

八戸ポータルミュージアム コミュニティカフェ出店者募集要項



令和4年11月

八戸ポータルミュージアム はっち

【問合せ・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 コミュニティカフェ募集係

TEL : 0178-22-8228 Fax : 0178-22-8808

メールアドレス ⇒ hacchi@city.hachinohe.aomori.jp

はっちHP ⇒ <https://hacchi.jp>

1. 募集の目的

八戸市が運営する八戸ポータルミュージアム（通称「はっち」。以下、「施設」という。）は、新たな交流と創造の拠点として、賑わいの創出や観光と地域文化の振興を図りながら、八戸市全体の活性化のために開設された文化観光交流施設です。

施設 1 階の正面入り口西側には、来館者の憩いの空間としてカフェスペースを設けており、三日町の歩道に面したガラス張りの開放感ある空間となっています。このたびカフェの入居者を募集するにあたり、新たな取り組みとして「コミュニティカフェ」を運営する事業者を公募することといたしました。この「コミュニティカフェ」には、通常の飲食を提供する機能のほかに、立ち寄った人々の居場所づくり、ネットワークづくり、さらにはコミュニティ活動の拠点としての機能（以下、「コミュニティ機能」という。）を期待しています。

開館以来、当施設では、人々の会所場としての役割、市民活動の拠点としての役割を重視しておりますが、さらに 1 階にコミュニティカフェを導入することで、これまで以上に利用者に愛される施設を目指していきたいと考えております。コミュニティカフェとして常設性、公開性、事業性、社会性の面で優れた出店希望者（以下（応募者）という。）を募集いたします。

2. 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) 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若しくは団体または個人の方。なお、企業若しくは団体または個人が共同で応募することも可能です。
- (2) 応募は、1 応募者につき 1 件とします。
- (3) 営業に必要な有資格者を従事させることができる方
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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
- (7) 食品衛生法に基づく処分を過去 3 年間受けていない方
- (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 項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

3. 施設の支援

施設からコミュニティカフェ入居者に対して支援事業を行います。

- (1) カフェカウンター前面の共用スペースについては、コミュニティ機能のために活用する場合であらかじめ施設の同意を得たものについては使用を認めます。共用スペースの使用については月 2 回程度を想定していますが、回数を増やすことについては、内容や頻度について入居者の相談に応じます。
- (2) コミュニティカフェ支援事業として初年度のみ年 3 回程度のアドバイザー派遣を行います。

4. カフェカウンター前面の共用スペースの運用について

カフェカウンター前面の共用スペースは、コミュニティカフェ入居者の使用スペースに含まれておらず、施設側で管理し、原則として来館した誰もが利用できるスペースです。入居の際は以下についてあらかじめご了承ください。

- (1) 施設と入居者が協議して定める「飲食優先時間」以外の時間帯は、カフェの商品を購入しない来館者も共用スペースの席を利用できること。
- (2) テーブルや椅子などのレイアウトは、施設側が任意で変更する可能性があること。
- (3) 施設の自主企画として、展示や講演、ワークショップなどのために共用スペースを使用する可能性があること。
- (4) カフェ前面のガラス扉は、館内の冷暖房が入っていない季節には、施設の判断により開放する可能性があること。
- (5) カフェ前面の軒下の植栽は、施設の判断により設置、撤去または移動する可能性があること。

5. 留意事項

- (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第三者に転貸、若しくは譲渡したり担保に供することはできません。
- (3) 営業による損失等について市は一切の責任を負わないため、出店者において賠償責任保険等に加入すること。
- (4) 営業に関し許認可等を必要とする場合、出店者の責任において取得すること。
- (5) 運営に当たり、労働基本法、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もって管理し、汚損、故障、減耗等が生じた場合は、出店者の負担で維持補修すること。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、別途協議の上、市の負担で補修する。
- (7) 次の場合は、速やかに市に報告し、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コミュニティカフェ等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) 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。
- (9) 退去する際は、出店者の責任において換気設備、給排水設備、壁面、床面、天井、厨房器具等を清掃し原状に回復すること。

6. 募集店舗の概要

主な施設・設備・営業・使用に関する募集店舗の概要は、表1のとおりです。

(表1)

