

秋田エプソンゆざわホール（湯沢文化会館）レストランスペース
活用事業者募集要項

令和8年8月
湯沢市教育委員会
教育部生涯学習課

1 募集の趣旨

湯沢市では、秋田エプソンゆざわホール（湯沢文化会館）の旧レストランスペース（約 133.9 ㎡）を利活用し、来館者及び地域住民の憩いの場として、賑わいを創出することを目的に民間の事業者を募集します。

本募集は、令和8年3月から4月に実施したサウンディング調査の結果を踏まえ、賃貸借契約に基づく民間の事業者の自主運営によって、施設の有効活用及び地域活性化を推進するものです。

2 対象施設の概要

- （1）所在地：秋田エプソンゆざわホール内（湯沢市字沖鶴 103 番地 1）
- （2）面積：約 133.9 ㎡（旧レストランスペース）
- （3）構造：鉄筋コンクリート造、地上3階建のうち1階部分
- （4）設備：電気、給排水、ガス等の基礎設備有（厨房設備なし）
- （5）駐車場：共用駐車場利用可（ホール利用者と共用）
- （6）備考
 - ・賃料（最低価格）：月額 32,000 円（税込）
 - ・光熱水費：指定管理者が算定し、指定管理者へ納付（専用メーター設置が必要）
 - ・内装、什器設備等の改修、整備費：借受者の負担（用途変更、看板設置等を行う場合は、教育委員会との協議・承認が必要）
 - ・営業時間：準備や片付けを含めて、対象施設の開館時間内とする。

3 事業の目的と方向性

- ・秋田エプソンゆざわホールの施設機能向上に資するカフェ・レストラン等の飲食店運営
- ・公演、催事時の飲食対応など、会館利用者サービスの向上
- ・地元食材や地域性を活かしたメニュー、運営による地域ブランドへの貢献
- ・利用者の安全、快適性、景観整備に配慮した運営

4 募集内容

次のいずれかに該当する事業を対象とします。

- ・カフェ、レストラン等の飲食店営業を基本とし、これに付随する飲食関連

事業

- ・テイクアウト、軽飲食販売
- ・その他、施設の設置目的に合致する飲食関連事業

5 契約形態

本事業は行政財産の貸付として実施します。

- ・契約方法：借地借家法に基づく定期建物賃貸借契約
- ・契約期間：3年間
- ・賃料（最低価格）：月額 32,000 円（税込）
- ・再契約：双方協議により新たに契約を締結する
- ・原状回復：契約終了時に借受者負担で実施

6 応募資格

次のすべてを満たす事業者とします。

- (1) 飲食店営業許可を有していること（または契約後取得予定であること）。
- (2) 過去3年以内に継続的な営業実績を有すること。
- (3) 市税を滞納していないこと。
- (4) (1) から (3) までに関わらず、次のいずれかに該当する場合は、応募することができません。

- ・法律、法律に基づく命令、条例及び規則に違反している団体
- ・公序良俗に反する事業を行う団体
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限されている団体
- ・湯沢市入札指名停止等取扱基準による指名停止等を受けている団体
- ・破産法（平成16年法律第75号）による破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）による更正手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立て又は会社法（平成17年法律第86号）による清算の申立てがなされている団体
- ・政治性又は宗教性のある事業を行う団体
- ・湯沢市暴力団排除条例（平成24年湯沢市条例第2号）第2条に規定する暴力団、暴力団員並びに暴力団又は暴力団員が経営又は運営に実質的に関与している団体及びこれらと密接な関係を有する団体
- ・その他、レストランスペースを活用するにあたり不相当と認められる事業者

7 募集スケジュール（予定）

時期	内容
令和8年8月12日(水)	募集要項の公表

令和8年8月21日(金)	現地見学（希望者のみ）
令和8年8月24日(月)午後5時	質問受付締切
令和8年8月31日(月)	質問に対する回答
令和8年9月9日(水)午後5時	応募書類提出締切
令和8年9月18日(金)午後	プレゼンテーション審査
令和8年10月上旬	契約候補事業者の決定
令和8年10月下旬	契約締結

