

産業文化センター附設店舗 出店者募集要項

令和6年1月
多治見市

目 次

1	概要	2
2	募集の内容	3
3	応募要領	7
4	営業者の選定	8
5	問い合わせ先	8
〈提出書類等〉		
	応募申込書	9
	欠格要件なきことの誓約書	11
	企画提案書	12
	企画提案書記載要領	13

1 概要

多治見市では、多治見市産業文化センター 1 階にある附設店舗（テナント）にて事業を行う出店者を募集する。

応募及び営業については、本要項に定めるもののほか、以下の条例、規則等を参照すること。

(1) 多治見市産業文化センターの設置及び管理に関する条例(平成4年条例第43号)

第3条 センターの管理は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であって市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせるものとする。

○指定管理者○

名称 : 株式会社 ビーウェル

所在地 : 名古屋市中区丸の内3-6-27 EBSビル8F

管理期間 : 令和3年4月1日～令和8年3月31日

(2) 多治見市産業文化センターの設置及び管理に関する条例施工規則(平成5年規則第31号)

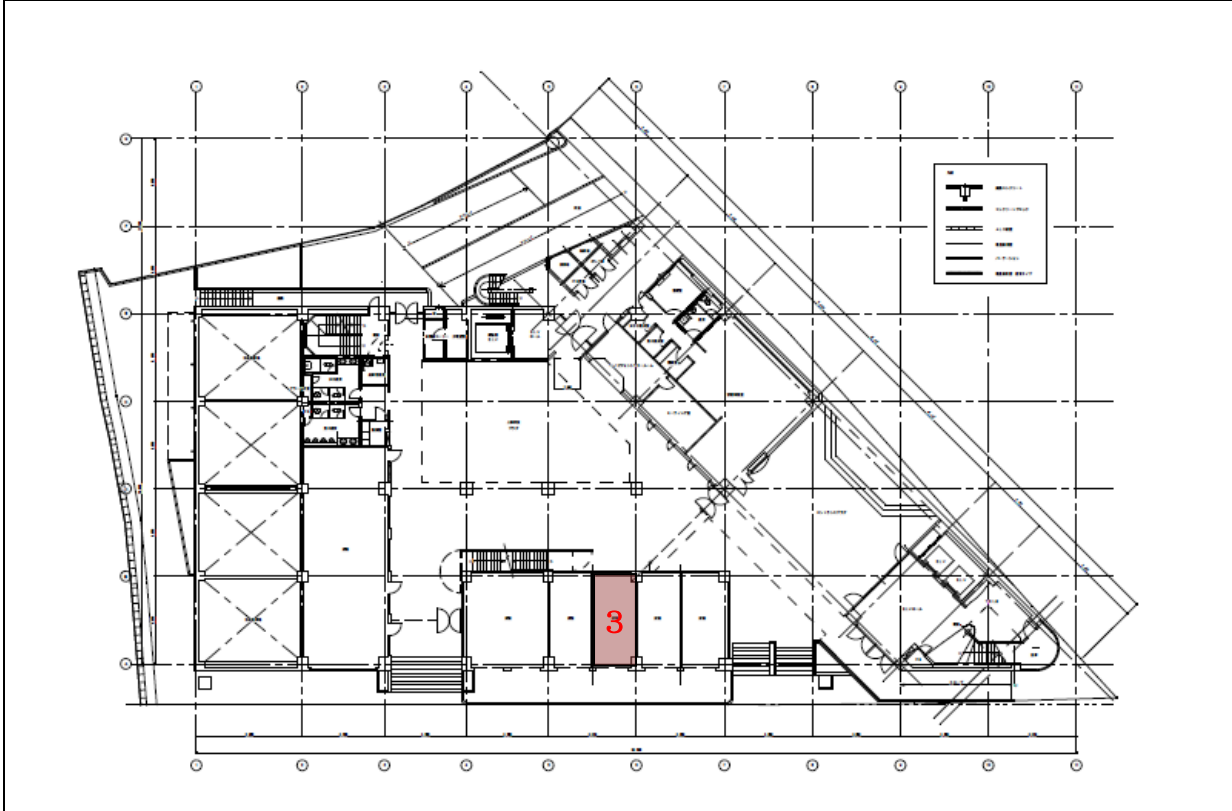
(3) 多治見市公有財産及び債権の管理に関する規則（昭和39年規則第7号）
（以下「公有財産管理規則」という。）

以下、本要項中、多治見市を甲とし、出店事業者を乙とする。

2 募集の内容

2.1 施設の概要

所在	岐阜県多治見市新町1丁目23番地
公共施設名	多治見市産業文化センター
施設構造・階数	SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）、地上6階／地下1階
貸付施設名	附設店舗 3
面積	20㎡
賃料	40,741円
保証金	122,223円



