

石岡ステーションパーク 1階バスターミナル
飲食店出店者選定に係る公募実施要項

平成30年5月

石岡市経済部商工課

目次

1 公募の目的	1
2 場所	1
3 応募者の参加資格	1
4 飲食店について	1
5 費用負担	2
6 使用条件	2
7 原状回復	3
8 損害賠償	3
9 質問の受付及び回答	4
10 募集期間及び応募方法等	5
11 選定方法	7
12 留意事項	9
13 スケジュール	10
14 その他	10
15 問合せ先	10

**石岡ステーションパーク 1階バスターミナル
飲食店出店者選定に係る公募実施要項**

1 公募の目的

石岡市（以下「市」という。）では、石岡駅利用者の利便性向上と中心市街地の賑わい機能の創出のため、石岡ステーションパーク 1階の一部に飲食店等の店舗の設置を予定しています。このため、石岡駅利用者の方々への飲食等を提供し、くつろぎの場として質の高いサービスを提供する新規出店者（以下「出店者」という。）を募集するものです。

2 場所

石岡市国府一丁目1892番地3

石岡ステーションパーク 1階の一部（店舗全体面積 約100㎡）

1店舗面積は約17㎡、4店舗を予定（店舗状態によっては、2店舗分の合体も可能）

3 応募者の参加資格

応募者は、以下の要件を全て満たすこととします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (3) 公租公課を完納していること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく手続き開始の申立てがなされている者でないこと。（手続き開始の決定を受けた者を除く）
- (5) その製造や販売に必要な食品衛生法等の各関係諸法令に基づく全ての許可及び免許を有すること。
- (6) 飲食店・物販等収益事業（商売）に精通した知識を有し、ステーションパーク（2階部）で実施される各種イベントや駅周辺で実施される中心市街地活性化事業への協力、賛同をしていただける事業者であること。

4 飲食店について

(1) 店舗の種類

カフェ（パン・コーヒー）、ラーメン、そば等その他軽食に該当する飲食物を調理・販売する店舗とします。また、業態によりアルコール飲料の提供についても可とします。

(2) 営業日・営業時間

営業日は、原則駅と同様としますが、休業日を設ける際は、事前に市の承認を得ることとします。営業時間は、午前7時から午後10時までの間で、かつ6時間以上で設定してください。設定時間以外に営業をする場合は、事前に市の承認を得ることとします。

(3) 備品等

出店者の責任による持込みとします。この場合において、持込備品等の修繕は、出店者の負担とします。

(4) 改装

原則、不可とします。ただし、事前に市の承認を受けた軽易な形質変更は可とし、それに要する費用は出店者の負担とします。

(5) 張り紙、看板等

張り紙、看板等の表示又は掲出は、あらかじめ市の承認を得ることとします。また、建物外観に配慮するものとします。

(6) その他

ア 営業に際して事故（食中毒等）が発生したときは、出店者の責任において処理するものとし、その際に発生した費用等についても出店者の負担とします。

イ 店舗内の清掃及び防犯対策は、出店者が行うこととします。

ウ 店舗内で発生した廃棄物は、出店者が適正に処理するものとします。

エ 店舗内は全て禁煙とし、店舗内外の灰皿の設置も不可とします。

オ 店舗内での裸火は禁止します。

5 費用負担

(1) 施設使用料

月額25,000円とする。

(2) 経費の負担

利用施設の維持保存のため通常必要とする経費のほか、光熱水費、清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理にかかる経費等、店舗の管理に係る経費は、すべて出店者の負担とする。

(3) 使用料等の納付について

納付方法や納付時期等については、出店者決定後、協議により決定するものとします。

6 使用条件

(1) 運営期間

運営期間は、店舗の営業開始日から3年間とします。ただし、出店者が営業の継続

を希望する場合、市は店舗の経営状況及び実績等を鑑みて、決定するものとします。

(2) 使用許可

地方自治法第238条の4第7項及び石岡市財務規則第222条の規定により、使用許可するものとします。

(3) 使用許可申請

出店者は、行政財産使用許可申請書に必要な事項を記載し、市に提出してください。

(4) 使用許可期間

使用許可の期間は、1年を超えることができませんので、更新の手続が必要となります。ただし、更新する場合は、使用期間満了日の1月前までに行政財産使用許可更新申請書を市に提出してください。

(5) 法令等の遵守

出店者は、店舗の管理業務に当たり、関係法規及び市の関係規定等に定める事項を遵守しなければなりません。

(6) 使用許可の取消し

使用許可期間にかかわらず、公用又は公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可条件に違反したときは、地方自治法第238条の4第9項の規定により、行政財産使用許可を取消すことがあります。この場合において、出店者が損害を受けることがあっても、市はその賠償の責めを負わないものとします。

(7) 定期報告

ア 出店者は、毎月、前月分の収支報告書を作成し、速やかに市に提出しなければなりません。

イ クレームや事故が発生した場合は、速やかに市に報告するものとします。

ウ 上記事項のほか、市から報告を求められた場合は、その求めに応じなければなりません。

7 原状回復

(1) 使用許可を取り消したとき又は使用許可期間が満了したときは、出店者の負担で、市が指定する期日までに店舗内を原状に回復した上で、市に返還するものとします。ただし、市が特に承認した場合はこの限りではありません。

