

出雲文化伝承館そば処の使用に関する募集要項

【募集にあたって】

この募集要項で定める使用条件等を遵守し、施設運営への意欲や経営能力の優れた個人または法人等を募集します。

1. 対象施設

出雲文化伝承館 そば処

2. 対象施設の概要

施設の概要、特記事項は【別紙1】のとおりです。

3. 対象業種

主に昼食を客に提供し、店舗内で客に飲食させる業種（それに付随して物販等の商行為を行う業種も含む。）

4. 出店開始時期

出店者の決定以降

5. 応募資格

応募資格を有する者は、次の全ての項目を満たす個人または法人等とします。

- 日本国内に本社・本店又は営業拠点を有していること。
- 食品の調理または提供にあたり、食品衛生法第55条に基づく許可が必要な場合にあっては、当該許可を受けているあるいは営業開始日までに当該許可を受ける見込みがあること。また、当該許可が不要な場合であっても、同法第4条における営業を営む場合にあっては、同法第57条に基づく届出を適正に行っていること。
- 地方自治法施行令第167条の4の規定による一般競争入札の参加資格を有しないものに該当しないこと。
- 出雲市建設工事等入札参加者に対する指名停止等に係る措置要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- 市町村税若しくは都道府県税又は法人税、消費税等国税を滞納していないこと。
- 会社更生法に定める更生手続又は民事再生法に定める再生手続を行っていないこと。
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が経営に関与していないこと。
- 代表者及び役員等が、次の項目に該当していないこと。
 - ・破壊活動防止法に規定する破壊的団体及びその役職員又はその構成員
 - ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に規定する処分を受けている、又は過去に受けたことがある団体及びその役職員又はその構成員
 - ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する風俗営業又は性風俗関連等特殊営業等を当該物件で営もうとする者

【使用条件等】

1. 使用対象財産

使用を許可する財産は、次の財産とします。

①土地

②建物

※使用許可予定地は【別紙2】のとおりです。

2. 施設使用料

申込者は、使用希望価格を提示してください。

(1) 最低予定価格

使用に係る最低予定価格は、近傍類似施設の使用料を基にして算定した額とします。

最低予定価格	1,200,000 円／年
--------	---------------

※3年毎に固定資産税課税標準額相当額の改定があります。改定があった場合は改定率に応じて使用料の変更を行います。(ただし、前回の改定は令和6年にあったため、直近の改定は令和9年になります)

※施設使用料については、営業開始日が属する月分から発生します。

(2) 保証金

施設使用料(決定価格)の5か月分とします。

3. 使用条件

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用となります。

①使用許可後の事業運営

- ・ 事業運営は使用許可を受けた者が自らの責任において行うこととし、使用許可後速やかに事業を開始してください。ただし、下記④における大規模改修に期間を要する場合は、事業運営時期は別途、双方協議して決定することとします。なお、第三者への権利の譲渡又は事業の全部若しくは大部分を第三者に委託することはできません。

②事業の継続

- ・ 使用許可の期間は令和9年3月31日までとします。ただし、更新も可能とします。使用許可期間までは、事業を継続して運営してください。市の承認を受けることなく事業を廃止又は変更した場合は、契約不履行とみなし、出雲市へ使用物件を返還していただきます。その際、当該年度の使用料の返還はいたしません。

③財産の管理、維持経費等

- ・ 善良な管理者の注意を持って維持管理をしてください。また、使用許可期間中における本物件の維持管理に要する経費は、使用者の負担とします。

④内装・設備

- ・ 営業上必要となる基本的な厨房設備及び備品・什器は現状で使用するものとし、不足するものについては入店者が準備してください。客室、厨房は現状で引き渡すものとし、改装が必要な場合は入店者の負担で行ってください。改装を行う場合は、事前に市と協議を行ってください。

⑤備品の更新

- ・ 備品が、経年劣化等により更新の必要が生じた場合でも、市は購入しません。使用者で購入してください。

⑥転貸の禁止

- ・ 本件物件を転貸し、又は本件物件の使用権を譲渡しないでください。

⑦原状回復

- ・ 使用期間が満了した場合においては、自己の負担で直ちに本件物件を原状に回復して、市に返還してください。ただし、市との協議に基づき、原状回復をしなくてもよいと認められるものはこの限りではありません。