2.2 附設店舗に期待する機能

甲は、以下の機能を担っていくことを期待する。

- 1 産業文化センター周辺公共施設と一体的な運営に心掛ける。
- 2 産業文化センターの設置目的である「産業の振興を図り、市民の生活文化の向上に寄与するため」の機能。
- 3 中心市街地に位置することから市街地活性化に繋げる機能。

2.3 設備設置、内装工事

- 1 原状引き渡し（甲が認めるものを除くほか、基本はコンクリート打ちのまま）。
- 2 電気、ガス、給排水設備の配管配線工事（天井内まで。給水は道路からメーターまで）は甲の負担で備えますが、それ以降の取付工事、配管配線工事に要する負担は乙の負担とする。
- 3 店舗内での使用目的にかかる設備の設置、維持管理及び撤去に要する負担は乙の負担とする。
- 4 店舗内の内装に関する工事や、修繕又は模様替の工事（以下「内装工事等」という。）を行う場合には、甲による承認を経て、乙の負担で実施するほか、内装工事等により店舗に毀損等を生じさせた場合には、当該毀損等により甲に生じた損害について、乙の負担とする。
- 5 店舗の原状を変更したときは、甲が認めるものを除くほか、返還の際、乙の負担によりこれを原状に復し、又はその損害を弁償すること（基本はコンクリート打ちの状態）。
- 6 トイレ等共用施設の使用については、契約後甲及び指定管理者の指示に従っていただきます。
- 7 産業文化センターに駐車場はありますが、店舗出店者及び来店者専用の駐車場はありません。出店者ご自身で契約をお願いします。

2.4 貸付料

1 附設店舗 3

月額 40,741円（うち消費税及び地方消費税相当額 3,703円）

- 2 乙が行う店舗の改造、模様替え、備品の搬入等を開始した日（以下「開店準備開始日」という。）から店舗を明渡す日の属する月まで徴収する。支払方法、支払期限については、契約書締結の際通知する。

2.5 保証金

- 1 保証金として上記貸付料月額月の3ヶ月分。
- 2 契約日から10日以内に納入。
- 3 明渡しのとくに返還するものとする。

2.6 営業開始日

令和6年3月以降の開店準備が整った日で、甲の承認を得てから営業開始となる。

なお、乙は開店準備開始日から3ヶ月以内に営業開始しなければならない。

2.7 契約期間

1 契約期間

開店準備開始日から令和7年3月31日までとする。ただし、契約期間満了について、甲にあっては6ヶ月前、乙にあっては2ヶ月前までに、解約の申し出が無い限り自動的に契約は更改継続されるものとし、さらに1年間延長される。以下1年毎に同様とする。

2 借用の申請

本募集により出店することと決定された者は、所定の手続きにより借用申請を甲に提出しなければならない。

3 出店の要件

出店者は、次の要件を満たしている場合でなければ、甲は賃貸借契約を締結しない。

- (1) 店舗の使用料を支払う能力を有すること。
- (2) 支払う能力を有する保証人1人以上を有すること。なお、保証人の極度額は「2.4 貸付料」に定める貸付料の1年分に相当する額とする。
- (3) 保健衛生を損ない、善良な風俗を乱す恐れがないこと。
- (4) 公有財産管理規則第8条の5の規定による貸付けの条件を全て満たす者であること。

2.8 営業日等

1 営業日

- (1) 出店者の自由で決めてよい。しかし、中心市街地の活性化の観点から事務所以外の事業は、土曜日、日曜日及び国民の祝日での営業を期待する。
- (2) 定休日も営業日同様、出店者の自由で決めてよい。しかし、最低でも週5日以上での営業をすること。

2 営業時間

○産業文化センター開館内容○

開館日 : 1月4日～12月28日

休館日 : 月曜日

開館時間 : 午前8時～午後10時まで

- (1) 産業文化センターの開館時間内で決めてよい。開館時間以外での営業は甲と協議は可能であるが、店舗内でのトラブルが発生した際、指定管理者及び甲が対応できないことも考えられるため、原則は開館時間内での営業が望ましい。
- (2) 産業文化センターの開館時間中は1階イベントプラザ内にあるトイレ使用可。それ以降は施錠する為、使用不可。休館日もトイレ使用可。

