

「旧吉田茂邸の新たな魅力創出に向けた民間事業者との連携モデル実証事業」

事業者募集要項

令和6年1月30日

大磯町教育委員会

## 目次

第1	事業の概要	3
1	事業名称	3
2	募集の趣旨	3
3	担当部署及び本事業に関する問合せ先	3
4	事業施設の概要	4
(1)	施設概要	4
(2)	施設構成	4
(3)	配膳室の仕様	6
(4)	施設平面図	6
(5)	一般公開日及び開館時間	7
(6)	観覧料	7
5	想定する事業内容等	7
(1)	事業スキーム	7
(2)	想定する業務内容	7
(3)	想定する業務の進め方	8
6	事業期間	8
7	事業パートナーの支出	8
8	法令等の遵守	8
第2	事業パートナーの募集及び選定に関する事項	8
1	事業パートナーの募集及び選定方法	8
2	応募資格要件	9
3	失格要件	9
4	募集手続等	9
(1)	募集・選定スケジュール	9
(2)	募集要項等の配布	10
(3)	現地見学	10
(4)	募集要項等に関する質問の受付	10
(5)	応募書類の受付	11
(6)	選考結果の通知	11
(7)	選考結果の公表	11
第3	事業の契約及び実施に関する事項	11
1	契約の締結等	11
(1)	基本協定の締結	11

(2) 契約の締結 .....	11
(3) 契約保証金 .....	11
(4) 契約締結等に伴う費用負担 .....	12
2 事業パートナーの責任の明確化に関する事項 .....	12
(1) リスク分担の基本的な考え方 .....	12
(2) 予想されるリスク分担 .....	12
第4 その他 .....	12
1 本事業の応募に伴う費用負担 .....	12
2 提出書類の扱い .....	12
3 本事業に関する追加的情報の提示 .....	12

## 第1 事業の概要

### 1 事業名称

旧吉田茂邸の新たな魅力創出に向けた民間事業者との連携モデル実証事業

### 2 募集の趣旨

内閣総理大臣を務めた吉田茂は昭和20年頃に大磯の邸宅を本邸とした。その後、吉田は邸宅の増改築を繰り返し、特に昭和37年頃からは、近代数寄屋建築の提唱者として著名な建築家・吉田五十八の手によって、金の間や銀の間を含む新館が増築された。ヨーロッパのモダニズム建築と日本の数寄屋建築を融合したその邸宅は多方面に知られるようになったが、平成21年に焼失してしまった。しかし、全国の方々からの善意により再建され、「旧吉田茂邸」として平成29年から一般公開をしている。

一般公開後、初年度である平成29年度は104,227人、平成30年度は62,698人の観覧者があったが、令和元年度末からコロナ禍を迎え、令和2年度、3年度は、観覧者数は1万人台になった。感染防止対策を施し通常的一般公開を再開した令和4年度は23,481人に留まり、観覧者数の減少が喫緊の課題となっている。

旧吉田茂邸は、大磯町の別荘文化の先駆けとなった地であり、戦後日本の再建を進める吉田茂の精神的拠点であったといえる。大磯町では、日本の近現代史における歴史的・文化的価値を有する施設として国内外ともに広くアピールしていきたいと考えている。

本事業は、旧吉田茂邸の運営について民間事業者の協力を得ることで、新たな魅力づくりとサービスの質的向上を図ることを目的とする。したがって、各分野の経験と実績のある事業者とパートナー契約を締結し、事業を実施するものである。

### 3 担当部署及び本事業に関する問合せ先

大磯町 教育委員会 教育部 生涯学習課 郷土資料館  
〒255-0005 神奈川県中郡大磯町西小磯446番地の1  
電話番号 : 0463-61-4700  
ファクシミリ : 0463-61-4660  
電子メール : kyodo@town.oiso.kanagawa.jp  
大磯町郷土資料館ホームページ  
<http://www.town.oiso.kanagawa.jp/oisomuseum/>

#### 4 事業施設の概要

##### (1) 施設概要

- ア 名称 旧吉田茂邸（大磯町郷土資料館別館）  
 （英語表記／Former Residence of YOSHIDA Shigeru）
- イ 所在地 神奈川県中郡大磯町西小磯 418 番地  
 （神奈川県立大磯城山公園旧吉田茂邸地区内）
- ウ 建築面積 602.58 m<sup>2</sup>
- エ 延床面積 743.38 m<sup>2</sup>
- オ 敷地面積 公園面積 9.9ha のうち 1337.89 m<sup>2</sup>（大磯町管理部分）
- カ 構造 木造 一部鉄筋コンクリート造 地上 2 階・地下 1 階建

