

津軽河岸跡石の蔵テナント募集要項

1. 募集の目的

潮来市（以下「市」という。）では、賑わいを創出するための新たな観光振興の拠点として、また、移住定住を促進するための新たな交流の拠点として、市の旧跡である津軽河岸跡に親水護岸や広場整備等の整備を進めています。

この津軽河岸跡は、江戸時代に津軽藩が舟による物流を行うため屋敷を構えていたと伝わる旧跡で、水郷潮来あやめ園（以下「あやめ園」という）から舟で移動ができ、徒歩でも5分ほどの距離にあるため、あやめ園との一体的な周遊ルートをつくることのできる場所にあります。

今回の募集は、観光地としての魅力を高めるとともに地元で暮らす市民の憩いの場所として機能するよう津軽河岸跡にある大谷石づくりの蔵において、民間事業者の優れた企画力、技術力及び経営力を生かした飲食サービスの提供や特産品の販売を行うことを目的とし、出店希望者を募集するものです。

なお、出店者の選定にあたっては、各応募者からの提案に基づき、選定委員会による審査のうえ、募集の目的に沿った最もふさわしい出店者を選定します。

2. 施設の概要

- (1) 施設名 (仮称) 津軽河岸跡石の蔵 ※正式名称・愛称は開館までに決定
- (2) 所在地 潮来市潮来705番地
- (3) 床面積 198.41 m²
- (4) 主体構造 大谷石造の平屋建、鉄骨造により補強

3. 事業主体

潮来市 秘書政策課

4. 募集店舗の概要

項目		飲食・特産品売場
施設	場所	(仮称) 津軽河岸跡石の蔵
	面積	198.41m ²
	客席数	12テーブル 48席程度
	駐車場	お客様用 10台分 ※公園利用者兼用
	禁煙	施設内禁煙
設備	電気・ガス・上下水道等設備、照明（装飾用は事業者）、電話回線・ネット回線（使用料は事業者）	

	備品	<p> 厨房機器・・・440万上限 椅子・テーブル・・・250万上限 </p> <p>市で準備</p> <p>○事業者負担となるもの</p> <p>食器類、厨房小物、ホール小物、消耗品、メニューブック、ユニホーム、レジ、レジ台、電話、看板、棚など</p>
	内装工事	天井、壁の一部、床、電気設備、衛生設備、空調設備については、市の負担による。原則として、出店者による改修は認めないが、やむを得ない場合には、市と協議となります。
営業	開業日	工事完成引渡後 市と協議となります。
	営業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・業種：和食又は洋食（スパゲティやピザ等の専門店も可） ・地場産食材を効果的に活用したメニュー ・原則はテーブルサービス ・観光客のみならず、市民及び近隣地域のお客様が来店する食の提供を行うものとします。 <p>※詳細は、企画書で提案してください</p>
	休業日	市と協議し決定するものとします。
	営業時間	市と協議して決定（原則22：00までとします）
	事前承認	店名、メニュー、商品、料金設定など企画書で提案してください。
使用	使用期間	継続して10年を原則とします。ただし、市長が必要と認めるときは、使用期間を変更することができるものとします。
	許可条件	契約等に違反した場合は、許可を取消します。
	基本使用料 (賃料)	<p>賃料月額 200,000円（税込み）</p> <p>使用を始めるときに敷金として、賃料月額の5ヶ月分を納めるものとします。</p>
	光熱水費	電気料、上下水道料、ガス料金及び通信料は、出店者の負担とします。

5. 経費の負担区分

○・・・全部、●・・・一部

区分		市	出店者
従業員人件費			○
原材料			○
リネン、ユニフォーム等のクリーニング代			○
光熱水費等	電気料		○
	上下水道料		○
	ガス代		○
設備及び備品	保守・修理		○
	更新	○	
清掃（日常及び特別）		●（店舗外）	●（店舗内）
害虫駆除等防虫防鼠及び消毒等衛生管理費			○
ごみ処理費			○
電話料金（加入権・工事費含む）			○
通信料（ネット料、プロバイダー等）			○
各種保険料（火災保険は市で加入）			○
営業許可に係る費用			○

※表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。

6. 応募資格

項目	飲食スペース、特産品売り場
1	公共施設内において、経営を行うにふさわしい経営の資力、信用、技術、能力等を有すると認められる企業又は団体若しくは個人とします。なお、企業又は団体若しくは個人が、共同で応募することも可能とします。
2	応募は、1応募者につき1件とします。
3	応募者は、営業に必要な有資格者を従事させることができる者とします。
4	応募者は、市・県民税、固定資産税、法人県民税、法人及び個人事業税等に税金に滞納がない者とします。なお、市内以外の業者の場合は、事業者住所地の完納証明証を添付してください。

5	応募者は、会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続を行っていない者としてします。
6	応募者は、食品衛生法により処分を過去3年間受けていない者としてします。
7	応募者は、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者としてします。
8	応募者は、公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属さない者としてします。

