

旧南間ホテル 運営事業者
選定プロポーザル募集要項

I. 一般

1. 目的

皇室ゆかりの建築物である「旧南間ホテル」は、重みのある歴史が刻まれ、うつりゆく時代の中、現在まで保存されてきました。

益子町では、この建物の歴史的価値を大切に守り、再生を図りながら次世代に繋いでいくこと、町の共有財産を継承していくことを目的として、改修しています。

天皇陛下が皇太子時代に玉音放送を聞かれた御座所を公開し、その御座所の前にギャラリースペースを設け、「平和を考える」をコンセプトとした展示を通じて、平和について学べる拠点として活用していきます。また、古い木造の建物で十分な防音にはなっていませんが、当時の趣を感じることができ、この建物だからこそ出せる時代感を魅力として体感できる設えとなっています。豊かな里山で育った季節を感じる食材を使い、素材の味を活かした料理を提供することで田舎らしく昔ながらの居心地が良い施設を目指しています。

そこで、町が定める条件のもと、この建物の歴史を途切れることなく伝え、益子ならではのおもてなしを実施するための宿泊施設の運営が可能な事業者を公募型プロポーザル方式により公募します。

旧南間ホテル…明治15年頃建築。天皇陛下が皇太子時代の学童疎開時に滞在されていた建物。昭和48年に本町内へ移築。平成28年に町内の法人からの寄附により町所有。

2. 事業概要

(1) 所在地

栃木県芳賀郡益子町大字益子4264-8

(2) 構造・面積

木造2階建 562.53㎡（1階289.82㎡ 2階272.71㎡）

1階に2部屋、2階に3部屋の計5部屋となる。（※別紙「平面図」参照）

(3) 運営開始時期

平成31年4月以降 ※準備期間により変動

3. 応募条件

- (1) 法人、個人、法人または個人によるグループであること。
- (2) 原則として飲食・宿泊事業を一括運営できること。
- (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) 実施する事業内容が公序良俗に反するものでないこと。

- (5) 自己または関係者が、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。
- (6) 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。
- (7) 納税に滞納がないこと。
- (8) [1. 目的]の主旨を理解した運営ができること。

4. 営業に関する条件

- (1) 営業日は、原則年250日以上営業とする。ただし、ハイシーズン（益子町内のイベント時期の含む）は積極的に営業すること。
- (2) 宿泊の利用者がいる場合、24時間関係者の常駐を原則とすること。ただし、宿直室を関係者の仮眠又は居住空間として使用することができる。
- (3) 宿泊施設の名称は町が決定したものを使用すること。

5. 契約に関する条件

(1) 契約方法・期間

- ①町と賃貸借契約を締結する。
- ②契約期間は、契約締結日から平成34年3月31日までとする。（以降3年間）ただし、契約期間満了時に双方の合意があれば、再契約を締結することができる。
- ③営業開始日は、平成31年4月以降とし、町と協議により定めた日とする。

(2) 貸付料

- ①年額賃料は最初の契約期間中は総売上額の3%とする。ただし、再契約を締結する場合は、別途協議により町が定める。
- ②保証金はなしとする。

(3) 経費の負担（※別紙1参照）

- ①町で設置する厨房設備や什器等を除く調理用の什器類・道具類及び消耗品・材料等の準備、維持管理、廃棄物処理及びこれらの費用負担は、全て事業者自ら行うこと。
- ②光熱水費（電気・水道・ガス等）、通信費は、事業者が負担する。
- ③その他、事業に必要な経費は、原則全額事業者が負担とするが、費用負担区分が不明確なものが出た場合は、事業者と町の協議により定める。

(4) 改修・修繕の負担（※別紙2参照）

- ①方針上の理由で、改良・改修等を行う場合は、町の許可を得なければならない。また費用については、事業者の負担とする。
- ②事業者が注意義務を怠ったことによる損傷については、事業者の負担により修繕を行う。
- ③経年劣化及び第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもので単価20万未満のものは事業者の負担とする。
- ④その他の改修・修繕の負担区分は、事業者と町の協議により定める。

(5) 禁止事項

事業者は施設を第三者に譲渡、あるいは転貸することはできない。

(6) 原状回復

再契約を締結しない場合は、自己負担により施設を原状に回復し町に速やかに返還する。また、町は事業者が負担した備品等の買取りは応じないものとする。

(7) 契約の解除

町は、以下のいずれかに該当するときは、契約を解除できるものとする。また、事業者の自己の都合により契約期間中に契約の解除をする時は、最後に宿泊の予約がある日以降とする。いずれの場合において、事業者に損害又は損失が生じても、町はその賠償又は補償の責めを負わないものとする。

