

上厚真市街地店舗運営事業者選考業務公募型プロポーザル募集要領

1 目的

この要領は、上厚真市街地店舗運営事業者選考業務（以下「本業務」という。）に関し、運営事業者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものとする。

2 運営事業者募集方針

食料品や日用品などを販売していた上厚真市街地の店舗が本年4月末をもって閉店となり、上厚真地区及びその周辺地区の住民、特に高齢者等の買い物弱者等の日常生活に支障をきたしている。

町として、運営事業者を選考し、早期に店舗を再開することにより、地域住民の日常生活の利便性の確保を図るとともに、安心して暮らすことができる地域づくりに資する。

3 運営事業者決定方法

公募型プロポーザル方式による。

4 プロポーザルに参加できる事業者の必要な資格

本業務の提案に参加できる者は、法人格を有し、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。複数の者で構成されるグループ（共同企業体）で参加する場合は、代表企業が法人格を有していれば足りるものとする。

- （1）道内に本社又は事業所等を有するか、又は道内に活動拠点を設置することが可能な事業者であること。
- （2）会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申し立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申し立てがなされていない者であること。
- （3）公租公課の滞納がないこと。
- （4）厚真町契約等に係る暴力団等の排除措置要綱（平成25年1月1日施行）に該当しないこと。
- （5）本業務の提案において企業の構成員が他の企業構成員と重複しないこと。

5 上厚真市街地店舗の概要

- （1）施設名 上厚真市街地店舗
- （2）地番 字上厚真246番地の一部
- （3）敷地面積 約1,200㎡（駐車場を含む）
- （4）建物の概要

- ア 建築面積 約160㎡(現有のJA所有資材店舗、ATM設置個所等を除く)
- イ 階数 地上1階
- ウ 建築年 平成5年9月(平成19年3月内部改修工事)
- エ 新たな運営事業者入店にあたり店舗の整備を行う。

【整備方針】

町では、上厚真地区においてゼロカーボンビレッジ構想の実現を目指しており、当該施設においても同構想に沿うような形で先行して整備を行う。

環境に対して負荷の少ない自然界のエネルギーを利用するため、太陽光パネルを設置し環境にやさしい施設とするとともに、蓄電池の設置や消費電力の低いLED照明を導入するなど電気料金におけるランニングコストの負担軽減を視野に入れ、持続可能な店舗経営に寄与する。

太陽光発電による電気料金の軽減は、計画している発電設備の発電量試算から2023年6月以降の北海道電力の料金を参考とした場合、月間で約10万円程度の軽減効果が見込める。

運営事業者決定後、町と運営事業者で整備の詳細を予算の範囲内で協議・決定する。

6 運営方針

運営事業者として提案する者は、上厚真市街地店舗運営方針仕様書(以下「仕様書」という。)に基づいた運営を行うこと。

7 運営事業者の費用負担

営業に必要な設備機器、什器等の建物に付随しないものについては、運営事業者の費用負担とする。ただし、厚真町内で1年以上営業をしている事業者は、厚真町商工業経営強化促進補助金における空き店舗活用による施設リニューアル事業(補助率1/2、補助上限250万円)の対象になる場合がある。

また、以下のものは運営事業者の負担とする。

- (1) 土地建物賃貸料(改修工事費の上限により変更となる場合がある。)

賃貸開始から3年間は、賃貸料を減額(75,000円/月(税込み)程度の見込み)し、3年経過後は、正規の試算による賃貸料(150,000円/月(税込み)程度の見込み)となる。

