

産業文化センター附設店舗 出店者募集要項

令和 7 年 1 1 月
多 治 見 市

目

次

1	概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	募集の内容・・・・・・・・・・・・・・・・	3
3	応募について・・・・・・・・	6
4	選定方法・・・・・・・・	9
5	今後のスケジュール・・・・・・・・	11
6	問い合わせ先・・・・・・・・	11
＜提出書類等＞		
	応募申込書・・・・・・・・	12
	欠格要件なきことの誓約書・・・・・・・・	13
	企画提案書・・・・・・・・	14
	企画提案書記載要領・・・・・・・・	15

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 条に規定するセンターの管理は、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つ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 8 F

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行規則(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。

※注意事項

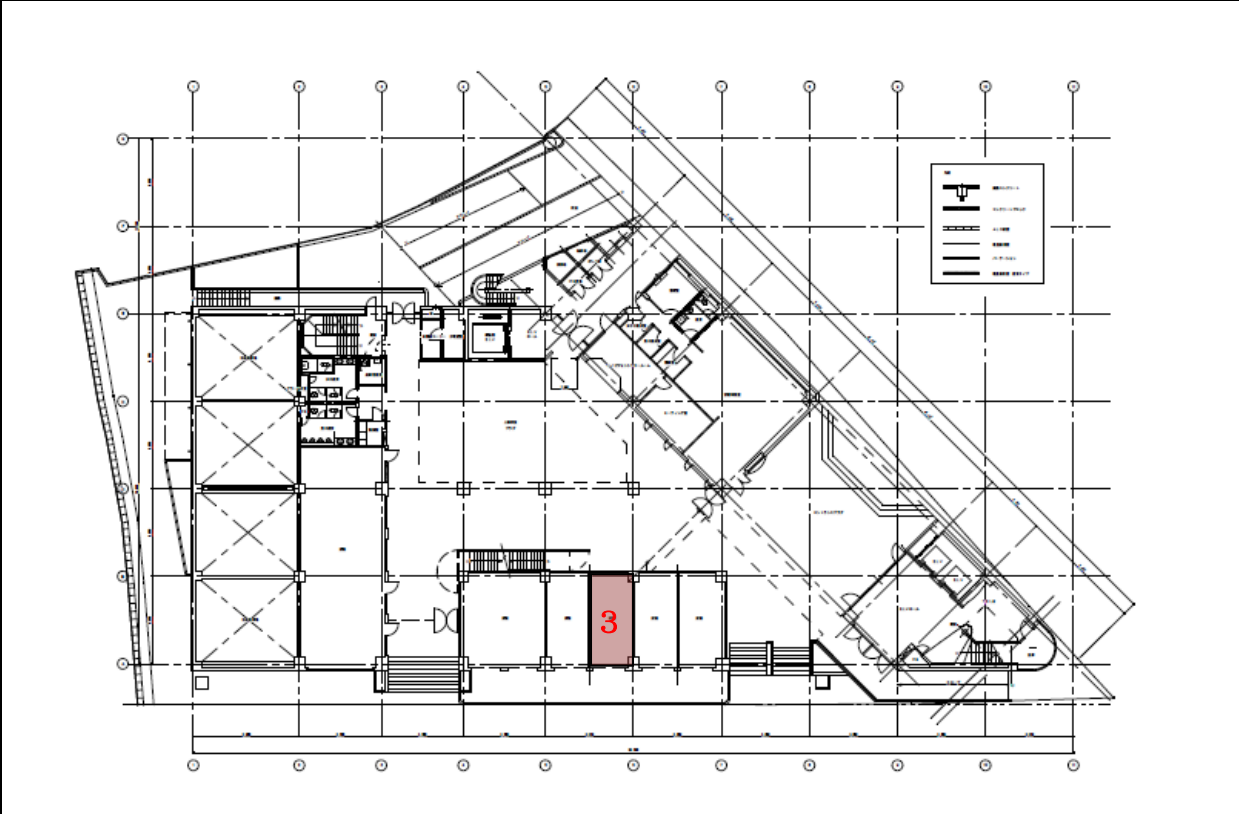
該当の店舗は内装及び電気工事を行う予定である。本募集により出店を行うこととなった者（以下「出店候補者」という）は、出店の準備を行うもの。

