

(仮称) もやい処 事業運営者募集要領

平成29年9月20日

瀬戸まちづくり株式会社

I 事業の趣旨と概要

1 事業の目的

瀬戸まちづくり株式会社は、空き店舗活用による商店街でのにぎわい拠点づくりを目ざし、中心市街地に不足している飲食と宿泊の機能や瀬戸らしさを手軽に体験できる空間を備え、さらに市の主要施策のひとつであるツクリテ支援とも連携が可能な拠点整備を進めている。

この事業の具体的取組として、中心市街地商店街で空き店舗となっている古民家をリノベーションした「飲食・宿泊・体験」の3つの機能を備える複合型店舗の開店を予定しており、その店舗運営者を募集するものである。

やきもののまち瀬戸にふさわしい「ものづくり」をキーワードとした「体験型カフェ&ゲストハウス」事業を実施するため、対象物件において以下のコンセプトに沿った店舗運営を実現できる事業者を募集する。

2 事業の概要

(1) 事業の名称

(仮称) もやい処事業

(2) 業務内容

別紙「(仮称) もやい処 事業運営者募集仕様書」のとおり

(3) 場所等 愛知県瀬戸市朝日町10番地(銀座通商店街内)

(4) 施設規模 約256㎡(1階137.6㎡、2階118.21㎡)

(5) 期間 平成30年3月1日(木)から平成35年2月末日(5年間)

ただし、その後は双方協議のうえ決定する。

II 募集の実施について

1 募集する運営者

原則、飲食・体験・ゲストハウス事業を一括運営できる事業者とし、複数の事業者で構成される共同提案も可（代表となる事業者を明示）とする。

2 応募条件

- (1) 瀬戸市内・市外に関わらず、事業者の事業活動の拠点が存在すること。
- (2) 平成30年3月時点における業務開始が可能であること。
- (3) 事業運営に必要な人員や資格者の確保ができること。
- (4) 許認可手続きは事業者において適切に行うこと。
- (5) 商店街振興組合に加入し、商店街活動に積極的に参加できること。
- (6) 法人または個人によるグループまたは単独。
- (7) 原則週6日以上営業を行うこと。
- (8) 実施する事業内容が公序良俗に反するものでないこと。
- (9) 自己または自己の関係者が、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）第2条第2号に規定する暴力団及びその構成員又はそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (10) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (11) 法令に基づく営業停止命令や業務停止命令を受けていないこと。
- (12) 仕様書の運営条件を遵守できること。

3 申込書の配布・提出

(1) 配布について

次の場所またはホームページにて平成29年9月21日（木）から平成29年10月19日（木）まで配布。

- ①瀬戸まちづくり株式会社 瀬戸市栄町45番地パルティセと5F内
午前8時30分～午後5時15分（土日祝日は休み）
- ②瀬戸観光案内所 瀬戸市栄町45番地パルティセと1F
午前10時～午後5時（土日祝日も可）
- ③瀬戸市産業課 瀬戸市追分町64番地の1
午前8時30分～午後5時15分（土日祝日は休み）
- ④瀬戸まちづくり株式会社ホームページよりダウンロード

<http://www.setomachi.com/>

(2) 提出について

平成29年9月21日（木）から平成29年10月19日（木）までに該当する提出物を「〒489-0044 愛知県瀬戸市栄町45番地 パルティセと5F内 瀬戸まちづくり株式会社 野杵苑」に直接持参または郵送により提出。

※土日祝日は受付不可。

<提出物一覧>

- ①「プロポーザル参加申込書」様式第1号
- ②「質問書」様式第2号（質問のある場合のみ）
- ③「構成員調書」様式第3号（共同提案の場合のみ）
- ④「運営事業者概要書」様式第4号
- ⑤「企画提案書-1~3」様式第5号~第7号

※提出部数 各5部（①、③、④、⑤）

※パンフレット等の補足資料がある場合は同様に5部提出

※企画提案書作成にあたっての注意点

- ア 企画提案書はA4 左綴じ、フォントは10.5ポイント以上とする。
- イ 文字を補完するための写真、イラスト、イメージ等は使用可とする。
- ウ 提出後の企画提案書の修正及び差し替えは認めない。