①事業者が契約違反したとき

②事業者が応募資格の詐称、その他不正な手段により契約を締結したとき

③賃料の支払いの有無に関わらず、休止状態が1ヶ月継続しているとき

④運営に伴う関係法令に規定された許可の取り消し、営業禁止又は停止を受けたとき

⑤政治的又は宗教的活動等を行ったとき

6. 運営条件

(1) 宿泊運営

①一室あたりの利用人数は2名（大人）を基準とし、最大4名まで対応可能とする。

②建物の特質を活かす運営を心掛けること。

③宿泊代は、事業計画に基づき町と協議により定める。

④料理は原則和食とし、朝夕の2食付とする。

⑤益子産の食材や益子焼を対応可能な範囲で使用すること。また、益子の食・文化を感じられるものとし、この施設の強みとなる料理を提供すること。

⑥ホームページ開設を事業者の負担で行うこと。また、予約管理できるものとし、適宜更新を行うこと。

⑦敷地外の看板等については町が管理を行うものとする。

(2) 御座所・ギャラリースペース

御座所・ギャラリースペースの管理方法については、事業者と町の協議により定めるものとする。

(3) 報告

①事業者は、故意又は過失により発生した事故については、自己の責任において処理すること。また、事故が発生した場合は速やかに町に報告すること。

②毎月の宿泊人数及び売上等を町に報告すること。

③年度ごとの決算を町に報告すること。

④必要に応じ、関係者による調整会議に町を交え行うこと。

(4) 法令の遵守

①旅館業許可の申請をし、運営開始前に許可を受けること。

申請手数料：22,000円

(施設の用途は旅館となっているので、用途変更の手続きは不要)

②食品衛生法に基づく食品営業許可を取得し、食品衛生責任者を設置すること。

申請手数料(飲食店営業)：16,000円

※①、②いずれも栃木県東健康福祉センターへ申請すること

③事業者は、本業務に従事する者の労働安全衛生に関する労務管理については、責任者を定め、関係法令に従うこと。

(5) 衛生管理

施設の環境を維持するための日常清掃(殺菌、害虫駆除等の衛生管理を含む)、敷地内の定期清掃(植栽管理等)を行うこと。

(6) 保険への加入

事業者は、宿泊施設運営上発生しうる事故を補償する保険(火災、飲食等)に加入すること。

(7) その他

町内の観光協会及び商工会に加入すること。

7. 問い合わせ先

益子町役場 観光商工課(担当課)

TEL：0285-72-8846

FAX：0285-70-1180

E-mail：kankou@town.mashiko.lg.jp

II. 応募手続き等

1. 公募スケジュール(予定)

(1) 募集要領配布、応募受付	平成30年 7月 2日(月)～8月24日(金)
(2) 現地見学(随時受付)	平成30年 7月 2日(月)～8月10日(金)
(3) 質問の受付	平成30年 7月 2日(月)～8月10日(金)
(4) 第1次選考審査	平成30年 8月31日(金)・9月 3日(月)
(5) 第1次選考審査結果通知	平成30年 9月 7日(金)
(6) 第2次選考審査	平成30年10月 中旬(後日通知)
(7) 第2次選考審査結果通知	平成30年10月 下旬(後日通知)
(8) 契約締結	平成30年10月 末頃

2. 関係資料等の配布

募集要項、参加申込書等の募集に係る資料は、担当課窓口での配布及び益子町のホームページからのダウンロードとする。

3. 申込方法

平成30年7月 2日（月）から8月24日（金）までに該当する提出物を「〒321-4293 栃木県芳賀郡益子町大字益子2030 益子町観光商工課宛」に直接持参又は郵送により提出。※土日祝日は窓口での受付不可

[提出物一覧]

- | | |
|-------------------|------------------|
| (1)「参加申込書」 | 様式第1号 |
| (2)「質問書」 | 様式第2号（質問がある場合のみ） |
| (3)「参加者の実績」 | 様式第3号 |
| (4)「企画提案書-1」 | 様式第4号（添付書類有り） |
| (5)「企画提案書-2」 | 様式第5号 |
| (6)「辞退届」 | 様式第6号 |
| (7)「食品衛生責任者の証明書類」 | |

・資格がない応募者は運営開始前に取得していただきます。

※提出物作成にあたっての注意点

- ・補足資料がある場合は追加可とする。
- ・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。

4. 現地見学

現地見学は平成30年7月 2日（月）～8月10日（金）で随時受付。

※土日祝日の見学不可

5. 質問について

- (1) 質問は、別紙様式第2号により行うものとし、FAX：0285-70-1180
または、E-mail：kankou@town.mashiko.lg.jp の受付とする。
- (2) 期間は、平成30年7月 2日（月）～8月10日（金）午後5時15分まで。
- (3) 質問の回答は、8月17日（金）までに随時、FAX又は電子メールで回答する。
なお質問への回答は、審査に関する細部説明及び補完する内容のものに限るため、すべての質問事項に回答できるとは限らない。

Ⅲ. 事業者選定審査

1. 選定委員会

事業者の選定は、旧南間ホテル運営事業者選定プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う。

2. 第1次審査

- (1) 書類審査・プレゼンテーション・面接を行う。
- (2) プロジェクターの利用は可とするが、利用する場合は事前に連絡をすること。
- (3) 合否については別途通知する。第1次審査通過者には併せて第2次審査の詳細を通知する。

3. 第2次審査

- (1) 当日調理（和食）をし、調理した料理を選定委員会が試食・面接を行う。