

奈義町現代美術館「レストラン棟」 管理・活用事業者募集要項

平成28年12月6日
一般社団法人 ナギカラ
(町指定地域再生推進法人)

1. 趣旨や背景など

奈義町「タウンプライド」の構築、及び、同「ランドデザイン」の作成に当たって、本施設は、まちの賑わい創出のための、シンボリックな施設として位置付けられている。

また、タウンプライドの中で、奈義町の生活の基本となる本当に必要なものとして掲げられた、「自然」や「アート」等を象徴するものとして、奈義町現代美術館の果たすべき役割は大きく、私たちは、これを次代に引き継いでいく義務がある。

このため、同美術館などを、建設当時のコンセプトや趣旨を踏まえつつ、今後一層利活用されるものとするべく、南側施設については、「レストラン棟」として積極的な活用を図ることとされた。

これらの趣旨を踏まえ、本施設を有効に活用できる民間事業者を選定し、これを適切に管理させるために、地域再生推進法人である「一般社団法人ナギカラ」に、本施設を無償貸与することを前提に、町から本募集手続等を依頼されたもの。

2. 目的

奈義町現代美術館「レストラン棟」に、タウンプライドや、ランドデザインの趣旨を踏まえたレストラン（飲食店）を、公募により出店整備することにより、現代美術館及び周辺地域に、恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図ることを目的とする。

3. 場所

勝田郡奈義町豊沢438-1
奈義町現代美術館南側建物

4. 施設の概要

(1) 配置図、平面図、現況写真
別添資料①

(2) 建物概要
面積 248㎡
構造形式 鉄筋コンクリート造1階建（一部鉄骨造）

(3) 内外部の現状
別添資料②

5. 募集貸床面積

248㎡
※厨房、倉庫、トイレ等を含む

6. 出店にあたり必要となる工事の役割と負担区分

工事内容	負担区分		備考
	出店者	一般社団法人ナギカラ	
建物躯体工事	×	○	窓・扉を含む
外構工事	×	○	看板撤去を含む
外装工事	×	○	柱・庇・外壁等
内装躯体関連工事	×	○	床下げ等
内部設備等撤去工事	×	○	放送設備・空調
その他内装工事	○	×	
電気工事	○	○	一次側:ナギカラ
給排水工事	○	○	一次側:ナギカラ
空調換気工事	○	×	
厨房工事	○	×	

※原設計者（磯崎新氏）の意図を踏まえ、設計・工事を実施する。また、株式会社イソザキ・ア
オキ アンド アソシエイツとの協議・確認を適宜行う。

※上記の協議調整は、一級建築士事務所 E u r e k a が担う。

※工事内容で負担区分が明確でないものは、別途協議を行う。

7. 出店条件について

(1) 契約形態

一般社団法人ナギカラとの賃貸借契約による。

(2) 賃貸期間

平成29年2月1日～平成32年3月31日

※契約期間の延長は、条件等を含めて、双方が協議し決定する。なお、その際は、町の意見も考慮する。

(3) 営業時間

昼間と夜間とする。

※詳細は、双方が協議し決定する。

(4) 定休日

原則毎週1日とする。

※詳細は、双方が協議し決定する。

※町主催のイベント時等には、営業を制限することがある。

- (5) 運営出店者
転貸、及び使用権の譲渡を行うことはできない。
※応募出店者が、自ら営業する。
- (6) 営業許可の種別
食品衛生法に基づく、飲食店営業。
- (7) 営業に関する遵守事項及びメニュー等
 - ア. メニューは、利用者のニーズに合った品揃えとし、利用しやすい価格帯とする。
 - イ. テイクアウトメニューを用意する。
 - ウ. 食事に伴いアルコール類の提供を行う。
 - エ. 賃貸建物内や、建物周辺のゴミ回収・清掃などは、出店者において行う。
 - オ. 特に観光客等に対しては、“おもてなし”の気持ちを持って接する。
 - カ. 店内に観光パンフレット等を設置する。
 - キ. その他の詳細内容は、出店者決定後に、協議する。
- (8) その他出店条件
その他の出店条件は、協定書で定める。

8. 店舗設置に関すること

- (1) 店舗設営
 - ア. 店舗は、「レストラン棟」の賃貸部分に、内装・設備工事等を行い設営する。
(その際には、建築基準法、その他関係法令の規定に適合させる。)
 - イ. 大型什器や、調理に伴う特殊な設備や機器等を設置する場合は、その都度協議する。
- (2) 店舗設計
店舗（サイン、看板、店舗装飾等を含む）の設計は、現代美術館のコンセプトや、町のタウンプライド、並びに、ランドデザインの基本理念・方針に沿って行う。
また、設計・仕様・工事方法について、一般社団法人ナギカと事前協議し、承認を受ける。
(事前協議内容は、町、及び、一級建築士事務所 E u r e k a の意向も踏まえる。)
- (3) 設置範囲
屋外に、テントや椅子、テーブル等を設置する場合は、原則、賃貸建物周辺に納める。
- (4) 留意・制限事項
 - ア. 機器、物品等を、屋外に露出する場合には、目隠し等を設置するなど、景観に配慮する。
 - イ. 店舗の屋根、外壁、ガラス面は、原則、何も設置・貼付等ができない。
 - ウ. その他、出店者が営業に伴う行為で疑義が生じた場合には、その都度、一般社団法人ナギカと協議する。

