

『イオンモール須坂内における(仮称)須坂市ブース
物産販売観光振興業務委託』
事業者募集要項

2025年4月21日

須坂市

目次

第1 募集内容について	2
1. 趣旨	2
2. 事業の概要.....	2
3. 活用コンセプト.....	2
4. 募集する提案内容	3
5. 提案における業務委託料の限度額及び手数料率.....	3
6. 業務を行うにあたり発生する費用負担について	4
7. 今後の開業に向けたスケジュール	5
8. 事業実施に係る条件等	5
第2 事業者の選定について.....	6
1. 事業者の選定方法	6
2. 参加資格要件.....	6
3. 募集から契約締結までのスケジュール	7
4. 本市が提供する資料.....	7
5. 参加方法について.....	7
6. 質問書の提出.....	8
7. 業務提案等に関する書類提出	8
8. 選考方法	9
9. 選考基準	9
10. 審査結果の通知	9
11. 優先交渉権者の決定.....	10
第3 その他.....	10
1. 契約の締結	10
2. 留意事項	10
3. 問い合わせ先	10

第1 募集内容について

1. 趣旨

イオンモール須坂は、県内最大級の集客施設となる予定であり、市内だけでなく、市外県外からも多くの方の来客が見込まれている。

須坂市は、開発にあたり「地域未来投資促進法」に基づく須坂市地域基本計画で位置付けた観光集客施設としての活用を進めるため、イオンモール須坂内に「(仮称)須坂市ブース」(以下、「施設」という。)を設置し、市物産の販売や紹介、観光PRなど須坂市の魅力を発信する事業を実施する。

事業の実施にあたり、須坂市の活用コンセプトに沿って、民間事業者のアイデアとノウハウを活かした、効果的な施設運営を行うため、事業者を再度募集する。

※最も優れた提案をした者を本要項にもとづき優先交渉権者として選定し、提案内容を踏まえた仕様書を別途調整の上、地方自治法施行令167条の2第1項第2号による随意契約を締結する。

2. 事業の概要

- (1) 業 務 名 須坂市物産販売観光振興業務委託
- (2) 施設所在地 須坂市大字福島386番地 1 「イオンモール須坂」内1階の1区画
- (3) 区画面積 36.58 坪(120.92 m²)
- (4) 事業内容 「3. 活用コンセプト」に沿った取組み及び事業者による自主集客事業(商品の販売、飲食物の提供、須坂市のPR、イベント実施など)また、そのための施設内装の設計・施工を含む。
- (5) 営業時間 イオンモール須坂の営業時間に準ずる。
- (6) 事業手法 須坂市がイオンモール須坂から施設の一部を賃借し、本要項にもとづき選定された事業者が、須坂市の委託業務及び事業者独自の集客事業を実施する。
- (7) 業務委託期間 契約締結日から2029年3月31日までとする。
※契約期間終了後の施設運営方針ならびに運営事業者の候補者選定については、運営実績等を加味して、別途協議により決定する。

3. 活用コンセプト

民間ならではのアイデアとノウハウを最大限に活用し、生産者や事業者はもちろん、須坂市域全体にとって有益となる施設運営を基本とし、以下の取組みを活用コンセプトとする。