(2) 出店者が、前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとします。この場合において、出店者は、何ら異議を申し立てることはできません。

8 損害賠償

(1) 出店者は、その責に帰すべき理由により、店舗の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による店舗の損害額に相当する金額を損害賠償として支払

わなければなりません。ただし、出店者が自己の負担により店舗を原状に回復した場合は、この限りではありません。

- (2) 出店者は、店舗の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て出店者の責任において、その損害を賠償しなければなりません。
- (3) 不慮の事故、不測の事態が生じた場合は、市が中止・延期を決定します。出店者は、この決定に従うものとし、それに生じた損害を市は補償いたしません。

9 質問の受付及び回答

本要項の内容についての質問は、簡易なものを除き、次により質問書を提出すること

ア 受付期間：平成30年5月15日（火）～平成30年5月30日（水） 午後5時15分まで

イ 質問方法：「公募要項に関する質問書」（様式1）により、持参、郵送、FAX又は電子メールにより提出してください。

ウ 回答方法：質問を提出したものに対し、電子メール又はFAXで回答いたします。なお、本要項の内容以外の質問については回答いたしません。

10 募集期間及び応募方法等

募集期間	平成30年5月15日（火）～平成30年6月8日（金）17時15分まで（必着）
提出先	〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1 経済部商工課
提出方法	持参又は郵送 ※郵送の場合は、配達証明付き書留郵便とし、受付期限までに必着とします。
提出書類 (各1部)	<p>① 応募申込書（様式2）</p> <p>② 事業提案資料・・・3部 ※「事業提案資料の項目一覧」（P.6）を参照してください。</p> <p>③ 商業・法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（個人の場合は住民票）</p> <p>④ 印鑑登録証明書</p> <p>⑤ 定款（法人の場合のみ）※最新のもの</p> <p>⑥ 事業者概要 経営方針，創業年月日，資本金，従業員数，事業内容，事業経歴等がわかるもの ※必要事項の記載があればパンフレット等でも可</p> <p>⑦ 納税証明書 【法人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 税務署発行（法人税，消費税及び地方消費税）：「その3の3」 ・ 県税事務所発行（法人事業税，法人県民税）：様式第40号の4（イ） ・ 市役所発行（市税の完納証明書） <p>【個人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 税務署発行（所得税，消費税及び地方消費税）：「その3の2」 ・ 県税事務所発行（個人事業税）：様式40号の4（イ） ・ 市役所発行（市税の完納証明書） <p>⑧ 誓約書（様式3）</p>

※謄本及び各証明書は、提出日前3ヶ月以内に発行されたものとする。

事業提案資料の項目一覧

No.	項目	記載内容
①	店舗の管理方法	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営に係る基本方針 ・営業日，営業時間の考え方
②	安全管理・食品衛生	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の防犯，防災等の安全管理 ・食品衛生や品質管理
③	環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗内で発生した廃棄物の回収及び処理方法 ・廃棄物の減量化を推進する取組
④	メニュー・販売物	<ul style="list-style-type: none"> ・提供メニューや価格等
⑤	収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の年間収支計画
⑥	アピールポイント等	<ul style="list-style-type: none"> ・アピールできる事項や優位性，特徴のある事項（地域への貢献，災害時の市への支援，その他サービス等）
⑦	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・他施設における業務実績 (件数・座席数・主なメニュー・営業年数など)

1 事業提案資料は，項目ごとに1ページ（A4用紙縦の任意様式）とし，項目順に作成してください。また，表紙（様式4）をつけて，提案項目①から⑦を1組とし，左上部をホチキスで留めてください。

2 事業提案資料には，会社名，ロゴマーク等，作成者が分かる表示は一切しないでください。

3 提案は，本要項に定める各要件に合致する内容としてください。

11 選定方法

(1) 基本的な考え方

選考に当たっては、事業提案資料の内容について評価し、平均得点が高い評価を得た順番に応募者を出店者として選定します。

(2) 評価主体

評価は、「石岡ステーションパーク 1 階バスターミナル飲食店出店者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」が事業提案の内容について、公平かつ適正な評価を行います。

