

宮の前レストハウス公募貸付事業

募集要領

2025 年 3 月

真鶴町

1 件名

宮の前レストハウス公募貸付事業

2 目的及び概要

本募集要領は宮の前レストハウスの貸付を目的とし、その仕様を記載するもの。

3 貸付物件

(1)

① 名 称：宮の前レストハウス

② 所在地：真鶴町真鶴字宮の前 1115 番地の 1

③ 貸付募集対象施設

ア 土地：真鶴町真鶴字宮の前 1115 番地の 1 212.08 m²

イ 建物：登記面積 148.31 m²

④ 対象施設の概要

ア 土地

地番	真鶴字宮の前 1115 番地の 1
敷地面積	全体：212.08 m ²
接道状況	北側：県道 739 号線、西側：町道 16 号線
都市計画区域区分	都市計画区域内非線引き
浸水想定区域区分	津波災害警戒区域
土砂災害警戒区域指定	指定なし
土地利用規制基準	臨海地区
自然公園法	普通地域

イ 建物

建物名	宮の前レストハウス
建築年月日	昭和 53 年 12 月 19 日（築 47 年）
構造	木造ストレート葺 2 階建て
延床面積	148.31 m ² （登記簿面積）

4 賃貸借期間

2025 年 4 月 1 日～2028 年 3 月 31 日（3 年間）

5 貸付料

提案金額（消費税抜き）

※最低貸付価格：年額 900,000 円（消費税込み）

※提案金額は様式3「借受希望価格調書」に事業者が記載する。

※契約価格は、提案金額に消費税を加えた額（1円未満の端数切捨て）とする。

6 用途

契約者の直営による飲食営業、土産品の販売用に供する店舗

7 参加要件

申込できる事業者は、次の要件をすべて満たす者とする。

- (1) 本仕様書に定める事項を了承したうえで、誠実に履行できる法人又は個人であること。
- (2) 2025年2月1日時点で真鶴町に住所登録のある法人又は個人であること。
- (3) 複数の法人による共有、共同の利用をしないこと。
- (4) 申込者が契約者となること。
- (5) 食品衛生法等の関連法令を遵守する管理体制を敷ける者。
- (6) その他、次の①～⑥のいずれにも該当しない者であること。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
 - ② 直近の1年において、法人税・所得税・消費税及び地方消費税・都道府県税及び市町村民税を滞納している者。
 - ③ 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3条及び第4条に規定する指定を受けた指定暴力団等に該当する者。
 - ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象になっている団体及びその構成員に該当する者。
 - ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による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）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る者（更生計画の許可の決定を受けた者及び再生計画の許可の決定を受けた者を除く。）。
 - ⑥ 真鶴町暴力団排除条例（平成23年真鶴町条例第8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者。

8 貸付条件

- (1) 本物件は、現状有姿のまま貸付を行う。
- (2) 建物に関する修繕費等はすべて借主の負担とする。
- (3) 建物の管理に当たっては消防法等の関係法令を遵守すること。
- (4) 店舗の運営に当たっては、事業の継続性、経営の安全性に配慮した収支計画とすること。

- (5) 建物内は禁煙とすること。
- (6) 利用者からの要望や苦情については、事業者が誠意をもって対応すること。
- (7) 貸付物件で万一事故が発生した場合、事業者の責任において速やかに対応すること。
- (8) 貸付物件使用により騒音・異臭等が発生するなど、一般町民や近隣環境に危害等があると真鶴町が判断した場合は、事業者に対して是正対処を指示することができるとともに、それにより損害賠償等が発生した場合は、事業者の責務において対処すること。
- (9) 貸付する財産について、指定された用途若しくは目的以外に使用しないこと。

9 経費負担について

- (1) 貸付料の他に、契約履行期間中の貸付物件の使用にかかる光熱水費等の経費はすべて事業者の負担とする。
- (2) 建物総合損害共済基金分担金は事業者の負担とし、別途、真鶴町からの請求に基づき支払うこと。

10 看板等の設置

看板類の表示については、神奈川県屋外広告物条例等、関係規定を遵守すること。

11 営業許可等の手続き

食品その他商品の販売にあたり、関係法令等に基づき、事業者の負担において、事前に関係機関等へ適正な届出をすることや許認可等を受けるとともに、その写しを真鶴町へ提出すること。

12 衛生管理

貸付物件内の清掃、ごみ処理や消毒等の衛生管理は事業者の負担により適切に管理し、食中毒及び異物混入等を未然に防止すること。

13 報告・協力事項

- (1) 次の各号については真鶴町へ報告すること。
 - ① 事故報告（事故発覚後、3日以内に報告）
 - ② 既設設備の修繕（緊急修繕を除いて、10日前までに事前報告）
- (2) その他、真鶴町からの調査・依頼に応じ、適宜必要な回答を行うこと。

