていないこと。
また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があるなど、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- (4) 町税、法人税、所得税、消費税及び地方消費税等を滞納していないこと。
- (5) 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号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）及び同条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）及び暴力団員と社会的に非難されるような関係を有する者でないこと。
- (6) 法人又は法人格を有しない団体にあつては役員又は従業員（法人登記簿に登載されている者、法人格を有しない団体にあつては役員又は従業員として活動している者）が暴力団員又はこれらと社会的に非難されるような関係を有する者でないこと。

6 運営条件

- (1) 令和5年度中の限定営業とする。

- (2) 運営の主体

第三者に委託することなく、選考されたテナントが自ら運営すること。

- (3) 営業日・営業時間

- ① 営業日

土・日曜日・大会・行事等の開催日は原則として営業すること。

【熊本甲佐総合運動公園の休園日】

- ・ 年末年始休園日（12月29日から翌年1月3日まで）

このほか、施設の改修などで臨時休園日を設けることがある。

- ② 営業時間範囲

営業時間範囲は熊本甲佐総合運動公園開園時間内の午前9時から午後10時までの間とする。ただし、利用状況によっては、この限りではない。

- (4) 取扱商品

取扱商品は飲食物のみとします。なお、アルコール販売については認めない。

(5) 管理運営費等

- ① 熊本甲佐総合運動公園管理棟厨房室及び休憩室(以下、「厨房等」という。)の貸付料(光熱水費含む) 30,000 円(月額)を町へ納付するものとする。また、契約期間中の総売り上げの10%から貸付料を差し引いた額を町へ納入すること。
※契約期間中の総売り上げの10%が総貸付料を超えない場合は、貸付料のみを納付すること。
※当施設で調理し、外部販売するものがあつた場合は、本施設の売り上げに計上すること。
- ② 廃棄物等の処理費用
営業に伴い生じる廃棄物等についてはテナント責任のもと、処理すること。

(6) 機器・備品等

貸付物件には、以下設備を含む。

- ①各ワークテーブル
- ②自動殺菌ソフトサーバー
- ③電子ジャー付ガス炊飯器(二升炊き)
- ④ガスレンジ(オーブン付き)
- ⑤フライヤー
- ⑥冷凍冷蔵庫
- ⑦食器洗浄機
- ⑧テーブル型冷蔵庫
- ⑨キューブアイスメーカー
- ⑩ティーディスペンサー

※設備の詳細については、現地説明会時もしくは社会教育課に問い合わせること。
(その他必要な物については、運営者で準備すること。)

(7) 自動販売機の設置

自動販売機の設置はできない。

自動販売機の設置については、町管理により設置業者を選定し、2台設置する。

(8) その他

本要領 11(2)の使用上の条件を遵守すること。

7 応募書類

(1) 提出書類及び部数

応募者は、以下の書類を甲佐町教育委員会に提出すること。

- ① テナント申込書(別紙様式1) 1部
- ② テナント事業計画書(別紙様式2) 10部
- ③ 法人にあっては、定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類 1部

- ④ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書（現在事項全部証明書）1部
- ⑤ 直近の決算書（写）又は税務申告書（写） 1部
- ⑥ 納税証明書
 - （ア）法人税, 所得税, 消費税及び地方消費税に未納がないことの証明書 1部
 - （イ）法人又は法人格を有しない個人、グループにあっては、代表者の町税（住民税、国民健康保険料、固定資産税等）に未納がないことの証明書 1部
 - （ウ）熊本県の県税（同県税が課税されていない者で県外に主たる事務所または事業所を有する者にあっては、主たる事務所または事業所の所在地の都道府県税）について未納がないことの証明書 1部
- * 使用目的は「熊本甲佐総合運動公園管理棟厨房等に係るテナント公募申込のため」とする。
- ⑦ 誓約書（別紙様式3） 1部
- ⑧ 営業形態の分かるパンフレットなどがある場合 10部
- ⑨ 販売品目一覧（別紙様式4） 10部
- ⑩ 役員（従業員）等一覧（別紙様式5） 10部

(2) 応募書類提出先及び提出期限

- ① 提出先
甲佐町教育委員会 社会教育課
(〒861-4696 熊本県上益城郡甲佐町豊内 719 番地 4)

- ② 提出期限
令和5年2月24日（金）午後5時まで
* 1 郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。
* 2 電子メール、ファクシミリでの提出はできない。

