

業種の拡大にも!

中心街での
2店舗目出店に!

申込締切

10/31

(土)

はっちでお店を開いてみませんか?

ものづくりスタジオ

入居者募集



ものづくりスタジオ入居者募集要項

【申込締切：令和8年10月31日（土）必着】

令和8年9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 商工労働まちづくり部 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の目的	2
2	入居者募集について	2
3	応募要件	2
4	募集店舗の概要	3
5	経費の負担区分	4
6	応募の手続等	5
7	選考方法	6
8	選考結果	6
9	入居手続等	6
10	退去条件	6
11	事業支援	7
12	その他留意事項	7
13	八戸ポータルミュージアム施設概要	8

1 ものづくりスタジオとは

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

個人・企業は問いません。お店を初めて構えてみたい方、事業拡大につき中心街で2店舗目をオープンしたい方、業種拡大したい方など、幅広く応募可能です。

- (1) 募集受付期間 令和8年9月2日(水)～令和8年10月31日(土)
(2) 選考会 令和8年11月下旬(予定)
(3) 入居開始予定日 ものづくりスタジオ2・4・9 令和9年4月1日以降予定
ものづくりスタジオ11 令和9年3月15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	ジャンル等
2階 スタジオ2	1店舗	約 24.4 m ² (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4	1店舗	約 19.6 m ² (約 5.9 坪)	
4階 スタジオ9	1店舗	約 9.0 m ² (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 等の作品制作・提供 ○ウェブデザインや映像等の作品制作・提供等
4階 スタジオ11	1店舗	約 9.0 m ² (約 2.7 坪)	

※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、下記のすべてに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) 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) 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(暴力団員に該当するか警察へ照会しま
す)
(8) 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 m ² (約 7.4 坪) 1店舗
		3階 スタジオ4 面積 約 19.6 m ² (約 5.9 坪) 1店舗
		4階 スタジオ9 面積 約 9.0 m ² (約 2.7 坪) 1店舗
		4階 スタジオ11 面積 約 9.0 m ² (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	【2階・3階】 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、2階のみカウンター用椅子6脚あり ※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。 ※2：ガス器具、裸火の使用禁止 ※3：電気の容量は40A相当 ※4：館内はフリーWi-Fiに接続可能
		【4階】 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、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、下記のとおりとします。 スタジオ2・4・9：令和9年4月1日以降予定 スタジオ11：令和9年3月15日以降予定
	休業日	原則、フード系は週1日(休館日)、クラフト系は週2日以内(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、市(施設)との協議による調整が必要です。また、はっち館内やマチニワで実施する大規模イベント(暮らふとマーケット等)や中心街で開催される祭り(八戸三社大祭、八戸七夕まつり、はちのへホコテン等)開催日、年末年始やお盆等は原則営業をお願いします。やむを得ず休業を希望する場合は協議となります。
	事業活動時間	原則、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、使用期間に含みます。
	使用料	2階 スタジオ2 月額 20,900 円
		4階 スタジオ4 月額 19,800 円
		4階 スタジオ9・11 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。
	その他	将来的な中心街その他への出店の支援の一環として、応募時に提出いただいた目標の達成度や、営業における成果について、面談にて確認します。

※ 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月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 △・・・条件付 市、入居者双方で協議の上決定

区 分		市	入居者
従業員人件費			○
原材料費			○
光熱水費			○ (注1)
設備及び備品	保守・修理		○ (注2)
	更新	△ (注3)	△
店舗内の設備・備品の清掃 (退居時も含む)			○ (注4)
ごみ処理費			○ (注5)
各種保険料			○
営業許可に係る費用			○

注1：光熱水費については、子メーターにより算出された額を納付していただきます。

注2：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をお願いします。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協議の上、市の負担で補修します。

注3：設備及び備品の更新のうち、厨房機器「IH コンロ(3Kw×2、1.5Kw×1)」、冷凍冷蔵庫(冷蔵:108ℓ 冷凍:109ℓ)は更新の対象から除きます。

注4：店舗内の設備・備品の清掃状況について、使用許可更新のタイミング等で年1回程度、市・入居者立会の上確認を行います。必要に応じ、実施期限を定めた上で清掃いただき再度確認を行います。

注5：ごみは、各自の責任で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決めることもできます。
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。

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	
その他添付書類	イ) 直近の決算報告書 ロ) 直近 3 か月以内の八戸市及び青森県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） リ) 会社経歴書 ハ) 定款及び法人登記事項証明書 ニ) その他会社等を紹介するパンフレット等	ホ) 直近 3 か月以内の住民登録地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） ヘ) 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）
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	

※八戸市の市税は、八戸市庁別館 3 階資産税課で、青森県の法人県民税、法人事業税は三八県税事務所（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。

ロ) 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。

リ) 入居者以外の応募書類の内容は、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分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、その使用权

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）選考時期

令和8年11月下旬（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要領のとおりとします。

（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

選考会による結果は、令和8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して、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います。

（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が必要な場合は、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）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）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
- （4）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
- （5）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、八戸七夕まつり、はちのへホコテン等）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（出店料無料、光熱費実費徴収）。
- (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) 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。
- (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、中心街その他に出店した入居者の活動について、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、賠償責任保険等に参加すること。
- (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) 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。
- (7) 退去する際は、入居者の責任において店舗内の設備・備品、床面等を清掃し原状回復すること。
※原状回復が不十分な場合、入居期間終了後でも対応を求めています。フード店舗については、退去時の専門業者による清掃を推奨します。レンジフード（換気扇）・エアコン・グリストラップについては原則専門業者による清掃を行っていただきます。
- (8) 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 9：00～21：00
- (5) 休館日 毎週火曜日（休日の場合はその翌日）、12 月 31 日及び 1 月 1 日
※イベント準備等のため、開館時間の変更や臨時休館する場合があります。
- (6) 館内フロアについて

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 ・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 ・はっちラウンジ	・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			

【問合せ】

〒031-0032 八戸市三日町11-1

八戸市 商工労働まちづくり部

八戸ポータルミュージアム（担当：坂本・芹澤）

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>