

1 ものづくりスタジオの目的

八戸ポータルミュージアムの「ものづくりスタジオ」は、入居型の工房兼ショップであり、フードやクラフト等のものづくり振興による街の新たな魅力スポットとして、八戸ポータルミュージアム館内及び中心街の賑わいを創出すること、及び、入居期間中に中心街へ出店できるだけのノウハウを備え、入居期間終了後には中心街への出店を目指すことができるよう支援することを目的としています。

2 入居者募集について

- (1) 募集受付期間 令和2年9月15日(火)～令和2年11月30日(月)
- (2) 選考会 令和2年12月(予定)
- (3) 入居開始予定日 令和3年4月1日以降(予定)
- (4) 募集店舗数等 4店舗：下表のとおり

フロア及びタイプ	募集店舗数	面積	ジャンル例
2階スタジオ2	1店舗	約24.4㎡ (約7.4坪)	フード：創作料理、地域の食材を活用した料理、多国籍料理、無農薬野菜を使用したオリジナルメニュー、自家製パン、ドリンクメニュー等の飲食サービス提供
3階スタジオ3	1店舗	約24.0㎡ (約7.3坪)	
3階スタジオ4	1店舗	約19.6㎡ (約5.9坪)	
4階スタジオ9 (Bタイプ)	1店舗	約9.0㎡ (約2.7坪)	クラフト：陶磁器・ガラス・金属加工・木工・染織・粘土・漆工・皮革加工・布・洋服・伝統工芸・アクセサリー・楽器・デザイン等のものづくり作品の提供

※制作作業の内容によっては店舗内及び館内で行えない作業もありますのでご了承ください。

3 応募要件

応募要件は、下記のいずれにも該当する方とします。

- (1) 施設の運営について、市と協力・連携し、施設の利用やお客様サービスの提供が出来る方
- (2) ものづくりスタジオ内で、商品等の制作を行う方(制作工程の一部でも可)
- (3) 事業活動に必要な有資格者を従事させることが出来る方
- (4) 応募者は、第3期八戸市中心市街地活性化基本計画(平成30年12月)に定める中心市街地区域内からの店舗移転によらない方や、中心市街地区域内に店舗がある方の同種事業の2号店出店とならない方
- (5) 市から指名停止措置又は指名除外の措置を受けていない方
- (6) 市・県民税、固定資産税、国民健康保険税、軽自動車税、法人市民税、法人県民税、法人及び個人事業税の滞納がない方
- (7) 会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続き等を行っていない方
- (8) 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)第2条第2号に規定する暴力団及び同第6号に規定する暴力団員でない方
- (9) 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方

4 募集店舗の概要

- (1) 主な施設・設備・事業活動・使用に関する募集店舗の概要は、表1のとおり

(表1：ものづくりスタジオの条件)

