

相生市立温水プール喫茶室事業者募集要項

令和 7 年 1 1 月

相生市教育委員会

相生市立温水プール喫茶室事業者募集要項

令和7年11月20日

1. 募集概要

(1) 募集の目的

相生市教育委員会では、相生市立温水プール(以下「温水プール」という)において、利用者のくつろぎの場として2階喫茶室で飲食業を行う事業者(以下「テナント」という)を募集します。

応募される方はこの募集要項を確認のうえ、お申し込みください。

(2) 募集期間

募集期間は令和8年1月5日(月)～令和8年1月30日(金)とします。

提出方法は持参または郵送(郵送の場合は必着)

(3) 募集方法

- ① 広報あいおい掲載
- ② 市ホームページ掲載

(4) 審査方法

応募申込書を基に書類審査及びヒアリングを実施します。

(プロポーサル方式)

(5) 契約概要

テナント契約では、契約箇所の施設使用管理等について事業者に全面的にお願いし、施設使用料を相生市教育委員会に支払っていただきます。

2. 使用する施設

(1) 施設の名称

相生市立温水プール

(2) 施設の所在地と面積等

所在地	契約箇所	テナント面積	駐車場(全体)
相生市双葉1丁目4番26号	2階喫茶室	97.54㎡	94台

(3) 使用できる施設

- ① 前項に記載した、テナント面積、駐車場(全体)とします。
- ② 契約書に基づいて使用していただきます。

3. 使用条件

(1) 使用の内容

① 業種：飲食業

たばこ等の喫煙、酒類及びノンアルコール・ビールテイスト飲料の提供は認めません。飲み物、食事については良質かつ適正価格で提供すること。

(2)使用期間

- ①使用期間は契約日から令和12年3月31日までとしますが、更新は可能です。
- ②今回の応募・選考により決定した時点で契約を行い、開店までの工事スケジュール等を調整する必要があります。契約後開店までの準備期間について施設使用料及び光熱水費等実費の負担が必要です。

(3)業務日等

- ①温水プール開館日とします。(参考：令和6年度開館日296日)
(毎週火曜日休館。その他5月末に1週間程度定期メンテナンス期間、年末・年始(12月28日から1月3日)は休館。)
- ②営業時間は、原則温水プール営業時間内とします。ただし、時間短縮については相談可能です。

温水プール営業時間

	月～土曜日	日曜日
プール	9：00～21：00	9：00～17：00
トレーニング	9：00～22：00	9：00～17：00

開館時間8：00～22：30（日曜日～17：30）

火曜日定休日

4. 業務の実施要領

(1)業務範囲

- ①業務の範囲はこの募集要項に定める飲食業とします。
- ②施設使用業務の実施に必要な許認可等の申請、取得は全てテナントに行っていただきます。
- ③販売品が有る場合の選定等はテナントの責任において行っていただきます。
- ④テナント内の設備保守管理、清掃をお願いします。

(2)法令の遵守等

- ①業務の実施にあたっては、関係法令及び規則を遵守していただきます。
- ②業務の実施にあたっては、契約書に基づくほか、教育委員会及び温水プール管理者（指定管理者）とテナントの間で協議した事項を守っていただきます。
- ③実施にあたっては、衛生管理及び安全管理を徹底していただきます。

(3)業務条件等

- ①テナントには、教育委員会及び温水プール管理者（指定管理者）担当職員と意思疎通を図っていただきます。
- ②施設内における看板・幟旗等の設置、施設の改装、模様替え等を行うときは事前に教育委員会と協議していただきます。看板設置についてはテナントにおいて兵庫県屋外広告物条例による許可を得てください。場所、規

模、管理方法について教育委員会と協議が必要です。

- ③市又は教育委員会が行う施設内の立入調査、業務状況及び資料等の監査及び資料の提出に応じていただきます。
- ④温水プール及び周辺施設の整備事業に伴い、営業施設の改良等が必要になったときは業務を休止していただくことがあります。

(4)権利譲渡等の禁止

- ①テナントとしての権利及び義務を第三者に譲渡、転貸、再委託することは認めません。

5. 費用負担

(1)施設使用料

- ①契約締結後、テナントには、施設使用料を教育委員会に支払っていただきます。
- ②施設使用料は、月額41,760円（令和7年度実績）
使用面積に市が定める1㎡あたりの使用料を乗じた額を使用料とします。
なお、使用料は3年ごとに見直すため、今後増減することがあります。

