

新庄市エコロジーガーデン（原蚕の杜）
旧第 4 蚕室「創造交流施設」使用者募集要項

令和元年 8 月
新庄市商工観光課

【1】事業概要について

■背景

新庄市エコロジーガーデンは、平成 12 年に閉所した「旧農林省蚕糸試験場新庄支場」の跡地を、平成 14 年に国から譲与され開所した施設です。約 10ha の広大な敷地と国指定登録文化財となっている建物群を活かし、産直施設や集会所、調理実習室として活用しているほか、各種イベントや市民団体などの拠点として活用しています。また、蚕糸研究機関としての歴史を伝える資料館としての公開も行っています。

平成 30 年度より、これまでの歴史や市民の活動を受け継ぎながら、施設を活かしたさらなる賑わいを創出するために、施設の活用事業者の公募を行うことになりました。公募に際しては、「平成 30 年度 新庄市エコロジーガーデン民間委託におけるサウンディング調査」（活用想定事業者への聞き取り調査）を実施し、アイデアや事業の可能性を探りました。

■目的

今回の公募は、今年度に改修工事を実施する「旧第4蚕室（新庄市十日町 6000-1 新庄市エコロジーガーデン内） 設置名称：創造交流施設」について、下記の要領で施設使用者を募集するものです。前述の調査を踏まえ、市では以下の内容で公募を実施します。

■事業内容・趣旨

1. カフェ・レストスペースの施設使用者（1階東側）

施設の中心となる場所に、交流拡大および憩いの場となる飲食機能を配置します。全体の雰囲気を作り出す役割を担うため、これまでの歴史・文化、施設の考え方に沿った施設使用者を求めます。

2. 店舗スペースの施設使用者（1階西側、4区画）

小分けの部屋に、地域性のある物販や小商いができる場所を設け、地域の魅力を発信。建造時の蚕室構造を復元するため、施設の雰囲気に沿った事業内容を求めます。

3. オフィススペースの施設使用者（2階、5区画）

最先端の研究施設だった場所に、新しい働き方ができる場所を設け、地域の担い手を育成。施設の目的が交流の拡大であるため、それに寄与する事業内容を求めます。

■応募者に期待すること

1. 本施設は、様々な人が関わる中で、交流を拡大してきた経緯があるため、単独の事業者が利用するのではなく、これまで地域で活動してきた団体や、経営ノウハウを持つ企業がバランス良く共存し、協力体制によって交流を拡大することが望ましいと考えます。

2. 本施設は、地域の歴史・文化を継承・発信する場所であるとともに、イベント時には、若者や子育て層が多く集まり、地域内外の憩いの場になっています。そのため、収益性も含め、長期的な公益性や施設の考え方を踏まえた事業内容であること望ましいと考えます。

■各エリアの諸条件

<新庄市エコロジーガーデン 創造交流室平面図>



1. カフェ・レストラン

- (1) 面積 37.1㎡ (1階)
- (2) 設備 空調・照明・給排水配管・電源設備
- (3) 使用料 15,000円+売上額1% / 月額
 ※什器や調理機器、配管接続工事、その他営業に必要なものは出店者負担とします。
 ※カフェエリア隣接の屋外コンクリート部分(41.6㎡)の使用を許可します。

2. 店舗

- (1) 面積 25.4㎡ (1階) × 4区画
- (2) 設備 店舗④ 空調・照明・給排水配管・電源設備
 店舗①～③ 空調・照明・電源設備
- (3) 使用料 1区画 10,000円+売上額1% / 月額
 ※什器等、営業に必要なものは出店者負担とします。

3. オフィス

(1) 面積 42.3㎡ (2階) × 5区画

(2) 設備 空調・照明・電源設備

(3) 使用料 1区画 24,000円 (月額)