(1) 市特産品の紹介及び販売

農産物をはじめ、市内事業者の特産品等を販売することで、市内物産品の認知向上と販売促進につなげる。

- ① 農産物の販売
- ② 市内事業者の製造品、特産品の紹介と販売

(2) 市街地との連携及び市内事業者の育成

イオンモール須坂と市街地との連携や、市内事業者の育成などにより、市街地の賑わい創出を図る取組みを行う。

- ① イオンモール須坂内施設との連携による市街地の賑わい創出
- ② 市内事業者の育成や創業支援
- (3) 地域の食文化の魅力を発信する場の提供

厨房と飲食スペースを設け、地域の食文化の紹介を行う。

- ① 地域の食文化の紹介、提供
- (4) 観光PRと案内

地域の観光資源や文化資源を紹介し、観光地への誘客、地域活性化に向けてPRを行う。

- ① 観光情報の発信
- ② 観光施設の紹介
- ③ 地域の歴史や風土、生活に根ざした文化の紹介

4. 募集する提案内容 ※提案にあたり、条件など詳細はあらかじめ商業観光課にお尋ねください。

- (1) 「3. 活用コンセプト」に沿った施設活用方法及び事業内容の提案
- (2) 「3. 活用コンセプト」以外の内容にかかる独自の活用及び事業の提案

※市以外の特産品販売など行う場合は、あらかじめ市と協議すること。

- (3) (1)及び(2)の提案を実施する上での運営費、設計費及び工事費

- ① 厨房(シェアキッチン)の運営については、従前の委託業者と準備を進めていた合同会社 U.I. international に再委託するものとする。※費用については要相談
- ② 設計及び工事内容は、前委託業者の提案(発注)を引き継ぎ、市と協議のうえ見直しができるものとする。費用については、下記、「5.提案における業務委託料の限度額」「6.業務を行うにあたり発生する費用負担について」に定める。

- (4) 「3. 活用コンセプト」における(1)から(4)までの取組みについては、運営費の総額を提案するものとする。

なお、民間アイデアやノウハウを十分に活用した独自の集客事業を積極的に企画・展開することで、活用コンセプトに沿った取組みの効果を最大化する提案とすること。

5. 提案における業務委託料の限度額

- (1) 「3. 活用コンセプト」(1)から(4)にかかる運営費

年額 1,600万円(消費税額及び地方消費税額を含む。)を上限として、市と契約者との協議に基づき支払うこととする。ただし、2025年度は800万円を上限とする。

- (2) 業務委託料の支払い

- ① 会計年度ごとの上限額を当該年度の支払い上限額とし、支払回数及び支払時期は契約者との協議により決定する。
- ② 2025年度の支払いは施設開店月以降の月割計算による金額を支払うこととし、契約日から施設開店前月までの準備期間は支払対象月に含まない。

6. 業務を行うにあたり発生する費用負担について

(1) 施設整備及び運営に関する費用については下記の表により分担して負担する。

なお、①の費用は合計 7,000万円を上限とする(消費税額及び地方消費税額を含む。)

※要した費用の確定後、実施や支払を証する書類とともに請求書を市あて提出すること。

※請求のあった月の翌月末までに支払うものとする。

	費用項目	負担者	備考
①	施設内装の設計及び工事等に係る費用(イオンモール(株)に支払う出店時必要経費、厨房の設置を含む。)	須坂市	
②	退去時の原状回復費用		
③	運営に必要な人件費	受託事業者	
④	その他運営にあたり必要となる費用		造作等を伴う場合、須坂市との十分な協議調整の上で進めること。

(2) イオンモール(株)との賃貸借契約に伴う費用は下記の表により分担して負担する。

※次の須坂市負担のうち①・②・③・⑥・⑦・⑧について、受託事業者は立替払い(売上預り金から差引)の後、市にその費用の請求を行う。

なお、支払回数及び支払時期は受託者との協議により決定する。

	費用項目	負担者	備考
①	営業料(賃料)	須坂市	
②	共益費		
③	駐車場負担金		
④	敷金		
⑤	共通内装負担金等の出店時必要経費		出店時のホルムアルデヒド測定、消化器設置を含む。
⑥	販売促進費		
⑦	同友店会会費		
⑧	融雪・除雪費用		
⑨	上下水道光熱費	受託事業者	
⑩	ポイント負担金		
⑪	売上送信機使用料・消耗資材		出店時の売上報告関連備品一式を含む。
⑫	両替機・入金機使用料		
⑬	デジタルインフラ使用料		
⑭	コピー機等その他機器使用料		
⑮	電話使用料		
⑯	釣銭金庫使用料		
⑰	従業員用ロッカー使用料		使用しない場合は不要