14 使用する権利の譲渡等の禁止

貸付物件について、指定された用途又は目的以外に利用することを禁止する。また、

契約に基づく権利の一部又は全部を他の者に転貸し、譲渡し、担保に供し、又は営業を委託することを禁止する。

15 契約満了時における原状回復

事業者は事業者負担により、契約満了日若しくは契約解除時までに真鶴町が指定する設備等以外を撤去すること。

16 損害賠償

事業者は物件の使用に当たり、第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任でその損害を賠償しなければならないものとする。

また、事業者がその責めに帰する理由により、使用物件の全部または一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額を真鶴町の指定する方法で支払うこと。ただし、事業者が事故の費用で使用物件を原状回復した場合は、この限りではない。

17 有益費等の償還請求権の放棄

事業者が使用物件に投じた有益費その他費用があっても、これを真鶴町に償還その他一切の請求をすることができない。

18 施設使用の制限

- (1) 関係法令等の制限内及び本仕様書のと通りの利用とするが、特に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）第 2 条に該当する事業の用に供することはできない。
- (2) 当該施設を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 1 項第 2 号に規定する団体が営む事業の用に供することはできない。
- (3) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）上の建築物・特殊建築物・仮設建築物の建築はできない。改装や模様替えなどの簡易的な構造の建築を要する場合は、同法に基づく許可や届出等、適正な手続きを行うこと。
- (4) 使用用途に関係しない設備の設置や工作物の築造はできない。

19 契約の解除

- (1) 真鶴町は事業者が賃料の支払いを一定期間滞納したときや事業者が契約の条項に違反したとき、著しく不当な行為があったときなどに契約を解除することができる。
- (2) 前項の場合において、事業者に損害等が生じて、真鶴町はその賠償等の責

めを負わない。

20 その他

仕様書等の内容、その他契約物件の使用等について疑義が生じたときは、真鶴町と事業者が誠意をもって協議し、解決するものとする。

21 日程及び期限

募集要領配布	2025 年 3 月 3 日（月）～2025 年 3 月 14 日（金） 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分 真鶴町ホームページに掲載します。
質問受付	2025 年 3 月 3 日（月）～2025 年 3 月 10 日（月） 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
質問に対する回答	2025 年 3 月 11 日（火）までに回答
参加申込書等受付期間	2025 年 3 月 3 日（月）～2025 年 3 月 14 日（金） 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
入札及び事業者の決定	2025 年 3 月 18 日（火）10 時 00 分～ 会場：議会傍聴席
賃貸借契約の締結	2025 年 3 月下旬頃予定
供用開始	2025 年 4 月 1 日（火）

22 応募方法

（１）募集実施要領の配布

① 配布期間 2025 年 3 月 3 日（月）から 2025 年 3 月 13 日（木）まで
（窓口での配布は、土・日曜日、祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで）

② 配布場所 〒259-0202 真鶴町岩 244 番地の 1

真鶴町役場 財務課

電話 0465-68-1131

募集実施要領については、真鶴町のホームページからもダウンロード可能。

なお、郵送での配布は行わない。

URL <https://www.town.manazuru.kanagawa.jp/soshiki/zaimu/shisankeiei/3565.html>

（２）募集要領等に関する質問書の受付

① 受付期間 2025 年 3 月 3 日（月）から 2025 年 3 月 10 日（月）
午後 5 時 15 分まで

② 提出方法 募集要領等に関する質問書（様式 2）を下記の方法で提出するこ

と。なお、下記の方法以外での提出や指定様式以外での質問は受付けない。

- ③ 持参 土・日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで

ア 郵送 2025年3月6日(木)午後5時15分 必着

イ 電子メール 電子メール送信後に提出先へ受信確認をすること。

ウ 提出先 〒259-0202 真鶴町岩 244 番地の 1

真鶴町役場財務課資産経営係

mail:zai_shisankeiei@town.manazuru.kanagawa.jp

(3) 質問書への回答

- ① 質問書を受けた真鶴町は2025年3月11日(火)までに回答をする。ただし、質問への回答に時間を要する場合は回答期限を延長することもある。なお、質問への回答は募集実施要領と同様の効力をもって提案者を拘束するものとする。
- ② 質問への回答により本件について参加が困難と判断した場合は、参加辞退届(様式3)を2025年3月14日(金)までに提出すること。
- ③ 質問書への回答は真鶴町のホームページに掲載する。

