

小美玉市地域再生拠点施設チャレンジショップ使用者募集要項

第1 施設の概要及び使用

1. 使用者募集の目的

小美玉市地域再生拠点施設(以下「空のえき『そ・ら・ら』」という。)の設置趣旨を効率的・効果的かつ安定的に行うため「小美玉市地域再生拠点施設の設置及び管理に関する条例(平成 25 年小美玉市条例第 13 号。以下「条例」という。)」及び「小美玉市地域再生拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則(平成 25 年小美玉市規則第 46 号。以下「規則」という。)」の規定により、施設の利用者を募集します。

2. 施設の概要

(1) 対象施設

空のえき「そ・ら・ら」チャレンジショップ施設(以下「チャレンジショップ」という。)

(2) 所在地

小美玉市山野 1628 番地 44

(3) 施設の設置目的

「地域再生」をキーワードに小美玉市の魅力の再発見を図りながら、小美玉市民としての誇りを醸成していくことを主な目的としています。また、本市及び周辺地域の農畜産物や地域特産品の紹介、普及及び地域情報の発信を行ない、都市と農村の交流を促進するとともに、産業の振興及び地域の活性化を図るものであります。その一翼を担うチャレンジショップを設置し、健全な地元経済の活性化を希求し、そ・ら・らでの事業を希望する皆様に支援するものです。

(4) チャレンジショップの区画数、構造及び設備については、次のとおりです。

号	区画名	構造	面積	設備
1	チャレンジショップA棟	軽量鉄骨鋼板葺	19.3 m ²	給水(電気温水器付き)、排水、照明、シンク(1槽式)、エアコン、換気扇、レジ、電気(20A×2回路)、動力(1回路)
2	チャレンジショップB棟	上に同じ	19.3 m ²	上に同じ
3	チャレンジショップC棟	上に同じ	19.3 m ²	上に同じ

(5) 空のえき「そ・ら・ら」の内容

ア 全体

構造階数 鉄骨造・平屋建

敷地面積 25,267.00 m²

延床面積 1,876.32 m²

駐車場台数 (駐車場) 154台 (大型駐車場) 6台 (身障者用駐車場) 4台
(臨時駐車場) 235台

イ 整備されている施設と使用者

直売所、物販施設：JA 新ひたち野

食材供給施設(レストラン)：休業中

チャレンジショップ：(各個人)

情報発信施設(ウェルカムセンター)：小美玉市

公衆便所、多目的施設A棟・B棟、広場、駐車場：小美玉市

乳製品加工施設：(株)小美玉ふるさと食品公社

ウ 開業時間

9:00～18:00

エ 休館日

毎週火曜日、1月1日、1月2日、1月3日

3. 事業の内容等

(1) 使用者が行う事業

ア 売場が必要で、最終消費者へ商品販売を主とした事業

※加工を主とした事業は認められません。

イ 売り場又はサービスを提供する場が必要で最終消費者へ飲食物の提供を主とした事業

(2) 運営において特に注視する点

ア 地域貢献、地域振興等、趣旨及び目的の達成に努め、単なる営利追求とまらないバランスのとれた運営をすること。

イ 主に、小美玉市内で生産された、農畜水産物を主たる原料とした商品やサービスを提供すること。また小美玉市農畜産物の積極的な宣伝に努めること。

ウ 施設の適正な維持に努めること。

エ 関係法令を遵守し、社会規範を尊重した事業を行うこと。

オ 事業計画を立案し提出すること。

カ 利用にあたり総売上、部門別売上、日別客数を掌握すること。

キ 移転先を検討し、事業の自立を目指すこと。

ク 営業時間は原則、そ・ら・らと同様とすること。

ケ 定休日は土日を除く平日で、2日間を上限に定めることができるものとし、年度途中での変更は認めない。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、これを変更することができるものとします。

