

長屋門レストラン棟及び長屋門建物賃貸借事業
プロポーザル募集要項

令和3年6月
富士宮市

1 募集目的

富士宮市（以下「市」という。）は、平成26年度に、世界遺産にふさわしいまちづくりを進めるため、「富士宮市世界遺産のまちづくり整備基本構想」を策定しました。同構想の中で、今回募集する長屋門レストラン棟及び長屋門（以下「建物」という。）が位置するエリアは、民間活力の導入を促し、昼夜ともに楽しみ交流できる拠点づくりを行うとともに、浅間大社周辺としての景観に配慮した空間を創出するエリアと位置付けています。

当該建物は飲食店として運営されていましたが、令和3年3月末をもって前契約者との契約が解除されたことで、現在、空き店舗の状態となっています。

このような状況の中、今回の事業は、市が所有する建物を飲食店として活用し、食をはじめとする文化を生かしたまちづくりと中心市街地の賑わい創出を図るため、市内、県内だけでなく、広く全国からプロポーザルによる建物使用者を募集するものです。

2 事務局

富士宮市産業振興部農業政策課食のまち推進室（富士宮市役所4階）

住所：〒418-8601 静岡県富士宮市弓沢町150

電話：0544-22-1691

FAX：0544-22-1207

E-mail：food@city.fujinomiya.lg.jp

3 建物の概要

(1) 長屋門レストラン棟

所在地	富士宮市大宮町1346番
構造	木造鋼板葺平屋建
床面積	190.19平方メートル
設備等	厨房・空調等

(2) 長屋門

所在地	富士宮市大宮町1347番1
構造	木造瓦葺平屋建
床面積	85.48平方メートル
設備等	空調等

※駐車場15台付き

※ガスはLPガスを使用していましたが、既存バルク貯槽及び給湯器については、ガス会社である富士アセチレン工業㈱の所有物件のため貸与となります。

※関係図面等は別紙「案内図」、「位置図」、「平面図1・2」、「備品等写真一覧」のとおりです。

4 使用条件

(1) 募集をする事業・活動

フードバレー構想に基づき、食をメインとした文化を生かしたまちづくり及び中心市街地の賑わい創出に結び付く飲食事業とします。

特に、長屋門のシンボリックなイメージを生かした安定的な運営が見込まれる企画を希望します。

(2) 賃貸借契約期間

令和3年11月から10年とします。

なお、特段の申出、契約上の違反等がない場合は、継続は妨げないものとします。

また、契約満了に伴う備品等の撤去に要する期間は、賃貸借期間に含まれます。

(3) 賃貸料等

① 賃貸料は、月額212,525円とします。

なお、原則として、3年ごとに見直しを行います。

② 保証金は、賃貸料6か月分とします。

(4) 使用形態

① 市は、令和3年10月31日の現況で建物を貸し出します。

② 使用に伴い必要となる設備（内装、厨房、調理器、食器等）については、一部を除き使用者にて用意していただきます。

※別紙「平面図1・2」、「備品リスト」、「備品等写真一覧」を御参照ください。

③ 増改築については、構造及び意匠に問題がない範囲で認めることができます。

ただし、増改築に必要な費用は、使用者の負担とします。

なお、増建築物は、協議の上、市へ寄附していただきます。

(5) 使用上の制限等

① 使用者は、建物を第三者に使用させることはできません。

② 使用者は、建物を「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条第1項に定める風俗営業、同第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

