

洲本市有普通財産（S-BRICK 内 A ゾーン）

借受事業者募集について

（洲本市塩屋 1 丁目 1-8）

令和 7 年 7 月
洲本市産業振興部
商工観光課

洲本市有普通財産（S-BRICK 内 A ゾーン）借受事業者募集要項

洲本市では、所有している次の物件について、公有財産の有効活用を図るため、その借受事業者を募集します。

1 公募物件の概要

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 の規定に基づき、次の物件（普通財産）の貸し付けを行います。

(1) 所在地

洲本市塩屋 1 丁目 1-8

(2) 建物構造

煉瓦造（耐震構造対策済）

(3) 建物建築年月

1909 年建築 1995 年（耐震化工事）

(4) 貸付面積

S-BRICK 内 A ゾーン 377.59+14.8 m²（バックヤード部）

(5) 最低月額貸付料（現金納付）

450,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

※ 各月の貸付料は、本市が発行する納入通知書により、当該月の末日までに納めてください。

(6) 保証金

3,000,000 円（現金納付）

※ 貸付期間内に貸付料の滞納および施設の借受事業者の責に帰すべき破損、その他の瑕疵が無い場合は貸付期間終了後、所定の手続のうえ返還致します。

(7) 貸付期間

令和 8 年 4 月 1 日～令和 18 年 3 月 31 日までの 10 年間を予定

※ 借受事業者による諸設備・内装工事等は貸付開始日以降に行ってください。

※ 貸付期間の延長・更新は行うことができません。

(8) その他

本物件の残置されている什器類・家具類は本市所有の備品となっており使用料等は貸付料に含まれております。また本市所有の備品について、故障および使用出来ない状態になった場合は、速やかに本市担当者に連絡してください。修繕もしくは新たに購入する諸費用（備品の処分費用を含む）は借受事業者の負担となります。

なお、本物件については、令和 8 年 4 月 1 日における現状有姿での貸付となります。

2 応募資格要件

次の各号に定める要件をすべて満たす者に限り応募することができます。

- (1) 直近 3 年間に於いて、法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税（個人の場合は市民税）を滞納していないこと。
- (2) 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、洲本市暴力団排除条例（平成 25 年洲本市条例第 2 号）第 2 条 1 号に規定する暴力団又は条例第 2 条 2 号に規定する暴力団員に該当しないこと。および条例第 2 条第 3 条に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。
- (3) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある者でないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 2 項の規定に該当しないこと。
- (5) 本募集要項及び、別添「洲本市有普通財産（S-BRICK 内 A ゾーン）貸付に関する仕様書」の内容を遵守できること。
- (6) 本市が実施する本物件の下見（「3 下見の実施について」を参照）に参加できること。

3 下見の実施について

- (1) 実施日時 令和 7 年 8 月 26 日（火）
午前 1 0 時から正午まで及び午後 2 時から午後 4 時まで
- (2) 実施場所 現地（洲本市塩屋 1 丁目 1-8）
- (3) その他 実施日の前日までに産業振興部商工観光課へ参加申込をしてください。

※下見の時点では現借受事業者が営業状態であるため、厨房への立ち入りは出来ません。

4 質問書の提出及び回答

- (1) 質問書受付期間
令和 7 年 9 月 30 日（火）まで
土曜日、日曜日、祝日は除きます。
受付時間は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとします。

(2) 提出方法

本市所定様式に記入の上、下記（３）の提出先にメール、FAX、郵送のいずれかにより提出してください。なお、必ず電話で受信を確認してください。

(3) 提出先

洲本市本町三丁目４番１０号

洲本市産業振興部商工観光課（市役所本庁舎２階）

電話 （0799） 22-3321（代表）

FAX （0799） 23-0978

メール shoukou@city.sumoto.lg.jp

(4) 回答方法

質問内容を整理したうえで、令和７年１０月７日（火）に洲本市ホームページ産業振興部商工観光課ページに掲載して回答します。

5 応募申込手続

(1) 受付期間

令和７年１０月２１日（火）まで。受付時間については、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとします。