※事務用品、その他業務に必要な物品は使用者負担とします。

※オフィススペース共用エリアとして84.6㎡(42.3㎡×2カ所)あり。

※各エリアに対して、それぞれ事業者を募集しますが、複数エリアの応募を可とします。ただし、評価委員会の評価の結果、一部のみの採用となる場合もあります。

■ 共通条件

1. 許可期間

新庄市エコロジーガーデン設置条例に基づき、許可期間は1年以内とします。

ただし、使用者の申請により再び継続使用することが可能ですが、その場合においても、条例に基づく使用申請を毎年提出する必要があります。

その他、市は定期的に使用者の評価会議を実施し、その評価会議において基準以下の評価となった場合には、使用許可を取り消すまたは、継続使用を不可とすることがあります。

また、自己の都合により使用許可期間内に使用を取りやめようとする場合は、使用を取りやめようとする日の6カ月前までに文書で市に届出るものとします。この場合、自己の費用負担によって当該使用許可エリアを原状回復することとし、原状回復に要する期間は使用許可期間に含めることとします。

2. 使用許可時間 (営業時間)

後記の施設使用者連絡会議において調整し決定します。

3. 受益者負担

使用許可地域の水道料・電気料・通信料は、使用者負担となります。また、ごみ処理に関しては、各自ごみ処理業者と契約し適切に処理してください。ただし、共用施設の電気料・水道料および、施設維持管理にともなう施設警備保守業務委託料、浄化槽保守業務委託料、消防設備保守業務委託料、冬期間の外構および駐車場の除排雪については市が負担します。※水道料・電気料は計量器 (子メーター) により実費請求します。

4. 施設使用者連絡会議

市では、施設全体の統一感を保ちながら交流拡大を図るために、「施設使用者連絡会議」を実施する予定です。施設使用者は、当会議に出席の上、決定された事項について遵守する

必要があります。また、今後「施設コーディネーター」の設置し、施設全体のコンセプト立案および情報発信、コンセプトに沿った運営を実現するための全体監修を委託する予定です。委託後は、施設コーディネーターが施設使用者連絡会議の運営を行う予定です。

5. 設置物

施設全体の雰囲気担保のために、使用者が設置する看板サインや什器等、設置物については、市の許可を得て設置する必要があります。また、それら設置物の維持管理については設置者の負担とします。

6. 原状回復義務

許可期間満了後、継続して使用しない場合には、使用者負担で原状回復する必要があります。ただし、次の使用者が引き継いで出店する場合にはその限りではありません。

7. 共用施設

施設全体の共用施設として、トイレ及び倉庫、物置などがあります。共用施設に要する光熱水費は市が負担しますが、維持管理については施設使用者連絡会議において、施設使用者が行うものとして調整します。

また、施設全体の共用駐車場を従業員用駐車場としますが、あらかじめ指定された場所を使用してください。

8. 内装制限

当施設は登録文化財建造物であるため、軸組や構造物に影響のある設備工事・内装工事を行うことはできません。また、内壁への設置物に関しても、釘打ちなど構造体に影響を及ぼす方法での設置を行うことはできません。ただし、事前に市と協議のもと、工事計画を提出し、評価委員会の審査を経て、許可を得た場合にはこの限りではありません。

9. 用途制限

事業内容・趣旨に記載している事項を逸脱していると判断できる用途には使用できません。また、「新庄市エコロジーガーデン設置及び管理に関する条例施行規則 第14条 禁止事項」に該当する行為を行ってはいけません。

【2】事業者募集・選定について

■応募事業者

1. 応募事業者は、単独の事業者又は複数の事業者から構成されるグループとします。グル

ープで応募する場合は、構成員の中から代表事業者を定め、「施設利用申込書（様式第1号）」を提出してください。

2. 応募事業者の構成員は、ほかの応募グループの構成員となることはできません。

■参加資格

1. 事業概要の趣旨に沿った事業者であること
2. 使用許可日から1か月以内に開業できること
3. 施設使用者連絡会議の決定事項に沿えること
4. 次に掲げる資格要件を全て満たす法人であること
 - (1) 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こと。
 - (2) 指名競争入札の参加資格を有する者に対する指名停止要綱の規定による指名停止を受けていないこと。
 - (3) 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又はこれらの利益となる活動を行う団体ではないことおよび文京区契約における暴力団等排除措置要綱（23文総契第306号）第4条の入札参加除外措置を受けていないこと。
 - (4) 最近1年間の国税及び地方税を滞納していないこと。
 - (5) 経営不振の状態（以下に挙げる例による。）でない者
 - ア 会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づき、会社の特別清算開始の申立てがなされたとき。
 - イ 破産法（平成16年法律第75号）第18条および第19条に基づき、破産開始の申立てがなされたとき。
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき、更生手続開始の申立てがなされたとき。
 - エ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき、再生手続開始の申立てがなされたとき。
 - オ 手形又は小切手が不渡りになったとき。
5. 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。）若しくは暴力団員の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。