⑱	倉庫使用料		//
⑲	従業員用駐車場・駐輪場使用料		//
⑳	維持管理費(エアコン洗浄等)		出店時必要経費を除く
㉑	食品衛生検査・清掃費用等(食品関連業種に関する経費)		
㉒	消耗備品費		
㉓	その他(ごみ処理、警備負担金等)		

(3) その他

- ① 上記(1)及び(2)以外の費用分担は別途協議により決定する。
- ② 中途解約で生じる費用及び違約金は契約に基づき負担する。
- ③ 保険料(内装、商品相当額の火災保険及び業務上必要となる賠償責任保険)は、受託者において付保すること。
- ④ 施設内装設計の意匠について市と協議すること

7. 今後の開業に向けたスケジュール

	内容	期間等
(1)	業務委託事業者決定	2025年5月
(2)	内装工事設計及びイオンモール(株)、須坂市と協議	// 5月
(3)	内装工事	// 6月～
(4)	開業に向けた準備	// 8月以降
(5)	開業	// 秋

※上記は現時点での想定で、工事の進捗等により変更となる場合が有り得る。

8. 事業実施に係る条件等

(1) 業務提案の前提条件

事業者は、本業務の実施にあたり必要とされる関係法令(関連する施行令、施行規則、条例等を含む。)等を遵守すること。

(2) 事業用途の制限

本業務において、施設を次の用途に利用することはできない。

- ① 風俗営業及びそれに類する用途
- ② 近隣施設に影響を与えるような用途(異臭、騒音、振動、光害など。)
- ③ 危険物の取扱い、貯蔵・処理を専らとして行う用途
- ④ 消費者金融、宗教活動、政治活動等を行う行為
- ⑤ その他、市長が適さないと判断した用途

第2 事業者の選定について

1. 事業者の選定方法

- (1) 業務提案の中から活用コンセプトに基づく提案内容を勘案し、最も優れた提案を行ったものを優先交渉権者として選定する。
- (2) 事業者が提案する活用案は営利目的、非営利目的を問わない。

2. 参加資格要件

応募しようとする者(以下「応募者」とする。)は、参加申込書兼誓約書提出時において、以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とする。

応募に当たっては、他者と連携して共同事業体で応募することも可能とする。なお、共同事業体で応募する場合は、代表事業者1人を選定し、代表事業者(提出者)が須坂市との連絡窓口となり契約等諸手続を行うなど、業務遂行の責を負うものとする。

また、以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とする。(共同事業体で応募する場合は、全構成員についても満たしていること。)

- (1) 須坂市の産業振興等について高い見識を有していること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167号の4の規定に該当する者でないこと。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更正手続開始の申立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更正手続開始の決定、又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者は、当該申立てがなされなかったものとみなす。
- (4) 企画提案書の提出期限において、須坂市物品購入等入札参加資格者に係る入札参加停止要綱(平成30年1月1日施行)に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (5) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納している者であること。
- (6) 成年被後見人、被保佐人及び被補助人でないこと。
- (7) 法人及びその役員並びに個人が、暴力団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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。また、以下のいずれにも該当すること。
 - ① 暴力団員でなくなった日から5年以上経過していること。
 - ② 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を持っていないこと。
 - ③ 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を提供又は便宜を供与する等、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力又は関与していないこと。
 - ④ 自己、自社、若しくは第三者の不正な利益や他者への損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用していないこと。
 - ⑤ 暴力団又は暴力団員と知りながらこれらを利用していないこと。

3. 募集から契約締結までのスケジュール

	内容	期間等
(1)	提案事業者の募集開始	2025年4月21日(月)
(2)	提案参加申込書兼誓約書提出期限	// 5月9日(金)午後5時まで
(3)	参加承認通知等の送付	// 5月14日(水)までに発送
(4)	質問書受付期間	// 5月7日(水)午後5時まで
(5)	質問に対する回答	// 5月8日(木)まで(随時)
(6)	企画提案書・見積書提出期限	// 5月16日(金)午後5時まで
(7)	ヒアリング	// 5月19日(月)～22日(木)
(8)	審査結果通知	// 5月23日(金)
(9)	業務仕様書(案)、見積価格等協議	// 5月中
(10)	契約締結	// 5月末(予定)