(4) 参加申込書の提出

- ① 受付期間 2025年3月14日(金)午後5時15分まで

- ② 提出方法 (5)に記載されている提出書類一式を下記の方法で提出すること。なお、下記の方法以外での提出や指定様式以外での提出は受付けない。

ア 持参 土・日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで

イ 郵送 2025年3月14日(金)午後5時15分 必着

ウ 電子メール 電子メール送信後に提出先へ受信確認をすること。

- ③ 提出先 〒259-0202 真鶴町岩 244 番地の 1

真鶴町役場 財務課資産経営係

電話 0465-68-1131

mail:zai_shisankeiei@town.manazuru.kanagawa.jp

(5) 提出書類

- ① 参加申込書(様式1) 1部
- ② 事業計画書(様式5) 1部
- ③ 応募者の確認に関する書類 各1部

※共同による応募の場合は、構成員となる事業者についても提出すること。

個人の場合

- ア 住民票（発行後 3 か月以内）
- イ 印鑑登録証明書（発行後 3 か月以内）
- ウ 確定申告の写し及び収支内訳書等の付属資料（過去 3 期分）
※個人事業主として事業所得の申告を行っている場合
- エ 身分証明書（発行後 3 か月以内）
- オ 納税証明書（発行後 3 か月以内）
 - ・税務署が発行する「所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額がないことの証明書
 - ・住所を有する自治体で発行された納税証明書

法人の場合

- ア 法人登記簿謄本 履歴事項全部証明書（発行後 3 か月以内）
- イ 印鑑登録証明書（発行後 3 か月以内）
- ウ 決算書類（過去 3 期分）
- エ 納税証明書（発行後 3 か月以内）
 - ・税務署が発行する「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額がないことの証明書
 - ・所在地の自治体で発行された納税証明書
 - ・ただし、新規に法人を設立した場合など、これまでに事業実績がなく、提出できない書類がある場合には、予め担当者へ連絡すること。

（6）計画書等の提出にあたっての留意事項

- ① 募集要領の趣旨を理解し、十分に踏まえたものとする。
- ② 提出された計画書等は、提出期限までは自由に改変できるものとする。
ただし、改変しようとする場合には、提出された書類を回収し、改変された書類を改めて提出すること。
- ③ 提出期限を過ぎた後は、計画書の訂正及び改変はできないものとする。
- ④ 理由を問わず、計画書の提出期限の延長は行わない。
- ⑤ 提出する書類について、募集要領及び様式に示された条件に適合しない場合は無効となることがある。
- ⑥ 各種提出書類の使用言語は日本語とする。
- ⑦ 提案書等の作成、提出等に要する費用は、その一切を提案者の負担とする。

（7）提出書類の取扱い

- ① 提出された書類等は返却しない。
- ② 提出書類の著作権は、提出者に帰属するものとする。ただし、契約の手續及

びこれに係る事務処理の範囲内において、提出書類の複製、記録等を行う。

- ③ 採用者が提出した計画書については、本事業における選定結果についての説明責任を果たす趣旨から、その内容を必要に応じて公開できるものとする。

(8) 借受希望価格調書の入札

- ①入札実施日時 2025 年 3 月 18 日（火）10 時 00 分
- ②入札場所 真鶴町役場 3 階議会傍聴席
- ③入札実施日に様式 4「借受希望価格調書」を記入した状態で封筒に封緘し、入札場所へ参加申込者が持参すること。
- ④参加申込者が持参することが困難な場合は様式 6「委任状」に必要事項を記入したうえで委任者が持参すること。
- ⑤参加申込者・委任者が全員揃う又は実施日時になった時点で開札を実施する。
- ⑥実施日時に参加申込者・委任者が間に合わなかった場合は失格とする。
- ⑦参加申込者が 1 者の場合でも開札は実施するものとする。
- ⑧参加申込者は開札に立ち会うものとする。

(9) 事業者の決定

- ①開札後、借受希望価格調書に最高額を記載している参加申込者が契約者となる。
- ②最高額提案者が複数者いた場合は、くじ引きによる抽選で契約者を決定する。

(10) 契約の締結

- ①契約者決定後、速やかに契約事務を行うものとする
- ②契約締結時に事業計画内容等の変更は原則認めない。ただし、軽微な変更として真鶴町が認める場合はこの限りではない。
- ③契約価格は、提案金額に消費税を加えた額（1 円未満の端数切捨て）とする。
- ④契約者と協議が整わない場合は次順位の価格提案者と協議できるものとする。

(11) 支払方法

貸付料の支払い方法は原則として 1 年分を町が指定した期日までに支払うこと。
具体的な支払方法は協議の上決定する。

23 応募・問い合わせ先

真鶴町役場財務課資産経営係（真鶴町役場 2 階）

〒259-0202 真鶴町岩 244 番地の 1

電話 0465-68-1131 FAX 0465-68-5119

mail zai_shisankeiei@town.manazuru.kanagawa.jp

