



カフェ出店者 募集要項



平成 25 年 1 月
八戸ポータルミュージアム

1. 募集の目的

八戸市（以下「市」という。）では、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ることで、中心市街地と市全体の活性化を目指す『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。

今回の募集は、三日町側正面入口左側のカフェにおいて、民間等の優れた企画力、技術力、経営力を活かした飲食サービスの提供を目的とし、その出店希望者（以下「応募者」という。）を募集するものです。

なお、応募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上、中心市街地の新たな魅力スポットとして最もふさわしい応募者（以下「出店者」という。）を選定いたします。

2. 施設の全体概要

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

(表 1：開館時間)

フロア	貸館	リーススペース	テナント	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2～8	・事務室 ・こどもはっち
3階	・音のスタジオ ・調整室 ・映写室	・ギャラリー3 ・和のスタジオ ・八庵	・観光展示 ・リビング 3	・食のものづくりスタジオ3・4 ・ものづくりスタジオ1
2階	・シアター2・シャワー室 ・楽屋1・2	・ギャラリー2	・観光展示 ・リビング 2	・食のものづくりスタジオ1・2
1階	・シアター1	・はっちひろば ・ギャラリー1	・観光展示 ・オープンカフェ	・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～翌日の9時（24時間）	 9～24時（15時間）	 9～21時（12時間）
 11～21時（最低条件）	 9時30分～16時（6時間30分）	 10時～19時（9時間）

- (7) 休館日 毎月第2火曜日・年末年始（12月31日・1月1日）の年間14日程度の予定
※年間351日営業（年365日の場合）

3. 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2のとおり。

(表2：カフェの条件)

項目	カフェ	
施設について	場所	1階三日町側 (別紙1・2参照)
	使用面積	120.026 m ² (フロア 89.31 m ² + 厨房等 30.716 m ²)
	客席数	36席程度 (別紙3参照) を想定
	駐車場	荷捌き用の駐車場が14台分ありますが、お客様用及び従業員用の駐車場はありません。(近隣の民間駐車場をご活用ください)
	駐輪場	15～20台分あります。
	禁煙	施設内は禁煙です。(施設裏に喫煙所あり)
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4・5参照)、電話回線×1、ネット回線×1
	備品	椅子・テーブルについては、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。 テーブル arti (アルティ) MT-750SP(W750×D750×H710) 6台 MT-1575SP (W1500×D750×710) 5台 スタッキングチェア arti (アルティ) Monza 32脚 カウンターチェア ixc (イクシー) WOK535 4脚 計36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	開業日	入居決定後、1か月以内とします。
	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(アルコール類を含む。)を提供するカフェあるいはレストラン等とし、コンセプト及び主なメニュー等については企画書1 (様式4参照) 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。
	営業時間	11時～21時までを最低条件としますが、企画書1 (様式4参照) で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	継続して5年以内。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み、使用許可の申請は年度ごとに行っていただきます。
	使用許可条件	以下の場合、使用許可期間中であっても許可を取り消すこととします。月間売上額が1,200,000円を6か月間連続して下回った場合。使用料を3か月間滞納した場合。
	基本使用料	月額184,000円
	売上歩合使用料	月間売上額から2,300,000円を控除した額の100分の8に相当する額
	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、出店者に個別に契約していただきます。

※基本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。

※使用料は、基本使用料及び売上歩合使用料の合計額とします。

※使用期間が1月に満たない場合の使用料は、次に掲げる日割基本使用料及び日割売上歩合使用料の合計額とします。

(1)日割基本使用料は、表2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。

(2)日割売上歩合使用料は、当該月における売上額から調整控除額（表2に定める月間売上額から控除することとされている金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をいう。）を控除した額に、表2に定める割合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。

※売上歩合使用料の月間売上額の確認は、精算レシートを毎日提出していただきます。

4. 経費の負担区分

経費の負担区分は表3のとおり。

(表3：経費負担区分) ○・・・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	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）	●（客席部分）	●（客席以外の部分）
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		○
-----------	--	---

※表3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額を請求し、納付していただくこととなります。

※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。

5. 応募資格

項目	カフェ
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。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、市から指名停止措置又は指名除外の措置を受けていない者とします。
5	応募者は、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者とします。
6	応募者は、会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続を行っていない者とします。
7	応募者は、食品衛生法に基づく処分を過去 3 年間受けていない者とします。
8	応募者は、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者とします。
9	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ます。

6. その他留意事項

その他の留意事項は以下のとおり。

- (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、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原状に回復すること。

(10) 本要項に定めのないものは、市と協議の上、取り決めます。

7. 応募の手続き等

(1) 説明会の開催 **※説明会へ出席されなくても応募は可能です。**

以下の日程で説明会を開催いたします。

- 1 日 時 平成 25 年 2 月 5 日（火） 18 時 30 分～19 時 30 分（質疑・現場見学を含む）
- 2 場 所 八戸ポータルミュージアム
- 3 内 容 説明内容は以下のとおりです。
 - ア) 募集要項について
 - イ) 応募書類の提出方法について
 - ウ) 現場見学
 - エ) 質疑
- 4 申込方法 出席を希望される方は 2 月 4 日（月）までに電話でお申し込みください。
※今回出席できない場合には個別に対応しますのでご相談ください。

