

備前焼伝統産業会館改修後テナント入居者募集仕様書

1.募集の概要

1.1 施設概要

施設名称：備前焼伝統産業会館(改修後：備前市美術館別館)

所在地：岡山県備前市伊部 1657 番地 7

施設用途：文化交流拠点施設

改修完了予定年月日：令和 9 年 2 月 26 日

1.2 募集区画

募集区画：1 階テナント区画(2 区画)

・陶の蔵(飲食・喫茶施設)：33.73 m²

・食彩工房(物販・工房施設)：32.47 m²

使用期間：令和 9 年 4 月 1 日～令和 14 年 3 月 31 日

※更新可能(協議により決定)

2.応募資格・条件

2.1 基本的応募資格

次の全ての条件を満たす法人又は個人事業主

(1)法人格・事業実績

- ①法人設立又は個人事業開始から 3 年以上経過していること
- ②同種又は類似業種での営業実績が 2 年以上あること
- ③直近 3 年間継続して営業していること

(2)財務要件

- ①直近 3 年間の各事業年度において債務超過でないこと
- ②直近年度の売上高が 1,000 万円以上であること
- ③納税義務を適正に履行していること

(3)地域性要件

- ①岡山県内に本店若しくは主たる事業所又は支店等を有すること
- ②前号に係る代表者が岡山県内に居住していること

2.2 事業内容条件

【陶の蔵(飲食・喫茶施設)応募条件】

(1)必須業種(以下のいずれかを含むこと)

- ①飲食店営業 (喫茶・軽食含む)

(2)推奨業種(加点要素)

- ①備前焼を使用した飲食提供
- ②地元食材を使用したメニュー提供

③文化体験メニューの提供

【食彩工房】(物販・工房施設)応募条件

(1)必須業種(以下のいずれかを含むこと)

- ①工芸品又は食品等の製造・販売
- ②地域特産品の販売
- ③文化関連商品の販売

(2)推奨業種(加点要素)

- ①備前焼関連事業
- ②伝統工芸体験教室運営
- ③地域文化の普及・振興事業

2.3 特別条件(該当者への加点措置)

以下の条件に該当する場合、審査において加点

(1)継続使用希望者

改修前の備前焼伝統産業会館において3年以上、適法に営業実績を有し、改修後も同一施設内での営業継続を希望する事業者

(2)地域貢献実績

備前市又は備前焼関連事業において3年以上の事業実績を有する事業者

(3)文化振興貢献

文化・芸術分野での社会貢献活動実績を有する事業者

3.使用条件

3.1 使用料等

利用料：【陶の蔵】月額 35,000 円(33.73 m²)

【食彩工房】月額 34,000 円(32.47 m²)

光熱水費：実費負担(使用者において、子メーター設置のこと)

3.2 営業条件

営業時間：原則として午前9時30分～午後5時30分

(この時間以外に営業を希望する場合は事前に相談すること)

休業日：原則として施設休館日に準じる

営業継続：年間150日以上営業を維持すること

3.3 事業義務

- ・市民優先サービス：地域住民向けの商品・サービスを優先的に提供
- ・ふるさと納税協力：備前市ふるさと納税返礼品として商品提供
- ・情報発信：備前市の魅力発信に積極的に協力
- ・施設見学対応：市民、観光客、行政視察等への協力

3.4 施設整備

市負担範囲：基本的な建物設備(構造躯体、空調設備、電気設備、換気設備、給排水設備等)

※排水が必要であれば、30cm程度の床上げを行います

入居者負担範囲：什器、営業用設備等（飲食であれば、厨房機器等）

※店舗看板等の設置費用は入居者の負担とする。

※既存の開口幅は変更できないものとし、窓等の新設も不可とする。

※保健所に係る協議及び手続きは、入居者において各自実施すること

4.審査基準

4.1 審査項目と配点

項目	配点	内容
【陶の蔵】 地域食材・文化の活用及び発信 【食彩工房】 ふるさと納税貢献度	20点	計画の具体性・魅力度・活用度・発信力
事業計画	15点	事業内容の具体性・実現可能性
財務安定性	10点	経営基盤・収支計画の妥当性
地域貢献	15点	地域振興、文化振興への寄与
継続性	15点	長期安定経営の見込み
施設適合性	10点	施設コンセプトの整合性
特別加点	15点	特別条件該当による加点
合計	100点	－

4.2 審査方法

一次審査：書面審査(応募資格確認・事業計画評価)

二次審査：プレゼンテーション審査

決定：総合得点上位者から協議、決定

5.応募手続き

5.1 提出書類

(1)必須書類

- ・応募申請書(様式第1号)
- ・事業計画書(様式第2号)
- ・収支計画書(様式第3号)
- ・地域資源活用・情報発信計画書(様式第4号)
- ・市民サービス提供計画書(様式第5号)
- ・会社登記事項証明書(法人の場合)
- ・直近2年分の決算書類
- ・納税証明書

・店舗設備計画資料（任意様式）

出店計画に基づき、次の事項が確認できる資料を提出すること。

- ① 店舗レイアウト図（客席、什器、厨房配置等）
- ② 使用予定機器一覧（厨房機器を含む）
- ③ 厨房機器リスト
- ④ 各機器の容量等が確認できる仕様・諸元資料（電気・ガス・水・給湯）

※本資料は、施設改修工事における電気容量、給排水設備、換気設備等の設計調整の参考とするため、一次審査書類として提出すること。

(2)該当者のみ提出

- ・継続使用実績証明書
- ・ふるさと納税提供実績証明書
- ・市民サービス実績証明書
- ・地域貢献実績証明書

(3)推奨提出

- ・商品サンプル
- ・過去の商品・サービス実績資料

5.2 応募期間

受付期間：令和8年3月18日～令和8年3月31日

受付時間：午前9時～午後5時(土日祝祭日除く)

提出方法：持参又は郵送(必着)

6.選定後の協力事項

6.1 市との連携

- ・ふるさと納税担当部署、観光担当部署等、市行政機関との協力及び連携のこと

7.選定スケジュール

時期	内容
令和8年3月18日	募集要項公表・受付開始
令和8年3月31日	応募締切・一次審査(書面)
令和8年4月10日(予定)	二次審査(プレゼンテーション)
令和8年4月17日(予定)	結果通知・協定書締結
令和9年4月1日(予定)	使用開始