##### (2) 施設構成

###### ア 1 階 (288.37 m<sup>2</sup>)

室名	面積 (m <sup>2</sup> )	区分
玄関	9.79	展示（玄関棟 1 階）
玄関ホール	52.03	展示（玄関棟 1 階）
下足室	5.05	展示（玄関棟 1 階）
展示休憩室	29.34	展示（新設棟 1 階）
応接間（楓の間）	57.99	展示（応接間棟 1 階）
食堂（ローズルーム）	66.40	展示（食堂棟 1 階）
収蔵室 1（食堂空調機械置場）	5.05	収蔵・保管（食堂棟 1 階）
事務室（管理室）	14.15	管理（新設棟 1 階）
事務室（控室）	8.47	管理（新設棟 1 階）
配膳室	8.05	管理（食堂棟 1 階）
倉庫 1（清掃器具収納庫）	6.16	管理（新設棟 1 階）
倉庫 2（応接間棟空調機機械室兼）	4.02	管理（応接間棟 1 階）
便所	16.58	その他（新設棟 1 階）
多機能便所	5.29	その他（新設棟 1 階）

###### イ 2 階 (235.86 m<sup>2</sup>)

室名	面積 (m <sup>2</sup> )	区分
書斎（和室 10 帖・4.5 帖）	29.93	展示（応接間棟 2 階）
南縁	4.96	展示（応接間棟 2 階）
書斎（和室 8 帖）	14.87	展示（応接間棟 2 階）

北西縁	6.82	展示（応接間棟2階）
雨戸戸袋	0.41	展示（応接間棟2階）
応接間棟浴室	7.44	展示（応接間棟2階）
居間（金の間）	48.18	展示（新館2階）
寝室（銀の間）	39.21	展示（新館2階）
新館便所	5.51	展示（新館2階）
新館浴室	7.44	展示（新館2階）
洗面所	4.96	展示（新館2階）
前室	5.51	展示（新館2階）
収蔵室2	14.99	収蔵・保管（新館中2階）
収蔵室3（消化設備置場）	9.54	収蔵・保管（新館中2階）
納戸（新館空調設備機械室兼）	4.21	収蔵・保管（新館2階）
洗面所	0.67	管理（応接間棟2階）
応接間棟2階エレベーターホール	3.11	その他（応接間棟2階）
新館エレベーターホール	10.67	その他（新館2階）
中2階ホール	17.43	その他（新館中2階）

ウ 地下1階（75.67 m<sup>2</sup>）

室名	面積 (m <sup>2</sup> )	区分
研修室	59.97	教育普及（食堂棟地下1階）
研修室階段	9.81	教育普及（食堂棟地下1階）
温室連絡通路	5.89	その他（食堂棟地下1階）