4. 本市が提供する資料

- (1) 施設の区画平面図、設計図

※提案参加申込書兼誓約書を提出し、参加承認をうけた事業者にのみ提供します。

5. 参加方法について

- (1) 提出書類

参加を希望する場合は、次の書類を持参又は郵送にて提出すること。

※提出部数は①から④までいずれも各1部とする。

	提出書類	備考
①	提案参加申込書兼誓約書(様式第1号)	
②	会社等概要書(様式第2号)	
③	納税証明書、決算書	提出日から3か月以内に発行されたもの
④	法人にあっては登記簿謄本	提出日から3か月以内に発行されたもの

- (2) 提出期限

2025年5月9日(金)午後5時まで

※郵送の場合は当該日時までに到着しているものに限る。

- (3) 提出場所

〒382-0911 長野県須坂市大字須坂1295番地1(須坂駅前シルキービル2階)

須坂市 産業振興部 商業観光課 商業・サービス産業振興係

電話:026-248-9005(課専用) 平日:午前8時30分～午後5時

電子メール:syogyokanko@city.suzaka.nagano.jp

- (4) 申込書の提出後、参加を辞退する場合は参加辞退届(様式第5号)を2025年5月14日(水)

午後5時までに提出すること。

(5) 参加資格要件確認結果の通知

提出された申込書類をもとに参加資格要件を確認し、その結果を通知する。

6. 質問書の提出

本業務について質問がある場合は下記の通り行うこと。

- (1) 質問は質問書(様式第4号)に記入し、商業観光課あて E-mail で提出すること。
- (2) 質問期限は2025年5月7日(水)午後5時までとし、期限を過ぎた問い合わせには、原則として回答しない。
- (3) 質問に対する回答は、提案者の認識を統一するため、2025年5月8日(木)までに質問者匿名にて須坂市ホームページ上で回答を随時掲載する。なお、回答は、募集要項等の内容追加・修正とみなす。

7. 業務提案等に関する書類提出

(1) 提出書類

参加者は、次の書類を持参又は郵送にて提出すること。

※①、②のデータ一式を CD-R で1部、印刷し1部提出すること。

	提出書類	備考
①	企画提案書	ア 応募理由、須坂市が求める活用コンセプトに沿った事業内容、自主事業の内容、運営体制について漏れなく記載すること。 イ 文字サイズは 10.5 ポイント以上(図表中の文字は除く。)とする。
②	見積書 (様式第3号)	ア 本要項「第1-4. 募集する提案内容」に基づき実施する業務に関する費用(内装工事費は見積書作成時点の価格とし、以降の物価上昇率は乗じないこと。) イ 内装の設計及び工事は須坂市との十分な協議調整の上で進めること。

(2) 提出期限

2025年5月16日(金)午後5時まで

※郵送の場合は当該日時までに到着しているものに限る。

(3) 提出場所

〒382-0911 長野県須坂市大字須坂1295番地 1(須坂駅前シルキービル 2 階)

須坂市 産業振興部 商業観光課 商業・サービス産業振興係

電話:026-248-9005(課専用) 平日:午前8時30分~午後5時

電子メール:syogyokanko@city.suzaka.nagano.jp

(4) 書類作成にあたっての留意事項等

- ① 提出書類の企画はA4サイズ・片とし・横書きとする。(両面印刷可)
- ② 企画提案書は須坂市の現状や課題、地域の特色、本要項で示す活用コンセプト等に対してどのような業務展開ができるか等について、アピールしたいポイントや提案趣旨を明確に記載すること。
- ③ 提出書類①のページ数は10ページ以内とすること。(ただし、表紙はページ数に含めない。)
- ④ 提出書類に虚偽の記載をした場合には、本プロポーザルの参加を取り消すとともに、虚偽の記載をした会社について指名停止を行う場合がある。
- ⑤ 企画提案書等の記載事項に不備がある場合、再提出を依頼する場合があるため、期間に余裕をもった提出を行うこと。
- ⑥ 提案内容はすべて実現可能なものとし、根拠も含めできる限り具体的に記載すること。
なお、業務委託契約後に提案内容が実現できなくなった場合は、その提案内容に伴い発生した費用は受託者が負担すること。

