

新青山剛昌ふるさと館テナント募集要項

北栄町では、令和9年中のオープンを目指し、出会いの広場(鳥取県東伯郡北栄町由良宿1300番地)において青山剛昌ふるさと館の再整備を進めています。

なお、新ふるさと館のコンセプトは、『『名探偵コナンに会えるまち 北栄町』のシンボルとして、地域住民はもちろんのこと、北栄町を訪れるファンや観光客にも愛される持続可能な施設を目指すとともに、マンガ・アニメ文化の発展と情報発信を担う場を創造する。』です。

このコンセプトに沿った運営を行うテナントを募集します。

1. 施設概要

- (1) 施設名称 青山剛昌ふるさと館
- (2) 所在地 鳥取県東伯郡北栄町由良宿1300番地
- (3) 敷地面積 約24,200㎡ (延床面積 約3,000㎡)
- (4) 施設概要 常設展示室、多目的ホール、ショップ、トイレ等
- (5) 開業予定 令和9年中

2. 募集箇所の概要

販売品目	想定床面積
新青山剛昌ふるさと館に関連するグッズ等の販売	SHOP 売り場 146㎡
	バックヤード 56㎡

※面積は変動する可能性があります。

3. 運営の条件

(1) 基本的な運営方針

次の点を十分に考慮して、運営の提案を行ってください。

- ア ミュージアムショップとしてふさわしい品揃えとすること(内容は別途町と協議の上、決定する)。
- イ オフィシャルグッズの制作及び販売をすること(内容は別途町と協議の上、決定する)。
- ウ 従業員、パート職員等の雇用については、テナント事業者にて対応すること。
- エ 本応募にて決定を受けたテナント事業者が直営をすること。
- オ 開業前・開業後を含め、町との打合せへの参加及び、PR活動等への協力をすること。
- カ 収支の管理を行うこととし、毎月の売上額を町へ報告すること。

(2) 営業日及び営業時間

別途町と協議の上、決定します。

(3) 管理責任者

テナント運営にあたり、従業員を適切に指導監督できる管理責任者、及び町との連絡調整を担う担当者を配置してください。

(4) 設備等の設置

契約締結以降に速やかに町及び、建築設計業者と詳細設計(電気設備・水道設備等)について協議を行います。また、内装工事や備品搬入等のスケジュールは、別途町と協議の上、決定します。
※設計条件については、令和6年11月中旬に提出し、建築設計業者と協議を行うこと。

(5) 経費の負担

ア 運営に係る従業員人件費、原材料費、リネン・ユニフォーム等のクリーニング代、電気・水道料金、設備及び備品の維持に係る費用、テナント内の衛生管理・清掃代、ごみ処理費、通信料金(加入権、工事費を含む。)、各種保険等の費用については、全て運営事業者において負担していただきます。ただし、一部業者を指定する場合があります。

※別紙1「責任負担の項目」を参照。

イ その他テナント区画内で生じる店舗造作等原状を変更する場合は、町と協議の上、決定します。その際、町が業者を指定する場合があります。

ウ 期間を更新しない場合、期間満了までに全て運営事業者施設の負担において原状に復してください。

エ 営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、全て運営事業者の負担において行っていただきます。

4. テナント使用料及び期間

(1) 賃貸料等

賃貸料金	売上額の10%
電気料金	北栄町から実費請求とします。
水道料金	北栄町から実費請求とします。

(2) 運営期間

令和9年の新ふるさと館開業日から令和12年3月31日までとします。

ただし、令和12年度以降も運営を希望する場合は、その延長について協議するものとします。

なお、選定事業者となった日から開業日までは開業準備期間とします。

5. 応募の資格

応募者は次に掲げる条件をすべて満たしている者としてします。

- (1) 1～5を理解し、出店に意欲のある者であること。
- (2) 町と協調、協力できること。
- (3) 優良なサービスを提供できる能力を有していること。
- (4) 運営を円滑に遂行できる安定かつ健全な財政能力を有し、経営状態が良好であること。
- (5) 営業に必要な許可、免許等を有する者又は許可、免許を受けることが確実な者であること。
- (6) 税金の未納がないこと(法人住民税、事業税、地方消費税など)。
- (7) この公告日において、北栄町内に本社、支社、事業所、営業所等を有していること。
- (8) 著作権管理を伴う物販の運営実績があり、応募申込書提出期限日までに3年以上実績を有していること。

(9) 次のいずれにも該当しないこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条 4 の規定に該当する者であること。
- イ 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 号から第 6 号に該当する団体又は団体に属する者であること。もしくは、北栄町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 24 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者であること。
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者であること。
- エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者であること。
- オ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 号若しくは第 19 号の規定による破産手続き開始の申立てがされている者又は同法附則第 2 条の規定による廃止前の破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立てがなされている者であること。