(2)費用負担

- ①テナント部分の造作及び設備費については、現状有姿での契約となりますので、店舗内の仕上げ、造作及び設備に係る費用は、使用者負担を原則とします。（8ページ経費負担区分のとおり）
- ②営業に係る什器や設備設置費用及び保守点検料、水道光熱費等はテナントの負担とします。
- ③共用部分、屋外照明等の電気料は教育委員会が負担します。
- ④テナント契約箇所の管理業務に要する費用はテナントの負担とします。
- ⑤機械警備費用が必要な場合はテナント側において、設置及び使用料を負担していただきます。
- ⑥本体の維持修繕は教育委員会、使用者の故意過失の場合は使用者の負担とし、判断のつかない費用負担は協議することとします。

(3)保証金

- ①保証金は25万円（使用料の6カ月相当額）とし、許可証交付時に預託していただきます。
- ②保証金は許可期間中、無利息でお預かりし、許可期間が終了した場合、使用物件を現状回復して明け渡し完了後に賃料その他債務を精算してお返しします。ただし、テナントの延滞使用料またはテナントの責めに帰すべき損害金があるときは、これを控除してその残額を返還することとします。

(4)テナント工事スケジュール

テナントにおいて契約後速やかに竣工・営業してください。

(5)その他

- ①テナント部分に係る火災保険については、不動産部分は所有者である教育

委員会が加入しますが、その他、什器等の使用者の所有物については、使用者の負担とします。

準備工事期間中の工事保険、什器等に係る火災保険についてもテナント事業者の負担となります。

- ②上記の使用条件、及び法令を遵守できない者、また、使用料の滞納があった場合、教育委員会は賃借者に対し契約を取り消しできるものとし、教育委員会が指定する期日までに退去していただくこととなります。契約許可が取り消されたときは、事業者は、自己の負担により使用物件を現状に回復し、教育委員会が指定する期日までに返還しなければならないものとなります。ただし、教育委員会が特に認めた場合は、この限りではありません。
- ③事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、教育委員会が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に求めることができます。この場合において、事業者は何ら異議を申し立てることはできません。

6. 応募資格要件

(1)次の基本条件の全てを満たす法人・個人について応募を認めます。

- ①「温水プール」の設置目的、コンセプト、今後の事業計画等を理解し、市及び教育委員会との協働のもと地域経済の活性化、市民福祉の向上を図ろうとする強い意思があること。
- ②会社更生法又は民事再生法に基づく更生手続き又は再生手続開始の申し立てをしていない者又は申立てをされていない者であること。
- ③法人の役員に次の各号に該当する者がいないこと。
 - i 破産者で復権を得ていない者
 - ii 禁固以上の刑に処せられ、その執行が終わり又は執行を受けなくなった日から2年を経過しない者
 - iii 成人被後見人、被補佐人
- ④過去1年間に国税、地方税及び社会保険料の事業主負担額の滞納がない者であること。
- ⑤警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(2)前項の基本要件を満たした者のうち、次の特定条件の全てを満たす法人・個人であることを要します。

- ①業務実施に必要な許認可を保有又は確実に受けられること。
- ②業務実施に必要な資金調達が行えること。
- ③業務実施に必要な業務運営能力を有すること。

(3)応募者が以下の事項に該当したときは欠格として、審査の対象から除外します。

- ①提出書類の必要事項に記載がないとき、必要な書類が提出されないとき。
- ②提出書類に虚偽の記載があったとき。
- ③その他の不適切な行為があったと認められるとき。

7. 応募に必要な書類

(1) 応募書類・・・提出部数各7部 押印部分は1部原本で他はコピーで可

- ① 応募資料の様式(紙媒体)が必要なときはご連絡ください。
- ② 募集要項に関する質問は、質問書により FAX 又はメールで送付してください。
- ③ 応募申込書の記載方法等については、電話、メール等でお尋ねください。

応募書類(応募資料)		様式等		適 用
1	「施設使用」 申込書	別記様式①		ダウンロード 様式
2	運営方針	別記様式②		
3	営業計画書	別記様式③		
4	誓約書	別記様式④		
5	<div>法人の場合</div> 法人事業概況説明書、 財務諸表(貸借対照表・損益計算書/ 明細書・財産目録)	過去 3 年分		当該事項がない場合はその理由を記載 個人事業者の場合は5、7のみ必須
	<div>個人の場合</div> 源泉徴収票または確定申告書の写し			
6	法人登記事項証明書	発行後 3 箇月以内	法人のみ	
7	納税等に関する証明書(直近年の国税、地方税)(所在地が相生市内の場合は相生市税の納税証明書も必要)	発行後 3 箇月以内		
8	その他参考資料(会社案内等)	パンフレット等		
9	質問書	別記様式⑤		ダウンロード 様式