(6) 賃貸借契約の取消し又は変更

次のいずれかに該当するときは、賃貸借契約を取り消し、又は変更することがあります。

① 市が建物を公共又は公共用に供する必要が発生したとき。

② 使用者が条件に違反したとき。

③ 使用者が返還を希望したとき。なお、この場合、使用者は契約解除日の6か月前までに市へ通知するものとします。

(7) 賃貸借契約終了時の条件

賃貸借契約が満了したとき、又は(6)により賃貸借契約を取り消されたときにおいて、使用者は、直ちに自己の負担で関係施設を原状に回復して返還しなければなりません。

なお、双方が協議により確認した場合は、原状回復を免除します。

(8) 損害賠償

使用者は、建物の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

(9) その他

- ① 使用者の都合による経費は、使用者が負担することとします。
- ② 使用者は、市の指示に従い、建築、電気、機械及び防災等の各設備並びに建物周辺を常に良好な状態に保つこととします。
- ③ 建物敷地内の樹木せん定を定期的に実施していただきます。
なお、必要な費用の負担等については別表「費用負担表」のとおりとし、その他については、双方の協議により決定します。

5 スケジュール

令和3年6月10日（木）：募集要項の公表（要項及び資料配布）

令和3年6月10日（木）～6月22日（火）：募集要項等に関する質問の受付

令和3年6月18日（金）：参加者への現地説明会開催

令和3年6月24日（木）～6月29日（火）：質問への回答

令和3年7月 2日（金）～8月10日（火）：参加申請書類の受付

※参加申請書類の内容を審査し、令和3年9月10日（金）までに参加資格確認結果を通知します。

令和3年9月13日（月）～10月8日（金）：事業提案書の受付

令和3年10月下旬：プロポーザルの実施（最優秀提案者及び優秀提案者選定）

令和3年11月：賃貸借契約締結

6 応募手続等

(1) 応募資格

法人又は個人とし、次の要件を満たしていることとします。

- ① 建物の基本的な考え方及び使用条件等を理解し、意欲ある者であること。
- ② 優良なサービス（飲食物を含む。）を提供できる能力と実績を有する者であること。
- ③ 役員等（法人にあっては業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいい、個人にあってはその者及び支配人をいう。）が暴力団員等（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6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下この号において同じ。）であると認められる者でないこと。

暴力団（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をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者でないこと。

役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められる者でないこと。

役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的

あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者でないこと。

役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者でないこと。

- ④ 過去3年間に食品衛生法に基づく行政処分を受けた例がない者であること。
- ⑤ 事業開始までに関係法令に基づく許可が得られること。
- ⑥ 確実な金融機関と取引があり信用が高く、営業状況が良好であること。
- ⑦ 公租公課を滞納していないこと。

(2) 説明会

建物使用希望者を対象とした現地説明会を開催します。

- ① 日時：令和3年6月18日（金）午後1時30分から
- ② 会場：現地（富士宮市大宮町6番22号）
- ③ 申込：市のホームページからダウンロードにより説明会参加申込書（様式1）を入手し、必要事項を記入の上、6月16日（水）までに、事務局まで持参又はFAX若しくは電子メールにより提出してください。
※参加団体1者につき、最大2人までとします。
※窓口への持参の場合、受付は平日9時から午後5時までとします。また、土曜日及び日曜日を除きます。
※郵送の場合、6月16日（水）必着とします。
※FAX、電子メールの場合は、電話で送達確認をしてください。
※駐車場の都合上、グループで参加する場合は、乗り合わせでお越してください。

(3) 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問については、以下のとおりです。

- ① 受付期間：令和3年6月10日（木）～6月22日（火）
毎日午前9時～午後5時
※窓口への持参の場合、土曜日及び日曜日を除きます。
- ② 提出方法：市のホームページからダウンロードにより質疑書（様式2）を入手し、必要事項を記入の上、事務局まで持参又は郵送、FAX若しくは電子メールで提出してください。
※郵送の場合、6月22日（火）必着とします。
※FAX又は電子メールの場合は電話で送達確認をしてください。
- ③ 回答方法：6月24日（木）から6月29日（火）まで市ホームページに掲載します。
※質疑書を提出した法人名等は公表しません。
※意見表明と解されるもの等には回答しないことがあります。

