

SSプラザせんだい商業テナント事業者
募集要項

令和2年10月20日

薩摩川内市

目次

第 1	募集内容	1
1	本事業の目的	1
2	事業概要	1
3	費用の負担	3
4	運営に関する諸条件	3
第 2	応募内容	5
1	応募者資格	5
2	スケジュール	6
3	応募手続	6
第 3	事業者の選定に関する事項	8
1	委員会の設置	8
2	審査の基準及び配点	8
3	優先交渉権者の決定	8
4	留意事項	8
5	結果の通知及び公表	9

第1 募集内容

1 本事業の目的

SSプラザせんだいは、市街地における賑わいを創出するとともに、都市のコンパクト化に資する新たな核を生み出し、観光をはじめとする産業分野等での事業活動を誘発するコンベンション機能を核とした複合的な拠点施設となる。

また、既存の川内文化ホールの施設廃止を見据え、同ホールが有する機能を統合し、本市の文化・芸術振興の拠点となり、豊かな市民生活の促進にも寄与するものである。

上記拠点施設の整備により、本事業は、人の流れを活発化させることを目指し、多様な集いの場として、子どもから大人までを対象とした地域密着型サービスの提供を行うものとする。

2 事業概要

(1) 運営について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき、他の法令に定めるもののほか、行政財産の用途又は目的を妨げない限度において行政財産の使用許可により、事業者がその運営をするものとする。

(2) 募集業種

ライフスタイル・ライフデザインのサービス系の事業者を募集する。

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条に規定される「風俗営業」は、出店できない。

(3) 施設概要

各事業の 事業対象	施設名称 (本施設)		主な導入機能		規模	備考
			会議・ レセプ ション 機能	ホール		
公共施設 事業	公共 施設	SSプラザ せんだい	会議・ レセプ ション 機能	ホール	約 1,300 m ²	最大収容定員:1,000人以上 (平土間及び移動観覧席併 用時)
				会議室	約 900 m ²	間仕切り利用可
				その他	適宜	昇降舞台、楽屋、スタッフル ーム、舞台照明操作室、音響 操作室、映写室、倉庫等
			交流支援機能		約 1,000 m ²	市民活動センター、相談室、 交流サロン、情報提供コーナ ー、情報展示コーナー、オー プンキッチン等
			子ども等支援機能		約 500 m ²	男女共同参画センター、子育 て世代包括支援センター等
			その他		適宜	産業支援サテライトブース、 ホワイエ、パントリー、倉庫、 機械室、事務室、トイレ、ロ ビー、通路等
計					約 6,000 m ²	
	外構	—	—	—	植栽、敷地内通路、外灯	
民間収益 施設事業	民間収益施設		事業者の提案 による	事業者の提 案による		別棟

(4) 募集対象施設

SSプラザせんだい1階A区画(別紙平面図参照。以下「対象施設」という。)のテナント事業者(以下「事業者」という。)を募集する。

	区画	予定面積	募集業種
1階	A区画	29.02 m ²	ライフスタイル・ライフデザインの提案を 行えるサービス系商業事業

(5) 使用期間

使用期間は営業開始日から1年とする。使用の継続を希望する場合、市と事業者で協議を行い、1年間を限度として使用期間の延長をすることができる。

なお、使用期間は閉店等に伴う原状復旧に要する期間を含むものとする。

(6) 休館日

休館日は毎月第3月曜日で、第3月曜日が祝日の場合は翌火曜日を休館日とする。

(7) テナント営業開始予定

営業開始予定は令和3年1月8日(金)とする。

3 費用の負担

(1) 使用料

ア 使用料は、薩摩川内市行政財産の目的外使用による使用料徴収条例に基づき算出した、月額 100,280 円（消費税込）とする。

イ 使用期間が 1 年に満たない期間の使用料の額は、月額で定めた額を 30 で除して得た額に 1 箇月に満たない期間の日数を乗じて得た額とする。その際、使用料に 10 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。

ウ 支払方法については、市が指定する方法にて指定期日までに毎月支払うものとする。

エ 使用料を納付期日までに納付せず、更に期限を指定した督促を受けて、なお、その指定した期限までに納付しないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、薩摩川内市税外収入督促手数料及び延滞金条例に規定する延滞金の割合を乗じて計算した金額を延滞金として支払わなければならない。

(2) 設置工事費等

運営に係る設置及び保守点検等に要する費用は事業者が負担しなければならない。

(3) 光熱水費等の負担

電気料はコンセントに子メータを設置し使用料に応じて薩摩川内市が発行する納入通知書により支払わなければならない。電灯・空調・上下水道は全館一体的な使用で不可分なため徴収しない。