工事完成予定後の店舗イメージは、附設店舗 4 「PuPu」様を参考として頂き、詳細は出店候補者となった場合に工事受注者と相談を行うものとする。

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	S R C（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 m ²
賃料	50,000円
保証金	150,000円



2.2 附設店舗に期待する機能

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、基本はコンリート打ちのまま）。ただし、今回に限り甲が床・壁・天井・電気等の一部の工事を行う。
- 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）は甲の負担で備えるが、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。なお、本物件における原状とは、工事後に引き渡した状態とする。
- 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うこと。
- 7 産業文化センターに駐車場はあるが、店舗出店者及び来店者専用の駐車場はないため、自身で契約をすること。
- 8 今回の工事にあたり乙が工事し用意したものであっても、修繕等を行う場合は、別紙に定める工事区分に従い費用負担を行うものとする。

2.4 貸付料

1 附設店舗 3

月額 50,000円（うち消費税及び地方消費税相当額 4,545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 2.4 貸付料月額の3ヶ月分。
- 2 契約日から10日以内に納入。
- 3 明渡しの際に返還するものとする。

2.6 営業開始日

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9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ヵ月前、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

出店予定者は、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

次の要件を満たしている場合でなければ、甲は乙と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

<産業文化センター基本情報>

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9時30分まで

1 営業日・定休日

- (1) 最低週5日以上の営業を基本とし自由に決めてよい。ただし、中心市街地活性化の観点から、土曜日、日曜日及び国民の祝日での営業を期待する。

2 営業時間

- (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及び休館日は1階イベントプラザ内にあるトイレは使用可能。それ以降は施錠する為、使用不可。

2.9 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。

2.10 光熱水費等

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、甲が乙に請求する。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。

3 インターネット

回線工事等行う場合は乙の負担で行うこと。なお、実施する場合は事前に甲へ相談を行うこと。

2.11 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。出店に必要な届け出がある場合、乙の責任において行うこと。なお、届出に係る費用は乙の負担とする。

2.12 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 工事及び修繕に関しては、別表を参照に甲乙が行うこと。ただし、軽微な修繕費用（10万円以下未満）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 応募について

3.1 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) 乙の直営であること。
- (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) 国税及び市税の未納がないこと。
- (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。

3.2 応募要領の配布

1 配布期限

令和7年12月5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階商工観光課窓口

3.3 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)

3.4 内覧

内覧を希望する者は、事前に後記「5 問い合わせ先」へ電話で申し込むこと。
ただし、今後、内装及び電気工事を行うため、現状(コンクリート打ちっぱなし)での内覧となる。

1 申込期間

令和7年11月17日(月)～11月21日(金) 午後5時まで

2 内覧日

令和7年11月26日(水) 午前10時から

3.5 応募

1 応募書類の受付

(1) 受付期限

令和7年12月12日(金) 午後5時まで

(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 階商工観光課窓口

(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 6 部

3.6 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)
- 8 法人又は個人に関する証明書又はその写し
 - ① 法人の場合
商業・法人登記現在又は履歴事項全部証明書
 - ② 個人の場合
個人の代表者の本籍を置く市区町村で発行される身分(身元)証明書

3.7 応募後の通知について

書類の提出者に対して、令和 7 年 12 月 17 日(水)までに提案説明(プロポーザル)の詳細を案内する。

3.8 事前質問

本公募について疑義がある場合は、次のとおり質問すること。

- 1 提出期限
令和 7 年 11 月 21 日(金) 午後 5 時 15 分まで
- 2 提出様式
任意様式
- 3 提出方法
商工観光課へ持参、郵送、ファクシミリ、電子メールのいずれかで行うこと。
郵送の場合は、提出期限必着とする。口頭による質問は受け付けない。
ファクシミリ番号：0572-25-3400
E-mail : shoukoukankou@city.tajimi.lg.jp
※ 持参以外による場合には電話で到着確認をしてください。
- 4 回答方法
令和 7 年 11 月 28 日までに多治見市ホームページに記載する。

