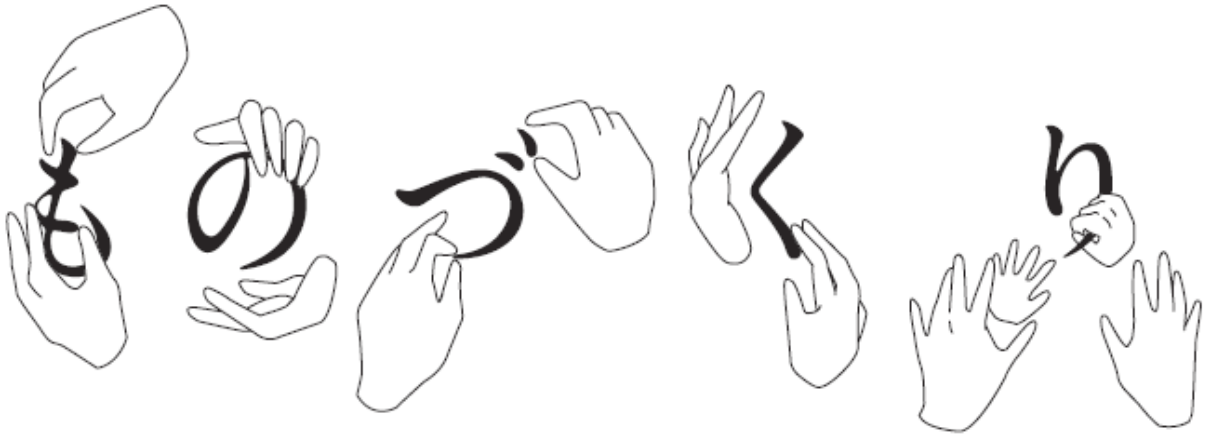

スタジオ

ものづくりスタジオ入居者募集要項

平成 28 年 5 月

目　　次

1　ものづくりスタジオ(入居型･ 工房兼ショップ)の目的･ ・・・・　2

2　入居者募集について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

3　事業支援について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

4　はっちの施設概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

5　募集店舗の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

6　経費の負担区分　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4

7　応募要件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5

8　退出条件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5

9　その他留意事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5

10　応募の手続等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6

11　選定方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7

12　審査結果　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8

13　入居手続等 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9

ものづくりスタジオ入居者募集要項

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（以下「はっち」という。）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を通した新しい商品やサービスの開発、価値の創造を追求し、更には、そうしたものづくりの振興を通して、街の新たな魅力スポットとして、人々が集い、行き交う賑わいを創出することを目的として設置します。

２　入居者募集について

分類	フロア及び タイプ･面積	募集 店舗数	ジャンル例
フード （食のものづくりスタジオ）	２階	１店舗	創作料理、地域の食材を活用した西洋料理やアジア料理、無国籍料理、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、ワインや地酒等の提供

※制作作業の内容によっては店舗内及び館内でできない場合もありますのでご了承ください。

３　事業支援について

ものづくりスタジオに入居された場合、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）などの共益費は一切いただきません。
　※使用範囲の電力使用料、水道使用料は実費徴収いたします。
（2）中心市街地のイベント（三社大祭、七夕祭り、ホコテンなど）開催期間に、１階カフェ前のオープンスペースの指定区域内で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、定期的に体験会（ワークショップ）等のイベントを開催します。
（4）毎年 11 月（予定）に開催するクラフト市「はっち市」への出店が無償でできます。
（5）ホームページで店舗及び作家などの紹介を行います。
（6）アドバイザーを招聘し、勉強会を開催します。
（7）はっちで作成する広報物において、ものづくりスタジオ及び作家や作品を紹介します。
（8）入居期間終了後の中心市街地への出店に向けた各種支援情報の提供を行います。
（9）入居期間終了後に中心市街地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いたします。

４　八戸ポータルミュージアム「はっち」の施設概要

（1）　所 在 地　八戸市大字三日町 11 番地 1
（2）　敷地面積　約 3,387 ㎡
（3）　建築面積　約 1,664 ㎡
（4）　延床面積　6,463 ㎡
（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

