

ものづくりスタジオ
入居者募集中



申込締切
2/10
(金)

ものづくりスタジオ入居者募集要項

【申込締切：令和5年2月10日（金）必着】

令和4年12月

八戸ポータルミュージアム はっち

【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

「ものづくりスタジオ担当」宛

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>

目 次

1	ものづくりスタジオとは	2
2	入居者募集について	2
3	入居条件	2
4	応募要件	2
5	募集店舗の概要	3
6	経費の負担区分	4
7	応募の手続等	4
8	選考方法	5
9	選考結果	5
10	入居手続等	6
11	退去条件	6
12	事業支援	6
13	その他留意事項	6
14	八戸ポータルミュージアム施設概要	7

1 ものづくりスタジオとは

八戸市では、新たな賑わいと交流の拠点として、中心市街地及び市全体の活性化を目指すため『八戸ポータルミュージアム』（以下「施設」という。）を運営しております。

施設では、館内の賑わい創出ともものづくりの振興を目的とした「ものづくりスタジオ」を設けております。

「ものづくりスタジオ」は、入居型の工房兼ショップであり、これまで、フードやクラフト等のものづくりに関する制作・販売のスタジオとしての活用を入居の条件としておりましたが、この度、施設の交流拠点としての機能を充実させるため、新たに条件を拡大し「コミュニティビジネス」による活用も含めて入居希望者を募集いたします。

2 入居者募集について

- | | |
|---------------|---|
| (1) 申 込 締 切 | 令和5年2月10日（金） |
| (2) 選 考 会 | 令和5年2月（予定） |
| (3) 入居開始予定日 | 令和5年4月1日以降（予定） |
| (4) 募 集 店 舗 数 | 4店舗：詳細については「5 募集店舗の概要」のとおり |
| (5) スタジオ使用料 | 4階 ものづくりスタジオ6 月額 15,400円
4階 ものづくりスタジオ7 月額 15,400円
4階 ものづくりスタジオ8 月額 14,300円
4階 ものづくりスタジオ11 月額 14,300円 |

3 入居条件

ものづくりスタジオを下記の使用目的として使用すること

ものづくり	クラフトや伝統工芸、映像、デザインなども含めたものづくり、作品の制作・販売のために使用すること。 ※制作工程の一部でも可です。 ※作業内容(作業音、匂い等)によっては、店舗内で行えない作業もあります。
コミュニティ ビジネス	地域の課題をビジネスの手法を用いて解決する活動の拠点として使用すること。 ・地域課題の解決や、中心市街地や地域コミュニティの活性化につながる活動であること ・活動の内容や活動の実態が見えるような使用方法とし、単なる会議スペースや倉庫のような使用はしないこと ・主に八戸市内で取り組む活動であること ・活動内容の発信・周知ができる使用方法とすること ・宗教活動や政治活動に使用しないこと ・公序良俗に反する活動、社会通念上不適切であると認められる活動に使用しないこと

4 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) 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
- (3) 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
- (4) 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

(5) 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

(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）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

(7) 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

5 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	面積等	4階 スタジオ6 (Aタイプ) 面積 約 12.2㎡ (約 3.6坪) 1店舗	
		4階 スタジオ7 (Aタイプ) 面積 約 12.2㎡ (約 3.6坪) 1店舗	
		4階 スタジオ8 (Bタイプ) 面積 約 9.0㎡ (約 2.7坪) 1店舗	
		4階 スタジオ11 (Bタイプ) 面積 約 9.0㎡ (約 2.7坪) 1店舗	
	駐車場	入居者用の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	ディスプレイ用什器（商品展示棚） ※1：電気の容量は15A相当 ※2：館内はフリーWi-Fiに接続可能 ※3：給排水設備、電話回線はありません	
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	ものづくり	休業日	原則として、ものづくりは休館日+定休日1日（平日）の定休日とします。定休日の変更等をする場合は、施設との協議による調整が必要です。
		営業時間	原則として、1日6時間以上の営業を条件とします。ただし、相応の理由により、この時間帯と異なる設定を希望する場合は、協議事項としますので、事業計画書に記載してください。
		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。
	コミュニティビジネス	活動日	活動可能日は、八戸ポータルミュージアムの開館日とします。 また、原則として週3日以上はスタジオで活動することを基本とします。
		活動時間	活動時間は、八戸ポータルミュージアムの開館時間内とします。
		使用期間	使用期間は基本的に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。ただし、1年未満の使用期間を希望する場合は、協議事項としますので、事業計画書に記載してください。 使用の準備、原状復帰等に要する期間は、使用期間に含まれます。

使用料	4階 ものづくりスタジオ6	月額 15,400 円
	4階 ものづくりスタジオ7	月額 15,400 円
	4階 ものづくりスタジオ8	月額 14,300 円
	4階 ものづくりスタジオ11	月額 14,300 円
	※但し、コミュニティビジネスに使用する場合で、高等学校・大学若しくは高等専門学校等の生徒・学生が活動の実施主体である場合は最大3年間使用料を免除します。	
光熱水費	電気料は別に実費を徴収します。	

※ 使用料は、当該月の使用料を毎月末日までに納付してください。

※ 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。

6 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。

7 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) 事業計画書（様式2）※ものづくりとコミュニティビジネスで様式が違います。	
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、	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）

	法人事業税) ㊦) 会社経歴書 ㊧) 定款及び法人登記事項証明書 ㊨) その他会社等を紹介するパンフレット等	㊩) 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(個人事業税) ㊪) 学生の方は、在学を証明できる書類(学生証・生徒手帳の写しなど)
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

㊦) 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。

㊧) 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。

㊨) 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。

㊩) 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、その使用権は当市が有するものとします。

8 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) 選考時期 令和5年2月(予定)

(2) 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

9 選考結果

選考結果の通知

選考結果については、各応募者に対し文書にて通知します。

10 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してします。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。

(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

入居時の詳細な取り決めについて、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。

11 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) 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
- (3) 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
- (4) 入居後に、「3 入居条件」及び「4 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
- (5) その他、市が必要と認めた場合

12 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）等へ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の開催を予定しています。（ものづくり限定）
- (4) 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、活動内容などの紹介を行います。
- (5) 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。
- (6) 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。

13 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、又は担保に供しないこと。
- (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。

14 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

フロア	貸 館	リ-ス ^o -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 ・ギャラリー3 ・ギャラリー2	・編集室 ・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

【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：工藤・伊藤）
 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>