(2) 受付場所

洲本市本町三丁目４番１０号

産業振興部商工観光課（市役所本庁舎２階）

(3) 必要書類（プロポーザルの審査基準となります）

ア 応募事業者に関する書類（各１部用意してください）

① 応募申込書（本市所定様式）

② 応募に係る誓約書（本市所定様式）

③ 印鑑証明書

④ 商業・法人登記簿謄本又は登記事項証明書（全部事項）

⑤ 直近３年度分の法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（納税証明書は「その３」又は「その３の３」で提出してください。）

⑥ 直近３年度分の法人市民税の納税証明書

⑦ 定款又は寄付行為（直近のものとしします。）

⑧ 会社概要

⑨ 直近３年間の貸借対照表、損益計算書及び会社等の実績

※ ③・④・⑤・⑥については、発行後３箇月以内の原本に限ります。

※ ④・⑤・⑥・⑦・⑧・⑨については法人の場合のみ提出してください。

〈個人が応募する場合は以下⑩～⑫の資料を提出してください。〉

- ⑩ 住民票（全部記載のもの）
- ⑪ 直近３年度分の市民税の所得証明書
（所得金額と課税額と控除の内訳の証明）
- ⑫ 直近３年度分の市民税の納税証明書

イ 事業計画に関する書類（A4 両面印刷可 10 枚以内※様式自由。価格提案書は枚数に含まない。）

- ① 事業概要（事業提案）
- ② 事業スケジュール
- ③ 地域の活性化に関する具体的取組の概要
- ④ 価格提案書（本市所定様式）

(4) 応募申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参してください。

（郵送、電話、FAX及びメールによる受付は行いません。）

6 審査

審査は、プレゼンテーション審査(30分程度を予定)によるものとし日時、提出書類等については以下のとおりとします。

(1) 日時及び場所

審査実施日は令和７年11月中旬の予定ですが、開催時刻等の詳細については、応募申込受付期間終了後に連絡するものとします。

(2) 提出書類等（当日持参するもの）

①委任状（本市所定様式、代理人により事業計画の説明をしようとする場合）

(3) 事業計画説明員

- ① 審査会場には、応募事業者各３名までとします。
- ② 応募事業者の説明員は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を提出してください。

(4) 審査基準（５段階評価 各項目 10 点 合計 100 点）

- ① 安定経営を期待できる事業者（資金等）
- ② 過去の経営実績
- ③ 実施可能な事業スケジュール
- ④ 淡路島内を範囲とした地元食材の使用（一次産業の支援）
- ⑤ 地元雇用の促進

- ⑥ 事業に伴う食品事故発生時の対応
- ⑦ 地域振興（賑わいの創生）に資する事業内容
- ⑧ 運営体制
- ⑨ 本事業の将来展望
- ⑩ 月額貸付料の評価

7 借受事業者の失格要件

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ① 最低月額貸付料を下回る価格による応募。
- ② 各審査員による評価点数の平均が 60 点未満の場合。
- ③ 応募事業者の記名押印がないもの。
- ④ 本市が交付した様式を用いていないもの。
- ⑤ 応募事業者又はその代理人が 2 以上の応募提案したときは、その全部のもの。
- ⑥ 応募事業者又はその代理人がそれぞれ応募提案したときは、その双方のもの。
- ⑦ 他の応募事業者の代理人を兼ね又は 2 以上の代理人として応募提案したときはその全部のもの。
- ⑧ 応募価格又は応募事業者の氏名その他主要部分が識別し難いもの
- ⑨ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの。
- ⑩ 応募提案に関し不正な行為を行った者がしたもの。
- ⑪ 事業に関する条件に違反したもの。

8 借受予定事業者の決定方法

(1) 借受予定事業者の決定

借受予定事業者は、本市が行う提案審査終了後、評価点数の平均が60点以上の最上位事業者を借受予定事業者とし（複数社が参加し、評価点が同点になった場合は、審査員による協議を行った上、多数決により決定するものとする。）定期賃貸借契約手続きの調整協議を行います。