⑧営業時間

- ・ 原則として、出雲文化伝承館の開館時間内の営業としてください。ただし、開館時間（午前 9 時から午後 5 時まで）を超えた営業（以下、「夜間営業等」とする）を希望する場合は、夜間営業等にあたり、出雲文化伝承館の管理運営方針（セキュリティ等）に配慮した適切な実施計画を策定し、市の了承を得る必要があります。
- ・ **夜間営業等を希望する場合は、【別紙 4】「夜間営業等を希望する場合の特記仕様」に記載の諸条件に適合した適切な夜間警備等の実施計画を策定してください。**
- ・ なお、夜間営業等を希望する場合に必要な経費は、基本的に入店者の負担とします。

4. 要望事項

①主に昼食を客に提供し、店舗内で客に飲食させる店舗の営業

- ・ 主に昼食を客に提供し、店舗内で客に飲食させる営業を行ってください。主たる営業として客に昼食の提供を行い、従たる営業として物販等の商行為を並行して行うことも可とします。なお、提供する食品については、できるだけ地元の原料を用いて調理または製造されたものとしてください。

②職員の雇用

- ・ 新規に職員を雇用する際には、地元雇用に配慮してください。

③出雲文化伝承館の活性化への協力・支援

- ・ 出雲文化伝承館への観光客等の誘致に努め、出雲文化伝承館の運営、イベント開催等を通じてこれに協力してください。

④その他

- ・ 看板等を設置する場合は、出雲文化伝承館の景観等に配慮してください。

【募集手続等】

主な日程は次のとおりです。

内 容	期 間 等
(1) 募集期間	令和8年 2月10日（火）から 令和8年 4月10日（金）まで
(2) 現地見学	募集期間中随時
(3) 質問受付	募集期間中随時
(4) 参加意向確認	募集期間中随時
(5) 応募関係書類の提出	令和8年 4月10日（金）まで
(6) 審査	①一次審査（書類審査） ②二次審査（審査委員会／ヒアリングあり）

(1) 募集期間

募集期間：令和8年2月10日（火）から令和8年4月10日（金）まで

※ 応募の意向がある場合は、事前に末尾担当係まで、電話にてご連絡ください。

(2) 現地見学（募集期間中随時）

現地の見学については、募集期間中、日時調整のうえ、随時対応します。

末尾担当係まで、電話で申込みください。

(3) 質問受付（募集期間中随時）

【提出方法】

- ・ 質問書【様式1】に質問事項を記入のうえ、末尾担当係まで郵送、電子メール又は持参により提出してください。
- ・ 持参する場合にあっては、土・日曜日及び祝日を除く平日の8時30分から17時までとします。
- ・ 電子メールで送信される場合には、末尾担当係まで受信確認の連絡をお願いします。

【回答方法など】

- ・ 質問者に対し、随時、電子メール等により回答します。
- ・ 「質問と回答」については、広く周知する必要があると考える場合、市ホームページで掲載（公開）することがあります。

(4) 参加意向確認書の提出（募集期間中随時）

審査に関する日程調整等を事前に行う必要があることから、【提出書類】に記載の「応募関係書類」の提出を決めた時点で、必ず「参加意向確認書【様式2】」を提出してください。

