

令和7年7月1日

南島原市原城跡世界遺産センター 物産販売施設入居者選定募集要領



令和7年7月
南島原市

南島原市原城跡世界遺産センター 物産販売施設入居者選定募集要領

1 趣旨

南島原市には、平成30年7月に世界文化遺産に登録された「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の構成資産である「原城跡」と関連文化資源、その他多くの観光資源が存在する。

市では、現在、これらの拠点として「南島原市原城跡世界遺産センター」の整備を進めており、本施設に、世界遺産のガイダンス機能、観光案内機能、物産販売機能の複合的な役割を持たせることを予定している。

本件は、上記のうち物産販売機能の一環として、市の特産品を取りそろえた売り場と軽食コーナーの運営を行う物産販売施設の入居者を募集するものである。

南島原市原城跡世界遺産センター 完成イメージ

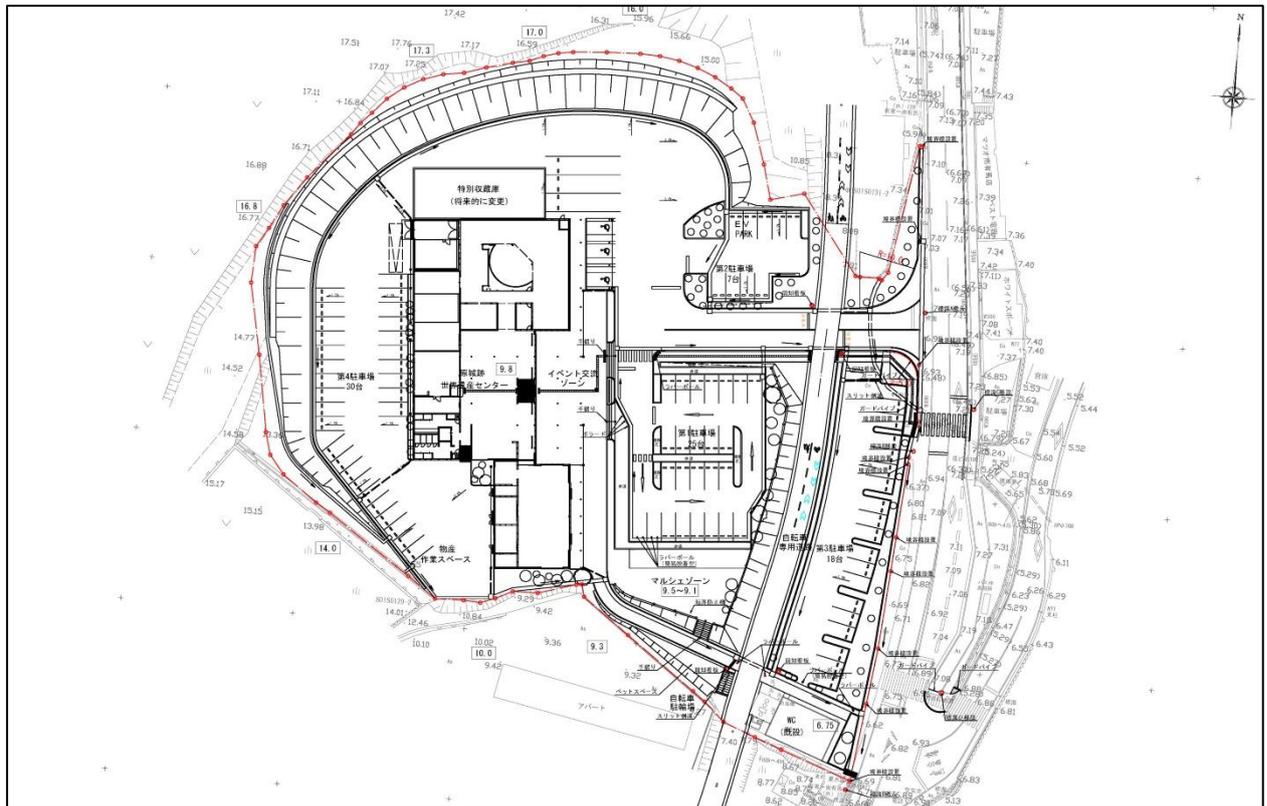


※物産販売施設は建物に向かって左側

2 施設概要

- (1) 施設の名称 南島原市原城跡世界遺産センター
- (2) 所在地 長崎県南島原市南有馬町乙1835-2
- (3) 設置者 南島原市
- (4) 管理運営 南島原市
- (5) 敷地面積 10,295㎡
- (6) 建築面積 建物全体 1,239㎡（うち、物産販売施設241㎡、
世界遺産ガイダンス施設496㎡、観光案内施設502㎡）
- (7) 構造 木造一部RC造平屋建て ※物産販売施設は木造
- (8) 駐車場台数 88台（大型車3台、普通車82台、身障者用3台）
- (9) 供用開始 令和8年度中

