

## 十日町市総合観光案内所内 飲食スペース出店者募集要項

### 1. 募集の目的（概要）

十日町駅は、JR 飯山線と北越急行ほくほく線が結節する交通の要所であり、観光客や通勤・通学客が数多く利用する本市の玄関口です。また、十日町市には豪雪に育まれた豊富な食材や、日本遺産「究極の雪国 とおかまち ー真説！豪雪地ものがたりー」にも綴られた食文化があります。北越急行十日町駅に隣接する十日町市総合観光案内所内において、飲食の提供を通じて十日町市の魅力を発信し、駅周辺のにぎわい創出と駅利用者の利便性向上に寄与できる出店者を募集します。

### 2. 施設の概要

名称：十日町市総合観光案内所内 飲食スペース  
所有者：北越急行株式会社  
借主：十日町市（平成 27 年 4 月 1 日～令和 17 年 3 月 31 日）  
所在地：十日町市旭町 251 番地 17 北越急行十日町駅に隣接  
主体構造：鉄筋コンクリート造、2 階  
面積：約 95 m<sup>2</sup>（飲食店約 25 m<sup>2</sup>、多目的スペース約 70 m<sup>2</sup>）

### 3. 出店条件・費用負担

項目	内容
業種	地場産品を活かした飲食サービス
営業内容	別紙「十日町市総合観光案内所内 飲食スペース運営仕様書」によるものとします。
契約期間	令和 8 年 7 月 1 日～令和 17 年 3 月 31 日 ただし、市長が認める場合は、変更できるものとします。
契約形式	転貸借契約
引渡状態	居抜き
基本使用料（賃料）	【月払い】月間売上高の 5%（税込）
賃料免除特例	令和 13 年 3 月末まで 10 割（全額）免除

---

光熱水費	実費負担（電気・ガス・水道・通信料）
------	--------------------

---

初期費用	出店者の負担（改装工事費、設備・備品等）
------	----------------------

---

補助金支援	<p>初期費用の 1/2（上限 200 万円）を、別紙「十日町市補助金等交付規則」に沿って市が補助します。</p> <p>※ 令和 17 年 3 月末まで継続して出店することを条件とし、途中で退去する場合は、原則として次のとおり返還を求めるものとします。</p> <p>令和 13 年 3 月 31 日以前：全額</p> <p>令和 15 年 3 月 31 日以前：補助金額の半分</p> <p>令和 17 年 3 月 31 日以前：補助金額の 4 分の 1</p>
-------	---

---

禁止事項	<p>出店者による次の行為を禁止します。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 第三者に転貸、譲渡または担保に供することや、これと同様の結果が生じる行為。ただし、イベント等を開催する場合に料金を徴収して出店者を募集することは、この限りではありません。</li><li>2 建物に変更を加える行為。ただし、市が承認して施工する内装工事および修繕は、この限りではありません。</li><li>3 備え付けの諸造作・設備等の改変や処分。</li><li>4 建物内において、爆発物もしくは発火しやすい物のほか、市が危険と認める物または臭気を発する物の取り扱い。</li></ol>
------	--

---

事前承認	<p>次の場合は、事前に市に相談し、承認を得てください。また、変更や修正の申し入れがあった場合は、それに従うこととします。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 店名や営業内容に変更がある場合またはイベントを開催する場合等は、事前に市に提案し、承認を得ることとします。</li><li>2 内装工事を行う場合、予めその仕様書や設計図等の必要書類を市に提出し、承認を受けたうえで施工することとします。また、修繕についても、建物躯体もしくは構造、備え付けの諸造作・設備等に影響を及ぼすおそれがある場合など、日常的修繕および軽微なものを除いても同様とします。</li></ol>
------	---

---

出店者の賠償責任	出店者やその関係者（来場者含む）が故意または過失により、建物や設備等、または第三者に損害を与えた時は、出店者の責任において、その損害の一切を賠償するものとします。
----------	---