- ・ 参加意向確認書を提出後、事情により応募されなくても、不利益な扱いを受けることはありません。

(5) 応募関係書類の提出

【提出書類】に記載の「応募関係書類」を全て揃え、末尾担当係へ連絡のうえ、持参してください。

【提出期限】令和8年4月10日（金）

(6) 審査

① 一次審査（書類審査）

一次審査では、応募資格や「応募関係書類」の記載内容について確認審査を行います。一次審査通過者についてのみ、次の「二次審査」を行います。

② 二次審査（審査委員会／ヒアリング）

二次審査では、「出雲文化伝承館そば処の運営先候補者審査委員会」を開催し（非公開）、「応募関係書類」及びヒアリングによる審査を行います。

- ・ 審査は【別紙3】の評価項目（審査視点）に基づき総合的に行います。
- ・ 審査会の開催日時等は、一次審査通過連絡に合わせ、別途お知らせします。

【ヒアリング（プレゼンテーション）について】

- ・ 上記の審査委員会において、ヒアリングを行いますので、一次審査通過者は必ず出席してください。
- ・ 一次審査通過者は、ヒアリングにおいて応募に関するプレゼンテーションを希望することができます。
- ・ ヒアリング時間は、最大30分間で、15分間のプレゼンテーションを含みます。
- ・ ヒアリングへの出席は3名以内とします。出席者氏名、プレゼンテーション希望の有無を「応募関係書類」の提出にあわせ、「ヒアリング出席者等報告書【様式8】」を記入し、提出してください。
- ・ ヒアリング時（プレゼンテーションを含む）に使用する資料がある場合は、応募者自身で必要部数を用意してください。なお、ヒアリング時の資料は、審査委員会開催の5日前（土日、祝日を除く）までに末尾担当係まで提出してください。
- ・ プレゼンテーションのために出雲市が準備する機器は、次のとおりです。応募者が準備した機器の使用も可とします。

機器名称	数量	品名・規格等
ノート型パソコン	1台	オペレーティングシステム： Windows10 ENTERPRISE LTSC(64bit)

パワーポイントソフト	1	Microsoft PowerPoint
プロジェクター	1 台	
スクリーン	1 台	
その他関連機器	1 式	レーザーポインター、VGAケーブル、電源ケーブル

【提出書類】

書類名		提出部数	様式等
質問書（質問がある場合は提出）		都度 1	【様式 1】
参加意向確認書（必須）		1	【様式 2】
応募関係書類 （二次審査）	出雲文化伝承館そば処の使用申込書	正本 1 副本 6	【様式 3】
	管理運営に関する事業計画書		【様式 4】
	役員等名簿		【様式 5】
	管理運営に関する収支計画書 （使用許可後 3 事業年度分）		任意様式
	使用希望価格調書		【様式 6】
	誓約書		【様式 7】
	会社概要、事業経歴書 （パンフレット可）		法人以外の場合は、文化スポーツ課にお問い合わせください。
	法人登記事項証明書 （発行後 3 か月以内の原本）		
	定款（写し）		
	市町村税、都道府県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に滞納のない証明書		
	直近 3 事業年度分の決算書類 （事業報告書、貸借対照表、損益計算書、その他財務状況に関する書類）		
	就業規則（写し）		
	ヒアリング出席者等報告書	1	【様式 8】
ヒアリング関係書類	プレゼンテーション資料（紙媒体） （プレゼンテーションに必要な場合のみ）	正本 1 副本 6	任意様式
	プレゼンテーションの電子データ （プレゼンテーションを投影方式で行う場合のみ）	1	提出の方法については、要相談

【留意事項】

- 必要に応じ、書類の追加提出を求める場合があります。
- 受付後、提出された書類等の再提出及び差替えは認めません。

- 提出時に応募関係書類が全て揃っていない場合は、書類の受付を行いません。
- 応募関係書類に虚偽の記載がある場合、応募を無効とします。
- 応募関係書類は、次のように取り扱います。
 - 応募関係書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
 - 応募関係書類は、審査作業に必要な範囲で複製することがあります。
 - 応募関係書類の記載内容についての著作権は応募者に帰属しますが、使用許可の決定の公表その他市が必要と認めるときは、市は応募関係書類の記載内容が無償で利用できるものとします。
 - 応募関係書類については、個人情報又は法人の正当な利益を害する情報を除き、出雲市情報公開条例の規定に基づき開示することとなります。
 - 応募関係書類等に記載されている個人情報は、使用許可先審査作業以外には使用しません。

【入店者の決定】

① 審査結果の通知

審査の結果は、応募者に書面で通知します。

② 使用許可申請

採用の場合は、通知を受け取った日から起算して20日以内に行政財産使用許可申請書を提出していただきます。

※期限内に提出がない場合は、採用を取り消すものとします。

【費用負担】

応募に要する費用は、当該応募者の負担とします。

【応募資格の取り消し等】

次のいずれかに該当した者は、応募を取り消し、選定の対象から除外します。また、決定後であっても、次の②～④のいずれかに該当することとなった場合は、当該決定を取り消すものとします。