■応募手続きについて

9月27日 応募書類の受付締切

10月10日 第一次審査（書類審査）結果通知

10月24日 第二次審査（プレゼンテーション）

10月28日 第二次審査結果通知

■提出書類

ア 施設使用申込書（様式第1号）

イ 事業計画書（様式第2号）

ウ 収支計画書（様式第3号）

エ 法人の現行定款又は団体の規約・契約書又はこれに関する書類（個人にあっては、必要なし）

オ 法人にあっては、登記事項証明書（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）

カ 直近3年分の経営実績が分かる書類（法人にあっては、貸借対照表、損益計算書。団体にあっては、実績報告書又はこれに相当する書類。個人にあっては、確定申告）

キ 直近の納税証明書（国、県、市）

ク 法人、会社、団体等の概要が分かる書類（パンフレットなど）

ケ 営業に必要な許認可又は資格を証明するものの写し

※必要と認められる場合は、追加書類の提出を求めることがあります。

■選定方法について

選定においては、市職員および有識者で構成する新庄市エコロジーガーデン評価委員会を設置し、当委員会によって次のとおり審査を行います。

（1）第一次審査（書類審査）

書類審査により、第二次審査に進む事業者を選定します。結果は、審査を行った全ての参加事業者に郵送で通知します。

（2）第二次審査（プレゼンテーション）

第一次審査で選定された応募事業者に、プレゼンテーションを行っていただいた上で、選定委員会から質疑応答を行います。なお、プレゼンテーションは、本件の中心的な役割を担う者が行うこととします。結果は、第二次審査を行った全ての参加事業者に郵送で通知します。

■結果の公表

選考結果に関しては、新庄市公式ホームページにおいて公表します。

■評価項目

1.事業内容

（1）事業趣旨の理解

（2）歴史・文化の継承・発展

- (3) 交流拡大・地域の魅力発信
- (4) 施設および地域全体における公益性
- (5) 既存の活動団体・他事業者との連携

2.事業計画

- (1) コストの考え方
- (2) 事業の実績及び安定性
- (3) 収支計画

■契約について

審査の結果、選定を受けた事業者は、新庄市エコロジーガーデン設置及び管理に関する条例に基づき、使用申請書を提出します。

■問い合わせ先

〒996-8501 山形県新庄市沖の町 10 番 37 号

新庄市商工観光課クールジャパン新庄推進室

電話 0233-29-5849 (直通)