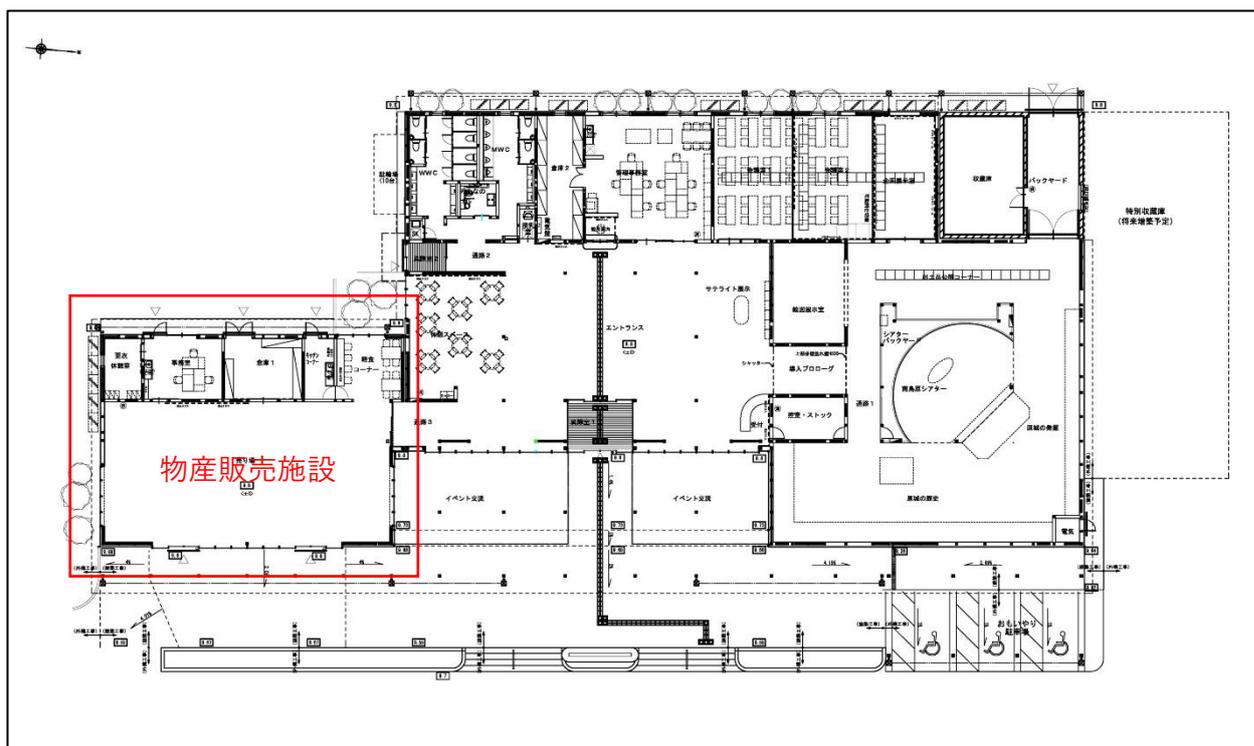
南島原市原城跡世界遺産センター 配置図



3 募集内容

- (1) 入居者 物産販売施設において特産品等の販売及び軽飲食物を提供することができる者
- (2) 入居場所 南島原市原城跡世界遺産センター物産販売施設
- (3) 募集者数 1者
- (4) 対象面積 物産販売エリア241㎡（売り場165㎡、軽食コーナー18㎡、キッチンコーナー8㎡、倉庫20㎡、事務室20㎡、更衣休憩室10㎡）
- (5) 設置設備 給排水／空調／電気／販売台／陳列棚／冷蔵設備など
※建築工事以外の備品関係については、入居者決定後、南島原市と協議の上決定する。
- (6) 付帯スペース トイレ及び休憩スペース(食事不可)は全体で共同利用
- (7) 入居期間 入居許可日から令和11年3月31日まで
- (8) 入居可能時期 令和8年夏頃（第2四半期）（予定）
- (9) 開業時期 令和8年秋頃（予定）
- (10) 営業時間 午前9時～午後9時のうち管理者と協議の上決定する。