項目		ものづくりスタジオ
施設	場所 使用面積 等	2階 スタジオ2 面積 約 24.4㎡ (約 7.4坪) 1店舗
		3階 スタジオ3 面積 約 24.0㎡ (約 7.3坪) 1店舗
		3階 スタジオ4 面積 約 19.6㎡ (約 5.9坪) 1店舗
		4階 スタジオ9 (Bタイプ) 面積 約 9.0㎡ (約 2.7坪) 1店舗
	駐車場	駐車スペースはありません。近隣の駐車場をご利用ください。
	駐輪場	15～20台分あります。
禁煙	施設及び敷地内は禁煙です。	
設備	設備	<p>【2階～3階】</p> 水道・下水道設備、厨房機器「IHコンロ(3Kw×2、1.5Kw×1)」、冷凍冷蔵庫(冷蔵:108ℓ、冷凍:109ℓ)、レンジフード(IHコンロ連動)、電気温水器、2層シンク)、カウンター用椅子(2階のみ)
		<p>※1：IHコンロは一般家庭用です。同時に使えるW数には制限があります。</p> <p>※2：ガス器具、裸火の使用禁止</p> <p>※3：電気の容量は40A相当</p> <p>※4：館内はフリーWi-Fiに接続可能</p> <p>※5：電話回線はありません</p>
	サイン	<p>【4階】</p> ディスプレイ用什器(商品展示棚)
		<p>※1：電気の容量は15A相当</p> <p>※2：館内はフリーWi-Fiに接続可能</p> <p>※3：電話回線はありません</p>
		<p>※1：電気の容量は15A相当</p> <p>※2：館内はフリーWi-Fiに接続可能</p> <p>※3：電話回線はありません</p>
サイン	店名のサイン等については、館内サインと整合性を保つものとし、設置費用は入居者の負担とします。	
内装工事	原則として床、壁、天井等の建築物、電気設備、衛生設備、空調設備等の改修又は造作は認めません。ただし、協議により認める場合もありますのでご相談ください。	
営業条件	入居可能日	原則として、令和3年4月1日以降とします。
	休業日	原則として、フード系は週1日、クラフト系は週2日以内(平日)の定休日とします。定休日の変更等をする場合は、市(施設)との協議による調整が必要です。
	事業活動時間	原則として、1日6時間以上の活動を最低条件とします。ただし、相応の理由により、この時間帯と異なる時間設定を希望する場合は、協議事項としますので、入居申込書に記載してください。
使用条件	使用期間	使用期間は1年ごとの更新とし、原則として最長3年まで延長可能とします。店舗の設置、撤去等に要する期間は、使用期間に含まれます。
	使用料	2階 スタジオ2 月額 20,900円
		3階 スタジオ3 月額 20,900円
		3階 スタジオ4 月額 19,800円
		4階 スタジオ9 月額 14,300円
光熱水費	電気料及び水道料は別に実費を徴収します。	

※ 使用料は前納ですが、市長が特別な理由があると認めるときは、この限りではありません。

- ※ 使用期間が 1 月に満たない場合の日割使用料は、表 1 に定める使用料の月額を当該月の現日数で除して得た額に使用日数を乗じて得た額に相当する額とします。
- ※ 10 円未満の端数が生じた場合の使用料は、これを切り捨てるものとします。
- ※ 営業状況の確認のため、精算レシート及び売上日報等を毎日提出していただきます。

5 経費の負担区分

市と入居者の経費の負担区分は下表のとおりです。

(表 2 : 経費負担区分) ○・・・全部

区 分		市	入居者
従業員人件費			○
原材料			○
電気			○
設備及び備品	保守・修理		○
	更新	○	
清掃 (退居時も含む)			○
ごみ処理費			○
各種保険料			○
営業許可に係る費用			○

- ※ 表 2 に定めのないものはその都度、市と協議することとします。
- ※ 電気料金については、子メーターにより算出された額を納付していただくことになります。
- ※ ごみ処理については、各自の責任により適切に処理することを原則とします。テナント入居者共同による効率的処理方法がある場合には、市と入居者間による協議により処理方法を定めることもできます。

6 応募の手続等

(1) 応募方法

① 応募書類

書類	法人	個人
市指定書類	ア) 八戸ポータルミュージアムものづくりスタジオ入居申込書 (様式 1) イ) スタジオ内レイアウト図 (様式 2) ※ものづくりスタジオ 9 に入居希望の方のみ	
その他添付書類	ウ) 直近の決算報告書 I) 直近 1 年度分の滞納がないことの証明書 (固定資産税、法人市民税、法人県民税、法人事業税) オ) 会社経歴書 カ) 定款及び法人登記事項証明書 キ) その他会社等を紹介するパンフレット等	ク) 直近 1 年度分の滞納がないことの証明書 (個人住民税、固定資産税、国民健康保険税、軽自動車税) ケ) 事業所得のある方は、直近 2 か年分の決算報告書及び直近 1 年度分の納税証明書 (法人事業税)
協定書	企業若しくは団体又は個人が共同で応募する場合、出資割合・責任割合等を明記した協定書 (様式は任意) の写し	