2.9 応募資格

次の要件を全て満たす法人又は個人に限り、応募することができる。

- (1) 出店者（契約者）の直営とします。
- (2) 使用の目的に係る、法令等の規定により必要とされる許認可等を取得していること、又は営業の開始までに取得すること。
- (3) 多治見市の税、国民健康保険料、後期高齢者医療保険料、介護保険料、市営住宅使用料、水道料金、下水道使用料、農業集落排水処理施設使用料、下水道事業受益者負担金、し尿処理手数料のいずれも滞納していないこと。
- (4) 「2.7 契約期間－3 出店の要件」を満たしていること。
- (5) 次のいずれにも該当しないこと。
 - ①多治見市指名停止措置要領(平成2年告示第45号)に基づき指名停止措置を受けている者。
 - ②民法(明治29年法律第89号)の規定による成年被後見人、被保佐人又は被補助人。
 - ③民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法第11条に規定する準禁治産者。
 - ④破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産者であって復権を得ない者。

- ⑤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号から第4号まで、又は第6号の規定に該当する者。

2.10 甲が求めるコンセプト

1 運営

- (1) 産業文化センターの附設店舗としてふさわしい業種・業態であるか。
- ① 中心市街地活性化に繋がる業種であること。物販、飲食またはサービスの提供を行う出店者が望ましい。
 - ② 多治見市または中心市街地の魅力を向上させる見込みがあるか。
 - ③ 応募の動機が附設店舗の期待する機能を理解し、合致したものであるか。
 - ④ 公共施設内における営業である事を考慮し、節度ある営業を行うこと。
- (2) 指定管理者や他の出店者と協調、協力ができること。
- (3) 産業文化センターの運営に対し、積極的に協力すること。

2 環境配慮

- (1) 省エネルギーに配慮すること。
- (2) 廃棄物を抑制するとともに、適切な廃棄を行うこと。

2.11 光熱水費

1 電気料金

電気料金については、指定管理者が各子メーターによりそれぞれの料金を算出し、乙に請求する。乙は当該請求に基づき各料金を甲に支払うこと。

2 上下水道料金、プロパンガス料金

水道及びプロパンガス供給業者の請求に基づき、乙が支払うこと。

2.12 法令等の遵守

乙は「1 概要」に記載した法令、条例、規則等をはじめ、防災、防犯、施設管理に関する法令、条例、規則等を遵守し、営業を行うこと。

2.13 その他の留意事項

- 1 店舗を使用目的以外で使用しないこと。
- 2 店舗を使用する権利を譲渡し、又は転貸し、若しくは担保に供さないこと。
- 3 乙は、店舗の経営の全部を第三者に請け負わせ、若しくは委託してはならない。
- 4 店舗の営業に関して発生した問題については、全て乙の責任において処理すること。
- 5 乙の責めに帰すべき事由によって生じた費用は、乙が負担すること。
- 6 軽微な修繕費用は、乙が負担すること。
- 7 契約期間の満了又は解除により契約が終了した場合は速やかに原状回復すること。なお、原状回復に際し、一切の補償を甲に請求することはできない。

3 応募要領

3.1 応募要領の配布

1 配布期限

令和6年1月26日(金)まで(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)第3条に規定する休日を除く。)の午前9時から午後5時まで

2 配布場所

多治見市日ノ出町2丁目15番地
多治見市役所本庁舎1階産業観光課窓口

3.2 配布書類

- 1 産業文化センター附設店舗出店者募集要項(本書)
- 2 応募申込書(様式1)
- 3 欠格要件なきことの誓約書(様式2)
- 4 企画提案書(様式3)

3.3 現地説明

現地説明を希望する者は、事前に後記「5 問い合わせ先」へ電話で申し込むこと。

3.4 応募

1 応募書類の受付

(1) 受付期限

令和6年1月31日(水)15:00まで

(2) 受付場所

多治見市日ノ出町2丁目15番地
多治見市役所本庁舎1階産業観光課窓口

(3) 受付方法

応募書類一式を持参により提出すること。応募書類は、原則として日本産業規格A版とする。

(4) 提出部数 原本1部、副本5部

3.5 応募書類

- 1 応募申込書(様式1)
- 2 欠格要件なきことの誓約書(様式2)
- 3 企画提案書(様式3)
- 4 営業に必要な許認可等の写し(営業の開始までに取得する場合を除く)
- 5 商業・法人登記に係る登記簿謄本又は登記事項証明書(該当する場合に限る。発行後6か月以内のもの)
- 6 住民票の写し(個人の場合。発行後6か月以内のもの)
- 7 会社概要等(法人の場合)

3.6 その他

- 1 応募書類は返却しない。
- 2 一旦提出した応募書類は、変更することができない。ただし、応募内容に軽微な錯誤があった場合、甲は応募者に修正を指示し、応募書類を再提出させることができる。
- 3 応募書類は甲において複写できるものとする。また、多治見市情報公開条例(平成9年条例第22号)の規定により開示又は公表することがある。
- 4 次の応募は失格とする。
 - ①複数の応募を行った場合。
 - ②応募書類に虚偽の記載があった場合。
 - ③本要項に違反し、又は著しく逸脱した場合。
 - ④その他不正な行為があった場合。
- 5 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とする。