南島原市原城跡世界遺産センター 全体平面図



4 運営条件

- (1) 運営内容 農水畜産物の直売(委託販売)、特産品の販売、軽飲食物の提供、その他市長が必要と認める事業
- (2) 運営方針 物産販売施設は南島原市の農水産業、商工業の振興を目的とする施設であることから、その目的達成を優先した運営方針により運営すること
- (3) 休館日 1月1日から1月3日、その他店舗メンテナンス等のやむを得ない場合
- (4) 商品 南島原市内の農業者、漁業者、事業者等の商品を優先すること
- (5) 費用負担 入居者が負担する経費として、以下を想定している。

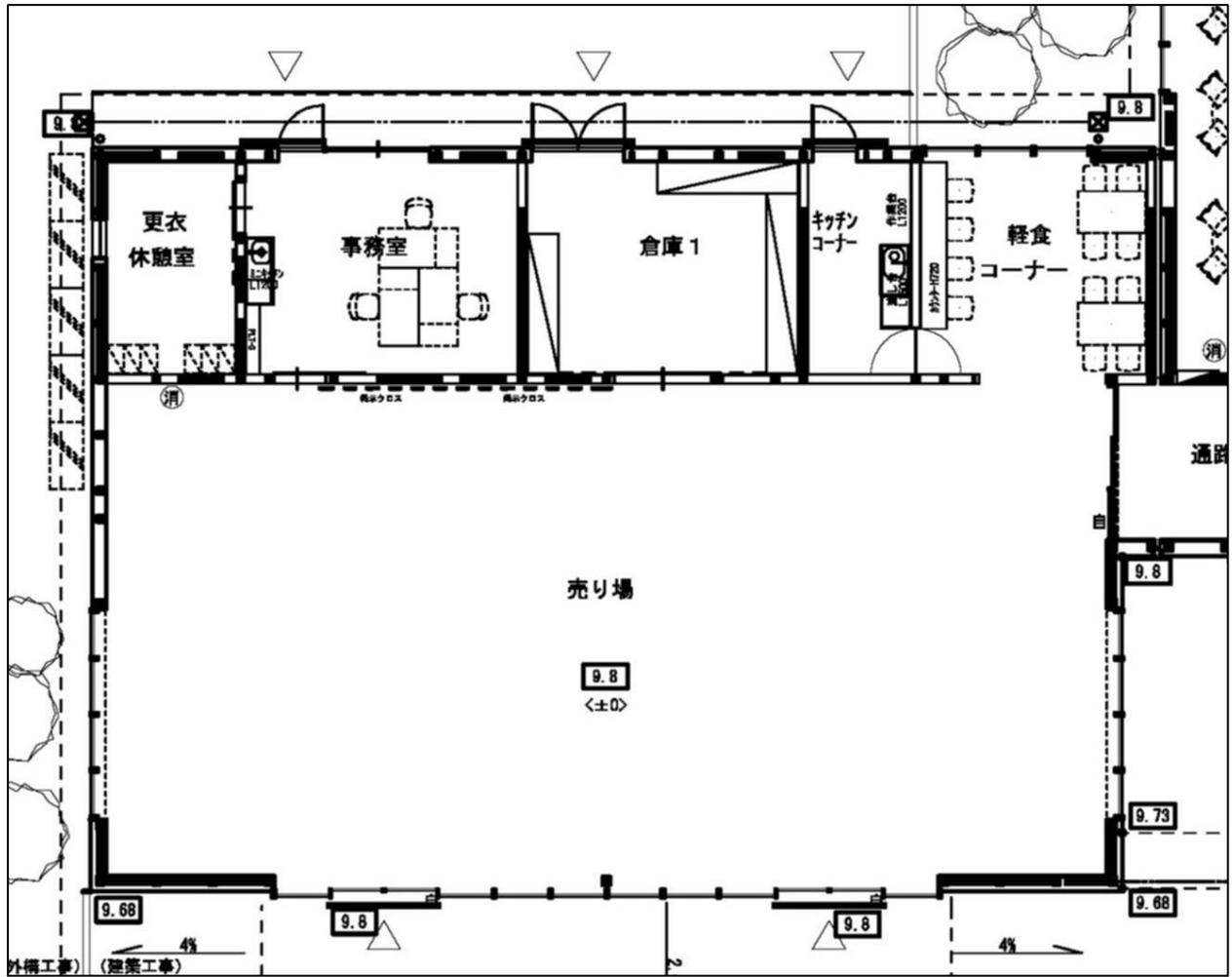
区分	費用
① 賃料	月額110,000円（ただし、令和11年3月31日までの間、減免。）
② 直接費	a. 光熱水費 b. 通信料 c. 什器、備品等のメンテナンス費用 d. 食品衛生検査料 e. 店舗内清掃、害虫駆除、ごみ処理費用 f. 店舗内施設・設備修繕料（100,000円以下） g. 退去時の原状回復費用 h. その他物産販売所の運営費必要な経費
③ 工事負担等	a. 市が整備する施設・設備以外に必要な工事及び什器・備品、店舗サイン等 b. 事業者の過失、管理上の不備において生じた障害・破損等の補修及び修理費用等 c. 内装、電気、空調、給排水等の変更、移設、容量変更等 ※開業時に必要な販売台、陳列棚、冷蔵設備等の基本的な備品については、入居者と協議のうえ、市で導入を予定しています。希望する備品について申請時に必要備品一覧（様式第7号）を提出してください。