※市税については、八戸市庁別館 3 階資産税課で、法人県民税、法人事業税は三八地域県民局 (八戸市大字尻内町字鴨田 7) で取得できます。市外の方はお住まいの市町村または都道府県にお問合せください。

※様式の記入方法等が分からない場合は、お気軽にご相談ください。

②提出方法 4階事務室へ直接お持ち込みいただくか簡易書留による郵送に限ります。

③提出先 〒031-0032 八戸市三日町 11-1 八戸ポータルミュージアム
「ものづくりスタジオ募集係」宛

④提出部数 正本1部、副本1部

⑤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、原則認めません。

⑥応募書類の取扱い等

ア)応募書類は理由の如何にかかわらず、返却いたしません。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ので、あらかじめご了承ください。

イ)応募書類は、選考における使用に限り必要に応じて複写できるものとします。

ウ)応募書類は、八戸市情報公開条例（平成14年八戸市条例第6号）に基づく開示請求があった場合には対象文書として原則開示することとなります。

エ)入居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ません。但し、採用されなかった応募書類の一部が特に優れた内容である場合には、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。

(2) 著作権

入居申込用紙の著作権は、原則として書類の作成者（応募者）に帰属します。ただし、その著作権は当市が有するものとします。

7 選考方法

八戸ポータルミュージアムものづくりスタジオ入居者選考会（以下「選考会」という。）において、書類選考、面接等を行い、入居候補者を選考します。（応募が多数の場合は、面接等を行わない場合もあります。）

(1) 選考会 令和2年12月（予定）

(2) 選考基準

選考会が別に定める八戸ポータルミュージアムものづくりスタジオ入居者選考基準書のとおりとします。

(3) 応募が無効となる場合

次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、応募を無効とすることがあります。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 応募者が、入居が困難な状況に至ったと認められる場合
- ③ 公平な選考の妨げとなる行為等が認められた場合

8 選考結果

選考結果の通知

選考会による結果は、令和2年12月中に各応募者に対し、文書にて通知する予定です。

9 入居手続等

(1) 手続

入居候補者は八戸ポータルミュージアム条例（平成22年八戸市条例第4号）第4条に基づく使用許可の候補者となります。施設使用についての協議後、施設使用許可申請等の入居手続を行います。入居候補者との協議が不調となった場合には、次点者と同様の手続を行うものとします。