FAX 0233-22-0989

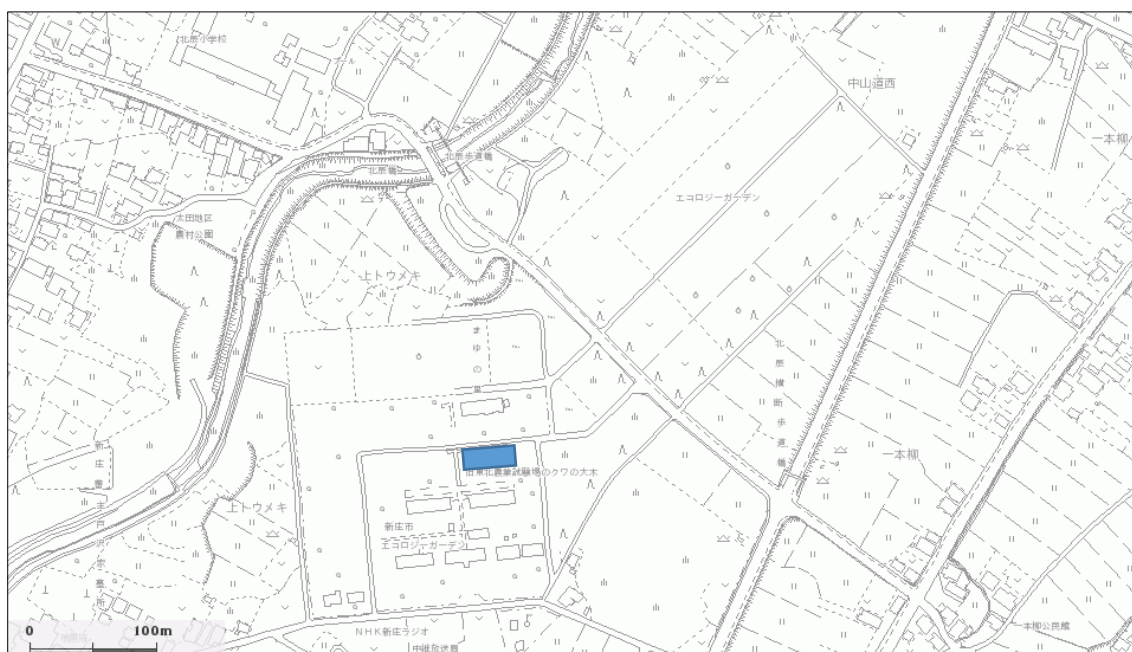
電子メール syoukou@city.shinjo.yamagata.jp

■参考資料

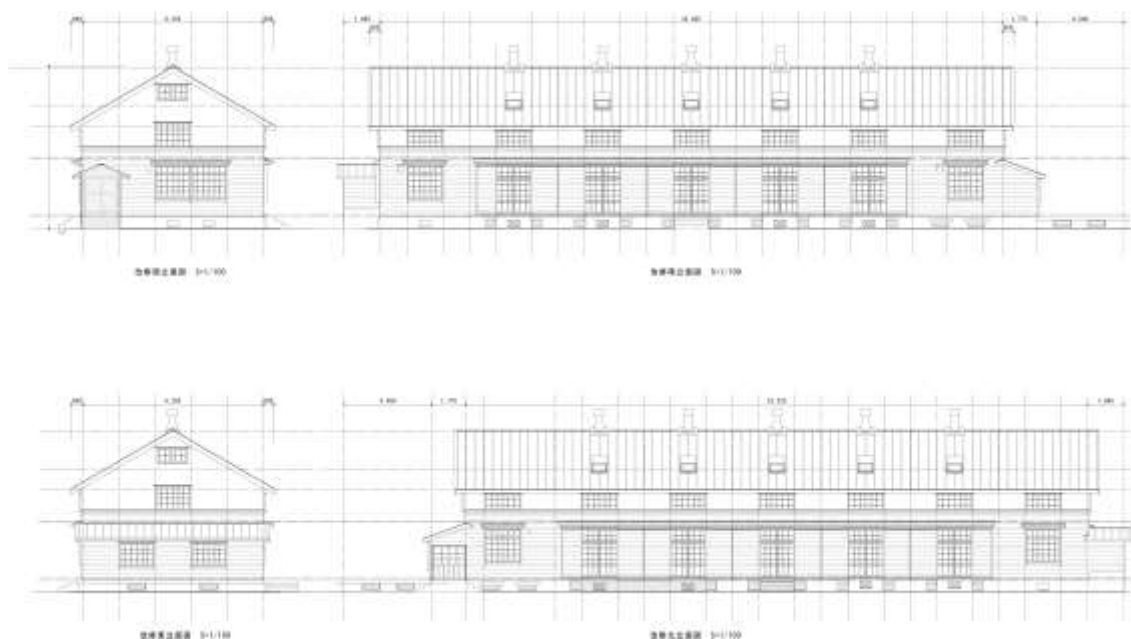
＜新庄市エコロジーガーデン位置図＞



＜創造交流室 敷地内位置図＞



<創造交流室 改修後立面図>



<施設情報>

名 称：新庄市エコロジーガーデン

愛 称：原蚕の杜

位 置：新庄市十日町字上トウメキ 6000 番地の 1

敷地面積：106,407 m²

延床面積：3,953 m²

文化財名称：旧農林省蚕糸試験場新庄支場

員 数：10 棟

指 定 区 分：登録有形文化財（建造物）

登録年月日：平成 25 年 3 月 29 日

関 係 法 令：新庄市エコロジーガーデン設置及び管理に関する条例

新庄市エコロジーガーデン設置及び管理に関する条例施行規則

■新庄市公式ホームページ 新庄市エコロジーガーデン

<http://www.city.shinjo.yamagata.jp/kanko/O20/O10/O10/index.html>

■新庄市エコロジーガーデン 公式 Facebook

<https://ja-jp.facebook.com/ecologygarden.shinjo/>