施設について	場所	1階南西側角（別紙1参照）
	面積	約45.3㎡（カウンター14.6㎡+厨房等30.7㎡）約13.7坪（別紙2参照）
	客席数	カウンター4席は専用。 ※カウンター前のスペース及び客席は館の共用であり、店舗の専用ではありません。現在は20席を設置しています。
	駐車場	常時駐車可能なスペースはありません。近隣の駐車場をご利用ください。なお、一時的な荷捌き用の駐車スペースはあります。
	駐輪場	15～20台分あります。
	禁煙	施設内及び敷地内は禁煙です。
設備について	設備	電気・ガス及び上下水道等設備、照明器具、厨房器具（別紙3・4参照）、電話回線×1、※別途、館内フリーwi-fiも接続可能です。
	備品	椅子・テーブルは、原則として市で設置している物を使用することとします。 カウンターチェア ixc（イグシー） WOK535 4脚 計4席
	サイン	店名のサイン等については、館内サイン計画と整合性を保つものとし、設置費用は出店者の負担とします。
	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、空調設備の改修及び造作は認めません。但し、協議により認める場合もありますのでご相談ください。
営業について	入居日	令和5年2月1日以降（使用許可後）とします。 営業開始日は令和5年4月1日とします。（準備が出来次第、営業開始可）
	営業内容	地場産食材を効果的に活用したメニューや、飲み物（アルコール類も可。）を提供するとし、コンセプト及び主なメニュー等については企画書2（様式5参照）で提案していただくこととします。
	休業日	原則として、施設の休館日に合わせることとします。（毎週火曜日）
	営業時間	営業時間は施設の開館時間である9時～21時の間とします。企画書2（様式5参照）で営業時間を提案していただくこととします。
	事前承認	店名、メニュー、商品、料金設定については事前に出店者が提示し、市長の承認を得ることとします。
使用について	使用期間	使用許可の申請は1年ごとに行っていただき、最大3年使用できます。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こととします。なお、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。
	使用許可条件	以下の場合は、使用許可期間中であっても、協議のうえ、許可を取り消す場合があります。 ・使用料を3か月間滞納した場合。
	基本使用料	月額72,000円 ※令和5年3月までは月額80,000円
	光熱水費	電気料、上下水道料は別に実費を徴収します。ガスについては、出店者に個別にガス会社と契約していただきます。
	共用スペースの使用	カフェカウンター前面の共用スペースを私的に使用したい場合、あらかじめ施設と協議し許可を受けたものについては、有料での使用を認めます。

※基本使用料は当該月分の使用料を毎月末日までにお支払いいただきます。

※使用期間が1月に満たない場合の使用料は、表1に定める基本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。

7. 経費の負担区分

経費の負担区分は表2のとおり。

(表2：経費負担区分) ○・・・全部

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	電気	○
	上下水道	○
	ガス	○
設備及び備品	保守・修理	○
	更新	○
清掃（日常及び特別）		○
害虫駆除等防虫及び防鼠、消毒等衛生管理費		○
ごみ処理費		○
電話料金（加入権・工事費を含む）		○
ネット料金（プロバイダー等）		○
各種保険料		○
営業許可に係る費用		○
退去時の清掃・原状回復費用		○

※表2に定めないものはその都度、市と協議することとします。

※光熱水費については、子メーターにより算出された金額を、市へ納付していただきます。

※ごみ処理については、各自でごみ処理業者と契約の上、適切に処理してください。

8. 応募の手続き等

(1) 応募受付期間 令和4年11月18日(金)～令和5年1月10日(火)(必着)

(2) 応募書類

書類	法人	個人
市指定書類	ア) 出店者申込書(様式1) イ) 事業概要書(様式2) ウ) 出店計画書(様式3) エ) 企画書(様式4、5) オ) 共用スペース活用参考図(様式6) ※カフェカウンター前面の共用スペースはコミュニティカフェ入居者の使用スペースに含まれませんが、コミュニティカフェの機能強化として共用スペースを継続的に使用したい場合は、協議の上、有料で使用することができます。使用を希望する場合、共用スペース活用参考図(様式6)を提出してください。	
添付書類	カ) 直近2か年の決算報告書 キ) 直近1か年の納税証明書(固定資産税、法人市民税、法人県民税、法人事業税) ク) 会社経歴書 ケ) 代表者略歴書 コ) 定款及び法人登記事項証明書 サ) 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 シ) その他会社等を紹介するパンフレット類等	ク) 直近1か年の所得証明書及び納税証明書(市・県民税、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か年の納税証明書(個人事業税) コ) 本人の経歴書 サ) 住民票 シ) 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
備考	企業若しくは団体または個人が共同で応募する場合、応募者以外の共同事業者の出店者申込同意書、各共同事業者の添付書類、役割分担書を任意様式で提出してください。	