6. 募集等のスケジュール

選定の手順	日程
募集要項等の公表	令和 6 年 7 月 30 日（火）
質問受付開始	
質問受付期限	令和 6 年 8 月 9 日（金）正午まで
質問回答	令和 6 年 8 月 16 日（金）まで
書類提出期限	令和 6 年 8 月 26 日（月）正午まで
入居審査	令和 6 年 9 月上旬（予定）
内定通知書の送付	令和 6 年 9 月上旬（予定）

7. 応募方法

応募者は、下記に定める応募書類を持参または郵送により期間内に提出してください。

※封筒の表書きに「新青山剛昌ふるさと館テナント応募書類在中」と朱書きで記入してください。

(1) 受付期間

令和 6 年 7 月 30 日（火）～令和 6 年 8 月 26 日（月）※期間内必着
持参の場合、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（土日祝日を除く）
最終日の場合は、正午までに持参すること。

(2) 提出先

〒689-2292
鳥取県東伯郡北栄町由良宿 4 2 3 番地 1
北栄町役場大栄庁舎 観光交流課 観光戦略室

(3) 提案書の提出

- ア 提出書類
 - (ア) 応募申込書（様式 1）

【添付書類】

- ・会社概要（パンフレット可）
- ・登記簿謄本及び定款
- ・納税証明書（直近年度の法人住民税、事業税、地方消費税など）
- ・過去3期の決算書写し又は財務内容が分かる資料
- ・その他営業に必要な許可書の写し

(イ) 概要票（様式2）

(ウ) 企画提案書（様式3）

イ 提出部数 2部（正本1部 副本1部）

(4) 質問の受付及び回答

応募にあたって質問のある場合は、次のとおり受け付けます。

ア 受付期間：令和6年8月9日（金）正午まで

イ 受付方法：質問事項を記載した文書（様式は任意）を電子メールで「10. 問い合わせ先」まで送付してください。

ウ 回答方法：令和6年8月16日（金）までに町ホームページに掲載します。

なお、意見の表明と解される質問及び、本募集に関係ないと思われる事項等の質問に対しては、回答しません。

8. 審査及び選定方法等

(1) 審査内容

ア 入居審査は、提出された応募書類により下記選定基準に基づき、審査委員会により行います。

イ 応募者一者であっても、選定審査会に諮り、審査を行います。

選定審査会において不適切と認められた場合は、再度募集を行います。

ウ 選定審査会は非公開とします。

(2) 選定基準(概要)と評価点

	評価項目	点数	評価内容
1	コンセプト・親和性	10	新青山剛昌ふるさと館のコンセプトと親和性のある事業を行えるか
2	熱意・論理性	10	運営に対する熱意があるか、目的が明確であるか
3	市場性・将来性	10	的確にニーズを捉えているか、将来性があるか
4	実現可能性	10	版權物販の実績があるか、社内体制が整っているか
5	信頼性・安全性	10	品質管理・衛生管理・クレーム処理体制が整っているか
	合計(評価点)	50	

(3) 入居審査日

9月上旬を予定しておりますが、決定次第速やかにメールでお知らせします。

(4) 選定結果

選定結果は、令和6年9月上旬に郵送します。取り急ぎ、メールでお知らせします。

9. 注意事項

- (1) 応募や審査等の手続きに要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提出された提案書類はいかなる場合でも返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- (3) 提出された提案書類は、選定以外の目的に使用することはありません。
- (4) 提出された書類は、原則差替え及び再提出はできません。
- (5) 提案書類を提出した後に、応募を辞退する場合には、辞退届（任意様式）を必ず提出してください。
- (6) 応募書類の作成にあたっては、日本語及びメートル法を使用してください。用紙は日本工業規格 A4 とします。
- (7) 応募書類に虚偽の記載があったことが判明した場合、その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った事実が認められた場合は、失格とします。
- (8) 令和9年中の開業を予定していますが、工事の進捗状況等により開業が遅れる可能性があります。町はこのことに関する一切の補償を行いません。
- (9) 運営期間・施設開館時間・テナント賃貸料等については、今後設置条例等で定めることとなります。
- (10) 選定方法、選定結果及び選定理由は一切公表せず、お問い合わせにもお答えできません。
- (11) 出店合意後、選定結果を公表します。

10. 問い合わせ先

〒689-2292

鳥取県東伯郡北栄町由良宿423番地1

北栄町役場大栄庁舎2階 観光交流課 観光戦略室

電話 0858-37-3158

メール kouryu@e-hokuei.net