

淡路市岩屋ポートターミナル施設  
店舗区画専用利用者募集要項

令和4年2月

淡 路 市

## 1 専用利用者募集要項

昭和52年に淡路島の玄関口として建設した岩屋ポートビルは、海上交通と陸上交通の結節点としてのターミナル機能を果たし、通勤通学者、観光客等の利便施設としての機能を発揮し、地域間交流と観光交流人口の増加等に寄与してきました。

建設から40年以上が経過し、老朽化が著しいことから、この度、岩屋ポートターミナル（以下「ポートターミナル」といいます。）を新築し、令和4年度から新たに供用を開始することとなりました。

ポートターミナルは、観光案内や乗船窓口のほかに、民間事業者による利便性の向上とにぎわいの創出に向け、店舗区画を4区画（1階1区画、2階3区画）設けています。うち、2階2区画を公募します。

公募に当たり、申請者から店舗区画専用利用の提案を受け、提案内容を評価して、店舗区画専用利用者（以下「専用利用者」という。）を決定します。

## 2 実施主体

(1) 募集者：淡路市（以下「市」といいます。）

(2) 事務局：淡路市産業振興部商工観光課

〒656-2292 淡路市生穂新島8番地

TEL：0799-64-2542（直通）

メールアドレス awaji\_syoukan@city.awaji.lg.jp

## 3 本件施設の物件概要

(1) ポートターミナル概要

① 所在地：淡路市岩屋925番地内

② 構造：鉄骨造2階建

③ 延床面積：785.67㎡、建築面積：442.45㎡

1階床面積：387.54㎡

2階床面積：368.00㎡

PH床面積：30.13㎡

④ 乗船施設

乗船施設：1階 45.00㎡

⑤ 利便施設

観光案内所：1階 16.20㎡

レタサイクル：1階 25.14㎡

店舗区画：1階 108.75㎡（1区画）

2階 275.20㎡（3区画）

## (2) 公募店舗区画概要

### 店舗区画面積・使用料

区画	面積	使用料単価 (月額)	使用料 (月額)	備考
2階店舗 B区画	82.40㎡	1,970円/㎡	162,320円	2階南側 絵島眺望
2階店舗 C区画	31.20㎡	1,970円/㎡	61,460円	2階南側 絵島眺望

### 2階店舗 B区画

面積	82.40㎡
天井高	2.7m
設備	エアコン2台、換気扇、照明器具、給水配管、給湯配管（ガス給湯器は別途）、 ガス配管、グリストラップ、電話配線（NTT）

### 2階店舗 C区画

面積	31.20㎡
天井高	2.7m
設備	エアコン1台、換気扇、照明器具、給水配管、給湯配管（ガス給湯器は別途）、 ガス配管、グリストラップ、電話配線（NTT）

## 4 不許可の事由

次のいずれかに該当する場合は、店舗区画専用利用の許可をすることができません。

(1) 申請者が次のいずれかに該当するとき。

- ① 契約能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者
- ② 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、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合は、この限りではありません。）
- ③ 市税について、未納の税額がある者
- ④ 反社会的活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用しようとする者
- ⑤ 次のいずれかに該当する者
  - ア 淡路市暴力団排除条例（平成25年淡路市条例第9号。以下「暴力団排除条例」といいます。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」といいます。）であると認められる者
  - イ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加

- える目的をもって、暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団密接関係者又は暴力団員（以下これらを「暴力団等」といいます。）を利用するなどしたと認められる者
- ウ 暴力団等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団等の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- エ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(2) 提出書類に虚偽の記載があるとき。

(3) その他不正行為があるとき。

## 5 店舗区画専用利用者募集の主な手順

(1) 申請手順

① 募集要項等の配布

令和4年2月1日（火）から、募集要項、様式集及び図面を市のホームページに掲載します。

② 質問及び回答

専用利用者募集に関する質問については、全て所定の質問書によって行います。

質問がある場合は、所定の質問書（様式1）に必要事項を記入の上、令和4年2月1日（火）から同月8日（火）（土曜日及び日曜日を除きます。）の午後5時までに、電子メールにより淡路市産業振興部商工観光課へ提出してください（口頭、電話、ファクシミリ等による質問は、一切受け付けません。）。なお、回答は、同月10日（木）に市のホームページに掲載します。