※市指定書類は、はっちホームページからダウンロードできます。 <http://www.hacchi.jp/>

(3) 提出方法 直接持参か簡易書留による郵送に限ります。

(4) 提出先 〒031-0032 八戸市大字三日町 11-1

八戸ポータルミュージアム「コミュニティカフェ募集係」宛

(5) 提出部数 正本1部、副本1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、一切認めません。

(7) 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、八戸市行政情報公開条例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します。

エ) 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。

(8) 質問および回答

- 1.受付期間 令和4年1月18日(金)～令和5年1月10日(火)
- 2.受付場所 上記問合せ先
- 3.提出方法 質問等がある場合には質疑書(様式7参照)で、上記問合せ先宛にメール又はFAXで提出してください。なお、その場合、件名を「八戸ポータルミュージアムコミュニティカフェ出店者募集に係る質問」とし、質問内容を簡潔に記載してください。
- 4.回答方法 質疑書を受理後、概ね5日以内に質問及び回答内容を、はっちのホームページに掲載します。また、質問者に対しては、メール又はFAXで回答いたします。

(9) 現場見学 募集期間内において随時行いますので、担当までお知らせください。

(10) 著作権 提案書の著作権は、原則として書類の作成者(応募者)に帰属します。ただし、その使用权は当市が有するものとします。

9. 選考方法

八戸ポータルミュージアムコミュニティカフェ出店者選考会(以下「選考会」という。)において、提出書類や面接・実技等による選考を行い、出店候補者を決定します。なお、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)面接の日程及び場所(予定)

- ・面接日 令和5年1月23日(月)
 - ・場 所 八戸ポータルミュージアム はっち4F食のスタジオ
- ※面接時間等詳細については、後日調整のうえ通知します。
※面接では、企画書で提案されたメニューについて、試食を実施する予定です。

(2)選考基準

コミュニティカフェ運営の考え方	施設の設置目的に沿ったコミュニティカフェの運営方針・基本コンセプトとなっているか。 提案が具体的であり、かつ、魅力的な内容となっているか。 中心街のにぎわい創出を目指す当施設と連携した取り組みが見込めるか。 運営にあたり他団体との連携など事業の広がりが期待できるか。
飲食メニュー・提供サービス	カフェとして魅力的なメニューとなっているか。 お客様が利用しやすい価格設定となっているか。
経営・収支計画	安定した経営が見込める収支計画及び財務状況となっているか。
運営体制	営業に必要な人員を適切に確保しているか。 営業時間は適切か。
食品衛生・安全管理	食品衛生や安全面の管理体制は整っているか。 事件・事故発生時の対応体制が整っているか。

(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応募者が出店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

10. 選考結果

(1) 決定時期と通知方法

選考会による結果は、令和5年1月下旬までに各応募者に対し、文書にて通知します。

11. 出店手続等

(1) 手続

出店候補者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項及び八戸ポータルミュージアム条例第4条に基づく施設の使用許可の候補者とします。出店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) 出店にあたり、出店者と八戸市との間で賃貸借契約を締結していただくのではなく、市が出店者に対して施設の使用許可を与えるものです。

(2) 出店準備

出店者は、市と必要な協議をしながら営業開始に向けた準備を行うものとします。

12. 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 9:00～21:00 ※こどもはっちは9時30分～16時30分（7時間）

フロア	貸 館		リ-ス [°] -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					

(5) 休館日 令和5年4月1日より、休館日は原則毎週火曜日、12月31日及び1月1日
(令和4年度までは毎月第2火曜日と、12月31日及び1月1日が休館日)