(注意) 入居にあたり、入居者と八戸市との間で賃貸借契約を締結するのではなく、市が入居者に対して行政財産の使用許可を与えることとしております。

(2) 入居準備

入居者は、市と必要な協議をしながら事業活動開始に向けた準備を行うものとします。

(3) 覚書

入居時の詳細な取決めについて、必要な場合は市と入居者の間で覚書を交わすこととします。

10 退去条件

入居者が、以下のいずれかに該当する場合は、退去していただきます。

(1) 使用料を3か月間滞納した場合

(2) 収支状況が著しく良好で、ものづくりスタジオ退出後も事業として自立できると判断された場合

(3) 主業務における収支に問題があり、明らかに事業として成立しないと判断された場合

(4) 使用期間更新の時点で、事業活動がものづくりスタジオの目的に合った活動内容ではないと判断された場合

(5) 入居後に、上記3応募要件のいずれかを満たしていないと判断された場合

(6) その他、市が必要と認めた場合

11 事業支援

下記の事業支援を行います。

(1) 活動費の負担軽減のため、施設使用料（賃料）を安価に設定し、ベース照明・空調（冷暖房）などの共益費は徴収しません。※使用範囲の光熱水費は実費を徴収します。

(2) 中心市街地のイベント（八戸三社大祭、七夕祭り、ホコテンなど）開催期間に、施設正面（1階カフェ前のオープンスペース）へ屋外出店することができます。（無償）

(3) ものづくりスタジオPRのためのイベント（ワークショップ等）やアドバイザーを招聘しての勉強会などを随時開催します。

(4) 「はっち市」（毎年11月に開催されるクラフト市）が開催される場合は、はっち市への出店が無償でできます。

(5) 八戸ポータルミュージアムで作成する広報物・ホームページ等で店舗及び作家・作品などの紹介を行います。

(6) 入居期間終了後の出店に向けた各種支援情報の提供を行います。

(7) 入居期間終了後に出店された入居者については、一定期間、チラシや館内情報などで、広く情報提供します。

12 その他留意事項

入居者は以下の事項に留意してください。

(1) 施設の運営について、市と協力・連携し、施設の利用を促進するよう努めること。

(2) 許可に基づく権利を事前に市の承認を得ずに第三者に転貸し、若しくは譲渡し、又は担保に供することはできません。

(3) 事業活動に伴う損害賠償責任について市は一切の責任を負わないため、賠償責任保険等に加入すること。

(4) 事業活動に関し許認可等を必要とする場合、入居者の責任において取得すること。

(5) 運営に当たり、労働基準法、会計法規、条例、規則その他の関係法令を遵守すること。

- (6) 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持って管理し、汚損、故障、減耗等が生じた場合は、入居者の負担で維持補修すること。ただし、天災、その他入居者の責めによらない事由による場合は、別途協議の上、市の負担で補修します。
- (7) 次の場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。
- ①従業員が施設の入館者に迷惑をかけ、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利用者からの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。
- (8) 退去する際は、入居者の責任において原状に回復すること。
- (9) 本要項に定めのないものは、市と協議の上取り決めます。

13 八戸ポータルミュージアム施設概要

- (1) 所在地 青森県八戸市大字三日町 11 番地 1
- (2) 面積 敷地面積 約 3,387 m² / 建築面積 約 1,664 m² / 延床面積 6,463 m²
- (3) 主体構造 鉄筋コンクリート造 (免震構造) 5 階建
- (4) 開館時間

フロア	貸 館	フリースペース	テナント等	その他
5 階	・レジデンス A～E ・共同スタジオ A～C・共同キッチン			・ワークステーション ・工作スタジオ
4 階	・食のスタジオ	・リビング 4	・ものづくりスタジオ	・事務室 ・こどもはっち
3 階	・音のスタジオ ・編集室	・ギャラリー 3 ・和のスタジオ ・八庵	・観光展示 ・リビング 3	・ものづくり スタジオ
2 階	・シアター 2 ・楽屋 1・2	・ギャラリー 2	・観光展示 ・リビング 2	・ものづくり スタジオ
1 階	・シアター 1	・はっちひろば ・ギャラリー 1	・観光展示	・カフェ ・ショップ ・放送スタジオ ・インフォメーション
外部	・番町スクエア			

■ 9～21 時 (12 時間) ■ 9～22 時 (13 時間) ■ 9～24 時 (15 時間)

■ 9 時 30 分～16 時 30 分 (7 時間) ■ 10 時～19 時 (9 時間)

■ 11 時 30 分～14 時、18 時～21 時 (5.5 時間)

- (5) 休館日 毎月 1 回 (第 2 火曜日 [祝日の場合翌日]) 12 月 31 日・1 月 1 日の年間 14 日
※年間 351 日開館 (年 365 日の場合)

【問合せ】

〒031-0032 八戸市三日町11-1
八戸市 まちづくり文化スポーツ部
八戸ポータルミュージアム (担当: 奈良岡・工藤・平井)
TEL: 0178-22-8228 Fax: 0178-22-8808
メールアドレス ⇒ hacchi@city.hachinohe.aomori.jp
市 HP ⇒ <https://www.city.hachinohe.aomori.jp/>
はっち HP ⇒ <https://hacchi.jp>