

掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業 事業者募集要領

1 事業目的

掛川市では、掛川の玄関口である掛川駅を「お茶のまち掛川」に相応しい場所とするため、ジェイアール東海静岡開発(株)が管理運営するJR掛川駅北口施設(以下「駅施設」という。)を借上げ、茶を提供及び販売する事業者を募集する。

これまで駅及び周辺地域に存在しなかった茶を提供する施設を整備することで、観光、通勤、通学等で駅(JR掛川駅、天竜浜名湖鉄道掛川駅)を利用する方に、茶を体験する場を提供し、お茶のまちとしての認識向上、掛川茶ファンの獲得及び観光交流客の増加を図り、掛川茶の消費拡大に繋げることを目的とする。

2 事業名

掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業

3 事業内容

別紙「掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業補助金交付要綱」のとおり

4 事業者条件

(1) 以下の全ての条件を満たす者

- ① 掛川茶並びに掛川の産物を提供及び販売するもの
- ② 駅施設をジェイアール東海静岡開発株式会社より借りて事業を実施するもの
- ③ お茶のまちづくり拠点において掛川茶及び掛川市のPR活動を自ら実施し、かつ、市が実施する掛川茶及び掛川市のPR活動に協力するもの
- ④ お茶のまちづくり拠点の経営を円滑に行える安定的かつ健全な財務能力を有するもの
- ⑤ 市税を滞納していないもの
- ⑥ 掛川市障がいのある人の「働きたい」をかなえる条例(平成28年掛川市条例第7号)に基づき、積極的に障がい者を雇用するもの
- ⑦ 令和5年度内に出店のための工事を完了するもの
- ⑧ 出店の日より5年以上、事業を実施するもの

(2) 以下に該当する者は、事業者となることはできない

- ① 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同条第6号に規定する暴力団員並びにこれらの者に準ずる反社会的団体及びその構成員
- ② 前項に掲げる者のほか、市長が適当と認めない者

5 事業者の選定方法

出店を希望するものを公募し、企画提案書の書類審査及びプレゼンテーション審査により1社を選

定する。

6 駅施設概要

- (1) 物件名 アスティ掛川（JR掛川駅北口）
- (2) 所在地 掛川市南一丁目1-1
- (3) 構造 鉄骨造 2階建て
- (4) 面積 延べ床面積 約131㎡（約40坪） 1階約70㎡ 2階約61㎡
- (5) 設備 水道：JR掛川駅から供給 排水：公共下水道 ガス：なし 駐車場：なし
スケルトン渡し（ただし、自動ドア、トイレは既存設備あり）
- (6) 賃料 月額334,950円（税込）
- (7) 敷金 4,019,400円（賃料の12ヵ月分）

7 対象業種

- (1) 茶を主とした飲食又は商品の販売若しくはサービスを提供するものとする。ただし、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（第13項第4号を除く。）に規定する営業を除く。
- (2) 以下に該当する営業を行おうとする場合は、事業者となることはできない。
 - ① 店舗を著しく汚損し、又は騒音、振動若しくは悪臭を発生するおそれのあるもの
 - ② 公序良俗に反するもの
 - ③ 宗教活動又は政治活動を主たる目的とするもの
 - ④ 夜間のみ営業を行うもの
 - ⑤ 前4項目に掲げるもののほか、市長が事業者として適当と認めないもの

8 募集方法

(1) 基本事項

上記条件を満たしている者から提出された内容を、評価項目に基づく審査を経て出店事業者を決定する。

(2) スケジュール

項目	日程（予定）
募集要領の公表	令和5年4月26日（水）
内覧会	令和5年5月9日（火）13時30分～15時30分
質問受付	令和5年4月26日（水）～ 令和5年5月31日（水）正午必着
質問の回答日	随時回答（最終回答日 令和5年6月2日（金）17時）
参加申込書の提出	令和5年6月16日（金）17時まで
企画提案書の提出	令和5年6月30日（金）17時まで
審査（プレゼンテーション）	令和5年7月14日（金）午後
審査結果通知	令和5年7月19日（水）

※上記スケジュールは予定であり、変更する場合がある。

9 施設内覧会及び質問

(1) 内覧会

令和5年5月9日（火） 13時30分から15時30分まで

内覧を希望する場合は、電子メール又は電話にて令和5年5月8日（月）17時までに事前申し込みをすること。内覧を希望するが内覧会当日に都合がつかない場合は相談に応じる。

(2) 施設等に関する質問

ア 提出方法

質問書（様式1）に記入し、お茶振興課へメールで提出。

※電話等口頭による個別の対応は行いません

※電子メール送信後、電話によりお茶振興課（21-1216）まで受信確認すること

イ 提出期限

令和5年5月31日（水） 正午必着

ウ 提出先

掛川市産業経済部お茶振興課お茶振興係

電子メール ocha@city.kakegawa.shizuoka.jp

エ 回答

市ホームページに質問、回答内容を随時掲載する。

最終回答日は、6月2日（金）17時とする

10 参加申込方法

(1) 提出方法

参加申込書（様式2）を郵送又は持参で提出

(2) 申込期限

令和5年6月16日（金）17時まで（郵送の場合は必着のこと）

(3) 申込書類の部数

正本1部、副本5部（副本は写しで可）

(4) 提出先

掛川市産業経済部お茶振興課お茶振興係

〒436-8650 静岡県掛川市長谷1-1-1

11 企画提案の受付

(1) 提出方法

提出書類を郵送又は持参で提出

(2) 提出期限

令和5年6月30日（金）17時まで（郵送の場合は必着のこと）

(3) 提出先

掛川市産業経済部お茶振興課お茶振興係
〒436-8650 静岡県掛川市長谷 1 - 1 - 1

(4) 提出書類

正本 1 部、副本 5 部（副本は写しで可）

【提出書類作成要領】

提出書類	記載内容・留意事項
企画提案書（様式 3、任意様式）	・企画提案の全体コンセプト及びイメージ ・その他独自提案やこれまでの実績、事業所 P R
業務行程表（任意様式）	・事業の実施行程を簡潔に記載すること
事業に要する経費の概算（任意様式）	・内装工事等に要する経費の概算を記載すること