(6) その他

- ア 事業者が原則、直接経営するものとし、その権利を無断で第三者に譲渡しないこと
- イ 営業等に必要な許認可の申請、取得は自ら行うこと
- ウ 南島原市電子地域通貨（MINAコイン）での決済を導入すること
- エ 従業員の雇用については、南島原市民を優先すること
- オ 南島原市産品の積極的な宣伝に努めること
- カ ガイダンス施設やほかの出店者と協調、協力ができること。
- キ 本施設の利用促進のためイベント等を、南島原市と連携して積極的に実施すること
- ク 施設内は禁煙とすること
- ケ 本施設が、公共施設であることを十分理解し、誠意をもって観光客、市民サービスに努めること

コ その他、本要領等に記載のない事項については、市と協議を行うこと

物産販売施設（詳細）



5 応募資格及び要件

応募者は、日本国内に住所を有する個人、法人又はその他の団体であり、次に掲げる項目に該当しないこと。

- (1) 地方自治体から指名停止を受けている又は受けることがあきらかである者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (3) 会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づく清算の開始の申し立て、破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産の申し立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の決定を受けている者及び民事再生法の規定に基づく再生手続開始の決定を受けている者を除く。）
- (4) 県税及び市税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- (5) 申請書の提出時点までの6ヵ月間において、手型交換所で不渡手形を出した事実又は銀行若しくは主要取引先から取引停止等を受けた事実がある者
- (6) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者
 - ア 当該施設を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
※「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
 - イ 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員で亡くなった日から5年を経過していない者
 - ウ 次のいずれかに該当する者
 - (ア) 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - (イ) 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - (ウ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - (エ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (オ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (7) 前記の者の依頼を受けて申請しようとする者
- (8) 「無差別大量殺人行為を行った団体の規則に関する法律」（平成11年法律147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員
- (9) 反社会的活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に利用しようとする者

6 応募手続

(1) 募集要領等の配布

募集要領等については、次のとおり配布するほか、配布期間中、南島原市ホームページに掲載します。

- ア 配布期間 令和7年7月1日（火）から令和7年9月1日（月）まで
- イ 配布時間 午前8時30分から午後5時まで
- ウ 配布場所 南島原市農林水産部農林課
〒859-2202 南島原市有家町山川58番地 1
TEL 0957-73-6661／FAX 0957-82-0217
E-mail:nourin@city.minamishimabara.lg.jp

(2) 質問書の受付

募集要領に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 令和7年7月1日（火）から令和7年8月20日（水）まで
- イ 受付時間 午前8時30分から午後5時まで（必着）
- ウ 受付方法 質問書（様式第5号）に記入の上、持参、郵送、電子メール又はFAXで提出してください。なお、口頭（電話）での質問は受け付けません。※電子メール、FAXの場合は、受信確認をお願いします。
- エ 提出先 募集要領の配布場所（南島原市農林水産部農林課）と同じ。