4 本業務に関する質疑応答

(1) 質問方法

質問は、別紙様式第2号により行うものとし、FAX（0561）97-1601 または電子メール info@setomachi.com のみの受付とする。

(2) 質問受付期間

平成29年9月21日（木）から平成29年10月13日（金）午後5時15分までとする。

※メールの件名は、「（質問者名）もやい処運営に関する質問」とする。

- (3) 質問に対する回答 平成29年10月18日(水)までに随時、応募者に FAX または電子メールで回答。

5 施設等の見学

平成29年10月6日(金)に現地見学会を開催します。参加希望者は、10月4日(水)までに瀬戸まちづくり株式会社(0561-97-1600)へ連絡すること。

6 スケジュール

応募から選考審査、業務実施までの流れは次のとおりとする。

- (1) 応募開始
平成29年9月21日(木)
- (2) 申込書等の提出
応募開始日から平成29年10月19日(木)午後5時15分まで(必着)
- (3) 質問書の提出
平成29年9月21日(木)から平成29年10月13日(金)午後5時15分まで
- (4) 審査日
第一次選考 書類審査 平成29年10月20日(金)
第二次選考審査(プレゼンテーション) 平成29年10月27日(金)
- (5) 審査結果の通知
第一次選考及び第二次選考の審査結果は、決定後すみやかに書面で通知する。
※不採用理由についての問い合わせには回答できません。

7 企画提案書審査(プレゼンテーション)について

- (1) 平成29年10月27日(金)
実施時間は第一次選考通過者に別途通知する。
- (2) 場所
パルティセと4F第1学習室(予定)瀬戸市栄町45番地
実施場所については、第一次選考通過者に別途通知する。

(3) 説明資料

事前に提出された企画提案書以外の資料の配布は認めない。プロジェクターの利用は可とするが、スクリーンに投影する資料の配布も認めない。

(4) 時間配分

1 提案者 45 分以内とする。(企画提案書説明 15 分、質疑応答 30 分)

(5) 留意事項

プレゼンテーションの参加人数は、1 提案者 4 名以内とする。

Ⅲ 審査項目、審査基準及び審査体制

1 審査項目及び評価基準

審査項目	評価基準	配点
企画提案書の妥当性	・ 事業目的を十分理解した提案がなされているか ・ 地域特性や現状を踏まえた実現可能な提案になっているか	20
企画提案書の独自性	・ 経験に基づいた工夫や独自提案がされているか ・ 同業他店舗と差別化を図るための具体案があるか	15
施設運営面の妥当性	・ 5年間の継続的な施設運営を具体的に示してあるか	15
	選択評価 ・ 事業の一括運営が可能か ・ 共同提案の場合、十分な管理体制か	15 10
業務実績、能力	・ 同種業務の実績はあるか ・ 集客のためのノウハウや経営していくための能力があるか	20
地域貢献、連携	・ 地域活動や商店街活性化への取組姿勢が見られるか ・ 施設を活用した交流機会の実践など、賑わいの創出に期待が持てるか ・ 市の事業との連携が期待できるか ・ 観光協会との連携が期待できるか ・ ツクリテとの連携が期待できるか	15

2 審査体制 企画提案書等の審査は、「瀬戸まちづくり株式会社（仮称）もやい処事業運営者選考審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）が行う。

審査委員会は、次に掲げる4名で構成し、審査は非公開とする。

No.	役職
1	瀬戸まちづくり株式会社代表取締役社長

2	瀬戸市まるっとミュージアム・観光協会事務局長
3	銀座通り商店街振興組合理事長
4	瀬戸まちづくり株式会社ディレクター

3 企画提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (3) 第一次選考通過者で、第二次選考に参加できない場合
- (4) その他、審査委員会が不適格と認めた場合

4 審査の内容

審査委員会において、企画提案書およびプレゼンテーションの内容について、審査項目及び評価基準に基づき総合的に評価する。

IV 契約その他

1 契約

審査結果に基づき、最も優れた提案を行った者と瀬戸まちづくり株式会社が建物賃貸借契約を締結する。ただし、最も優れた提案を行った者と契約条件等で合意に至らなかった場合または審査終了後、失格事項（Ⅲ-3 企画提案者の失格参照）のいずれかに該当することとなった場合は、契約の締結を行わないものとし、次点の者と契約締結交渉を行う。

2 提出書類の取り扱い

- (1) 提出書類の著作権は、企画提案者に帰属する。ただし、瀬戸まちづくり株式会社が本件の報告、説明、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用することができるものとする。

(2) 本案件にかかる情報公開請求があった場合は、瀬戸まちづくり株式会社の情報公開に関する規程に基づき、提出書類を公開する可能性があるものとする。

(3) 提出書類は、一切返却しない。

3 不服申し立て

審査結果についての不服申し立ては認めない。

4 その他

本件に参加する費用は、すべて応募者の負担とする。

※本事業は経済産業省の「地域・まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業）」の採択を受けて実施するものです。