- ① ヒアリング等の審査に出席しなかったとき。
- ② 応募資格のいずれかに違反したとき。
- ③ 提出書類等の内容に虚偽、不正又は本要項の定めに違反する記載があったとき。
- ④ その他不正な行為があったとき。

【お問合せ先】

出雲市市民文化部文化スポーツ課

住所 〒693-8530 出雲市今市町70番地

電話 0853-21-6347 FAX 0853-21-6517

電子メール bunka-sports@city.izumo.shimane.jp

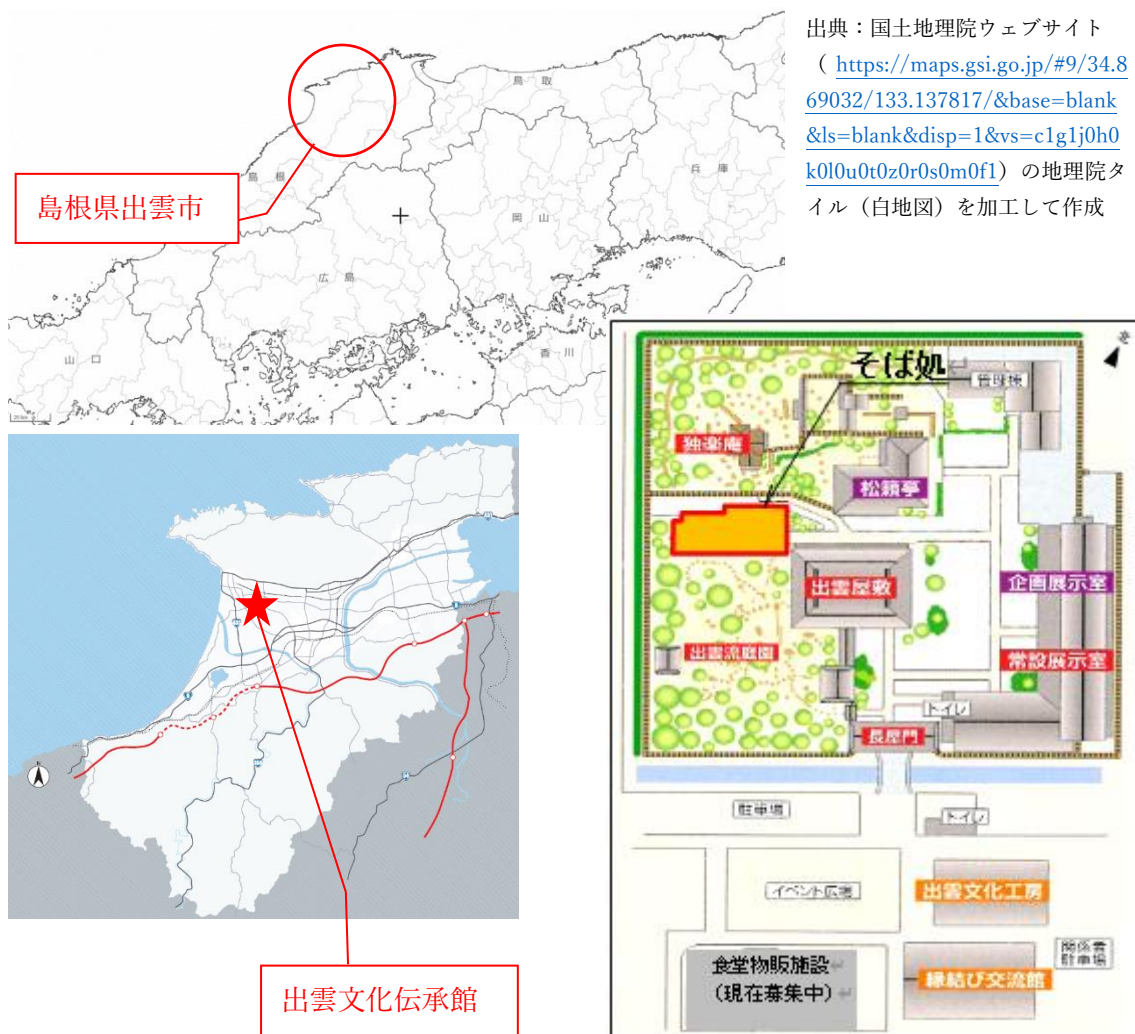
対象施設の概要

1. 出雲文化伝承館 そば処

(1) 施設の概要

名称	出雲文化伝承館 そば処	
所在地	出雲市浜町 520 番地（出雲文化伝承館敷地内）	
建設年度	平成 2 年度(1990)建設	
延床面積	112.00 m ²	
構造	木造平屋建瓦葺	
施設概要	食堂物販施設	店舗・客室（テーブル席、座敷席）、調理室、トイレ（小 1・大 1）
	その他	駐車場（30 台以上）
その他特記事項		