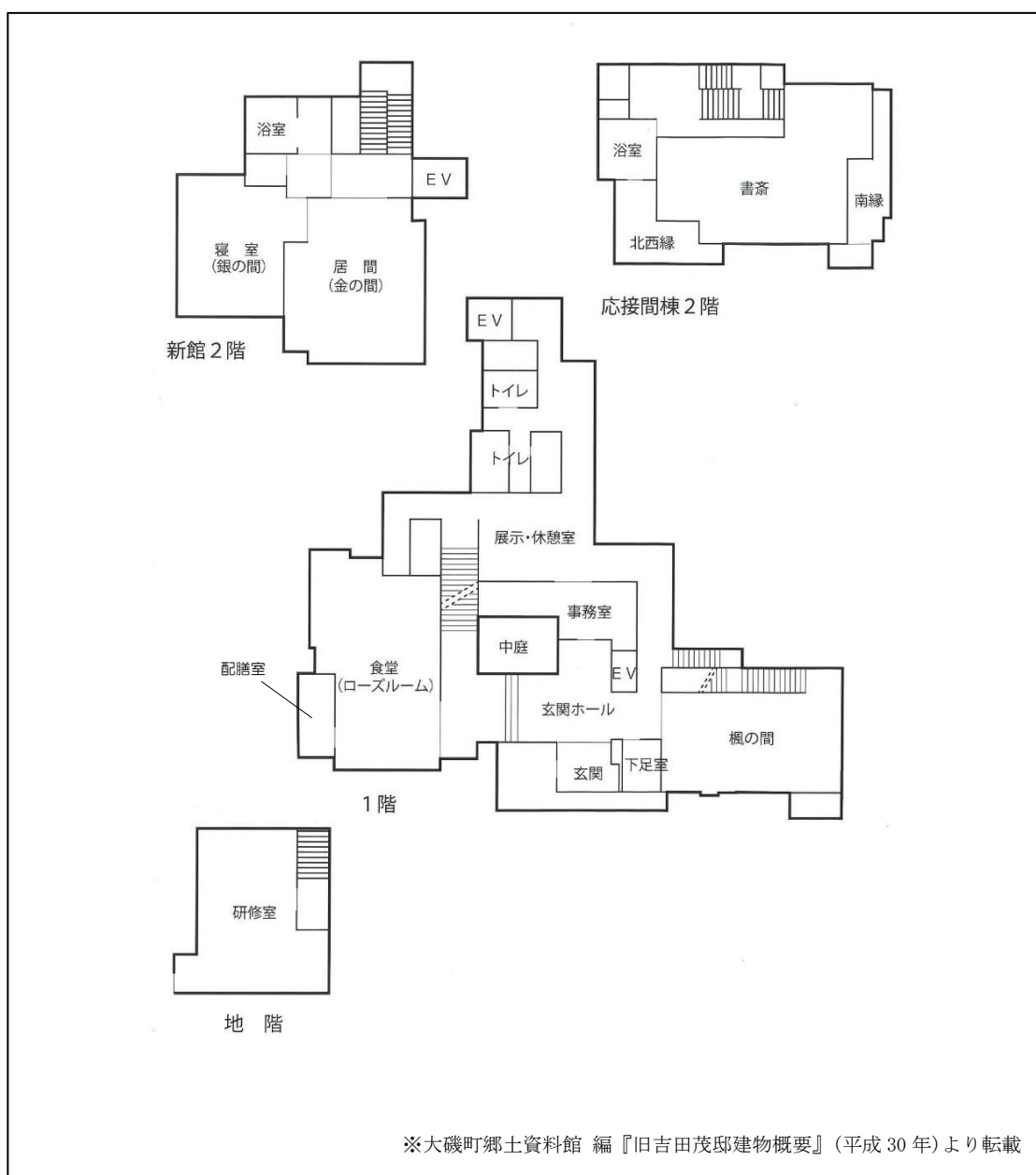
エ 共用（143.48 m<sup>2</sup>）

室名	面積 (m <sup>2</sup> )	区分
階段	71.81	展示（玄関棟、新館棟）
廊下	53.51	展示（応接間棟、食堂棟、新設棟）
避難脱出室	3.72	その他（応接間棟）
9人乗エレベーター	9.54	その他（新設棟、新館棟）
3人乗エレベーター	4.90	その他（新設棟、応接間棟）

(3) 配膳室の仕様

設備	実数	備考 (寸法等)
シンク	1 台	(内寸) 幅 600 mm×奥行 300 mm×深さ 140 mm
I Hコンロ	1 口	幅 320 mm×奥行 370 mm、コンロ部分 直径 260 mm
レンジフード	1 台	—
コンセント	2 箇所	—

(4) 施設平面図



(5) 一般公開日及び開館時間

大磯町郷土資料館条例において、次のとおり定めているが、事業者は、運営に支障のない範囲であらかじめ大磯町教育委員会（以下「教育委員会」という。）の承認を得て、一般公開日及び開館時間を変更することができる。なお、下記イに示す一般公開をしない日の毎週月曜日であれば施設の全館貸出等は可能である。

ア 開館時間

午前9時から午後4時30分まで（但し、入館は午後4時00分まで）

イ 一般公開をしない日

毎週月曜日（月曜日が祝日又は休日にあたる場合は開館し、翌日休館）、毎月1日（館内整理日）、年末年始（12月29日～1月4日）

(6) 観覧料

区分		観覧料 (1人につき)
個人	大人	510円
	中学生・高校生	210円
20人以上の団体	大人	460円
	中学生・高校生	160円
障がい者手帳の提示があった場合、障がい者と介護者1人		無料

