

みよし市宿泊施設誘致事業に係るプロポーザル募集要項

1 公募の趣旨

第2次みよし市総合計画（平成31(2019)年3月策定）では、図書館学習交流プラザ「サンライブ」、歴史民俗資料館など多くの公共施設や銀行、郵便局などの公益施設が集まるとともに、大型商業施設の立地により、生活に必要な機能が集積した市役所を中心とした地区を都市中心拠点と定め、日常生活の中で必要となる都市機能の維持・向上を図ることとしています。また、にぎわいと交流を創出する複合的な都市機能の集積を図り、土地の高度利用などによる魅力ある都市空間の創造によって、本市の顔づくりを進めることとしています。

さらに、都市中心拠点や駅前拠点周辺のにぎわい（商業地）ゾーンでは、人が集い、にぎわいの拠点となる商業空間の維持や促進を図るとともに、日常生活に必要なサービスが身近に享受できる暮らしを支えるための施設の立地誘導を図ることとしています。加えて、みよし市中心市街地基本構想（平成30(2018)年3月策定）では、市役所を中心とした中心市街地の活性化を図るため、人が集える場の創出や回遊性の向上を図り、中心市街地への来訪者の創出やにぎわいのあるまちなか空間の形成を目指すこととしています。

以上のことから、本市では、市民の暮らしを支えるための施設の立地誘導を図るとともに企業誘致における競争力の維持向上、中心市街地及び地域経済の活性化、中心市街地における低未利用地の利用促進につなげることを目的として、中心市街地における宿泊施設誘致事業（以下「本事業」という。）を推進していくこととしました。

今回の公募は、本事業の実現を目指し、「まちづくりのパートナー」として本市と連携して本事業を推進していただける事業者を募集するものです。

2 公募する施設の概要

以下の施設を整備する事業者を公募します。

(1) 公募する施設及び施設数

宿泊施設（ホテル）1施設

(2) 対象区域

中心市街地基本構想の対象区域内（別紙のとおり）

※現状の土地利用規制等に捉われることなく提案してください。

3 公募の参加資格要件

応募者は次の項目をすべて満たす法人とし、個人での参加は認めないこととします。

(1) 宿泊施設に係る建築物に関し、自ら所有し、運営すること。

(2) 宿泊施設の運営に関し、過去20年以上の実績を有していること。

(3) 提案施設の設計・建設及び運営に関し、十分な資金力を有すること。

- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがされていないこと。
- (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがされていないこと。
- (6) 公租公課を滞納していないこと。
- (7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）（以下「風営法」という。）第 2 条第 6 項第 4 号に規定する施設を運営していないこと。
- (8) 事業主体及び法人の役員が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、同条第 6 号に規定する暴力団員又は当該暴力団若しくは当該暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

4 事業条件

- (1) 宿泊施設の機能に関すること。
 - ア 客室は 100 室以上であること。
 - イ ビジネス目的や観光目的等の利用に応える運営とすること。
 - ウ 宿泊施設内に、主に宿泊者への食事提供を行うための食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）第 52 条に規定する飲食店営業許可を受けた施設を備えること。
 - エ 風営法第 2 条第 1 項に定める風俗営業及び同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用しないこと。また、いわゆるラブホテル、ファッションホテル、レジャーホテルに類する施設の設置及び営業を行わないこと。
- (2) 宿泊施設の建設に関すること。
 - ア 宿泊施設を自己所有地又は借地権を有する土地により整備すること。なお、賃借の場合は長期(20 年以上)の賃貸借契約とすること。
 - イ 電波障害対策については、事業者の責任と負担で対応すること。
 - ウ 建設に支障となる構造物等の撤去費用及び電気、ガス、上下水道等の工事費用並びに負担金は事業者が負担すること。
 - エ 開発許可その他の許認可の取得が必要な場合、事業者は自らの責任と負担により許認可を取得すること。
 - オ 事業計画等についてあらかじめ地権者及び周辺住民等への説明を実施すること。
 - カ 建設工事着手前にみよし市まちづくり土地利用条例に係る協議その他の必要な手続を行うこと。
 - キ 事業採択された場合にあっては事業化を担保するものではないこと。
- (3) 本事業に関する支援制度
 - 本事業の実施に当たり、「みよし市宿泊施設誘致事業補助金交付要綱」に基づき、施設の土地・家屋・償却資産（事業者が所有権を有するものに限る。）に係る固定資産税及び都市計画税相当額（限度額 1 年度当たり 2,000 万円）を 5 年度間交付する補助制度を創設

(4) その他

- ア 施設の運営に従事する者の雇用について、市内在住者を優先して雇用するよう努めること。
- イ 施設の運営について、外注業務及び資材調達等の市内業者への発注、地元食材の利活用など地域貢献及び市全体への経済波及効果につながる取組を実施するよう努めること。
- ウ 施設の整備について、下請発注や資材調達等について市内業者を優先するよう努めること。
- エ 市及び地域経済団体等の活動に積極的に参加、協力すること。
- オ 大規模災害時の避難施設として活用協力すること。