9. 出店者の留意事項

- 募集の趣旨や、目的を踏まえ、「年間を通した賑わい」や、「子どもや高齢者、障害者などあらゆる人たちが安心して集える場」の創出に努める。
- 現代美術館との調和や、自然とアートのまちづくりに沿った営業や、運営を心がける。
- 町と連携しながら、地域貢献や、イベントの企画・運営にも積極的に取り組んでいく。

10. 許可の取消しなど

- 一般社団法人ナギカラは、次に該当するときは、町と協議の上、許可を取消することができる。
 - ア. 現代美術館関連の大規模工事など、公益上やむを得ない必要が生じた場合。
 - イ. 本要項の記載事項に違反した場合、又は、記載義務を果たさなかった場合。
- 賃貸期間満了後、又は、許可取消後、あるいは、出店者の都合で退去する場合には、速やかに原状回復の上、返還すること。
- 出店者は、出店者の責に帰すべき事由による許可取消に伴い退去する場合には、損害の補填又は補償を、一般社団法人ナギカラに請求することはできない。

11. 出店者の経費負担

出店者は、以下に掲げる経費を負担する。

- (1) 使用料
 - 売上金額の0.5%
 - (年間売上げが、50,000千円以下の場合)
 - ※年間売上げが、上記を超えた場合には、負担割合の増加を前提に、別途協議する。
- (2) エリアマネジメントのための費用
 - 売上金額の1.0%
 - ※町やエリア全体のマーケティングやプロモーションおよび景観保全などに要する経費、まちづくり・観光関連団体への協力・支援など。
- (3) 店舗内装設備等の改修、及び関連整備に関する費用
- (4) 維持管理費（人件費、材料費、光熱水費、小修繕費等）

12. 募集方法

- (1) スケジュール
 - ア. 応募書類受付
 - 平成28年12月6日（火）～平成28年12月27日（火）
 - ※上記の場所に所定の種類を持参、もしくは、郵送する。
 - イ. 応募書類提出場所
 - 勝田郡奈義町豊沢299-11
 - 一般社団法人ナギカラ（交流センター2階事務所）
 - ウ. 審査
 - 応募書類受付（締切）後、直ちに審査会を実施する予定
 - ※日付等は、応募者に直接通知する。
 - エ. 出店協定書締結
 - 平成29年1月中旬を予定
- (2) 応募資格
 - 応募者は、本要項に定める内容、条件等を十分理解し、店舗の整備及び運営を行うために、十分な経営力及び信用を有する法人、もしくは、個人事業主とする。
 - 但し、次のいずれかの項目に該当する場合は、応募資格を有しないものとする。
 - ア. 会社更生法（平成14年法律第154号）、及び、民事再生法（平成11年法律第225号）等により、更正又は再生手続きを開始しているもの。

- イ. 法人税、及び、消費税等納付すべき税を滞納しているもの。
- ウ. 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その利益となる活動を行う者の統制下にあるもの。
- エ. 政治団体、及び、宗教団体。
- オ. 2年間以上、今回出店する予定の店舗と同種の飲食店経営の同等の実績がないもの。

(4) 応募手段

一般社団法人ナギカラHP、町HPに掲載する。
その他、町と協議し、幅広い啓発に努める。

(3) 提出書類

- ・申請書（様式①） 1部
 - ・現在の営業概要がわかる資料（パンフレット、サイトのコピー等） 10部
 - ・施設の利用計画等の資料 10部
 - ・企画及び収支計画書（様式は任意） 10部
 - ・履歴事項全部証明書等（個人事業主の場合は住民票） 原本1部（コピー9部）
 - ・直近2期分の決算書（税務署提出の写しでも可） 10部
 - ・納税証明書（直近2年間：法人税等） 原本1部（コピー9部）
- ※上記証明書等は、申請日から3ヶ月以内に発行されたものに限る。

13. 審査について

(1) 審査を行う者

- ・一般社団法人ナギカラ役員（代表理事、副代表理事、理事：4名）
- ・DMOビジット奈義役員（副代表理事、理事：3名）
- ・奈義町（総務課長、まちづくり戦略室長、産業振興課長：3名）

(2) 審査方法

応募書類の審査、及び、応募者から営業内容や収支見通しについてヒアリングを行う。

(3) その他

- ア. 審査結果は、各応募者に通知するとともに、出店決定者のみ公表する。
- イ. 審査結果は、自ら又は他の応募者にかかわらず、経過や内容についての問い合わせに、一切応じない。
- ウ. 審査は、応募が一者の場合でも行う。
- エ. 審査を行った結果、一定の基準に達した応募者がいないときは、選定しない場合がある。

14. 協定締結

出店者は、出店後の店舗運営等に関して、本要項、及び、提案内容に基づく協定書（賃貸借契約書）を締結するものとする。

15. 問合せ先（事務局）

勝田郡奈義町豊沢299-11
一般社団法人ナギカラ（林 和弘）
電話：0868-20-1661
[奈義町役場総務課 奥 正親]
[電話：0868-36-4111]

様式①

奈義町現代美術館「レストラン棟」
管理・活用事業に係る応募申請書

上記の事業について、別添のとおり、書類及び関連資料を提出いたします。

平成28年12月 日

一般社団法人ナギカラ 様

[応募者]

住所

法人名もしくは店名

代表者名もしくは氏名

印