---

---

<b>市の免責事項</b>	次の場合、市は出店者または第3者において生じた損害につき、その責任を負わないものとします。 1 市の責任によらない事由により生じた建物躯体、諸造作、電気、ガス、水道等各施設にかかわる損害の一切。 2 地震、火災、水害、停電、盗難等の市の責任によらない事由により発生した損害の一切。 3 第3者の故意または過失により発生した損害の一切。 4 建物の所有者または市が行う建物の修繕・改造等の工事により生じる使用上の制約もしくは営業損失。
<b>契約の取消</b>	出店者が契約等に違反した場合、市は契約を取り消すことができるものとします。
<b>鉄道事業上の特約</b>	出店者は、本施設が鉄道施設の隣接に所在することを十分認識のうえ使用するものとし、所有者が鉄道事業上、本施設を必要とする場合や、取り壊しを必要とする場合、市は出店者に解約を申し入れることができ、出店者は公共性に鑑み、それに同意するものとします。
<b>退去時の義務</b>	出店者の負担によりハウスクリーニングを行うこととします。原状回復の範囲については、市と協議するものとします。
<b>その他</b>	本要項に定めのないものは、市と協議するものとします。

---

#### 4. 実費経費の負担

経費の負担は次の通りとし、本要項に定めのないものは、その都度、市と協議するものとします。

##### (1) 出店者負担

- ① 本施設にかかわる出店者の電気、水道、ガスその他の使用料、保安、清掃、塵芥処理等一切の実費経費。
- ② 本施設や諸構造、設備の維持・保守点検等の管理費用。(ただし、消防用設備法令点検、電気配電設備点検は所有者の負担で実施します。)
- ③ 出店者の業務にかかわる一切の経費。
- ④ 退去時のハウスクリーニング費用。

##### (2) 市負担

- ① 本施設に備え付きの設備等を市の承諾を得て処分する際の処分費。
- ② 既に市が契約をしている侵入警報システムにかかわる費用。

## 5. 改装工事

### (1) 工事区分

本施設における工事については、以下の区分に従うものとします。記載のないものや詳細については市に相談してください。

#### ・ A 工事（出店者負担・施設所有者施工）

出店者による工事発注はできません。必要な場合は、市に相談してください。

【内容】 建物の躯体、電気設備、機械設備等の工事。また、建物の安全性や維持管理に影響を及ぼす設備（防災・空調・防水・給排水の幹線等）の工事。

#### ・ B 工事（出店者負担・出店者施工）

着手前に必ず仕様書や設計図書（平面図、展開図、設備図一式）を市に提出し、書面による承諾を得てください。市は建物管理上の観点から図面の修正を求めることができるものとします。

【内容】 退去時に現状復旧が可能な内装、什器等の工事。

### (2) 工事の実施ルール

#### ① 作業時間

原則として9時～17時とします。

#### ② 養生・清掃

搬入経路および共用部の養生は、出店者の責任と負担において徹底するものとします。

#### ③ その他

音・振動・臭気が発生する作業については予め市に相談し、指示に従ってください。

## 6. 応募資格

- (1) 鉄道事業の安全確保および十日町市総合観光案内所と一体的な空間として適正な運用をすること。
- (2) 十日町市内またはほくほく線沿線地域振興連絡協議会に加盟する自治体（湯沢町、南魚沼市、津南町、柏崎市、上越市）に本社・住所を有する法人または個人であること。
- (3) 食品衛生法に基づく飲食店営業許可等を確実に取得できること。
- (4) 飲食・サービス業の経営経験を有すること。
- (5) 市税等の滞納がないこと。
- (6) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団及び暴力団員でないこと。
- (7) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属していないこと。

## 7. 選定審査

### (1) 選定方法（審査基準）

公募型プロポーザル方式とし、書類審査およびプレゼンテーション審査（100点満点）に基づき選定します。

- ・ **コンセプト・意欲（20点）**：賑わい創出への寄与度、市の観光施策との適合性
- ・ **メニュー・サービス（15点）**：地場産品活用、ニーズ適合性

- ・ 店舗デザイン (15点)： 総合観光案内所 (改修後) との一体感、利用者の利便性
- ・ 補助金活用の妥当性 (15点)： 投資内容の適切さ
- ・ 実績・信頼性 (15点)： 運営能力、コンプライアンス
- ・ 経営の安定性 (20点)： 収支計画の現実味