8. 選考方法

参加資格者から期限までに提出された書類、ヒアリングに基づき審査し、1事業者を優先交渉権者とする。なお、優先交渉権者と契約することができない何らかの事由が発生した場合は、次順位者の繰上げにより新たな契約候補者として手続きをする。

9. 選考基準

選考については、提出された応募書類、ヒアリングに基づき、「業務実績」、「業務体制」、「業務方針」、「企画提案内容」、「見積価格」の項目を審査する。

なお、主な着眼点については以下のとおりとし、項目ごとの配点は公表しない。

- ① 業務を遂行するにあたっての実績やノウハウは十分なものか。
- ② 業務内容に対して必要な経験・能力を有するスタッフが十分に確保されているか。
- ③ 本業務の目的、内容が十分理解できているか。
- ④ 本業務を遂行するにあたり、準備計画も含め、適切なスケジュールが計画されているか。
- ⑤ 事業計画において、活用コンセプトに沿った内容が盛り込まれているか。
- ⑥ 須坂市内の事業者の育成、支援につながる取り組みとなっているか。
- ⑦ 事業の採算が適切に検討されたものであるか。
- ⑧ 集客に結び付く事業計画となっているか。
- ⑨ 施設の利用促進や集客効果を高めるための独自の視点や提案があるか。

10. 審査結果の通知

審査結果は2025年5月23日(金)までに、すべての参加事業者に書面で通知するとともに、須坂市ホームページで公表する。

なお、審査の経緯及び結果についての異議申し立てはできないものとする。

11. 優先交渉権者の決定

市は、審査結果を踏まえて優先交渉権者を決定し、契約締結に向け詳細の協議を行う。なお、詳細協議が合意に至らない場合、次点交渉権者と契約締結に向け詳細の協議を行う。

第3 その他

1. 契約の締結

市は、交渉権者と詳細協議が整い次第、地方自治法施行令167条の2第1項第2号による随意契約を締結する。

2. 留意事項

- (1) 本公募の参加検討から業務開始に至るまでに要する一切の費用は、参加事業者の負担とする。ただし、本要項第1-6-(1)に示す須坂市が負担する費用を除く。
- (2) 提出書類の著作権は、参加事業者に帰属するものとする。ただし、本市は、本公募の結果の公表など本市が必要と判断した場合には、参加事業者の了承を得た上で、応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- (3) 業務委託料及び施設整備負担金(本要項第1-6-(1)に示す須坂市が負担する費用の一部)が市議会において議決されない等の理由により本事業が実施できなくなった場合は、本事業を取り消す場合があります。(解除条件付きの募集)
- (4) 提出書類は、須坂市情報公開条例(平成13年条例第36号)に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象とする。ただし、企業ノウハウに関する事など参加事業者が知的財産と認める情報については、開示しないものとする。また、情報の開示は原則として本公募による優先交渉権者決定後とする。
- (5) 本公募の実施公告は、本市のホームページに本要項を公開することにより行うこととする。
- (6) 提出された書類は返却しない。

3. 問い合わせ先

〒382-0911 長野県須坂市大字須坂1295番地1(須坂駅前シルキービル2階)
須坂市 産業振興部 商業観光課 商業・サービス産業振興係
電話:026-248-9005(課専用) 平日:午前8時30分~午後5時
電子メール:syogyokanko@city.suzaka.nagano.jp