メールアドレス awaji\_syoukan@city.awaji.lg.jp

③ 申請の受付

ア 申請期間：令和4年2月1日（火）から同月16日（水）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除きます。）

イ 申請場所：淡路市産業振興部商工観光課

〒656-2292 淡路市生穂新島8番地

ウ 必要書類：5ページの「7 申請必要書類」参照

④ 申請の辞退

申請者は、申請を辞退する場合は、事務局に速やかに申請辞退届（様式3）を提出してください。

⑤ 決定通知

審査結果については、文書により通知します。

決定通知：令和4年3月2日（水） ※ 予定

## 6 専用利用条件

### (1) 遵守事項

- ① ポートターミナルの施設又は設備を汚染し、又は破損しないこと。
- ② みだりに共用の場所に物品を放置しないこと。
- ③ ポートターミナルの管理上必要な係員の指示に従うこと。

### (2) 原状回復義務

- ① 専用利用者は、その責めに帰すべき理由により、ポートターミナルの施設又は設備を損傷し、又は滅失したときは、これを原状に回復し、又はこれに要する費用を負担しなければなりません。
- ② 専用利用者がポートターミナルの施設を市に明け渡す場合においても、①同様とします。

### (3) 設備使用に係る手続

専用利用者が店舗区画内において、水道、ガス及び電話（光回線含む）を使用する場合は、専用利用者が自ら使用に係る手続をしなければなりません。

### (4) 施設使用料

専用利用者は、施設利用の日の属する月の翌月25日までに3(2)の店舗区画概要に掲げる使用料を支払わなければなりません。

### (5) 費用負担義務

次の経費を負担していただきます。

- ① 電気については、専用利用者の使用量に応じた電気料金
- ② ポートターミナルの施設及び設備の維持修繕に要する経費（専用利用部分に限ります。）

## 7 申請必要書類

(1) 淡路市岩屋ポートターミナル利用許可申請書（様式2-1）

(2) 市税調査に関する承諾書兼誓約書（様式2-2）

(3) 誓約書（様式2-3）

(4) 提案書（様式4）

（専用利用を希望する店舗区画の平面図に利用計画を掲載し、提案書に添付し

てください。)

- (5) 事業内容が分かるパンフレット、チラシ等
- (6) 住民票（法人の場合は、事業所の所在が分かる登記事項証明書）
- (7) 市(町村)税納税証明書(市外に居住する個人又は所在する法人に限ります。)（市（町村）民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税その他の市（町村）税について、未納のない証明）
- (8) 印鑑登録証明書
- (9) 有価証券報告書及び勘定科目内訳書又は決算報告書（過去3か年分）
  - ※ 有価証券報告書及び勘定科目内訳書は、2部提出してください。なお、有価証券報告書及び勘定科目内訳書を作成していない企業は、決算報告書（税務申告書、付属明細書を含む。）3か年分を提出してください。
  - ※ 申込みに必要な図面の作成に要する費用は、申請者の負担とします。また、提出書類は、返還しません。

## 8 審査基準(提案書に盛り込むべき内容)

次に示す内容が審査基準となります。提案書作成の際には、次の内容に留意してください。

- (1) 施設利用計画の評価
  - ① にぎわいの創出
  - ② 淡路島の玄関口として店舗内容がふさわしいか。
  - ③ 地域の活性化、まちづくりへの総合的寄与
- (2) 事業実施能力の評価
  - ① 持続可能な運営が見込めるか。
  - ② 申請者が健全な経営状況にあるか。
    - ※ 上記いずれかの項目において、著しく劣り「不適」と判断された提案は、失格とすることがあります。
    - ※ 店舗区画ごとに申請者からの提案を審査します。

## 9 その他

- (1) 利用許可、物件引渡し及び営業開始（可能）の日については、次のとおり予定しています。

- ① 利用許可 令和4年4月 1日（金）予定
- ② 物件引渡し 令和4年4月 1日（金）予定
- ③ 営業開始（可能）日 令和4年4月下旬 竣工式開催以後 予定

※ 営業準備中のテナントについては、竣工式の前日（終日）及び竣工式中の改装工事等は、控えていただきます。

(2) 専用利用者の許可決定期間については、令和5年3月31日までとなりますが、その後、引き続き専用利用を希望する場合は、淡路市岩屋ポートターミナル管理規則に規定する手続を毎年度行い、専用利用の許可決定を受ける必要があります。