(4) 維持管理費等

使用期間中の運営、維持管理、改装工事、修繕等に係る一切の費用は事業者が負担しなければならない。

(5) 有益費等の請求権の放棄

事業者は、使用財産について支出した有益費、必要費その他の費用を請求することはできない。

4 運営に関する諸条件

(1) 設置工事

ア 事業者は、出店に当たり提案した提案書に基づき、自らの責任と負担において、必要な設置工事を行うものとする。

イ 設置工事については、工事開始前に市と設計及び施行上の協議・確認を行った上で実施することとする。

ウ 市は工事終了後に確認を行い、この確認をもって工事が完了したものとする。

(2) 営業に伴う関係法令上の手続き

営業に伴い関係法令上必要となる市や諸官庁への申請・届出等については、すべて事業者の責任において行うこととする。

(3) 管理

ア 事業者に対し、市又は指定管理者が施設の管理上必要な事項を通知した場合は、その事項を遵守することとする。

イ 施設及び敷地内において、承認を受けた場所以外での張り紙、看板等の提示又は提出、ビラ配りはできない。

ウ 施設敷地内への従業員の通勤用自動車の駐車は禁止とする。

(4) 禁止又は制限される行為

ア 事業者は、運営計画以外の用途に供してはならない。

イ 使用に基づく権利の全部又は、一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れもしくは担保に供し、又は名義貸し等を行うことはできない。

(5) 許可の取消

事業者が、本要領に定める事項、市又は指定管理者の指示する事項を遵守しないときは、使用許可を取り消すことができる。

(6) 使用期間終了時の条件等

ア 事業者は、使用期間が満了したとき、また上記（5）により使用許可を取り消された場合は、直ちに事業者の負担により使用開始前の原状に回復して返還しなければならない。

イ 事業者は市に対し、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることができない。

ウ 事業者が原状回復の義務を履行しないときは、市が代行し要した経費を事業者に請求できる。

エ 原状回復後は、市は事業者と立会い、互いに現状確認を行い、引き渡し書を取り交わすこととする。

(7) 損害賠償

ア 事業者は、対象施設の使用に当たり市又は第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

イ 事業者は、その責めに帰する理由により、対象物件の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、対象施設を原状に回復した場合は、この限りではない。

(8) その他

- ア 事業者はこれらの条件のほか、関係する法令及び通知について遵守することとする。
- イ 前各号に掲げるもののほか、必要な事項については協議を行うこととする。

第2 応募内容

1 応募者資格

- (1) 個人事業主または法人等の団体（法人格の有無は問わない）
- (2) 市内に事業所等を有しているか。
- (3) 募集の趣旨を十分理解し、優良なサービスを提供できるノウハウと実績を有すること。
- (4) 次の各号に該当しない者。
 - ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
 - イ 本市から指名停止を受けている者
 - ウ 応募者及びその役員等が、次のいずれかに該当する者。また、暴力団又は暴力団員が、その経営に実質的に関与している者
 - (7) 暴力団員（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をいう。以下同じ。）
 - (イ) 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（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員を利用している者
 - (ウ) 暴力団又は暴力団員に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (エ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (オ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者
 - エ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者
 - オ 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者
 - カ 監督官庁から、必要な措置の命令、業務の停止命令、役員了解職勧告又は解散命令を受けている者
 - キ 国税、都道府県税、市町村税に滞納がある者
 - ク 許可等を必要とする営業については、当該許可等を受けていない者

2 スケジュール

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり予定している。なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を本市のホームページへの掲載により公表する。

令和2年 10 月 20 日	募集要項等の公表
令和2年 10 月 30 日	募集要項等に関する質問の受付
令和2年 11 月 6 日	募集要項等に関する質問の回答
令和2年 11 月 10 日	提出書類の受付
令和2年 11 月 12～13 日	審査・選定
令和2年 11 月 16 日	審査結果の通知
令和2年 11 月 18 日	本契約の締結
令和2年 12 月 26 日以降	搬入

3 応募手続

応募を希望する者は、次により応募申込の手続を行うこととする。

(1) 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は、「様式 1」によることとする。質疑がある場合には、次により提出してください。

ア 受付期間

令和 2 年 10 月 20 日（火）～10 月 30 日（金） 17 時【必着】

イ 提出方法

電子メールにて「様式 1」を送信すること。件名に〔SSプラザせんだい商業テナント事業質問書等（事業者名）〕と記入し、質問内容を具体的に記入すること。

ウ 提出先

薩摩川内市 商工観光部 施設課 コンベンション施設グループ

E-mail : ekihigashi@city.satsumasendai.lg.jp

エ 回答方法

令和 2 年 11 月 6 日（金）に本市ホームページへの掲載により公表する予定である。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