コ 契約者の直営とし、転貸は認めない。

サ 従業員、パート等の雇用にあたっては、可能な限り小美玉市の住民を優先してください。

4. 使用基準

条例、規則及び小美玉市地域再生拠点施設チャレンジショップ使用者募集要項(以下「募集要項」という。)によるものとします。

5. 期首・期末

チャレンジショップの期は、4月1日を年度の期首、3月31日を年度の期末とします。

6. 利用期間

使用者がチャレンジショップを使用し続けることができる期間は使用開始日から令和7年度末とします。

※利用期間とは準備・現状復旧を含めた期間とします。

※前店舗の退去状況によっては、前店舗、小美玉市と協議の上、開設準備のための事前立入を認める場合があります。

※利用期間後は、施設の管理運営が小美玉市から指定管理者に移行する場合があります。その後の利用については指定管理者との協議となります。

7. 開設準備補助

補助金交付要綱に基づき、補助を受けられる場合があります。補助の有無、金額等については予算により異なります。

8. 事業収支に関する事項

(1) 収入

- ア 販売で得られる収入
- イ 運営で得られる収入

(2) 支出

- ア 施設の維持・運営に要する費用

使用者が行う施設の維持や運営業務に伴う人件費、施設の軽微な修繕費、光熱水費、保険料及び使用者が必要とするその他経費が含まれます。

※施設運営に要する経費（人件費、維持費、事務費等）については、市は一切の経費を負担しません。

(3) 使用料

- ア 基本使用料 17,000円（1区画月額）

条例第11条第3項に基づき、基本使用料を支払うものとします。

※使用料は、入居月より発生するものとします。

※基本使用料は変更になることがあります。

※日割計算は発生しないものとします。

※令和7年3月までは11,900円（1区画月額）となります。

- イ 加算使用料 年間営業利益の3%
 条例第11条第4項に基づき、加算使用料を支払うものとします。
 ※加算使用料は変更となることがあります。

- ウ 光熱水費
 準備期間を含む使用開始日より発生するものとします。

(4) 管理口座

使用業務に係る経費及び収入は、専用の管理用口座を開設し、適正に管理するものとします。

9. リスク分担

使用期間内において市が想定する主なリスク分担は概ね次のとおりとし、詳細は協議のうえ決定するものとします。

項 目		負担者	
		市	使用者
① 日常的な施設、設備、備品等の維持			○
② 不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市又は使用者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に係る施設、設備の修復	○	
③ 施設・設備等の修繕	ア 使用者の責めに帰すべき事由による場合		○
	イ 施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	ウ 上記以外のもの（経年劣化・第三者の行為で相手が特定できないもの等）	協議事項	
④ 施設等に係る保険の加入	ア 建物に係る火災保険	○	
	イ 市の責任において生じた損害に対する賠償責任保険	○	
	ウ 使用者の責任において生じた損害に対する賠償責任保険		○
⑤ 第三者への賠償	ア 使用者の責めに帰すべき事由により損害を与えた場合		○
	イ 上記以外の場合	協議事項	
⑥ 事業終了時の費用	使用の期間が終了した場合又は期間中途における使用を取りやめた場合における使用者の撤収に伴う経費負担		○

10. 賠償責任と保険の加入

独自の事業実施中の事故等、使用管理の責任において生じた賠償責任については、使用者の責任において賠償・補償を行うこととなります。

使用者は必要な保険に加入し、当該保険により対応することとします。なお、施設そのものの瑕疵等、市の責任において生じた賠償責任については、市が加入する「全国町村会総合賠償保険」の対象となり、市の責任において賠償・補償を行います。

1 1. 設備の持込み

- (1) 使用者は、提供する商品やサービスに応じた設備をチャレンジショップに持ち込むことができます。なお、持ち込む設備は容易に撤去できるものとします。
- (2) 建物の躯体に加工が必要な場合は、市の許可を得ること。なお、使用期間が満了になった場合は、現状どおりに復元することとします。

1 2. 備品等の帰属

- (1) 施設に配備している備品等の使用料は、基本使用料に含まれます。
- (2) 施設に配備している備品等の廃棄については、事前に市と協議を行うこととします。
- (3) 使用者が購入又は調達した物品は、使用者に帰属します。

第2 応募手続き

1. 応募資格

使用者となることができる個人又は団体は、次の各号の条件をすべて満たすものとします。

(1) 居住地

- ア 個人の場合は、小美玉市に住民票があり実際に小美玉市に住んでいる者とする。
- イ 団体の場合は、その所在が小美玉市にあり、団体の代表と資金管理者又は主たる運営者が同一であり、小美玉市に住民票があり小美玉市に住んでいること。
- ウ 市長が特に適当と認めたときはア・イの限りではないこと。

(2) 納税

- ア 過去2年以内において国税または地方税の滞納処分を受けていないこと。
- イ 国税又は地方税に関する法令などに違反して、罰金、又は処分を受けたことがないこと。