(4) 参加申請

建物の使用を希望する者は、次により参加申請手続を行ってください。

- ① 申請者は、市のホームページからダウンロードにより必要書類を入手し、必要事項を記入の

上、提出して下さい。

② 提出方法は、窓口への持参又は郵送でお願いします。

提出された書類は返却いたしません。

また、提出書類の作成等に要する一切の費用は、申請者の負担とします。

提出書類	(1)長屋門レストラン棟及び長屋門建物賃貸借事業プロポーザル参加申請書(様式3) (2)構成員調書(様式3-1) ※グループで参加する場合のみ (3)参加者基本資料(様式4) (4)事業者概要書(様式4-1) ※会社案内等の添付も可 (5)類似事業実績書(様式4-2) ※過去10年程度で主なものを2事業以内で記載 (6)誓約書(様式4-3) (7)定款 (8)登記簿謄本または身分証明書 ※交付から3か月以内のもの (9)印鑑証明書または印鑑登録証明書 ※法人であって登記法人でない場合は、設立根拠法及び認可官庁名を記載した書面(任意様式) ※交付から3か月以内のもの (10)決算書 ※過去3か年分の貸借対照表、損益計算書及び法人にあっては剰余金処分計算書 (11)納税証明書 ※都道府県税、市税、消費税及び地方消費税並びに法人税 ※最近期のもの (12)預金残高証明書 ※最近期のもの
提出部数	正本1部
受付期間	令和3年7月2日(金)～8月10日(火) 毎日午前9時～午後5時 ※窓口への持参の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。 ※郵送の場合、8月10日(火)必着とします。
提出場所	〒418-8601 富士宮市弓沢町150番地 富士宮市産業振興部農業政策課食のまち推進室(市役所4階)

(5) 参加資格確認結果の通知

市は、申請書類を受領後、参加資格の確認を行い、令和3年9月10日(金)までに、申請者(グループの場合は代表)に対して、「参加資格確認結果通知書」(様式5)を通知します。なお、

参加資格がない者に対しては、その理由を付して通知します。

7 使用者の選定及び決定

(1) 使用者の決定方法

富士宮市及び民間の委員による「長屋門レストラン棟及び長屋門建物使用者選定委員会」を設置し、プロポーザルを実施します。選定委員会が事業提案を総合的に評価し、最優秀提案者及び優秀提案者（次点者）を推薦し、市長が決定します。

なお、必要に応じ、ヒアリングや追加資料等の提出を求めることがあります。

(2) 事業提案書の受付

① 資格参加確認結果通知を受領した申請者は、市ホームページからダウンロードにより必要書類を入手し、必要事項を記入の上、提出してください。

② 提出方法は、窓口への持参のみです。

提出された書類は返却いたしません。

また、提出書類の作成等に要する一切の費用は、申請者の負担とします。

提出書類	(1)参加申請時提出書類（左記のうち(3)～(12)まで) (2)事業提案書（様式6） (3)イメージパース
提出部数	正本 1部 副本 10部 ※参加申請時提出書類は副本を11部提出とします。 CD-R（提出書類のデータを記録したもの） 1部
受付期間	令和3年9月13日（月）～10月8日（金） 毎日午前9時～午後5時 ※土曜日、日曜日及び祝日を除きます。 ※郵送、FAX、電子メールでは受け付けません。
提出場所	富士宮市弓沢町150番地 富士宮市産業振興部農業政策課食のまち推進室（市役所4階）

(3) プロポーザル

① 日時：令和3年10月下旬（1者15分）

② 会場：市役所7階特大会議室

※パソコンを使用して説明する場合は、提案書提出時に事務局へその旨を伝えてください。プロジェクター、スクリーン及びケーブル類は市で用意します。

(4) 使用者の決定時期及び審査の結果

使用者の決定は、審査から7日以内に行います。

審査の結果については、決定後に申請者へ文書にてお知らせします。

なお、審査結果及び内容について、電話等の問合せには応じられません。

(5) 使用者の公表

使用者及び使用内容の概要を決定日から2日に公表します。

公表の方法は、市のホームページ及び新聞紙上(富士宮市記者クラブ会員の報道への投げ込み)とします。

8 契約の手続

富士宮市と使用者との間で、「建物賃貸借契約」を締結します。