(3) 評価方法

ア 選定委員会では、書類審査による評価を行いますが、必要に応じ聞き取りを行う場合があります。（プレゼンテーションは実施しません。）

イ 「審査内容及び評価方法」(P.8) に基づき各委員が評価を行い、平均得点が高い評価を得た順番に出店者として選定します。

ウ 平均得点と同数の事業者が 2 人以上ある場合は、委員の投票により出店者を選定するものとします。

エ 選定された事業者が辞退を申し出た場合や「12 留意事項（1）」に該当した場合は、次点の事業者を繰り上げて出店者とします。

オ 評価結果に対する一切の異議申し立ては受け付けないものとします。

(4) 決定通知

応募者全員に書面で評価結果を送付し、出店者とした者の名称を通知するとともに、市ホームページで公表します。

(5) 決定後の辞退

出店者候補者の決定通知が送付された後、辞退する場合は、辞退届（様式任意。ただし、記名押印したものに限る。）を提出するものとします。

審査内容及び評価方法

No.	項目	審査内容	配点
①	店舗の 管理方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の趣旨に沿った管理方針となっているか。 ・ 利用しやすい営業日，営業時間が設定されているか。 	20点
②	安全管理・ 食品衛生	<ul style="list-style-type: none"> ・ 店舗の防犯，防災等の安全管理体制が整っているか。 ・ 食品衛生や品質管理体制が整っているか。 	10点
③	環境への 配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物の適切な処理体制が整っているか。 ・ 廃棄物の減量化に取り組んでいるか。 	10点
④	メニュー・ 販売物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提供メニューや価格等が利用者のニーズに合致しているか。 	20点
⑤	収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 店舗運営の継続性が確保できる収支計画となっているか。 ・ 算出根拠が妥当で，確実性があるか。 	10点
⑥	アピール ポイント等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 参加事業者ならではの優位な点はあるか。 	10点
⑦	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業を運営するに足る業務実績を有しているか。 	20点
合計			100点

評価基準	評価	得点化方法
非常に優れている	A	配点×1.0
優れている	B	配点×0.8
標準的	C	配点×0.6
やや劣っている	D	配点×0.3
劣っている	E	配点×0.0

12 留意事項

(1) 出店者の決定取消等

次のいずれかに該当するときは、出店者としての決定を取り消します。

ア 提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。

イ 選定委員又はその関係者に接触を求めるなど、評価の公平性を害する行為を行ったとき。

ウ 出店者の決定後、資金事情の変化等により、店舗管理の履行が困難であると市が判断したとき。

エ 著しく社会的信用を損なう行為等により、出店者としてふさわしくないと市が判断したとき。

オ 出店者が、参加資格要件に該当しなくなったとき。

(2) 重複応募の禁止

1人につき、応募は1件とします。複数の応募はできません。

(3) 応募内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、市が必要と認める場合、内容を変更できるものとします。

(4) 応募書類の取扱い

提出された書類は一切返却しません。

(5) 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、速やかに辞退届（様式任意。ただし、記名押印したものに限る。）を提出するものとします。

(6) 応募費用負担

応募に係る費用は、全て応募者の負担とします。

(7) 提出書類の取扱い・著作権

事業提案資料の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が公募に関する報告、公表等のために必要な場合は、応募者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとします。また、本件に係る情報公開請求があった場合には、石岡市情報公開条例（平成17年条例第16号）に基づき、提出書類を公開する場合があります。

(8) 追加書類の提出

市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

(9) 出店に必要な許可

営業及び出店、製造等に必要な食品衛生法等の各関係諸法令に基づく全ての許可及び免許は、出店者が取得するものとします。また、出店者が許可及び免許を取得していない等、開店に支障が生ずる場合、市は出店者に対して、指示及び勧告をすることができるものとします。

13 スケジュール

項目	スケジュール
① 公募・質問書受付開始	平成30年5月15日
② 質問書受付期限	平成30年5月30日
③ 公募受付期限	平成30年6月8日
④ 書類審査	平成30年6月中旬
⑤ 結果通知発送	平成30年6月下旬
⑥ 店舗工事竣工	平成30年8月下旬
⑦ 飲食店オープン	平成30年9月15日

14 その他

(1) 個人情報の取扱い

市が今回の公募に際して応募者から取得した個人情報は、本公募の目的のみに使用することとします。

(2) 管理運営

本施設について、指定管理者制度等により、施設の管理運営を営利企業、NPO法人等の団体に包括的に代行する場合があります。また、指定管理者制度等により、本要項及び契約の効力は失われたいものとします。

(3) その他事項

本要項に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、別途協議することとします。

15 問合せ先

〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1

石岡市経済部商工課

電話番号：0299-23-1111（代表）

F A X：0299-24-5358

E-mail：shoukou@city.ishioka.lg.jp

別表 店舗設備等一覧表

区分	項目	内容		
建築	設計時仕上	部位	店舗①, ④ (面積: 17.34 m ²)	店舗②, ③ (面積: 16.74 m ²)
		床	コンクリート金ゴテ	コンクリート金ゴテ
		壁	石膏ボード t 12.5 素地	石膏ボード t 12.5 素地
		天井	石膏ボード t 9.5 素地	石膏ボード t 9.5 素地
	床荷重	積載荷重: 2900N/m ²		
電気	電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> 各店舗に専用分電盤を設置し, 照明・コンセントへ供給する 電気容量 単相三線 30A (100/200V) 		
	動力設備	<ul style="list-style-type: none"> 動力電源 三相 200V: なし 		
機械	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> 給水管 20φ 1か所 ピット内プラグ止め 各店舗に量水器 (20φ) 設置 		
	排水設備	<ul style="list-style-type: none"> 排水管 100φ 1か所 ピット内プラグ止め 		
	ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> プロパンガス ガス管 25φ 		

※上記設備等については, 今後整備する計画であるため, 内容が変更となる場合があります。