8 提出書類

- (1) 応募申込書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（様式自由、A4）
 - ・事業コンセプト
 - ・提供商品・サービス概要
 - ・内装・店舗レイアウト案
 - ・運営体制、人員配置
- (3) 収支計画書（概算可）
- (4) 会社概要及び過去の事業実績
- (5) 法人登記簿謄本または個人事業主の開業届写し ※発行後3か月以内
- (6) 納税証明書（市税のみ） ※発行後3か月以内

9 現地見学・質問受付

- ・現地見学を希望する場合は、事前にメールまたは電話で申込みください。時間は参加希望者と調整します。
- ・質問は、指定期日までに電子メールで提出してください（任意様式）。回答は市ホームページ上で一括公表します。

10 選定方法

- ・書類審査及び別紙「秋田エプソンゆざわホール（湯沢文化会館）レストランスペース活用事業者プレゼンテーション審査要領」に基づくプレゼンテーション審査によって評価します。
- ・評価項目
 1. 事業提案の内容・実現性
 2. 経営健全性及び継続性
 3. 地域との親和性・貢献度
 4. 内装、景観、安全性への配慮
 5. 応募金額
 6. 総合評価
- ・審査の結果、最も優れた提案を行った事業者を「契約候補事業者」として

決定します。

11 プレゼンテーション審査

- ・事業者によるプレゼンテーションの内容は、事業計画書等に基づき、その内容を補完するものとする。
- ・プレゼンテーション審査は、当該業務の関係各課の職員等で構成する審査委員会において非公開で実施し、契約候補者を選定する。
- ・応募者が1者の場合でもプレゼンテーション審査を実施する。

(1) プレゼンテーション実施日

- ① 開催日 令和8年9月18日（金）午後
（詳しい日程は、後日通知する）
- ② 場 所 湯沢市役所本庁舎 会議室 21・22
- ③ 方 法 対面で説明を行う

(2) 説明資料

提出された事業計画書に基づいて行う

(3) 機器等の持参

審査会場でパソコン等の機器を用いて説明する場合は、持参すること

(4) 時間配分

説明 20 分以内、質疑応答 15 分以内とする

(5) 出席者

2人以内とする

(6) 審査の結果

- ・審査の結果は、全ての参加者に対して書面により通知する。
- ・選定されなかった者は、通知を受けた日から起算して5日（祝祭日含める）以内に、非選定理由について書面（任意様式）で説明を求めることができる。回答は書面により行う。

12 審査失格要件

- ・応募資格を満たさない者又は契約候補者を選定するまでの間に資格要件を満たさなくなった者による提案
- ・応募書類に虚偽の記載をした場合
- ・本要項等における諸条件に違反した場合

13 契約上の主な条件

- ・契約締結にあたり、市との協議に基づき詳細条件（使用範囲・工事内容・営業条件）を定めます。
- ・使用開始前に、消防・保健所等関係機関との協議・届出を行うこと。
- ・契約期間中の転貸・権利譲渡は、事前に市の書面承認を受けた場合を除き禁止します。

- ・都合により施設に変更を加える場合は、事前に市の承認を受けること。
- ・契約終了時には、原状回復を行い、市の指定する期日までに返還すること。
- ・貸付期間中の途中解約はできないものとする。ただし、協議のうえで必要と認めたときはこの限りでない。事業者の都合により途中解約する場合は、6か月までに書面で申し入れるものとし、当該6か月分の賃料に相当する額を違約金とする。

14 その他

- ・応募書類は返却しません。
- ・提出内容に虚偽があった場合は決定を取り消します。
- ・審査及び結果に関する問い合わせ、異議申立ては受け付けません。
- ・本募集に要する費用（資料作成、旅費等）は応募者負担とします。
- ・本要項に定めのない事項、または疑義が生じた場合は、市と応募者との協議により解決します。

15 提出・問い合わせ先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号

湯沢市教育委員会事務局教育部生涯学習課社会教育班（担当：阿部）

電話：0183-73-2163

E-mail：k-shakai-gr@city.yuzawa.lg.jp