5 応募に関する事項

(1) スケジュール

内 容	時 期
募集要項の公表・配布	令和4(2022)年5月16日(月)から
事前説明会	令和4(2022)年5月26日(木)
事前協議受付期間 (ヒアリング含む)	令和4(2022)年5月27日(金)から6月10日(金)まで
質問受付期間	令和4(2022)年5月27日(金)から6月3日(金)まで
本申請受付期間	令和4(2022)年7月1日(金)から7月15日(金)まで
選定審査会 (プレゼンテーション含む)	令和4(2022)年7月下旬
事業者決定	令和4(2022)年8月上旬

※日程は都合により変更する場合があります。

(2) 募集要項等

募集要項及び提出書類等については、令和4(2022)年5月16日(月)からホームページにおいて公表します。

(3) 事前説明会

募集要項及び本事業に関する説明会を下記のとおり開催します。

- ア 日時：令和4(2022)年5月26日(木) 午前10時から
- イ 場所：みよし市役所3階 301会議室
- ウ 申込：説明会の参加を希望する事業者は、令和4(2022)年5月25日(水)正午までに事前説明会参加申込書(様式1)を電子メールで企画政策課へ提出してください。

(4) 事前協議

下記の書類を作成し、電子メールで企画政策課へ提出してください。(原本1部)

ア 提出書類

提出書類	部数
事前協議書(様式2)	1部
事業位置図	1部

イ 受付期間: 令和4(2022)年5月27日(金)から6月10日(金)まで

(5) 質問の受付及び回答

募集要項及び本事業に関する質問を下記のとおり受け付けます。

ア 受付期間: 令和4(2022)年5月27日(金)から6月3日(金)まで

イ 提出方法: 期間内に質問書(様式3)を作成し、電子メールで企画政策課へ提出してください。

ウ 質問に対する回答は、本申請受付開始前までにホームページに掲載します。

(6) 本申請

下記の書類を作成し、企画政策課へ直接提出してください。(原本1部、写し8部)

ア 提出書類

提出書類	部数
応募申請書(様式4) 【添付書類】 法人の概要、定款、法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)、決算書、納税証明書、誓約書(様式4-1)	9部 (原本1部、写し8部)
事業提案書(様式5) 【添付書類】 事業概要(運営理念・基本方針)、土地利用計画、施設計画、事業工程表、実施体制、資金計画書、運営計画書、地域貢献等に関する提案書、土地等の権利関係が確認できる書類	9部 (原本1部、写し8部)

イ 受付期間: 令和4(2022)年7月1日(金)から7月15日(金)まで

ウ 注意事項

(ア) 提案書は1事業者1提案までとします。

(イ) 提案にかかる費用はすべて提案者の負担とします。

(ウ) 提出された提案書は返却しません。

(エ) 原則としてA4判で作成し、A3判の資料はA4サイズに折り込んでください。

6 選定方法

(1) 審査及び事業者の決定

ア 事前協議に対する審査は事務局が行います。事前審査において、現地視察、ヒアリング等を行う場合があります。

イ 本申請は、事前協議書を提出した事業者のみ提出することができます。

ウ 事業者の選定は、本市が設置する「みよし市宿泊施設誘致事業プロポーザル審査委員会」において行います。

エ 審査結果によっては、応募数にかかわらず選定しない場合があります。

(2) 審査基準

評価項目	評価の観点	配点
1 事業概要	・明確で優れた事業コンセプトが提案されているか。 ・地域に合った計画が提案されているか。	20点
2 施設概要	・施設規模及び機能等が利用者ニーズに十分対応できる提案となっているか。 ・周辺環境に配慮された計画となっているか。	30点
3 事業工程・実施体制	・具体的で実現性の高い事業工程となっているか。 ・具体的で実現性の高い実施体制となっているか。	10点
4 資金計画・運営体制	・具体的で実現性の高い資金計画となっているか。 ・長期にわたり安定して運営を継続できる体制となっているか。	10点
5 地域貢献・経済波及効果	・地域貢献の取組について具体的で優れた提案がされているか。 ・地域経済への波及効果が期待される具体的で優れた提案がされているか。 ・みよし市が推進する施策の方向性に合致する具体的で優れた取組が提案されているか。	30点

7 その他

公募への応募後、事業者選定までの期間中に、やむを得ない理由等で辞退する場合は、辞退理由を明記の上、法人名・代表者名の記名、代表者印の押印のある辞退届(任意様式)を提出してください。

8 問合せ及び書類の提出先

〒470-0295 みよし市三好町小坂 50 番地 みよし市 政策推進部 企画政策課

電話：0561-32-8005 (直通) FAX：0561-76-5021

メール：kikaku@city.aichi-miyoshi.lg.jp