5 想定する事業内容等

(1) 事業スキーム

本事業では、大磯町と事業パートナーとなる民間事業者が企画事業に係るパートナー契約を締結し、事業パートナーが収益の一部を大磯町へ支払うものとする。

事業パートナーは、大磯町に承認された事業計画の範囲内において、旧吉田茂邸のコンテンツや展示室など施設の一部を活用して事業を実施するものとする。なお、事業の実施に伴う経費は、事業者側がすべて負担するものとする。

(2) 想定する業務内容

ア 飲食業務

旧吉田茂邸1階食堂（展示室）並びに配膳室を活用して、旧吉田茂邸にふさわしい軽食や飲み物を提供する。

イ オリジナルグッズ開発業務

学芸員の協力のもと、吉田茂に関連するオリジナルグッズの商品開発



を行う。

ウ ウエディング運營業務

旧吉田茂邸内の各室を利用し、ウエディングやフォトウエディング等を行う。

エ その他の業務

旧吉田茂邸の運営方針を理解し、運営に支障のない範囲で、旧吉田茂邸の付加価値を高める業務を企画提案し、実施することができる。

(3) 想定する業務の進め方

基本協定締結ののち、大磯町は、事業パートナー予定者と事業パートナー契約を締結し、事業パートナーは自らの提案に基づき業務を行う。

6 事業期間

令和6年4月26日(金)から令和7年3月31日(月)まで

7 事業パートナーの支出

事業パートナーは自らの業務の実施により得た収益のうちの一部、または大磯町郷土資料館条例もしくは大磯町行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例に基づく料金を納付金として支払うものとする。なお、納付金の内訳は大磯町との契約に係る協議により決定する。

8 法令等の遵守

事業パートナーは、業務の実施にあたり、次の法令等を遵守すること。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）

イ 労働基準法（昭和22年法律第49号）

ウ 大磯町郷土資料館条例（平成28年大磯町条例第20号）

エ 大磯町郷土資料館条例施行規則（平成29年大磯町教育委員会規則第1号）

オ その他関係法令、条例等

第2 事業パートナーの募集及び選定に関する事項

1 事業パートナーの募集及び選定方法

事業パートナーの選定にあたっては、提出された事業提案書をもとに決定する。ただし、同類の業種に複数の事業者からの応募があった場合は、応募者の中から最も優れた提案を行った応募者を優先して選定する。

## 2 応募資格要件

応募者は法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、以下の要件をすべて満たすものとする。

- ア 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、大磯町又は神奈川県的一般競争入札又は指名競争入札の参加の制限を受けていないものであること。
- イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による更生・再生手続をしていないものであること。
- ウ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないものが役員となっていないものであること。
- エ 国税又は地方税を完納しているものであること。
- オ 大磯町暴力団排除条例（平成 24 年大磯町条例第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等若しくは同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められないものであること。
- カ 政治団体及び宗教団体でないこと。

## 3 失格要件

応募者が以下の要件のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ア 提出期限の書類等が当該期限までに提出されなかった場合
- イ 提出された書類等に虚偽の記載があった場合
- ウ 応募資格に反することが認められた場合
- エ 選定の公平性を害する行為があった場合
- オ その他、著しく信義に反する行為等があったと認められた場合

## 4 募集手続等

### (1) 募集・選定スケジュール

	内容	期日
1	募集要項の公表	令和 6 年 1 月 30 日（火）
2	現地見学の受付期間	令和 6 年 2 月 1 日（木）～ 2 月 4 日（日）
3	質問の受付期間	令和 6 年 2 月 6 日（火）～ 8 日（木）
4	質問に対する回答	令和 6 年 2 月 10 日（土）
5	応募申請受付期間	令和 6 年 2 月 14 日（水）～ 20 日（火）
6	審査結果の通知の発送	令和 6 年 3 月 1 日（金）
7	事業者による業務開始	令和 6 年 4 月 26 日（金）

(2) 募集要項等の配布

「第1 3 担当部署及び本事業に関する問合せ先」に掲げる郷土資料館ホームページからダウンロード、もしくは紙面で提出用書類が必要な応募者には大磯町郷土資料館並びに旧吉田茂邸の窓口にて配布。