- (2) 電気・ガス・上下水道の使用料

- (3) ごみ処理に関する費用

- (4) 電話、テレビ、インターネット等を接続する場合、その工事費用及び使用料

- (5) 店舗内外の清掃及び除雪ならびに警備に要する管理費

- (6) その他、運営事業者の費用負担とすべきもの

8 審査等の日程

(1) 応募受付期間

下記期間内に、応募書類を厚真町産業経済課経済グループまで、持参又は郵送により提出すること。

① 参加表明書類提出 令和5年7月10日（月）17時 必着

② 運営事業候補者提案企画書提出 令和5年7月20日（木）17時 必着

(2) 1次書類選考結果通知 令和5年7月下旬を予定

書類による審査を行う。

選考結果は、運営事業候補者に知らせる。

(3) 2次審査 令和5年7月下旬を予定

一次書類選考を通過した運営事業候補者によるプレゼンテーション

(4) 結果通知 令和5年7月下旬を予定

二次審査の可否結果を郵送にて通知する。

(5) 改修工事 令和5年9月上旬～令和6年3月下旬を予定

(6) 店舗開店 令和6年4月からの開店を予定

※ 事業スケジュールは、現時点での予定であり、変更となる場合がある。

また、早期の開店に向け工期を前倒しする場合がある。

9 応募方法

(1) 参加表明書類

①提出書類

ア 運営事業候補者参加表明書（様式1）

イ 法人登記簿の謄本

②参加表明書類提出期限

令和5年7月10日（月）17時 必着

③提出部数

ア 正本1部を提出すること

イ 提出された書類は返却しない

④提出先

厚真町産業経済課経済グループ 上厚真市街地店舗担当者

〒059 - 1692 北海道勇払郡厚真町京町120番地

TEL 0145 - 27 - 2486

(2) 提案企画書

①提出書類

ア 提案企画書（以下「企画書」という。）（任意様式）

企画書は以下の内容を記載すること。追加の資料を求める場合があるので、その際は速やかに提出すること。

- ・応募した理由
- ・事業内容（販売品目、営業時間、休日等）
- ・将来の事業展開、契約期間の希望等
- ・その他 P R

イ 決算書の写し（直近 3 カ年分）

ウ 誓約書（様式 2）

エ 直近 1 年の国税及び地方税の納税証明書

② 提出期限

令和 5 年 7 月 2 0 日（木） 1 7 時 必着

③ 留意事項

ア 用紙サイズは A 4 版とする。

イ 参加表明書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。

④ 提出部数

ア 正本 1 部、電子データ（MS Office 形式又は PDF 形式）

イ 提出された書類は返却しない。

⑤ 提出先

厚真町産業経済課経済グループ 上厚真市街地店舗担当者

〒059 - 1692 北海道勇払郡厚真町京町 120 番地

TEL 0145 - 27 - 2486

1 0 質疑応答及び説明会

（1）質問の受付期間

令和 5 年 7 月 1 4 日（金） 1 7 時まで

（2）質問の受付方法（任意様式）

質問事項を記入し、電子メールまたは FAX で提出し、担当者に電話連絡を行うこと。

（3）質問の受付先

厚真町産業経済課経済グループ 上厚真市街地店舗担当者

〒059 - 1692 北海道勇払郡厚真町京町 120 番地

TEL 0145 - 27 - 2486

FAX 0145 - 27 - 3944

メール keizai@town.atsuma.lg.jp

（4）回答方法

随時、FAX 又は電子メールで回答する。

（1 事業者からの質疑は参加のあったすべての事業者に回答（通知）する。）

ただし、事業提案の趣旨から離れていると判断する質問への回答は行わない。

(5) 説明会

説明会は開催しない。

1 1 選考基準及び選考方法

企画書に基づき、上厚真市街地店舗運営事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）において、比較・検討のうえ、選考基準に基づいて選考を行う。

1次審査後、2次審査で評価点の最も高い運営事業候補者に優先交渉権を与え、交渉を行う。交渉の結果、合意に至らなかった場合は、次に評価点の高かった運営事業候補者と交渉を行う。

(1) 選考基準

別紙様式3「選考基準」のとおり

(2) 1次審査（書類選考）

ア 参加資格に必要な書類がすべてそろっているかの確認を行う。

イ 選考委員会で資格審査のうえ、結果を通知する。

ウ 選考委員会は、審査結果ならびに2次審査実施場所及び時間等を通知する。

(3) 2次審査（プレゼンテーション）

1次審査を通過した運営事業候補者によるプレゼンテーションにより選考委員会で選考する。プレゼンテーションは、提案内容の説明20分間、質疑応答10分間を運営事業候補者ごとに行う。出席者は3人以内とする。

