

豊岡市役所南庁舎別館施設利活用 運営事業者募集要項

平成24年10月

豊岡市

1 はじめに

豊岡市の中心である「大開通り」や「宵田通り」には、1925年（大正14年）5月の北但大震災で倒壊又は消失した後、復興した建物が多く残っています。

現在、市役所の事務所の一部として利用している「市役所南庁舎別館（旧兵庫縣農工銀行豊岡支店）」（国登録有形（建造物）、平成18年12月19日登録）は、1934年（昭和9年）に建築された「近代化遺産」で、当時は銀行として建てられました。建物は保存活用されることになった現庁舎と調和し、市街地の中心的な存在として落ち着いた街並みを演出しています。

南庁舎別館は、新庁舎が完成すると空きスペースとなるため、その活用について検討しています。利活用については、宵田商店街にある空き店舗を活用した「かばん」に特化した拠点施設（※）などと連携し、市街地の新たな「まちの顔」として、まちなかの集客力を向上させるとともに回遊性を高め、地域への波及効果の向上を図ることを目指します。

※宵田商店街にある空き店舗を活用した「かばん」に特化した拠点施設整備等の中心市街地活性化の事業概要については、別紙の資料を参照ください。

2 目的

南庁舎別館については、賑わい創出の拠点として、2014年（平成26年）春ごろまでに改修整備し、事業を開始する予定です。

この募集要項は、南庁舎別館の利活用に当たり、広く一般から公募型プロポーザル方式による提案を求め、その内容及び能力を総合的に比較検討し、最も的確と判断される事業者を特定する手続きを定めるものです。

(1) 利活用のコンセプト

ア 「お菓子」をテーマに活用すること（取り扱う商品、サービス）

日本の菓子の祖・タジマモリへの理解を深め、新しい商品開発にも積極的であること（「お菓子」をテーマに他の飲食等とあわせて活用することも可能です）

〈参考〉タジマモリ（田道間守）：

日本の菓子のはじまりとされる非時香菓（ときじくのかぐのこのみ）を持ち帰ったタジマモリの物語は、古事記・日本書紀に記されている。豊岡はタジマモリのふるさととして、他の市町にない固有の価値を持つ。

イ 中心市街地の新たな「顔」として活用すること（にぎわい・交流の拠点）

賑わいを創出し、人とのふれあいを楽しむことが出来る場を創出すること

ウ 豊岡市のまちづくりを理解し、地域と連携・協力し活用すること（地域振興、地産地消）

（ア） 菓子を活かしたまちづくりなどに参画し、拠点施設としての役割を果たすこと

（イ） 地元産の食材や産品等の活用に配慮すること

(2) 施設の名称について

新しい豊岡の顔となるようなアピール力のある名称とすること。ただし、名称については、本市と協議のうえ、決定する。

3 対象となる施設の概要

(1) 名称 豊岡市役所南庁舎別館

(2) 所在地 豊岡市中央町 114-1、254-4 及び 254-13

(3) 敷地面積 1,206.62 m²

(4) 建物面積 地階面積 43.8 m²

1階床面積 488.6 m²

2階床面積 287.6 m²

合計 820.0 m²

(5) 開設予定 平成 26 年春

ただし、詳細なオープン日時は、別途、本市と協議のうえ、決定すること。

4 運営事業の期間

運営事業の期間は、契約の日から平成 31 年 3 月 31 日まで

5 運営事業者が行う業務

(1) 施設整備計画の立案

目的に合致した利活用方法の検討を行い、検討結果を実現させる施設整備計画を立案してください。なお、建物の外観については、国の登録有形文化財のため、大きな変更はできません。

(2) 施設の整備設計協議への参画

施設整備計画に従い、市が指定する建築士が整備設計を実施します。運営事業者の思いを設計に反映するため、設計協議に参画し、工事発注に必要な施設設計に協力してください。

(3) 施設の整備工事中の現場立会いについて

市が実施する整備工事中の期間中、市が現場立会いを依頼したときは、立ち会ってください。

6 利益の配分

経営状況等により協議のうえ、市は運営事業者から営業利益の 30%の範囲内で利益の配分を受ける。

7 施設整備費

市は、施設の改修に係る工事費を市の予算の範囲内（上限 1 億 4 千 5 百万円）において負担する。なお、施設における備品等の購入に係る経費は、事業者の負担とする。

○参考：本体工事費の内訳（予定）

<外装・内装（テナント工事費除く）工事費> 1 億 2 千 5 百万円

<テナント工事費> 2 千 万円

8 応募資格

民間企業及びNPO法人等の法人（以下「法人等」という。）又は複数の法人等で共同する事業者（以下「共同事業者」という。）で募集時現在において、次に掲げる要件をすべて備えていること。

- (1) 業務を円滑に遂行し、安定的かつ健全な経営能力を有すること。
 - (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない法人等であること。
 - (3) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる事実がない法人であること。
 - (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定に基づく更正又は再生手続きをしていない法人等であること。
 - (5) 法人税、本店所在地の市町村民税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。
 - (6) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員で無くなった日から5年を経過しないものの統制の下にない法人等であること。
- ※共同事業者は、代表事業者を定めることとし、代表事業者は一切の責任を負うものとする。