(5) その他

提案者多数の場合は、提出期限後 12(4) の評価項目等をもって書類審査を行い、書類審査を通過した提案者のみ 10 のプレゼンテーションに参加するものとする。

書類審査の有無及び詳細については、参加申込書提出期限後、参加申込者提出者に速やかに電子メールで送信する。

12 プレゼンテーション（審査会）の実施

(1) 日時

令和 5 年 7 月 14 日（金）午後（時間は別途通知する。）

(2) 場所

掛川市長谷一丁目 1 番地の 1 掛川市役所内（会場は別途通知する。）

(3) 方法等

提出された企画提案書の内容を元に、お茶のまちづくり拠点整備事業事業者選定審査会において、各審査員が審査項目を個別に評価採点し、その点数を合計する方法により提案者の得点を算出する。評価点が最も高い提案者を事業者候補とする。

ただし、事業者候補者は合計点の 6 割以上の評価を得ていることを条件とする。

なお、評価点が同点の場合は、評価項目①「店舗のコンセプト」の点数が高い者を事業者候補とする。

プレゼンテーションは、1 提案につき 15 分以内（厳守）とし、プレゼンテーション終了後、審査員からの質問時間を 15 分程度設ける。

参加者は 1 提案者につき、2 名以内とする。

(4) 評価項目

審査項目	評価項目	配点
① 店舗のコンセプト	掛川茶及び掛川市の P R に繋がる、店舗コンセプトとなっているか。また、掛川駅の魅力向上に繋がるものとなっているか。	30
② 運営体制	店舗運営を円滑に行える体制が整っているか。これまでの店舗経営の実績等。	30

③ 店舗運営計画	週の営業日数（週6日以上）、営業時間が適切であるか。提供するメニューが掛川茶の魅力向上に繋がるものとなっているか。	30
④ 障がい者雇用	障がい者の雇用に繋がる運営形態となっているか。	10

(5) 審査結果の通知

審査結果は、企画提案書を提出した全ての者に、速やかに応募者全員に電子メール及び郵送により通知する。

審査結果について異議の申し立ては、一切受け付けない。

13 賃貸借契約

審査会により事業候補者として選定された者は、ジェイアール東海開発株式会社と定期建物賃貸借契約締結の協議を行い、契約を締結する。

協議不調のときは、審査会により順位つけられた上位の者から順に契約締結の協議を行う。

14 その他

(1) 開示請求

提案者が提出した企画提案書等一式は、掛川市情報公開条例第2条第2項に規定する公文書として開示請求の対象となることがある。

(2) 企画提案書の無効

参加資格のない者が提出した企画提案書及び虚偽の記載がなされた企画提案書は、無効とする。

(3) 参加費用

この審査会への参加に要する一切の費用は、提案者の負担とする。

(4) 著作権の取扱い

掛川市は提案者に対して、企画提案書に係る著作権の使用に係る一切の対価を支払わない。

(5) 暴力団の排除

受注者が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、賃貸借契約を解除することが出来る旨契約書に記載する。

また、受注者が次に掲げる事項のいずれかに該当するかどうかを静岡県警察本部に紹介する場合がある。

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年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 次に掲げる行為の相手が暴力団又は暴力団であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

(7) 暴力団員を役員等（受注者が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、受注者が任意団体にあってはその代表及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

(i) 暴力団員を雇用すること。

- (ウ) 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。
- (エ) いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。
- (オ) 暴力団又は暴力団員を問題解決のために利用すること。
- (カ) 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。
- (キ) 暴力団もしくは暴力団員であること又は(ア)から(カ)までに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請けさせること。

15 書類の提出先窓口及び問い合わせ先

〒436-8650 静岡県掛川市長谷一丁目1番地の1

掛川市役所（3階東側） 産業経済部 お茶振興課 お茶振興係

担当 掛川 萩田

電話 0537-21-1216 FAX 0537-21-1212 電子メール ocha@city.kakegawa.shizuoka.jp

(あて先) 掛川市長

名 称

担 当 者

電話番号

E-mail

質 問 書

業務名

掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業

資料名	該当頁	質問内容 (具体的に)

(あて先) 掛川市長

所在地

名称

代表者職氏名

印

掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業
事業者選定審査参加申込書

「掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業事業者募集要領」の趣旨を理解し、事業者選定審査に参加いたします。

なお、掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業費補助金交付要綱に定める第2(3)オに関する事項を審査するため、当社（個人事業主の場合はその個人）の市税に関する課税・納税情報の提供を受けることに同意します。

【担当者連絡先】

所在地	
名称	
担当者	
電話番号	
FAX	
E-mail	

(あて先) 掛川市長

所在地

名称

代表者職氏名

印

企 画 提 案 書

本事業に関する企画提案書を本書のとおり提出します。

記

事業名

掛川市お茶のまちづくり拠点整備事業