## (2) 出店者の決定

審査で最も優秀とされた提案者を第1交渉権者とし、契約に向けた協議を進めます。  
第1交渉権者と契約に至らなかった場合は、次点の提案者と同様に協議を行います。

なお、応募が1件であった場合、前項の審査基準に基づく合計点が満点の6割に達したときは、最優秀提案者とし、該当しない場合は、契約締結できないものとします。

## (3) 応募が無効となる場合

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 応募者が出店するのに困難な状況になったと認められる場合
- ③ 公平な審査の妨げとなる行為等が認められた場合

## (4) プレゼンテーションの日程及び場所

- ① 日時： 令和8年6月26日 午前10時
- ② 場所： 十日町市総合観光案内所 会議室 (十日町駅西口構内)
- ③ その他： 市が用意したパソコン及びプロジェクターを使用することができます。

## 8. 応募方法

### (1) 提出書類

応募にあたっては、以下の書類を提出してください。

- ① 出店申込書 (様式第1号)
  - ② 事業企画書
    - ア. 店舗コンセプト、店名、営業時間
    - イ. 主な飲食メニュー (使用する食材) および価格
    - ウ. 間取り・店内イメージ
    - エ. 工事内容、初期費用見積書
    - オ. 収支計画書 (初年度月別および6カ年の収支予測)
    - カ. 運営体制
  - ③ 納税証明書・会社概要 (または経歴書)
  - ④ 定款及び法人登記事項証明書 (個人の場合は住民票)
- (2) 提出期限： 令和8年6月22日 (月) 午後5時まで 必着
- (3) 提出方法： 簡易書留による郵送または持参してください。
- (4) 提出先： 十日町市文化観光課 (十日町市総合観光案内所内)
- (5) 提出部数： 正本1部、副本8部
- (6) 応募書類の修正及び追加： 市が要求する場合のみ認めます。
- (7) 応募書類の取扱等
- ① 応募書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

- ② 応募書類の作成、提出及び面接に要する費用は、応募者の負担とします。
- ③ 提出された提案書の著作権は、原則として十日町市に著作権は帰属するものとします。
- ④ 出店者以外の応募書類の内容については、応募者の承諾なしに利用しません。

## 9. 質問及び現地説明

### (1) 質問

- ① 受付期間： 令和8年5月11日～6月5日 午後5時まで
- ② 受付場所： 十日町市文化観光課     Mail [t-kanko@city.tokamachi.lg.jp](mailto:t-kanko@city.tokamachi.lg.jp)
- ③ 提出方法： 質疑等がある場合には質疑書を作成し、メールで提出することとします。  
なお、件名は「十日町駅西口飲食スペース出店者募集に係る質疑」とし、  
質疑内容を簡潔に記載してください。
- ④ 回答方法： 質疑書を受理後、1週間以内にメールで回答し、市のホームページに掲載  
します。

### (2) 現地説明

応募予定者の求めに応じ、事前予約制で現地見学等を行います。

- ① 実施期間： 令和8年5月11日～6月5日 土日祝祭日を除く
- ② 実施時間： 午前8時30分～10時、午後1時30分～5時
- ③ 申込受付： 十日町市文化観光課     電話 025-757-3100  
平日の午前8時30分～午後5時の間に電話にてお申し込みください。  
日時は希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。

## 10. 審査結果

### (1) 決定時期と通知方法

令和8年6月末までに各応募者に対し、文書にて通知します。また、市のホームページに掲載します。ただし、選定されなかった応募者の名は公表しません。

### (2) 異議申し立て

本プロポーザルの審査内容についての問い合わせには一切応じません。また、審査結果についての異議申し立ては受け付けません。

## 11. スケジュール

- (1) 募集告知： 5月11日
- (2) 現地説明会： 5月11日～6月5日（要事前連絡）
- (3) 質問及び回答： 5月11日～6月5日
- (4) 応募締切： 6月22日
- (5) 審査・選定： 6月26日 午前10時
- (6) 結果公表： 6月30日までに公表
- (7) 補助金申請・改装： 7月上旬～9月下旬
- (8) オープン： 10月1日（予定）