○施設所在地 地図

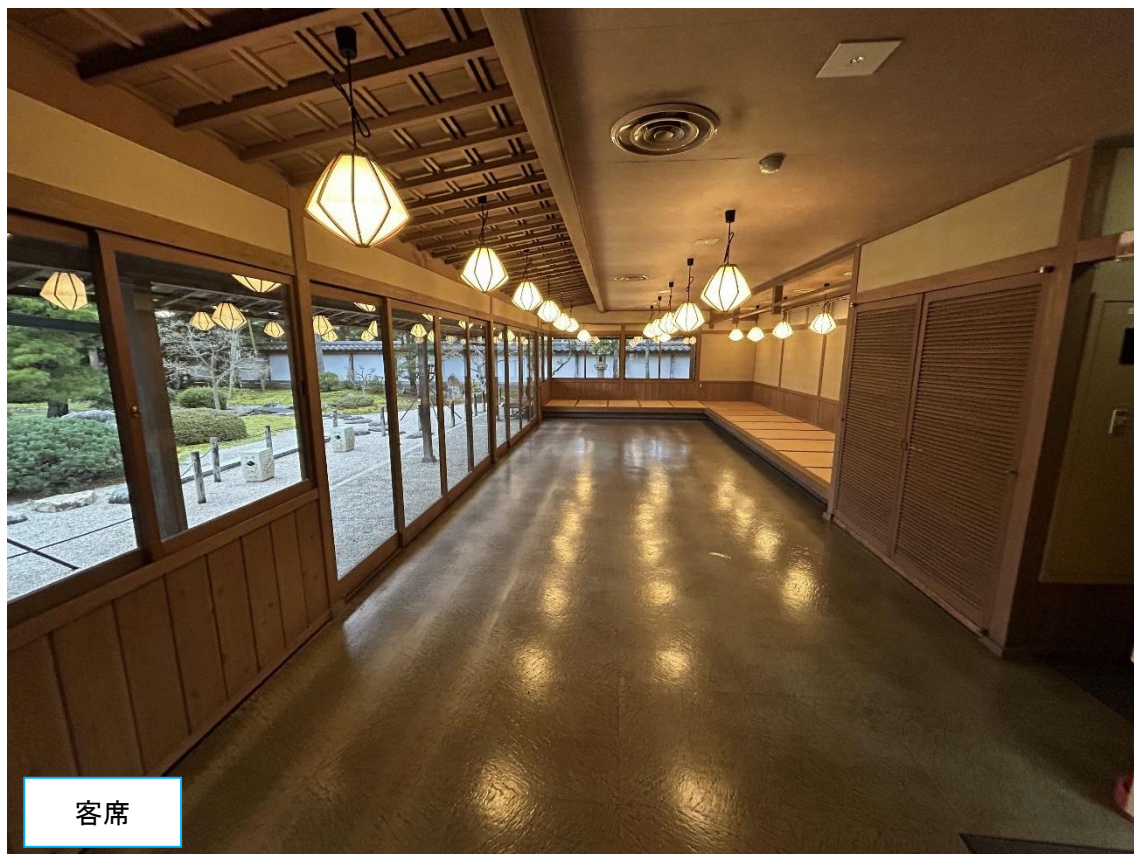


(2) 外観・内観等

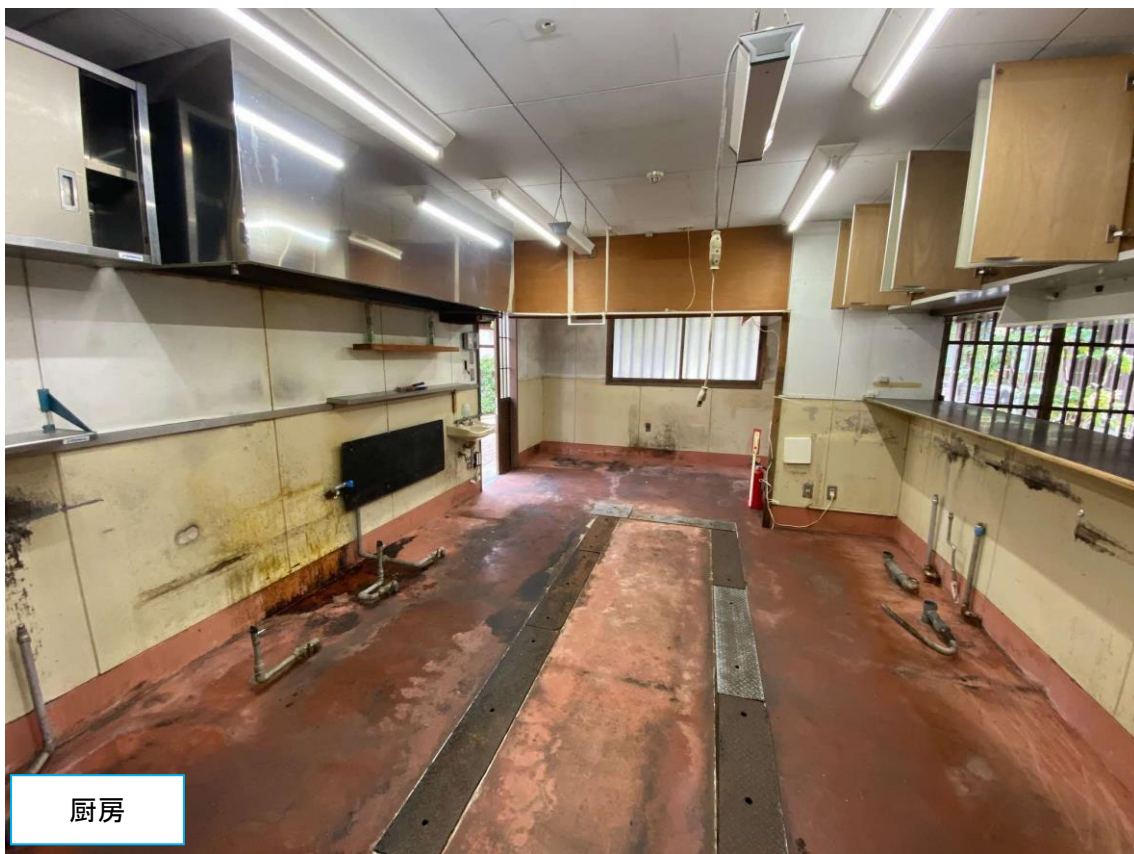
○外観



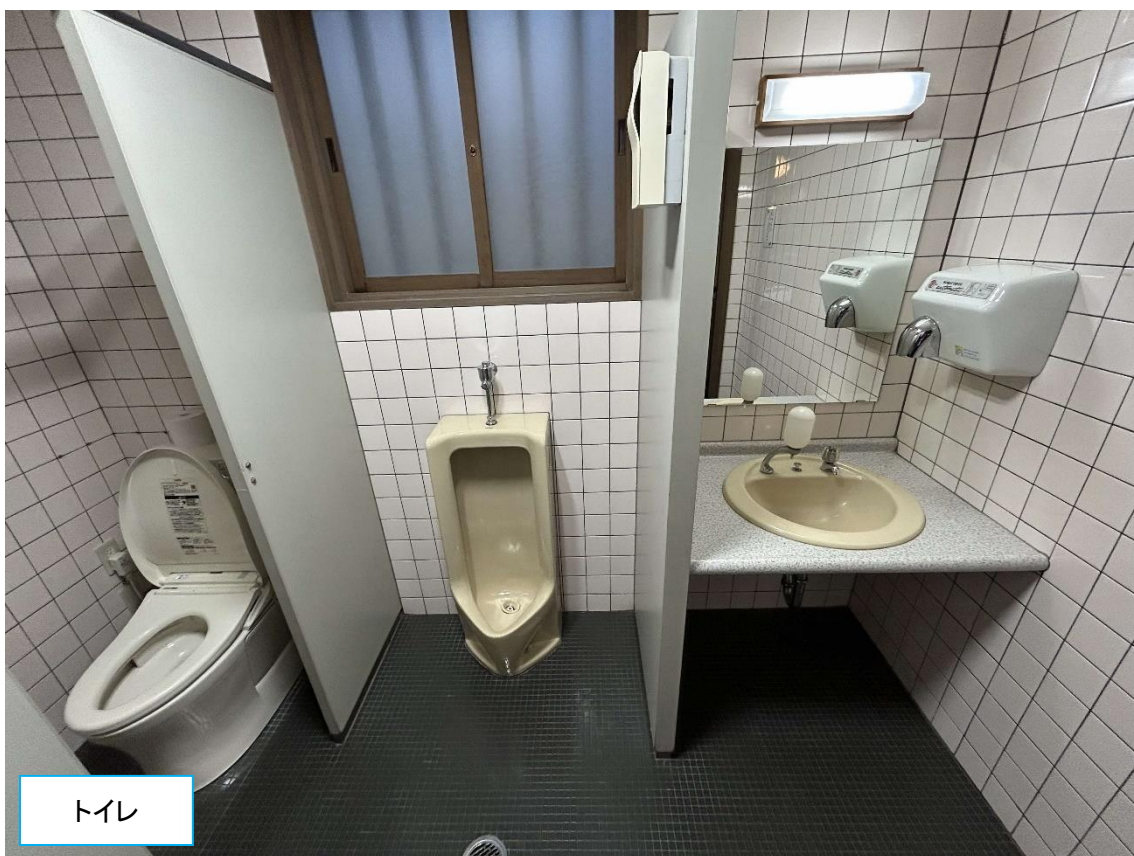
○内観