7. その他の留意事項

- (1) 観光施設として、ホスピタリティあふれる接客を行うこととします。
- (2) 施設の運営について、市と協力・連携し、施設の利用促進を行ってください。
- (3) 許可に基づく権利を第3者に転貸、譲渡又は担保に供することはできないものとします。
- (4) 営業に関し、許認可等を必要とする場合には、出店者の責任において取得してください。
- (5) 施設及び設備等については、善良なる管理者の注意義務をもって管理し、汚損、故障、又は減耗等が生じた場合には、出店者の負担で維持補修をするものとします。ただし、天災、その他出店者の責めによらない事由による場合は、別途協議のうえ、決定するものとします。
- (6) 次の場合は、速やかに市に報告し、その指示に従ってください。
 - ①従業員が施設の利用者に迷惑をかけ、又はそのおそれがあると認められる場合
 - ②事故、火災、その他の人的物的被害が発生し、又は発生するおそれがあると認められる場合
 - ③施設利用者から苦情、その他報告すべき必要があると認められる事態が発生した場合
- (7) 運営状況を確認するため、毎年度終了後 60 日以内又は市の求めに応じて、収支報告書を提出することとします。
- (8) 使用料については、2 年ごとに見直しを行います。
(年間売上の平均 3 日分の売り上げとします。)
- (9) 退去する際は、出店者の責任において現状に回復することとします。
- (10) 本要項に定めのないものは、市と協議のうえ、決定します。

8. 応募の手続き等

(1) 現地説明概算

応募者予定者の求めに応じ、現場見学等を行います。

(2) 応募方法

①応募受付期間 平成30年6月1日～6月27日(必着)

②応募書類

書類	法人	個人
市指定 書類	ア) 出店申込書 イ) 石の蔵テナントの企画書 (料理メニュー、サービス、雰囲気など店舗コンセプトを示すもの) ウ) 収支計画書 (参考 テーブル数:12、客席数:48席 席稼働率70%) ※初年度の月間ごとの収支計画(1年分) 売上高予測、客数予測、客単価予測、可能であれば損益予測(原価率、人件費率など)	
その他添 付書類	エ) 最近2カ年の決算報告書 オ) 納税証明書 カ) 会社経歴書 キ) 定款及び法人登記事項証明書 ク) その他会社等を紹介するもの	エ) 直近の所得証明書及び納税証明書 オ) 事業所得のある方は、最近2カ年の決算報告書 カ) 本人の経歴書 キ) 住民票 ク) 既に飲食店等の営業をしている場合、監督官庁の許可証の写し
協定書	企業又は団体若しくは個人が共同で応募する場合は、出資割合・責任割合を明記した協定書(様式任意)の写しを添付してください。	

③提出方法 簡易書留による郵送又は持参してください。

④提出先 〒311-2493 茨城県潮来市辻 626 潮来市秘書政策課 宛

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

応募書類の受付後における書類の修正及び追加は、市が要求する場合を除き、一切認めないものとします。

⑦応募書類の取扱等

ア) 応募書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。また、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。

イ) 応募書類は、審査における使用に限り、複写できるものとします。

ウ) 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ないこととします。ただし、採用されなかった応募書類のうち、特に優れた内容であると選定委

員会で判断された提案は、その応募者と使用等において、別途交渉を行う場合があります。

(3) 質問及び回答

- ① 受付期間 平成 30 年 6 月 1 日～6 月 15 日 午後 5 時まで
- ② 受付場所 潮来市秘書政策課
FAX 0299-80-1100
E メール info@city.itako.lg.jp
- ③ 提出方法 質疑等がある場合には質疑書を作成し、FAX又はメール等で提出することとします。
なお、その場合件名を「津軽河岸跡石の蔵テナント募集に係る質疑」とし、質疑内容を簡潔に記載することとします。
- ④ 回答方法 質疑書を受理後、1週間以内にFAX又はメール等で回答します。

(4) 著作権

提出された提案書の著作権は、原則として、市に著作権は帰属するものとします。

9. 選定方法

潮来市石の蔵、出店者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提出書類を審査し、上位3者を選定（応募者が3者に満たない場合は、書類審査し合格した者）とします。書類審査通過者によるプレゼンテーションを実施し、最も出店者にふさわしい応募者を決定します。

(1) 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

(2) プレゼンテーションの日程及び場所

- ① 日時 平成 30 年 7 月中を予定
- ② 場所 潮来市役所 3 階 第一会議室
- ③ その他

プレゼンテーションでは、市が用意した機器類（プロジェクター等）を使用することができます。詳細は、お問い合わせください。

10. 審査結果

(1) 決定時期と通知方法

平成30年7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。

(2) 異議申し立て

出店者の決定について、応募者からの質問及び異議申し立てには、一切応じられません。