3.7 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とき。
 - ②応募書類に虚偽の記載があったとき。
 - ③本要項に違反し、又は著しく逸脱したとき。
 - ④その他不正な行為があったとき。
- 5 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とする。

4 選定方法

4.1 附設店舗出店者の選定

店舗出店者の選定は、審査会において提案説明(プロポーザル)を行い、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7年12月23日(火)
- (2) 時間 別途応募者に通知する。
- (3) 提案説明は15分以内とする。
- (4) 提案にパワーポイントを使用する場合、事前に甲に伝えること。この場合、パソコンは甲が準備を行うものとする。(接続はHDMI端子)
- (5) 1団体あたり、出席者は3人以内とし、提示してよい資料は企画提案書のみとする。

4.3 審査基準

- (1) 出店に際し期待すること

- ①産業文化センターの附設店舗としてふさわしい業種・業態であること。
- ②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。
- ③多治見市または中心市街地の魅力向上に寄与すること。
- ④指定管理者や他の出店者と協調、協力ができること。
- ⑤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) 審査基準（プロポーザル）

審査項目	着眼点	配点
営業方針	・店舗コンセプトは魅力的か ・店舗イメージ(店舗空間)は魅力的か ・SNSや広告等を使い、集客等を行う計画はあるか	25点
地域経済への貢献	・中心市街地活性化につながるか ・雇用機会創出につながるか ・指定管理者や地域団体との連携等は考えられているか	25点
事業の実現性・収益性	・妥当性のある事業計画か ⇒長期的に運営可能か ・収益性はあるか	20点
営業体制	・営業時間等は十分確保されているか ・従業員は十分に配置されているか ・事故防止・安全衛生管理の体制は確保されているか ・苦情解決の体制は確保されているか ・他に拠点はあるか	10点
起業者の資質	・事業実現への意欲 ・プレゼンテーション能力 ・起業者としての適性	10点
出店に際するアピール	出店に伴い特に付加的なサービス提供はあるか、アピールできる事項はあるか	10点
	合計	100点

4.4 選定結果の通知

店舗出店者の選定後、全応募者に選定結果を通知する。

4.5 選定の取消

甲は以下の場合に審査の結果を取り消すことができる。

- (1) 正当な理由なく、甲が指定する期日までに契約締結に向けた手続きに応じなかったとき。
- (2) 提出された書類に虚偽が判明したとき。
- (3) 著しく社会的信用を損なう行為を行う等により、甲が出店候補者としてふさわしくないと判断したとき。

4.6 その他

- (1) 選定に至らなかった区画は、応募の有無に関わらず、甲で別に出店者を選

定することがある。

(2) 本審査会の決定をもって契約の締結を保障するものではない。本募集要項及び提案内容に基づき、最終的な契約内容を甲と乙の協議により決定・契約締結をするものとする。そのため、双方の事情により、契約に至らない可能性もありうる。

5 今後のスケジュール

11月17日（月）	応募開始（参加申込書一式及び質疑書受付開始）
11月21日（金）	内覧申込期限 質疑書受付締切
11月26日（水）	内覧会
11月28日（金）	質疑回答
12月12日（金）	参加申込書等受付締切
12月17日（水）	参加通知送付（プロポーザル時間等通知）
12月23日（火）	審査日
1月9日（金）	最適候補者・次席候補者決定通知
1月末まで	契約事務（契約以降入居準備）

6 問い合わせ

多治見市経済部商工観光課 企業支援グループ 奥村
〒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: shoukoukankou@city.tajimi.lg.jp

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店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)
- ⑦法人又は個人に関する証明書又はその写し
 - (1) 法人の場合
商業・法人登記現在又は履歴事項全部証明書
 - (2) 個人の場合
個人の代表者の本籍を置く市区町村で発行される身分(身元)証明書

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)

印

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

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)

印

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。

必要に応じ、以下のことを記載した資料を提出した上で、パワーポイント等を作成し当日プレゼンテーションを行ってもよい。

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。

6 事業内容

基本となる事業内容(開店日及び開店時間等)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