4 営業者の選定

4.1 附設店舗出店者の選定

店舗出店者の選定は、書類審査及び提案説明(プロポーザル)により行い、審査結果に基づき最も適当と認める者を選定する。

4.2 提案説明(プロポーザル)

応募者による提案説明を行い、提案説明に対して甲が質問する方法で行う。

- (1) 期日 令和6年2月21日(水)
- (2) 時間 書類審査終了後各応募者に通知する
- (3) 提案説明は15分以内とする。

4.3 選定結果の通知

店舗出展者の選定後、全応募者に選定結果を通知する。

4.4 その他

選定に至らなかった区画については、応募の有無に関わらず、甲で別に出店者を選定することがあります。

5 問い合わせ先

多治見市経済部産業観光課 企業支援グループ 久野、浅野
〒507-8703 多治見市日ノ出町2丁目15番地
TEL:0572-22-1252(ダイヤルイン)
FAX:0572-25-3400
E-mail: sangyokanko@city.tajimi.lg.jp

(様式1)

応 募 申 込 書

令和 年 月 日

多治見市長 高木 貴行

住所(所在地)

氏名(名称)

㊞

代表者氏名(法人の場合)

電話

F A X

E-mail

多治見市産業文化センター附設店舗の営業を希望しますので、産業文化センター出展者募集要項に基づき、関係書類を添えて申し込みます。

添付書類

- ①欠格要件なきことの誓約書(様式2)
- ②企画提案書(様式3)
- ③営業に必要な許認可等の写し(営業の開始までに取得する場合を除く)
- ④商業・法人登記に係る登記簿謄本又は登記事項証明書(該当する場合に限る。
発行後6か月以内のもの)
- ⑤住民票の写し(個人の場合。発行後6か月以内のもの)
- ⑥会社概要等(法人の場合)

本申込みにあたっては、応募資格の確認のため、多治見市の税、国民健康保険料、後期高齢者医療保険料、介護保険料、市営住宅使用料、水道料金、下水道使用料、農業集落排水処理施設使用料、下水道事業受益者負担金、し尿処理手数料のいずれも滞納していないことについて、市長が確認することに同意します。

欠格要件なきことの誓約書

令和 年 月 日

多治見市長 高木 貴行

住所(所在地)

氏名(名称)

㊞

代表者氏名(法人の場合)

電話

F A X

E-mail

多治見市産業文化センター附設店舗の営業に係る応募申込について、下記の欠格要件のいずれにも該当しないことを誓約します。

記

- 1 多治見市指名停止措置要領(平成2年告示第45号)に基づき指名停止措置を受けている者
- 2 成年被後見人、被保佐人又は被補助人
- 3 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治29年法律第89号)第11条に規定する準禁治産者
- 4 破産者で復権を得ない者
- 5 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号から第4号まで、又は第6号の規定に該当する者

(様式3)

企 画 提 案 書

令和 年 月 日

多治見市長 高木 貴行

住所(所在地)

氏名(名称)

㊞

代表者氏名(法人の場合)

電話

F A X

E-mail

多治見市産業文化センター附設店舗の営業に係る企画提案書類を提出します。

多治見市産業文化センター附設店舗の営業者に選定された場合には、本企画提案書の内容を誠実に履行することを誓約します。

※企画提案の具体的内容については、別の用紙に記載すること。(様式は任意とする。)

企画提案書記載要領

企画提案の具体的内容は、以下の項目について記載すること。

- 1 出店を希望する理由
出店を希望する理由を記載すること。
- 2 店舗の名称
店舗の名称について記載すること。
- 3 経営方針
店舗のコンセプト、特徴等店舗経営の考え方を記載すること。
- 4 従業員
営業に関わる従業員の人数、雇用形態(経営者、正社員、アルバイト等)について記載すること。
- 5 店舗のレイアウト
テーブル及び椅子、設備の配置等店舗のおおよそのレイアウトについて簡単な図面によって示すこと。また改造、模様替えの予定を記載すること。(引き渡し時はコンクリート打ちのままで何も無い状態です。)
- 6 事業内容
基本となる事業内容と商品及びサービスについて記載すること。
- 7 資金・収支計画
資金計画及び3年後までの収支計画について記載すること。
- 8 開店までのスケジュール
開店までのスケジュールについて具体的に記載すること。
- 9 特記事項
上記以外でアピールする点を記載すること。

例：多治見市または中心市街地の魅力を向上させるものや考え