(3) 懲罰等

- ア 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77号）第2条第2号に規定する暴力団及び6号に規定する暴力団員ではないもの。
- イ 刑法（傷害、現場助勢、暴行、凶器準備集合及び結集、脅迫又は背任の罪）に関する規程により、罰金刑以上の刑に処されたことがないこと。
- ウ 暴力行為等処罰に関する規定により、罰金刑以上の刑に処されたことがないこと。
- エ 懲罰等の有無については、必要に応じて、関係機関に確認することとします。

(4) 過去2年以内にチャレンジショップの使用者となることがないこと。

(5) 営業に際して必要な許可や届出などがされている、又は申請していること。

(6) 「4. 募集に関するスケジュール等」に記載のある応募説明会に参加すること。

2. 不適格な事業等

チャレンジショップは、以下に掲げる事業は、不適格事業とし応募できないものとします。

- (1) 条例及び規則に定める設置目的にそぐわない事業
- (2) 小売業を行わず卸売業を主とする事業
- (3) 小売業を行わず製造業を主とする事業
- (4) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項第1号から第8号に該当する事業
- (5) 違法薬物又は気分を高揚させるなどの精神に作用するハーブや香料を販売、提供する事業
- (6) 営業時間、施設の閉館時間を超過した営業を前提とする事業
- (7) 著しく高価格又は価格が不定の商品販売若しくはサービスを提供する事業
- (8) 古物営業法の第2条第2項から第5項に該当する事業については、市と十分協議すること。

3. 提出書類

応募にあたっては、次に掲げるすべての書類を提出してください。

- (1) 小美玉市地域再生拠点施設チャレンジショップ 応募表明書兼誓約書（様式第1号）
- (2) 事業計画書(様式第2号)
- (3) 事業収支計画書(様式第3号)
- (4) 開設準備概要書(様式第4号)
※後の補助金交付申請の際の資料にも使用します。
- (5) 同意書(様式第5号)
- (6) 国税、都道府県税、市町村税に関する納税証明書、又は未納がないことの証明書（過去2年間について確認のとれるもの）
税＝法人税、消費税及び地方消費税 都道府県税＝個人・法人住民税、法人事業税
市町村税＝個人・法人住民税、固定資産税及び国民健康保険税、軽自動車税
※ただし、課税されていないものは不要

※注意事項

- ①提出部数は、正本1部及び副本（コピー可）1部とします。
- ②使用する用紙の規格は、原則A4縦長とし、図面など規格を超えるものはA4の大きさに折り曲げる。提出書類順にファイル等に綴って提出すること。また、正本には、書類ごとにインデックスを貼付して提出してください。
- ③市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。
- ④応募に要する経費等はすべて応募者の負担とします。
- ⑤応募書類等は、受理した日を受付日とし理由の如何にかかわらず返却しません。書類記載に不備、不足がある場合は、解決された時点をもって選定対象とします。
- ⑥応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、同意書に記載しているように必要に応じて複写することがあります。
- ⑦使用者に選定された応募者の応募書類の著作権は、市に帰属します。また、選定されなかつ

た応募者の応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

⑧応募書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

4. 募集に関するスケジュール等

原則、以下の日程に基づき実施いたします。

(1) 募集要項の配布

ア 配付方法：そ・ら・ら HP からダウンロードできます。

(2) 応募説明会参加申込

ア 受付期間：適宜受付いたします。

イ 申込方法：チャレンジショップ募集説明会参加申込書(別紙様式1)に必要事項を記入の上、Eメール、郵送、持参又はFAX

ウ 注意事項：説明会に参加できない方は応募できませんのでご注意ください。

(3) 応募説明会

ア 日 時：市が指定した日時。(別途連絡します。)