ﾌﾛｱ	貸　館		ﾌﾘｰｽﾍﾟｰｽ	ﾃﾅﾝﾄ		その他	
5 階	・ﾚｼﾞﾃﾞﾝｽ A～E ・共同ｽﾀｼﾞｵ A～C・共同ｷｯﾁﾝ					・ﾜｰｸｽﾃｰｼｮﾝ ・工作ｽﾀｼﾞｵ	
4 階	・食のｽﾀｼﾞｵ		・ﾘﾋﾞﾝｸﾞ 4	・ものづくりｽﾀｼﾞｵ 1～6		・事務室	・こども はっち
3 階	・音のｽﾀｼﾞｵ ・調整室 ・映写室	・ｷﾞｬﾗﾘｰ 3 ・和のｽﾀｼﾞｵ ・八庵	・観光展示 ・ﾘﾋﾞﾝｸﾞ 3	・食のものづくり ｽﾀｼﾞｵ 3、4			
2 階	・ｼｱﾀｰ 2・ｼｬﾜｰ室 ・楽屋 1･2	・ｷﾞｬﾗﾘｰ 2	・観光展示 ・ﾘﾋﾞﾝｸﾞ 2	・食のものづくり ｽﾀｼﾞｵ 1、2			
1 階	・ｼｱﾀｰ 1	・はっちひろば ・ｷﾞｬﾗﾘｰ 1	・観光展示	・ｶﾌｪ	・ｼｮｯﾌﾟ	・放送ｽﾀｼﾞｵ ・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）
9～22 時（13 時間） 9 時 30 分～16 時（6 時間 30 分） 10 時～19 時（9 時間）
11～21 時（10 時間）

（7） 休館日　　毎月 1 回（第 2 火曜日）12 月 31 日・1 月 1 日の年間 14 日程度
※年間 351 日開館（年 365 日の場合）

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 ：食のものづくりスタジオの条件）

項　目		食のものづくりスタジオ
施設	場所・使用面積等	２Ｆ 食のものづくりスタジオ 1　面積約 33 ㎡（約 9.9 坪）、専用収納約 4 ㎡付き
	駐車場	荷捌き用の駐車場が約 14 台分ありますが、お客様用および従業員用の駐車場はありません。（近隣の民間駐車をご利用下さい）
	駐輪場	15～20 台分あります。
	禁　煙	施設内は禁煙です。（屋外に喫煙所あり）
設備	設　備	水道・下水道設備、簡易な厨房機器（ＩＨコンロ、２層シンク） 電話回線×１、ネット回線×１、カウンター用椅子（２階のみ） ※１：ガス器具、裸火の使用禁止 ※２：電気の容量は 40A 相当
設備	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	開業日	原則として、平成 28 年 7 月中旬以降とします。
	休業日	館の賑わいづくりに協力していただくため、原則として、週 1 日以内の定休日とします。 定休日の変更及び臨時休業する場合は、「ものづくりスタジオ定休日・臨時休業日申請書」の提出が必要です。

	事　業 活　動 時　間	館の賑わいづくりに協力していただくため、原則として 11 時～18 時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、入居申込用紙に記載してください。
使用条件	使　用 期　間	使用期間は半年ごとの更新とし、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。
	基　本 使用料	月額 20,570 円
	売上歩合 使用料	月間売上額から 411,420 円を控除した額の 100 分の 5 に相当する額
	光熱水費	電気料、上下水道料（食のものづくりスタジオの場合）は別に実費を徴収します。

※ 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。
(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１の売上歩合使用料の欄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１の売上歩合使用料の欄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のため、精算レシート及び売上日報を毎日提出していただきます。

6　経費の負担区分

経費の負担区分は下表のとおり。

（表２：経費負担区分）　○・・全部　　●・・一部

区　分		市	入居者
従業員人件費			○
原材料			○
光熱水費	電気		○
	上下水道 （食のものづくりスタジオのみ）		○
設備及び備品	保守・修理		○
	更新	○	
清掃	日常		○
	特別	●（調理機器除く）	●（調理機器）
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、各自でごみ処理業者と契約の上、適切に処理することを原則としますが、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。