(2) 応募申込

ア 受付期間

令和 2 年 10 月 20 日（火）～11 月 10 日（火） 17 時【必着】

イ 提出方法

持参又は書留郵便（簡易書留郵便を含む。）

ウ 提出先

〒895-8650 鹿児島県薩摩川内市神田町 3-22

薩摩川内市 商工観光部 施設課 コンベンション施設グループ担当宛

エ 応募申込

応募書類「正本1部」、「副本7部」提出。提出書類は、下記のとおり。

- (ア) 応募申込書「様式2」
- (イ) 企業概要及び事業概要（企業理念、営業年数、従業員数、資本金、事業内容等の概要がわかるもの）「様式3」（任意様式添付可）
- (ウ) 提案書「様式4」
- (エ) 収支計画「様式5」
- (オ) 決算書（直近3ヶ年分の貸借対照表、損益計算書等）
- (カ) 【個人事業主の場合】
 - a. 住民票謄本
 - b. 納税証明書（過去3ヶ年、個人事業税、個人住民税、消費税及び地方消費税、市税、県税に未納がないことの証明）
- (キ) 【法人の場合】
 - a. 法人定款
 - b. 登記事項証明書（3ヶ月以内のもの）
 - c. 納税証明書（直近のもので、法人税、消費税及び地方消費税、市税、県税に未納がないことの証明）
- (ク) 資格・免許等の写し（提案する企画の実施に必要な資格・免許等）
- (ケ) 留意事項等
 - a. 提出された書類の内容は、変更することは認めない。
 - b. 必要に応じて、上記以外の書類の提出を求める場合がある。
 - c. 提出書類に虚偽の記載がある場合や、審査に影響を与えるような不正行為が行われた場合、応募は無効となる。
 - d. 提出書類は、理由を問わず返却しない。
 - e. 提出書類は、選定作業に必要な範囲で複製することがある。
 - f. 提出書類の記載内容についての著作権は、応募者に帰属するが、貸付先の決定の公表その他市が必要と認めるときは、市は提出書類の記載内容を無償で使用できるものとする。
 - g. 提出書類については、薩摩川内市情報公開条例の定めるところにより公開される場合がある。
 - h. 応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。
 - i. 提出書類等に記載されている個人情報については、選定作業以外には使用しないこととする。

第3 事業者の選定に関する事項

1 委員会の設置

提案書類の審査は、選定委員5名（商工観光部長、商工政策課長、施設課長、観光・シティセールス課長、地域政策課長）で構成するSSプラザせんだい商業テナント事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設けて、次の2の基準により判断するものとする。

基準点（300点）を上回るものとし、採点の結果、総合点数が同一の場合、一位に採点した選定委員が多い事業者を優先することとする。

なお、選定委員会は非公開とする。

2 審査の基準及び配点

項目	配点
1 事業を安定して行う物的、人的能力を有しているか。 ・ 運営にふさわしい理念、運営方針を持っているか。 ・ 申請団体の経営状況に問題はないか。 ・ 同種又は類似事業の実績はあるか。 ・ 市内に事業所等を有しているか。	20
2 提案書の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、サービスの向上が図られるか。 ・ 施設の効用を最大限に発揮し、サービスを向上させる内容となっているか。 ・ お客様及び関係者等のニーズの把握及び実現策は適切か。 ・ 実施事業におけるサービス内容に創意工夫が見られ、実施可能なものであるか。 また、にぎわいの創出に貢献できるか。	30
3 安定した運営が図られるか。 ・ 収支計画の内容は適切か。 ・ 安定した運営を行うため、職員の採用、指導・研修体制（苦情対応を含む）及び相談体制は十分確保されているか。	20
4 地域、関係機関・団体、周辺店舗等と連携した賑わいづくりが図れるか。 ・ 地域、関係機関・団体、周辺店舗等との連携が図れるか。 ・ 地域との連携や社会貢献活動が見込まれ、地域の資源を活用した提案はあるか。	20
5 その他 ・ 地域活性化への計画、アピールポイント等	10

3 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、優先交渉権者を決定する。

4 留意事項

次の場合には、事業者としての決定を取り消すものとする。

ア 著しく社会的信用を損なう行為等により、事業者としてふさわしくないと市が判断した場合。

イ 提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。

ウ 選定委員またはその関係者に接触を求める等、審査の公平性を害する行為を行ったとき。

エ 事業者が、応募者の資格要件に適合しなくなった場合。

5 結果の通知及び公表

優先交渉権者の決定結果は、優先交渉権者決定後、速やかに応募者に対して通知するものとする。