## 12. 設備品リスト（市・所有者資産）

備え付けられている主な設備は以下の通りです。詳細は、現地にてご確認ください。

カテゴリ	設備名	備考
厨房	ガスコンロ、フライヤー、製氷機、給湯器	業務用
保冷	大型冷蔵庫、大型冷凍庫	業務用の縦型
水回り	シンク（2槽）	保健所基準に準拠
空調	天井埋込型エアコン、換気フード	客席・厨房一式

## 13. 補助金交付申請フロー（選定後）

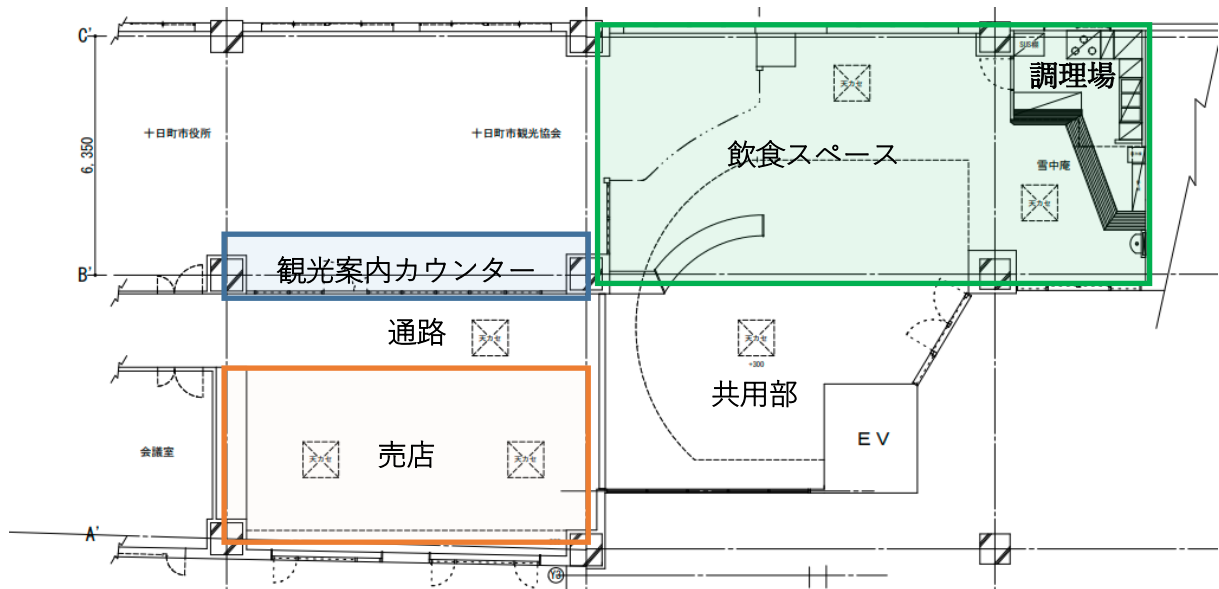
- (1) 申請：選定後、着工前に「補助金交付申請書」と見積書を提出
- (2) 決定：市から交付決定通知を受領
- (3) 着工：改装工事・備品購入の実施
- (4) 報告：完了後、領収書等を添えて実績報告書を提出
- (5) 受領：市の検査を経て補助金を受領

## 14. 収支計画書フォーマット（作成イメージ）

区分	令和〇年（免除期間中）	令和13年4月以降
売上高	予測額 円	予測額 円
売上原価	食材費等 円	食材費等 円
賃料	0円	売上の5% 円
その他経費	人件費、光熱水費等 円	人件費、光熱水費等 円
営業利益	(売上 - 原価 - 経費) 円	(売上 - 原価 - 経費 - 賃料) 円

## 15. 十日町市総合観光案内所改装後イメージ

### 【総合観光案内所区分け】



### 【売店イメージ】



### 【観光案内所カウンターイメージ】



## 16. その他

- (1) 本要項に定めのない事項については、出店者と市の協議により決定するものとします。
- (2) 出店者候補の審査・選定後、契約までの間にかかる打ち合わせ等の経費は出店候補者の負担とします。

## 17. 事業主体・問合せ先

十日町市産業観光部文化観光課 担当：栞原

住所 十日町市旭町 251 番地 17

電話 025-757-3100

Mail t-kanko@city.tokamachi.lg.jp