７　応募要件

(1)　入居期間終了後、八戸市中心市街地活性化基本計画（平成 20 年７月内閣総理大臣認定）に定める中心市街地区域内への出店を目指すことを条件とします。
(2)　応募者は、ものづくりスタジオ内で商品等の制作を行うもの（制作工程の一部でも可）とします。
(3)　応募者は、八戸市中心市街地活性化基本計画（平成 20 年７月内閣総理大臣認定）に定める中心市街地区域内からの店舗移転によらない者とします。
(4)　応募者は、事業活動に必要な有資格者を従事させることが出来る者とします。
(5)　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。
(6)　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。
(7)　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き等を行っ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。

８　退出条件

入居者が、以下のいずれかに該当する場合は、退出していただきます。
(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７応募要件(5)から(9)のいずれかに該当すると判断された場合
(6)　その他、市が必要と認めた場合

９　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)　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、入居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。

10　応募の手続き等

（1）応募方法

①　応募受付期間 平成 28 年５月 20 日（金）から６月 15 日（水）まで（必着）

②　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用紙（**様式１**） ｲ）スタジオ内レイアウト図（**様式２**）	
その他添付書類	ｳ）最近の決算報告書 ｴ）26 年度納税証明書（固定資産税、法人市民税、法人県民税、法人事業税） ※市税は、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で取得できます。 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ﾊﾟﾝﾌﾚｯﾄ類等	ｸ）26 年度納税証明書（市・県民税、固定資産税、国民健康保険税、軽自動車税） ※市税は、八戸市庁別館３階資産税課で取得できます。 ｹ）事業所得のある方は、最近２か年分の決算報告書及び 26 年度納税証明書（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	

※市指定書類は、市及びはっち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不明な場合は、お気軽にご相談ください。

⇒ http://hacchi.jp

③　提出方法　直接持参（はっち事務室（４階）へ）か簡易書留による郵送に限ります。

④　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

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、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）質問及び回答

①受付期間　平成 28 年５月 20 日（金）から６月５日（日）まで

②提出方法　質問等がある場合には、質疑書（**様式３**）を、下記のお問合せ先宛にメール又は FAX 等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ものづくりスタジオ募集に係る質問」とし、質問内容を簡潔に記載してください。

③問合せ先　メールアドレス：hacchi@city.hachinohe.aomori.jp

FAX 番号：0178-22-8808

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回答方法　質疑書を収受後、１週間以内に質問及び回答内容を、はっちホームページに掲載します。また、質問者に対しては、あわせてメール又は FAX 等で回答いたします。

（3）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。

11　選定方法

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定委員会（以下「選定委員会」という。）において、書類審査（１次審査）、面接審査（２次審査）を行い、入居候補者を選定します。

（1）選定基準

選定委員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 公平な審査の妨げとなる行為等が認められた場合

12　審査結果

（1）書類審査（１次審査）結果の通知

選定委員会による書類審査の結果は、平成 28 年６月末頃に各応募者に対し、文書にて通知します。１次審査合格者には、面接審査（２次審査）の日時をあわせて通知します。

（2）面接審査（２次審査）結果の通知

選定委員会による２次審査の結果は、平成 28 年７月上旬までに各応募者に対し、文書にて通知します。また、はっちのホームページに掲載します。

（3）異議申し立て

入居候補者の決定について、応募者からの質問及び異議申立てには一切応じません。

13　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していただくのではなく、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

入居のため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。

【問合せ先】
八戸市 まちづくり文化スポーツ観光部
八戸ポータルミュージアム　ものづくりスタジオ募集係
担 当：盛(もり)・岩崎・柳沢宛
TEL　0178-22-8228
FAX　0178-22-8808
ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ ⇒ hacchi@city.hachinohe.aomori.jp
市 HP⇒http://www.city.hachinohe.aomori.jp/
はっち HP ⇒ http://hacchi.jp