9 募集及び選定

- (1) 募集要項の配布
平成24年10月2日（火）～12月7日（金）
（ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）とする）
- (2) 現地説明会
平成24年10月9日（火）午前10時～11時
場所：豊岡市中央町2-4
豊岡市役所南庁舎別館
- (3) 質問の受付
平成24年10月9日（火）～10月16日（火）
- (4) 質問の回答
平成24年10月19日（金）
- (5) 申請の受付
平成24年10月19日（金）～12月7日（金）
- (6) 選考方法
応募書類及び面接審査により選考します
- (7) 面接審査
平成24年12月下旬
- (8) 選考結果の通知
運営事業者については、平成24年12月下旬に文書でお知らせします。

10 募集要項の配布場所等

上記の配布期間内に豊岡市経済部経済課（以下「事務局」という。）で行います。
なお、豊岡市ホームページでもダウンロードできます。

11 現地説明会の開催

- (1) 現地説明会への参加を希望される方は、法人等の名称及び参加される方（3名まで）の氏名をあらかじめ事務局まで連絡してください。
- (2) 開催時間は、午前10時から約1時間程度とし、場所は、南庁舎別館の内部にて行います。

12 質問の受付

- (1) 募集要項の内容等に関する質問を受け付けます。なお、口頭による質問には回答できません。
- (2) 受付方法
質問がある場合は、質問書（様式第7号）を指定日の平日午前10時から午後4時までに事務局へ持参又は郵送（メール・FAX可）で提出してください。

13 質問の回答

回答は、平成24年10月19日（金）午後1時以降、質問者に直接回答するとともに、豊岡市ホームページに掲載します。

14 申請書の受付

- (1) 申請書の提出は、直接事務局へ持参又は郵送（一般書留、簡易書留、配達記録郵便のいずれか）の方法で行ってください。
- (2) 受付時間は、上記9(5)（ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く）午前9時から午後4時までとします。
- (3) 郵送される場合は、平成25年12月7日（金）午後3時必着とします。
- (4) 申請書類は、返却しません。

15 提出書類

申請時に次の書類の該当部数を提出してください。

- (1) 参加表明書（様式第1号）：1部
代表者印を押印ください
- (2) 事業計画提案書（様式第2号）：10部
- (3) 収支計画書（様式第3号）：10部
- (4) 事業者概要書（様式第4号）：10部
- (5) 誓約書（様式第5号）：1部
- (6) 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類：1部
- (7) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書、役員名簿：1部
- (8) 直近3年分の財務関係書類（貸借対照表及び損益計算書）：1部
- (9) 税の滞納がないことを証明するもの：各1部
- (10) 申立書（様式6号）（提出書類のうち該当がないものがある場合のみ）：1部

16 選定方法等

運営事業者選定委員会を設置し、次の選定基準で審査し、最も優れた内容であると認められた団体を運営事業者の候補者として、選定します。

(1) 主な選定基準

ア 施設の管理・運営を安定して行うことができる人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあり、経営財務状況が健全であること。また、商品開発や、飲食、小売業等の店舗運営等の業務実績が十分であること。

イ 豊岡を「お菓子」をテーマとしてブランディングし、知名度を高めること。また、事業計画が合理的で、かつ収支計画が健全で具体性があること。さらに、建物の特徴を活かし、全体を有効活用すること。

ウ 菓子を活かしたまちづくりへの参画や地元商店街などと連携したイベント企画等を通して中心市街地を元気にできる仕組みが提案されており、賑わい交流拠点施設とすること。また、地元産の食材や産品等を活用した計画であること。

(2) 審査方式

審査は、申請書類及び関係者立会によるプレゼンテーション等の結果により審査します。

(3) 選考結果の通知

運営事業者の選定結果は、平成 24 年 12 月下旬に郵送により通知します。

17 運営事業者と市の役割分担

運営事業者と協議の上、協定事項としてまとめます。（※協定の締結）

18 関係法規の遵守

業務遂行にあたっては、豊岡市条例及び他の関連法規を遵守してください。

関連法規とは、既存の法令等だけでなく、運営事業期間中の豊岡市条例及び法令等の変更も含まれます。

19 スケジュール（予定）

| | |
|-------------------|--|
| 平成 24 年 10 月～12 月 | 整備計画立案及び運営事業者募集 |
| 12 月 | 運営事業者決定 |
| 平成 25 年 1 月 | 実施設計（耐震診断含む）着手、議会・関係者（商店街・観光協会・市街地市民等）への説明 |
| 3 月 | 議会へ来年度予算提案（整備工事） |
| 秋 | 整備工事着手※ |
| 平成 26 年 春 | 完成、管理運営委託開始※ |

※整備工事等に係るスケジュールについては、新庁舎建設整備の影響を受けます。

20 問合せ

〒668-8666 兵庫県豊岡市中央町 2-4

豊岡市 経済部 経済課 商工係

電話 0796-23-4480(直通) F A X 0796-22-3872

E-mail keizai@city.toyooka.lg.jp