なお、プロジェクター等を使用する場合は事前に連絡すること。

(4) 審査結果の発表

ア 審査結果については、2次審査実施以降に、参加した運営事業候補者に対して文書で通知する。

イ 審査結果や選考内容に対する異議申し立ては一切受け付けない。

1 2 契約等について

(1) 運営事業者として決定した後に、実施設計に際し「上厚真市街地店舗整備に関する協定書」を締結すること。

(2) 運営事業者による上厚真市街地店舗の利用は、「土地建物賃貸契約書」に基づき運営及び管理を行うこと。

1 3 その他留意事項

(1) プロポーザルに参加する費用は、すべて参加者の負担とする。

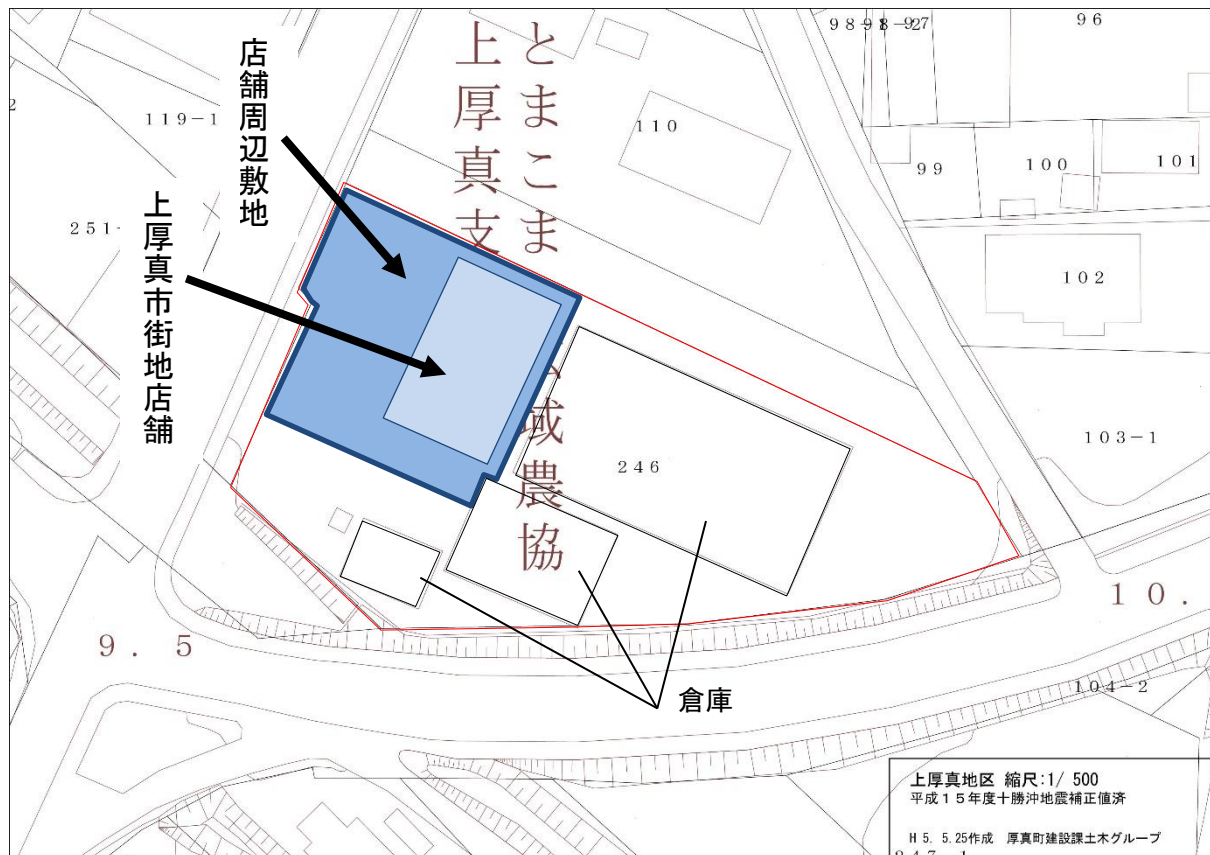
(2) 提出書類に用いる言語は日本語、基本通貨単位は日本円とする。

(3) 提出期限の修正等は、提出期限内においてのみ可能とする。ただし、やむを得ない理由により修正が生じた場合で、町が承諾したものについてはこの限りでない。

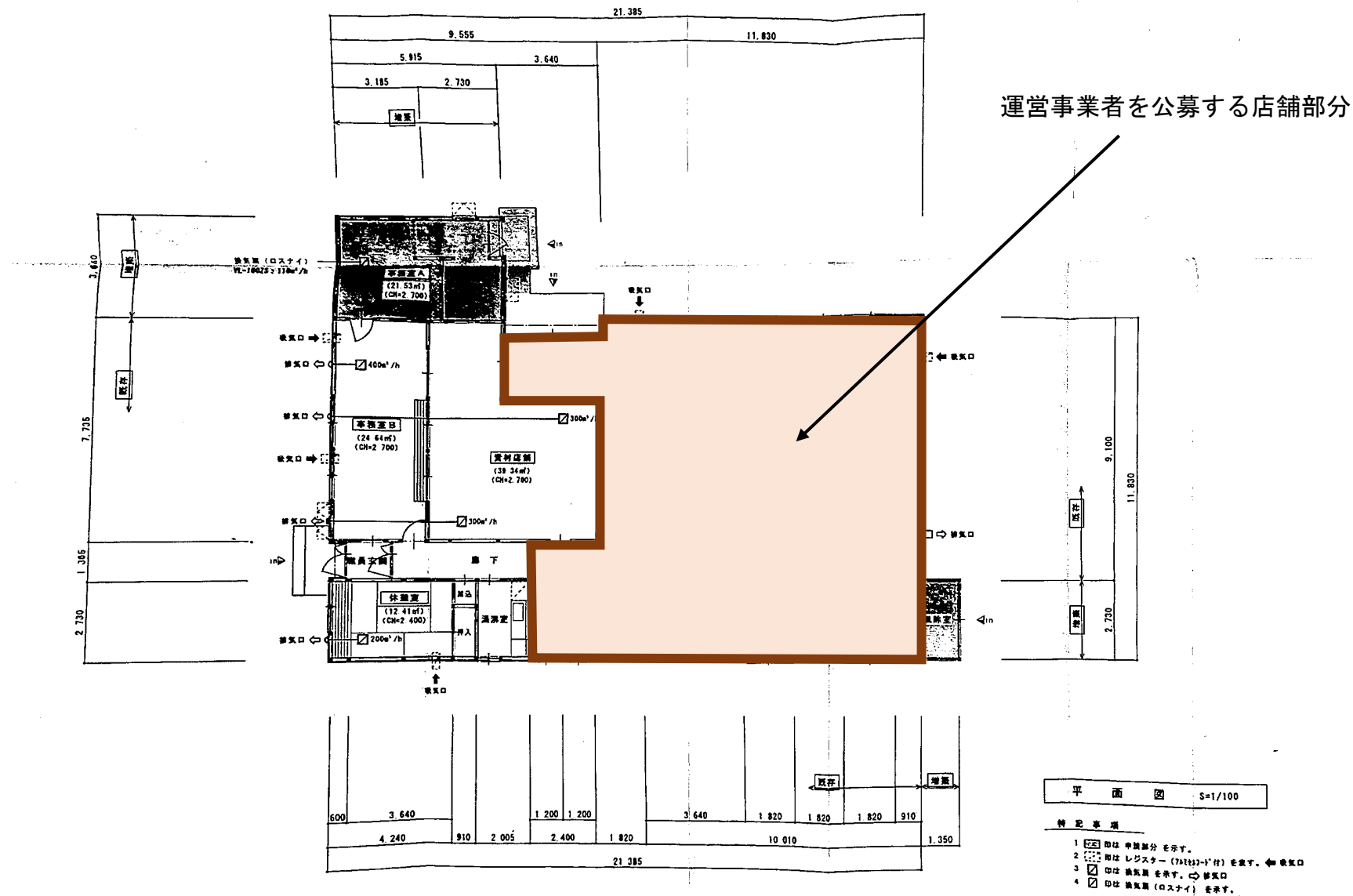
- (4) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、プロポーザルの参加を無効とする。
- (5) 企画書等は、運営事業者選考業務等に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (6) 本案件に係る情報公開請求があった場合は、提出書類を公開する場合がある。
- (7) 本年10月末をもって閉店するJAとまこまい広域資材店舗の部分については、別途運営事業者を公募する。同じく同広域のATM設置個所については当面継続する。
- (8) 事業の継続が困難となった場合における措置
 - ① 選考し決定した運営事業者の責に帰すべき事由により事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合、町は、運営事業者との契約を解除することができるものとする。
 - ② 運営事業者が倒産又は財務状況が著しく悪化し、事業の継続が困難と認められる場合には、町は運営事業者との基本協定、契約を解除することができる。
 - ③ 上記①又は②の事項により基本協定、契約を解除した場合には、運営事業者は、町に生じた損害を賠償しなければならない。
 - ④ 不可抗力その他、町又は運営事業者の責に帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合には、町と運営事業者は、事業継続の可否について協議する。