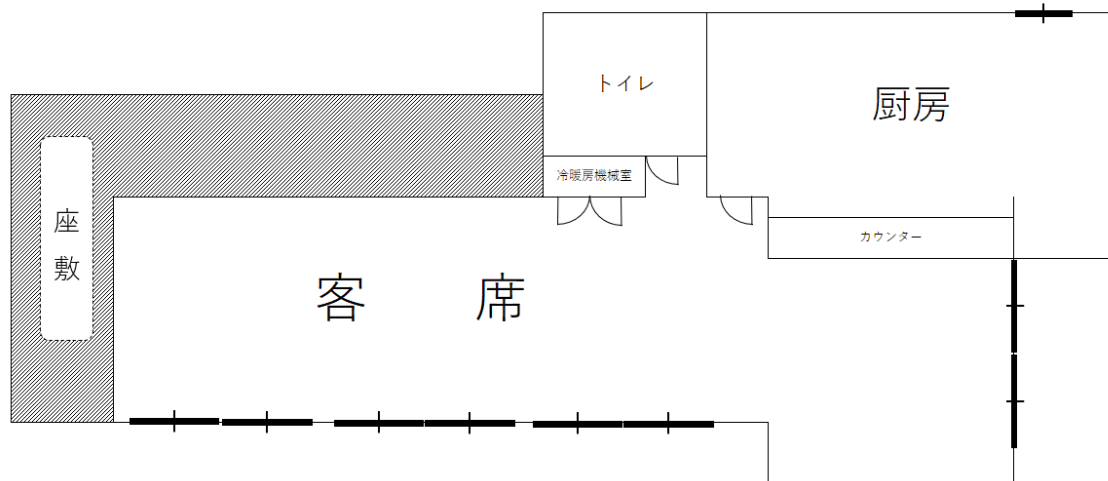


厨房



トイレ

○間取り



(3) その他特記事項等

- 電気・水道については、出雲文化伝承館（指定管理者：公益財団法人出雲市芸術文化振興財団）が契約するもの（電気：いずも緑結び電力株式会社、水道：出雲市上下水道局）をそのままご利用いただくことを想定しています。
- 電気・水道の使用料金については、出雲文化伝承館の指定管理者が別途使用量を算定し、使用された分の料金をあらためて入店者さまに請求させていただく形を想定しています。
- ガス、電話、Wi-Fi 回線等については、入店者さまご自身で個別に契約していただく形になります。