イ 場 所：空のえき「そ・ら・ら」

(4) 事前質問

事前質問は、説明会前と説明会後の2回に分けて行います。

○説明会前の事前質問について

ア 受付期間：説明会募集締切の前日まで

イ 質問方法：質問書(別紙様式2)に必要事項を記入の上、(別紙様式1)と合わせてお申込ください。なお、窓口及び電話での質問には原則応じません。

ウ 質問に関する回答：応募説明会時に回答します。

○説明会後の質問について

エ 受付期間：説明会后5日以内

オ 質問方法：質問書(別紙様式2)に必要事項を記入の上、Eメール、郵送又はFAX。
なお、窓口及び電話での質問には応じません。

カ 質問に関する回答：メールもしくはFAXで回答します。※質問内容が不明瞭なものについては回答しないことがあります。

(5) 応募書類の提出

ア 受付期間：説明会后10日以内

イ 受付時間：午前9時から午後5時まで

ウ 提出場所：空のえき「そ・ら・ら」 ウェルカムセンター

エ 提出方法：必要書類等を上記に定める提出場所に持参してください。持参以外の提出方法は受け付けません。

(6) 応募の辞退

応募後に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出してください。

第3 選定

1. 選定方法

選定については、小美玉市地域再生拠点施設チャレンジショップ使用者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、応募書類の審査のほかに応募書類に基づく面接を行い、総合的に審査し使用者の候補者を選定します。

(1) 選定委員会

ア 選定委員会は市職員及び学識経験者等により構成され、選定基準の検討や、応募団体の評価等を行い、公平、公正な評価により適当な使用候補者を選定します。

イ 選定委員会は非公開とします。

(2) 書類による審査

応募書類による一時審査を行います。

(3) 面接による審査

応募書類による一次審査通過者に対して実施します。

※事前に書面にて通知します。

ア 日 時：市が指定した日。（別途連絡します。）

イ 場 所：空のえき「そ・ら・ら」

2. 審査の結果の通知

審査の結果は、審査完了後速やかに郵送にて通知します。なお、可否理由や詳細については明示せず公表もしないものとします。

3. 無効又は失格

次の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- (1) 応募書類の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 応募書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) その他選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不相当と認められるもの

4. 審査基準

使用者の選定は、別紙「評価基準」に基づき応募書類の内容及び面接の結果を各委員が審査し、審査項目に対する得点の最も高かった応募者から候補者として選定します。

第4 使用許可

1. 使用許可

「第3」で選定された候補者が正式に使用者となるためには使用許可を得る手続きを行うこととします。市は、候補者と開設までの協議を行った後、使用を許可します。使用許可をもって、正式な使用者となります。

2. 許可の取消し

使用者が次の各号に該当する場合は、許可を取消すことがあります。

- (1) 「第2 応募手続き 1. 応募資格」の条件を満たしていない場合
- (2) 「第2 応募手続き 2. 不適格な事業等」に該当した場合
- (3) 申請内容と異なる事業を営んでいることが判明した場合
- (4) 使用者の責めに帰すべき事由による法令違反や疑義、事故、健康被害が発生した場合
- (5) 使用者又は支援者による営業がなされず15日以上経過した場合

3. 使用者の遵守事項

使用者は、次の各号について遵守するものとする。

- (1) 空のえき「そ・ら・ら」において、共同催事などが計画されている場合、積極的に協力すること。
例：そ・ら・ら自主イベント（KIDS DAY、夏祭り など）
- (2) 店舗連絡調整会議、空のえき「そ・ら・ら」使用者連絡協議会等の全体行事には必ず参加すること。
- (3) 臭いが強い、光が強い、音が大きいなど他の使用者又は隣接する事業者や住民に迷惑を及ぼす恐れがある場合は十分な対策をとること。
- (4) 許可なく使用許可の範囲を超えて敷地を使用しないこと。
- (5) 許可なく使用許可の範囲を超えて敷地に告知物を掲示しないこと。
- (6) 店舗外の敷地の使用についてはガイドラインを参考に必要な手順を踏むこと。

第5 その他

1. 様式及び資料

- ア 様式第1号 応募表明書兼誓約書
- イ 様式第2号 事業計画書
- ウ 様式第3号 事業収支計画書
- エ 様式第4号 開設準備概要書
- オ 様式第5号 同意書
- カ 別紙様式1 応募者説明会参加申込書
- キ 別紙様式2 質問書
- ク 資料1 空のえき「そ・ら・ら」の概要
資料2 空のえき「そ・ら・ら」平面図
資料3 チャレンジショップ簡易図面
資料4 開設支援補助金交付要綱
- ケ 別紙 評価基準

2. 参考例規

ア 小美玉市地域再生拠点施設の設置及び管理に関する条例

イ 小美玉市地域再生拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則

3. 問い合わせ先

小美玉市産業経済部商工観光課 空のえき「そ・ら・ら」係

〒311-3413 小美玉市山野1628-44

TEL 0299-56-5677 fax 0299-56-5674

E-mail sol-la-la@city.omitama.ibaraki.jp

改定：令和6年9月13日