運営事業者を公募する上厚真市街地店舗



地番図



上厚真市街地店舗内平面図

(様式1)

上厚真市街地店舗運営事業候補者参加表明書

運営事業候補者			
※法人、共同提案の場合は、代表者名を記載してください。			
※○で囲んでください。 (法人 ・ 共同提案)			
ふりがな		連絡先	電話番号
法人名 代表者名	⑩		携帯番号
設立月日	年 月 日 (歳)		E-mail
現住所	〒		
有する免許・ 資格・許認可等			
共同提案社名			

誓 約 書

厚真町長 様

私は、厚真町の「上厚真市街地店舗運営事業者応募」に当たり、暴力団員（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6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は、暴力団関係事業者（暴力団員実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当しない者であるとともに、今後、これらの者とならないことを誓約します。

また、下請業者選定時に上記に該当する者と下請契約を行わないことを誓約します。

上記の誓約に反することが明らかになった場合は、競争入札参加の制限及び契約締結後に契約の解除をされても異存ありません。

また、上記の誓約の内容を確認するため、厚真町が他の官公署に照会を行うことについて承諾します。

令和 年 月 日

所 在 地

商号又は名称

代 表 者



運営事業候補者

選 考 基 準

評価項目			評 価	配 点	評価の視点	採点
評価基準	事業実績等	今回提案の事業に関連する提案者の実績・経験はどうか。	A	10	十分な実績と経験がある。	
			B	5	一定の実績と経験が認められる。	
			C	1	実績・経験が認められない。	
		事業実施に必要な免許・資格の保有状況はどうか。	A	5	既に必要となる免許・資格を保有している。	
			B	3	必要となる免許・資格の保有が見込まれる。	
			C	1	免許・資格の保有が見込めない。	
	小 計					／15
	事業計画	上厚真地区の状況を十分に理解し、それに対応した事業内容（ゼロカーボンの推進、品揃え等）であるか。	A	20	状況を十分に理解し、対応した事業内容である。	
			B	10	状況を一定程度理解し、対応した事業内容である。	
			C	1	状況を理解していなく不十分な事業内容である。	
		事業に将来性はあるか。	A	5	将来性の高い事業内容である。	
			B	3	将来性に一定の期待が持てる事業内容である。	
			C	1	将来性の期待できない事業内容である。	
		事業に対し積極性と意気込みは感じられるか。	A	5	高い積極性と意気込みが感じられる。	
			B	3	一定の積極性と意気込みが感じられる。	
			C	1	積極性と意気込みは感じられない。	
		町民が気軽に利用できるとともに、広域からの集客が見込まれるか。	A	10	高い集客が見込まれる。	
			B	5	一定の集客が見込まれる。	
			C	1	集客が見込まれない。	

		上厚真地区の活性化に相乗効果が見込まれるか。	A	10	高い相乗効果が見込まれる。	
			B	5	一定の相乗効果が見込まれる。	
			C	1	相乗効果は見込めない。	
		話題性及び情報発信性(HP や SNS を含む)は高いか。	A	5	高い話題性・情報発信性が期待できる。	
			B	3	一定の話題性・情報発信性が期待できる。	
			C	1	話題性・情報発信性は期待できない。	
		キャッシュレス決済（あつまるカードを含む）を推進する意欲はあるか	A	10	高い意欲がある	
			B	5	一定の意欲がある。	
			C	1	意欲が感じられない。	
	小 計					／65
	財務状況	資金力はあるか。	A	10	十分な資金力と判断できる。	
			B	5	一定の資金力と判断できる。	
			C	1	資金力に不安がある。	
		長期間継続して事業の展開は可能か。	A	10	長期安定的な事業継続の可能性が高い。	
			B	5	長期の事業継続可能性が高い。	
C			1	長期の事業継続に不安がある。		
小 計					／20	
合 計					／ 100	

【留意事項】

- (1) 評価が3区分となっているが、細分化して採点する場合がある。例えばA 20点、B 10点、C 1点となっている評価項目において、20点～1点の範囲で採点することもある。
- (2) 評価に際して、総合得点の最も高い者が複数いるときは、「事業計画」の「上厚真地区の状況を十分に理解し、それに対応した事業内容であるか」における上位者を採用する。
- (3) 審査の結果、総合得点の最も高い者であっても、総合得点が6割を満たさない場合は、審査を無効とし、再度選考を行うものとする。