(2) 審査結果の公表

借受予定事業者を決定したときは、その者の事業者名及び月額貸付料を、本市 HP にて借受予定事業者として公表し、当該事業者に対しメール等の方法にて連絡致します

また事業者が決定しないときは、その旨を本市 HP にて公表します。

(3) 審査終了後の問合せ

審査決定後の問合せに対しては、借受予定事業者名、及び月額貸付料を回答致します。

9 定期建物賃貸借契約の手続き

定期建物賃貸借契約の手続きは、借受予定事業者決定後、調整します。借受予定事業者とは、細部についての協議を行ったうえで、借受期間満了後、契約の更新がない、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約を締結します。契約の締結は、公正証書によることとします。

なお、契約者は応募申込書に記載された名義とします。

10 保証金の納入と連帯保証人について

保証金は、契約締結までに一括で支払っていただきます。保証金の納付がない場合は契約を締結できません。

なお、保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの貸付料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残額を返還）した上で、無利息で返還します。

また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れは認めません。

また、連帯保証人として下記の 1、2 いずれにも該当する者を設定してください。

- 1 日本国内に住所（法人その他の団体にあつては、事務所又は事業所）を有すること（可能な限り本市又は本市に隣接する市町村の区域内に住所を有すること）。
- 2 月額貸付料の 5 倍以上の年間所得又はこれに相当する固定資産評価額の不動産を有すること。

11 借受予定事業者の決定の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、借受予定事業者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに定期建物賃貸借契約に応じなかった場合。
- (2) 借受予定事業者が応募者の資格を失った場合。
- (3) その他借受予定事業者が定期建物賃貸借契約の相手方として不適当

と認められる場合。

- (4) 借受予定事業者が予定する事業を実施するために必要となる間仕切り壁、諸設備・内装工事等について本市と協議が整わず、借受予定事業者から借り受けを辞退する申出があった場合。

1 2 その他

応募の手続きに関する一切の費用については、応募事業者の負担となります。また公正証書の作成等、定期建物賃貸借契約に関する一切の費用については、借受予定事業者の負担となります。

※募集に関する問合せ先：洲本市本町三丁目 4 番 10 号

洲本市産業振興部商工観光課

電 話 (0799) 22-3321 (代表)

FAX (0799) 23-0978

メール shoukou@city.sumoto.lg.jp

洲本市有普通財産(S-BRICK内Aゾーン)借受事業者募集 審査表

審査項目	審査内容	配点	審査点					審査点
			2	4	6	8	10	小計
①	安定経営の期待	10	特に劣っている	劣っている	標準	優れている	特に優れている	
②	事業所の過去実績	10	特に劣っている	劣っている	標準	優れている	特に優れている	
③	実施可能な事業スケジュール (基準日 令和8年4月1日)	10	1年以内に 営業可能	9ヶ月以内に 営業可能	6ヶ月以内に 営業可能	5ヶ月以内に 営業可能	3ヶ月以内に 営業可能	
④	淡路島内を範囲とした地元食材の活用	10	特に劣っている	劣っている	標準	優れている	特に優れている	
⑤	地元雇用の促進	10	雇用予定なし	1名を雇用予定	2名を雇用予定	3名を雇用予定	4名以上を雇用予定	
⑥	事業に伴う食品事故等発生時の対応	10	特に劣っている	劣っている	標準	優れている	特に優れている	
⑦	地域振興への期待(賑わいの創出)	10	特に劣っている	劣っている	標準	優れている	特に優れている	
⑧	運営体制	10	特に劣っている	劣っている	標準	優れている	特に優れている	
⑨	事業の将来展望	10	特に劣っている	劣っている	標準	優れている	特に優れている	
⑩	月額貸付料の評価	10	450,000円 以上	475,000円 以上	500,000円 以上	525,000円 以上	550,000円 以上	
合計		100						