(3) 提出に要する経費及び提出書類の取扱い

- ① 提出に要する経費はすべて応募者の負担とする。
- ② 提出書類は、返却しない。
- ③ 提出された書類は、必要に応じ複写する。（使用は、町での検討に限る。）
- ④ 提出された書類は、甲佐町情報公開条例に基づき開示することがある。

8 現地説明会の開催

施設見学のための現地説明会を次のとおり開催するので、希望される方はあらかじめ前日までに甲佐町教育委員会 社会教育課（096-234-2447）に連絡のうえ参加すること。

- (1) 開催日時 令和5年2月13日（月）午後3時から1時間程度
- (2) 集合場所 熊本甲佐総合運動公園管理棟前

9 質問等の受付

(1) 質問等の受付

質問等がある場合は、「質問書」（別紙様式 6）により、令和 5 年 2 月 7 日（火）午前 8 時 30 分から令和 5 年 2 月 17 日（金）午後 5 時 00 分までの間に、甲佐町教育委員会 社会教育課へ F A X 又は電子メールにより提出すること。電話での問い合わせは不可とする。

F A X 096-234-2957

電子メール shakai02@kosa.kumamoto.jp

(2) 質問等への回答

受け付けた質問は適宜取りまとめ、町ウェブサイトへの掲載にて回答する。

10 選定方法

(1) 選考委員会の開催

- ① 運営者を選定するための選考委員会を、令和 5 年 3 月上旬に実施予定。
- ② 選考委員会において、応募者から事業計画書の内容について説明を求めるので、応募者の方は必ず出席すること。
- ③ 選考委員会の開催日時、場所等については後日連絡する。

(2) 審査方法

次の審査項目に沿って審査を行い、選考委員のそれぞれ審査した評点の合計が最も高い応募者を運営予定者とする。なお、最高得点の応募が 2 者以上ある場合は、各選考委員の評点の合計が多いものを優先する。

応募者 1 者となった場合は、評点が 60 点以上獲得を要件として運営予定者とする。

審査項目			審査内容
1	管理方針	①経営状況	運営主体の財務状況等
		②管理体制	責任者の設置、役割分担、管理運営組織及び責任体制
		③従業員の配置計画	従業員の配置体制及び配置予定人員
		④従業員の管理及び教育訓練	従業員の人事管理並びに研修等教育訓練の計画及び実績
		⑤衛生管理体制	食品等の取扱いに関する衛生面での管理体制及び取組
2	運営方針	①営業時間	利用者の利便性を考慮した営業日及び営業時間の設定
		②苦情要望に対する対応方針	利用者からの苦情・要望等への対応方針及び対応方法
		③商品構成及び価格設定	利用者のニーズを考慮した商品構成及び価格設定

		④地域貢献	地産地消商品や利用者サービス等、甲佐町をPRできるものとなっているか
3	取組実績	①売店等の営業又は就労実績	売店等営業又は就労実績
		②社会貢献等への取組	障がい者雇用等福祉の増進やスポーツ振興等の社会貢献等に関する取組実績

(3) 無効又は失格

参加資格要件を満たさない者のほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがある。

- ① 申込書等の提出方法、提出先、提出期限が守られないとき。
- ② 申込書等に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- ③ 申込書等に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ④ 虚偽の内容が記載されているもの。
- ⑤ 選考委員会において事業計画の説明を行わなかったとき。
- ⑥ その他、審査を行うにあたって、不相当と認められるもの。

(4) 選定結果の通知

審査実施後、選考委員会において評価結果により判断し、各応募者に文書で通知します。なお、選定の結果については異議の申し立ては受け付けない。

11 貸付に関する事項

(1) 契約方法

本貸付は、地方自治法第238条の4に基づく行政財産の貸付契約によるものとする。

また、選定されたテナントは、甲佐町と細部を協議し、行政財産貸付申請を行った上で、甲佐町と貸付契約を締結すること。

(2) 貸付の条件

以下の条件を遵守し営業を行うこと。

- ① 食品衛生について、売店運営に必要な営業許可等を受けるとともに、関係法令及び業界自主基準を遵守し、衛生管理に万全を期すること。
- ② 厨房等は常に善良なる管理者の注意をもって管理すること。
- ③ 貸付物件を調理、売店以外に供することはできない。
- ④ 貸付物件の現状変更は認めない。
- ⑤ 貸付物件を他の者に転貸し、又は担保に供することはできない。
- ⑥ 甲佐町は、次のいずれかに該当するときは、貸付契約を解除することができる。
 - ・ 貸付条件に違反する行為があると認めるとき。
 - ・ テナントが虚偽の申請を行い貸付契約を締結したとき。
 - ・ テナントが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。以下「法」という。) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。) 又は熊本県暴力団排除条例 (平成 22 年熊本県条例第 52 号。以下「条例」という。) 第 2 条第 4 号に規定する暴力団密接関係者であると認められるとき。