(2) 応募申込にあたっての留意事項

- ① 上記に定める応募書類を、持参または郵送により応募期間内に提出して下さい。
- ② 提出された書類は目的以外には使用しません。また書類は返還いたしません。
- ③ 応募資料に記載された事項は、テナント事業者になった場合厳守していただきます。
- ④ 応募資料の作成等に要した費用は応募者の負担とします。

- ⑤質問書は、応募前であっても令和8年1月23日（金）まで随時受付を行い回答いたします。
- ⑥現場説明等は、随時行います。

8. 審査方法等

(1) 審査方法

- ①応募者の審査は提出された応募書類の書類審査により行います。
- ②企画提案は様式②③に基づき説明して下さい。補足資料が必要な場合は、当日提出していただいて構いません。
- (企画提案)説明者は3名以内、30分以内(提案15分、質問15分)

(2) 審査機関

- ①市職員等で構成するテナント事業者審査委員会が応募書類等の審査及び選定を行います。
- ②委員会の議事は非公開とします。

(3) 審査の目安

応募書類の審査は下記の評価視点等の総合評価により行います。

評価の視点	審査資料等				
	「施設使用」申請書	運営方針	営業計画書	誓約書	財務資料
積極性		○	○		
確実性		○	○		
信頼性	○	○		○	○
実績	○	○		○	○
健全性		○		○	○
地域貢献		○			

(4) 審査結果

- ①審査結果は応募者に通知するとともに、市のホームページで公表します。
- ②審査結果の公表はテナント予定者に選定された法人・個人名を明らかにします。
- ③決定内容に関する質疑にはお答えできません。

9. 応募手続き等

(1) スケジュール

	項 目	期 間 等
①	申請書・関係資料受付期間	令和8年1月5日(月) ～令和8年1月30日(金) (土日祝除く)
		8時30分～17時15分まで
②	質問書の受付期間	令和8年1月5日(月) ～令和8年1月23日(金) (土日祝除く)
		8時30分～17時15分まで
③	質問の回答予定	随時、ホームページにて公開
④	企画提案(プロポーサル)	令和8年2月中旬
⑤	テナント予定者の決定及び 契約	令和8年2月下旬

(2) テナント事業者の決定後

- ① テナント応募者全員に結果を通知します。
- ② 契約の締結時期、詳細については決定通知後協議を行います。
- ③ 契約にあたっては連帯保証人が必要となります。
- ④ 本決定者から都合により辞退の申出があった場合は、次点の方と交渉を行うことがあります。その際の条件はスケジュールを除き募集要項と同じとします。

10. 応募資料等の提出場所及び問い合わせ先

〒678-0031

兵庫県相生市旭1丁目19番31号

相生市教育委員会 体育振興課（相生市立市民体育館1階）

電話番号 (0791)23-7170

FAX (0791)23-6693

E-mail taiikushinko@city.aioi.lg.jp

経費負担区分

適 用	負担区分	相生市負担	事業者負担
内装設備	壁・床・天井・厨房の改修	—	全て
電気設備	電灯・コンセント	貸室区画内既存 渡し	左記以降の全工事
	電話設備	貸室区画までの 配線	左記以降の全工事
衛生設備	給排水設備	貸室区画境界線 までの配管工事	左記以降の全工事
空調設備	空調設備	天井埋込型 2 台	左記以外の貸室区画 内設置分
防火設備	火災報知機、誘導灯、 排煙窓	法定要求基準の 設置・維持	店舗設計に起因する その他の工事
	消火器	—	貸室区画内設置分
通信関係	インターネット環境 整備	—	全て
清掃関係	ごみ、清掃、害虫駆除	—	全て
広告宣伝	外装、看板等	—	全て
雑 費	衛生検査、什器等に係る 保険等	—	全て

(参考)

令和 6 年度温水プール利用者数

温水プール	70, 189人
トレーニング室	24, 147人
その他（体操教室等）	41, 229人
合 計	135, 565人