(3) 説明会の開催

募集要領の内容、施設の概要等について、次のとおり説明会を開催します。

- ア 開催日時 令和7年8月21日（木）14時から
- イ 開催場所 南島原市役所有家庁舎2階会議室
- ウ 参加人数 1申込者につき3名まで
- エ 申込方法 説明会参加申込書（様式第6号）に記入の上、令和7年7月31日（木）までに、持参、郵送、電子メール又はFAXで提出してください。※電子メール、FAXの場合は、受信確認をお願いします。
- オ 申込先 募集要領の配布場所（南島原市農林水産部農林課）と同じ。

(4) 申請書の受付

申請書の受付を次のとおり行います。

- ア 受付期間 令和7年7月1日（火）から令和7年9月1日（月）まで
- イ 受付時間 午前8時30分から午後5時まで（必着）
- ウ 書類仕様 原則、A4判とします。ただし、A4判で文字等が不明瞭な場合は、A3判の仕様も認めます。
- エ 提出方法 受付期間内に、持参又は郵送してください。
- オ 受付場所 募集要領の配布場所（南島原市農林水産部農林課）と同じ。

7 申請書類

次の書類を（正本1部、副本2部）提出してください。

- (1) 入居申請書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（様式第2号）
- (3) 収支計画書（様式第3号）
- (4) 申請者の概要書（様式第4号）
- (5) 申請者の概要資料等
 - ア 定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類
 - イ 登記簿謄本（個人の場合は、住民票及び身分証明書）
 - ウ 役員名簿又は構成員名簿
 - エ 直近2期分の事業報告書又は決算報告書（個人の場合は確定申告書の写し）
 - オ 県税、市税及び消費税及び地方消費税の未納がないことを証明する書類（3カ月以内のもの）
- (6) その他必要と認める書類

8 審査

(1) 審査基準

入居者については、次の基準に基づいて審査します。

評価項目	審査のポイント
①コンセプト	運営条件を踏まえた提案か
②事業計画の妥当性	売り上げや収益が見込める具体的な事業計画か
③独自性、発展性	施設の魅力や集客を考慮した提案か
④経営理念、その他	店舗運営に対する熱意があるか
⑤運営体制	店舗運営についての経験や実績があるか、店舗を安定的に運営するための体制（資金、人員）が確保されているか

(2) 選定方法

入居者については、南島原市原城跡世界遺産センター入居者選定委員会において

(1)の審査基準に基づき審査を行い、選定します。なお、必要に応じて委員によるヒアリングを実施します。ヒアリングの日時、時間等につきましては、別途申請者へ連絡しますので、必ず出席をお願いします。

(3) 選定結果

申請者全員に郵送で通知します。ただし、審査の経緯や評価内容は公表しません。

(4) その他

ア 申請書の提出期限に遅れた場合又はヒアリングに出席できない場合は、失格として取り扱うものとします。また、審査結果に影響を与えるような行為が認められた場合も同様に失格として取り扱うものとします。

イ 提出された書類は、返却しません。また、書類の作成に係る一切の費用は、事業者の負担とします。

9 スケジュール

項目	日程
募集要領等の配布	令和7年7月1日 ～ 令和7年9月1日午後5時まで
質問書の受付	令和7年7月1日 ～ 令和7年8月20日午後5時まで
説明会の開催	令和7年8月21日10時（申込締切：7月31日）
申請書の受付	令和7年7月1日 ～ 令和7年9月1日午後5時まで
申請内容のヒアリング	※ヒアリングを実施する場合、別途、通知します。
選定結果の通知	令和7年9月～10月頃
契約締結	令和7年10月頃

10 留意事項

(1) 次の場合には、入居の決定を取り消します。

ア 提出した書類に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。

イ 契約締結までに資金事情の変化等により事業計画の履行が確実でないとして本市が判断したとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう行為等により、世界遺産センターの事業者としてふさわしくないと判断したとき。

(2) 入居候補者決定後、契約締結に向けた協議を行います。その際、必要に応じて入居候補者に対し、計画内容の修正をお願いする場合があります。また、本要領に記載ない事項、疑義等については、協議の中で、修正、決定していく予定です。

11 問い合わせ先・提出先

〒859-2202 南島原市有家町山川 58 番地 1

南島原市農林水産部 農林課農業戦略班（担当：山下・梶原）

TEL 0957-73-6661/FAX 0957-82-0217

E-mail : nourin@city.minamishimabara.lg.jp