- ・ テナント又はテナントの使用人 (条例第 2 条第 4 号に規定する公安委員会規則で定める使用人をいう。以下同じ。) がテナントの行う事業に関し法第 2 条第 2 号に規定する暴力団 (以下「暴力団」という。) の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら、暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益を供与したと認められるとき。
 - ・ テナント又はテナントの使用人がテナント若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を加えることを目的として暴力団の威力を利用したと認められるとき。
- ⑦ 甲佐町が貸付契約を解除したとき、又は貸付期間が満了したときは、テナントは、自己の負担で甲佐町の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。
- ⑧ 甲佐町は、貸付物件について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その都度使用に関し指示することがある。
- ⑨ 貸付条件に違反したことにより、貸付を取り消した場合において、その取消しによりテナント側に損失が生じても、甲佐町は、その損失を補償しない。
- ⑩ 厨房等の利用に当たって支出した有益費その他の費用については、甲佐町に請求することはできない。
- ⑪ テナントは、貸付条件に違反したために損害を与えたときは、甲佐町の定める損害賠償金を支払わなければならない。
- ⑫ 熊本甲佐総合運動公園の工事等により、営業ができない場合、甲佐町に営業補償を求めることは出来ない。(休業期間に応じた使用料の返還をすることがある。)
- ⑬ 厨房等にかかる貸付は、独占販売を認めるものではない。

(3) リスク分担等

契約期間における主なリスクについては、次の負担区分を基本として対応するものとする。

リスクの種類	内容	負担者	
		町	借主
法令変更	借主が行う事業運営、施設維持管理業務に影響を及ぼす法令等		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項※1	
需要変動等	当初の需要見込みと異なる状況、利用者減		○※2
建物、敷地等の維持管理	保守、法定点検、小規模な修繕等 ※小規模とは、1件20万円以内のものを想定		○
施設損傷	施設、設備等の損傷、劣化	協議事項※3	
	維持管理上の瑕疵によるもの		○
第三者への賠償	維持管理、運営において、第三者に損害を与えた場合		○
損害賠償	施設、設備等の不備による事故	協議事項※4	
	施設維持管理上の瑕疵による火災や事故等		○
周辺地域・住民への対応	地域との協調及び施設維持管理、運営業務に対する住民からの反対、訴訟、要望への対応		○

※1 自然災害等（暴風、豪雨、地震、その他の町又は借主いずれの責めにも帰することができない自然的又は人為的な現象）の不可抗力への対応

- ・復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
- ・復旧可能な場合、その復旧にかかる対応は借主と協議する。
- ・町は、借主に対する休業補償は行わない。

※2 収入減について、町は借主に補償を行わない。

※3 施設、設備等の損傷リスクへの対応

※4 施設、設備の不備又は施設維持管理上の瑕疵による火災や事故等への対応

- ・構造躯体に係る損傷や劣化については、町がその費用を負担して実施する。ただし、本施設の天井、壁及び床の塗装・張替等の修繕、設備の維持保全に要する修繕、借主又はその代理人、使用人、請負人、訪問者及びその他借主の関係者並びに本施設の利用者の、故意若しくは過失に起因する修繕に要する費用については、この限りではない。
- ・施設維持管理上の瑕疵等による火災や事故等への対応のために、借主はリスクに応じた保険に加入することとする。

12 本公募の概要とスケジュール

有効かつ適正な利活用について、公募型プロポーザル方式により、提案内容などを総合的に審査・評価を行い、最適提案者及び次順位の提案者（次点）を選定する。

<スケジュール>

内 容	日程・期限
公募型プロポーザル実施要領の公表	令和5年2月6日(月)
現地説明会(事前申請)	令和5年2月13日(月)午後3時00分
質問の受付	令和5年2月7日(火)午前8時30分から 令和5年2月17日(金)午後5時まで
応募書類提出期限	令和5年2月24日(金)午後5時まで
選考委員会(応募者出席)	令和5年3月上旬予定
最適提案者の決定	令和5年3月中旬予定
契約・貸付開始	契約に向けての協議後 令和5年4月1日締結予定