(3) 現地見学

開催日時	令和6年2月1日(木)～2月4日(日) 午前9時～午後4時
開催場所	旧吉田茂邸(大磯町西小磯418番地 県立大磯城山公園旧吉田茂邸地区内)
申込方法	「第1 3 担当部署及び本事業に関する問合せ先」に掲げる郷土資料館窓口または、電話、FAX、電子メールにて、 <u>事前に予約すること。</u> (※月曜休館) FAXまたはメールで申込み際は、下記の事項を記載すること。窓口または電話で申込み際には、下記の事項を伝えること。 <b>【記載・伝達事項】</b> 1. 事業者名 2. 所在地 3. 参加者名 4. 連絡先(担当者氏名・部署名等・電話番号・FAX番号・メールアドレス)
参加人数	1団体あたり2名まで

(4) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。候補者の選定が終わるまでの間は、本受付以外の方法での質問は受け付けない。ただし、応募手続方法に関する質問は除く。

ア 受付期間

令和6年2月6日(火)から8日(木)まで

イ 受付方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「質問書」【様式1】に所要の事項を記入し、下記の提出先に電子メールにて提出すること。なお、電子メールを送信する際は、未達防止のため、提出した旨を必ず「第1 3 担当部署及び本事業に関する問合せ先」に掲げる電話に連絡すること。

ウ 提出先

第1 3 担当部署及び本事業に関する問合せ先

## エ 回答方法

受付けた質問に関する回答は、令和6年2月10日（土）までに、郷土資料館ホームページに公表する。ただし、提出者名は公表しない。

## (5) 応募書類の受付

応募の際は、以下に掲げる(ア)～(ウ)の書類を提出すること。共同事業体での応募の場合は、代表団体が構成団体の書類をまとめて提出することとし、(ア)～(ウ)の書類とともに、(エ)の書類を併せて提出すること。

## ア 提出書類

- (ア) 事業提案書【様式2】
- (イ) 誓約書【様式3】
- (ウ) 事業実施体制【様式4】
- (エ) 共同事業体構成員一覧表【様式5】

## イ 受付期間

令和6年2月14日（水）から20日（火）午後5時まで（必着）

## ウ 提出方法

持参または郵便（ただし、書留郵便等、配達記録が残るもの）により下記の「エ 提出先」まで送付すること。また、封筒の表に「旧吉田茂邸の新たな魅力創出に向けたモデル実証業務応募書類在中」と朱書きすること。

## エ 提出先

第1 3 担当部署及び本事業に関する問合せ先

## (6) 選考結果の通知

選考の結果については、令和6年3月1日（金）に通知を送付する。

## (7) 選考結果の公表

選考結果は郷土資料館ホームページにて公表する。

## 第3 事業の契約及び実施に関する事項

### 1 契約の締結等

#### (1) 基本協定の締結

選定された事業パートナーは、選定後速やかに大磯町と協議の上、基本協定を締結する。

#### (2) 契約の締結

選定された事業パートナーは、選定後、大磯町と事業提案書の内容に基づく協議を行った後、必要な契約書を作成するものとする。

#### (3) 契約保証金

無し

- (4) 契約締結等に伴う費用負担  
契約等の締結に伴う費用は、全て選定された事業パートナーの負担とする。

## 2 事業パートナーの責任の明確化に関する事項

- (1) リスク分担の基本的な考え方  
本事業における責任分担の考え方は、大磯町と事業パートナーが適正にリスクを分担することによるものとし、業務の責任は、原則として事業パートナーが負うものとする。ただし、大磯町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大磯町が責任を負うものとする。
- (2) 予想されるリスク分担  
予想されるリスク及び大磯町と事業パートナーの責任分担は、選定後、大磯町との協議の上、決定する。

## 第4 その他

- 1 本事業の応募に伴う費用負担  
本事業の応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。
- 2 提出書類の扱い
  - ア 提出された書類等は一切返却しない。また、提出書類の提出後の変更、再提出等は認めない。
  - イ 提出された事業提案書は、評価以外に提出者に無断で使用しないものとする。
  - ウ 提出された事業提案書は、「大磯町情報公開条例」等に基づき公開することがある。
  - エ 提出された事業提案書は、評価を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがある。
  - オ 事業提案書の提出後、教育委員会の判断によりヒアリングによる内容の確認、補足資料の提出を求めることがある。
  - カ 事業提案書の記述が、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、当該資料を提出した応募者が負うものとする。
- 3 本事業に関する追加的情報の提示  
本事業に関して、追加すべき情報があった場合には、大磯町郷土資料館ホームページに掲載するものとする。