出雲文化伝承館そば処 位置図



出雲文化伝承館 そば処 の使用に係る審査票（評価項目及び標準点）

個別評価項目		標準点
1	施設運営についての意欲があるか。	10
	➤ 応募理由（動機）	
2	主に昼食を客に提供し、店舗内で客に飲食させる営業（それに付随して物販等の商行為を行う業種も含む。）を行い、出雲の伝統文化の継承・発信等、出雲文化伝承館の魅力向上、地域の活性化に資するものであるか。	40
	➤ 昼食等の調理・提供方針	
	➤ 施設運営の方針	
	➤ 出雲文化伝承館にもたらす波及効果	
3	施設運営者としてふさわしい理念・経営方針及び財政基盤があるか。	20
	➤ 経営理念・経営方針	
	➤ 直近3年間の決算状況	
	➤ 就業規則の整備状況	
4	事業について適正な将来展望（事業計画）を有しているか。	20
	➤ 事業継続の方策	
	➤ 施設の管理運営に関する収支計画	
	➤ 提案内容の実現性	
	➤ 安全確保のための計画	
	➤ 周辺環境への配慮	
	➤ 職員雇用及び職員体制	
5	市からの要望事項に対する対応	10
	➤ 地元雇用に対する考え方	
	➤ 出雲文化伝承館、周辺地域等の活性化への協力・支援に関する方針	
個別評価点 ①		100
使用希望価格 ②		20
総合評価点数 ①+②		120

※個別評価点の合計点が満点の6割未満である場合、又は、各個別評価区分（1～5）の点数が各個別評価区分の標準点の6割未満である場合は不採用

※使用希望価格②の点数は、以下のとおり算出する

全体応募者のうち最高価格提案者が20点

2位以下の配点＝20点×全体応募者の提示価格／最高価格（小数点以下四捨五入）

夜間営業等を希望する場合の特記仕様

そば処の入店にあたり、出雲文化伝承館の開館時間（午前 9 時から午後 5 時まで）を超えた営業（以下、「夜間営業等」とする）を希望する場合は、以下の諸条件に適合した夜間警備等の実施計画を策定し、様式 4「管理運営に関する事業計画書」の「3. 当該施設の管理運営計画（3）当該施設の安全管理 ③夜間営業等を希望する場合のセキュリティ等の実施計画」に記載してください。

- ① そば処の入店者が夜間営業等を希望する場合、長屋門と塀により囲繞された土地（以下、「長屋門敷地内」とする）の施錠は、基本的に以下の者が分担して行うこととする。
（ア）出雲屋敷・松籟亭・独楽庵・ミニギャラリー・・・出雲文化伝承館の指定管理者が委託する施錠管理業者
（イ）そば処・長屋門・・・そば処入店者
（ウ）上記以外・・・出雲文化伝承館の指定管理者
- ② 入店者は、店舗の営業時間が終了し、従業員が撤収する際には、長屋門敷地内においていかなる異常もないことを確認したうえで、長屋門を施錠すること。異常が確認された場合は、指定管理者および市に適切に連絡をとるなどの緊急対応体制を講じること。
- ③ 入店者は、長屋門敷地内への不審者の侵入、窃盗・破壊行為の発生等を防止するための効果的な策を講じ、夜間営業等を行う間は責任をもって長屋門敷地内の警備を行うこと。
- ④ 夜間営業等を行う日と出雲文化伝承館の開館日が異なる場合、また、夜間営業等を行う日が不定期でありかつ変則的であったり突発的であったりする場合も、基本的には入店者が責任をもって出雲文化伝承館の閉館後の長屋門敷地内の警備及び長屋門の施錠を行うこと。ただし、出雲文化伝承館の指定管理者が委託する施錠管理業者と緊密に連携が可能な場合は、当該施錠管理業者に一時的に長屋門の施錠を委任することを認める。
- ⑤ 入店者は、夜間の利用者の安全に配慮し、屋外の動線等に照明を設置するなどの策を講じること。
- ⑥ 夜間営業等の実施に要する経費（照明等の設置を含む）は基本的に入店者の負担とする。