(2) 応募方法

- 1 応募受付期間 平成 25 年 2 月 5 日（火）～3 月 31 日（日）（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 1（様式 4）	
その他添付書類	ホ) 最近 2 か年の決算報告書、24 年度の納税証明書（固定資産税、法人市民税、法人県民税、法人事業税） カ) 会社経歴書 キ) 代表者略歴書 ク) 定款及び法人登記事項証明書 ケ) 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 コ) その他会社等を紹介するパンフレット類等	サ) 24 年度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） シ) 事業所得のある方は、最近 2 か年分の決算報告書及び 23 年度の納税証明書（個人事業税） ス) 本人の経歴書 セ) 住民票 ソ) 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	企業若しくは団体また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	

※市指定書類ははっちのホームページからダウンロードできます。

※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。

※ <http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>

3 提出方法 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 八戸市 まちづくり文化観光部
八戸ポータルミュージアム「カフェ募集係」宛

5 提出部数 正本 1 部、副本 5 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) 応募書類は理由のいかんにかかわらず、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、審査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ないこととします。ただし、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) 質問および回答

1 受付期間 平成 25 年 2 月 5 日 (火) ~ 3 月 19 日 (火)

2 受付場所 下記お問合せ先

3 提出方法 質問等がある場合には質疑書(様式 7 参照)で、下記のお問合せ先宛にメール及び FAX 等で提出すること。なお、その場合、件名を「八戸ポータルミュージアム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すること。

4 回答方法 質疑書を受領後、1 週間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、メール及び FAX 等で回答いたします。

(4) 著作権

特定された提案書の著作権は、原則として書類の作成者(応募者)に帰属する。ただし、その使用権は本市が有する。

(5) 面接の日程及び場所(予定)

1 日 時 平成 25 年 4 月 9 日 (火) 10 時~

2 場 所 八戸ポータルミュージアム

3 その他

ア) 時間等の詳細は後日通知します。

※できる限り応募者のご都合に合わせてますのでご相談ください。

イ) 面接は、企画書 1(様式 4 参照)で提案されたメニューについて、選考委員による試食を実施する予定です。

8. 選定方法

八戸ポータルミュージアムカフェ出店者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、提出書類と面接内容を総合的に審査した結果、上位 2 者を選定し、そのうち最も出店者にふさわしい応募者を決定します。

(1) 選定基準

八戸ポータルミュージアムカフェ出店者選定基準書のとおりとします。

(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、応募が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 出店が困難な状況に応募者が至っ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

4

9. 審査結果

(1) 決定時期と通知方法

平成 25 年 4 月中旬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。

10. 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 条に基づく行政財産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行政財産の使用許可を与えることを予定しております。

(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。

(3) 覚書

出店のための詳細な取り決めについて、必要な場合は市と出店者との間で覚書を交わすこととします。

【問合せ先】

八戸市 まちづくり文化観光部

八戸ポータルミュージアム

Tel 0178-22-8228 Fax 0178-22-8808

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

市 HP □ <http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>

はっち HP → <http://www.hacchi.jp/>

八戸ポータルミュージアムカフェ出店者選定基準書

1. 趣旨

この基準書は、八戸ポータルミュージアムカフェ出店者応募要項で規定する審査に関して、八戸ポータルミュージアムカフェ出店者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、応募者からの応募書類及び面接内容等を総合的に審査し、出店者を選定するためのもの。

2. 評価

選定委員会の各委員（委員長含む）は、採点の評価項目ごとに、応募書類及び面接時の説明・質疑応答の内容を基に審査し、採点する。

評価項目	評価視点	配点
提案の妥当性	別紙「カフェのコンセプト」で提示する「はっちのミッション」や、「カフェのコンセプト」を踏まえた提案になっているか、施設との連携が図られるかなど、提案の妥当性について評価する。	10点
事業計画の実行性	提案の具体性と、事業を確実に効果的に遂行することができる体制をとっているかどうか、事業計画の実行性について評価する。	10点
企画提案の独自性	施設の魅力を向上させる独自のコンセプトについて評価する。	10点
メニュー・商品と提供の演出	メニューや商品と価格、更にそれらの提供や陳列の仕方など演出について評価する。	5点
メニュー・商品の展開力	メニューや商品の季節展開や、中期的（概ね5年程度）な展開の方針について評価する。	5点
店舗演出	店舗の空間的な演出について評価する。	5点
実績	持続可能な店舗経営について、これまでの実績から評価する。	5点
計		50点

3. 出店予定者の選定

上記2の評価に基づき、得点が高い順に上位2者を選定し、そのうち最も出店者にふさわしい応募者を決定します。