

令和8年度石岡駅西口交流施設（チャレンジショップ）

出店事業者選定に係る公募実施要項

令和8年7月

市長直轄組織 駅周辺にぎわい創生課

目次

| | | |
|----|-------------|----|
| 1 | 公募の目的 | 1 |
| 2 | 場所 | 1 |
| 3 | 応募者の参加資格 | 1 |
| 4 | 事業内容について | 1 |
| 5 | 費用負担 | 2 |
| 6 | 使用条件 | 2 |
| 7 | 原状回復 | 4 |
| 8 | 損害賠償 | 4 |
| 9 | 現地見学会 | 4 |
| 10 | 質問の受付及び回答 | 4 |
| 11 | 募集期間及び応募方法等 | 6 |
| 12 | 選定方法 | 8 |
| 13 | 留意事項 | 10 |
| 14 | スケジュール | 11 |
| 15 | その他 | 11 |
| 16 | 問合せ先 | 11 |
| 別表 | 店舗設備等一覧表 | 12 |

石岡駅西口交流施設（チャレンジショップ）出店事業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、施設利用者の利便性向上と、石岡市で起業を目指す事業者が商業活動に参入しやすい環境を整備することで、将来的な中心市街地の活性化に資することを目的として、新規開業や独立を目指す事業主（以下「事業者」という。）を対象とした公募を実施します。なお、今回の公募は事業者1名（1店舗分）となります。

2 場 所

石岡市国府一丁目3番3号

石岡駅西口交流施設の一部（延床面積123.41㎡のうち、キッチン部分約14.06㎡）

3 応募者の参加資格

応募者は、以下の要件をすべて満たすこととします。

- (1) 飲食物の提供を行うことができる法人又は個人事業主（応募者自身が直接事業を行うことができること。）
- (2) 今後事業を始めようと考えている者、新事業として飲食サービス業の展開を目指す者であること。（すでに開業している事業の支店の開設でないこと。）
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 租税を完納していること。
- (6) 公募開始の日から協定書締結までのいずれの日においても、破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産の申し立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始の申し立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続き開始の申し立てがされていない者であること。
- (7) 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すべての許可及び免許等を有すること。
- (8) 飲食店・物販等収益事業に精通した知識を有し、石岡駅利用者の利便性向上など、中心市街地の賑わい機能創出のため、市に協力、賛同できる者
- (9) チャレンジショップ出店契約期間（以下、「契約期間」という。）満了後、本市において引き続き本格的に開業する意思のある者

4 事業内容について

(1) 店舗の種類

品目は特に限定しませんが、カフェ（パン・ケーキ・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。

(2) 営業日・営業時間

営業日は週6日以上営業することを条件とします。営業時間は、駅利用者が立ち寄

れることを念頭に、午前7時から午後10時までの間で、かつ計6時間以上で設定してください。営業日・営業時間については、事前に市の承認を得るものとします。

また、設定時間以外に営業をする場合、休業日を設ける際には、事前に市の承認を得ることとします。

(3) 備品等

石岡駅西口交流施設に付属の設備及び器具類以外の備品等は、事業者の責任による持ち込みとします。この場合において、持ち込み備品等の修繕に伴う費用は、事業者の負担とします。

(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事業者の負担とします。また、施設の使用を終了する際には、事業者の費用負担により、原状回復することとします。

(5) 張り紙・看板等

張り紙、看板等の表示又は掲出は、事前に市の承認を得ることとします。また、建物の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、事業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事業者の負担とします。また、事故が発生した際には、速やかに市へ報告することとします。

イ 店舗の清掃及び防犯対策は、事業者が行うこととします。

ウ 店舗で発生した廃棄物は、事業者が適正に処理するものとします。

エ 店舗、敷地内はすべて禁煙とし、灰皿の設置も不可とします。

オ 厚生労働省新型コロナウイルス感染症対策推進本部が示す、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付け変更後の基本的な感染対策の考え方について（令和5年5月8日以降の取り扱いに関する事前の情報提供）を踏まえ、事業主は自主的な感染症対策に取り組んでいただくこととします。

5 費用負担

(1) 施設使用料

月額40,000円とする。

なお、使用料については、店舗の引き渡し日から発生するものとする。

(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、グリストラップの処理、ごみ処理にかかる経費等、店舗の営業及び管理に係る経費はすべて事業者の負担とする。

(3) 使用料等の納付について

納付方法や納付時期については、事業者決定後、協議により決定することとします。

6 使用条件

(1) 運営・使用許可期間

運営・使用許可期間は、店舗の営業開始日から1年間とします。更新については原則不可とします。ただし、公募による再任は妨げないが、3年を超えて再任することはできないものとする。

(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

事業者は、行政財産使用許可申請書に必要な事項を記載し、必要書類を添えて市に提出してください。

(4) 法令等の遵守

事業者は、店舗の管理運営等の事業実施に当たり、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。

(5) 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が生じたとき、又は応募申込書・誓約書の内容に虚偽があったときなど使用条件・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場合があります。この場合において、事業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。

(6) 定期報告

ア 事業者は、毎月、前月分の収支報告書を作成し、翌月10日まで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) 禁止行為

施設の使用、又は出店にあたっては次の行為は禁止とします。

ア 政治的または宗教的活動

イ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等

ウ 騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為

エ 暴力団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5号に規定する指定暴力団当の活動

オ 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動

カ 本事業との関連性が低い活動

キ その他、市が不適切と判断する行為

(8) イベント等への協力

石岡市が市内高校生などと協力して、チャレンジショップなどを実施する際、事業者はシェアキッチンを行うなど可能な限り協力をすることとします。

石岡市が当該施設や駅周辺を使用したイベントなどを実施する際、事業者は可能な限り協力をすることとします。

(9) その他

使用条件に定めのない場合、使用に関して疑義が生じた場合などの取り扱いについては、事業者は事前に市の承認を得ることとし、市の承認が得られない事項については、取り扱うことが出来ません。

7 原状回復

- (1) 使用許可を取消ししたとき、又は使用許可期間が満了したときは、事業者の負担で、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) 事業者が、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、事業者は、何ら異議を申し立てることはできません。

8 損害賠償

- (1) 事業者は、その責め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、事業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) 事業者は、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、すべて事業者の責任において、その損害を賠償しなければなりません。

9 現地見学会

本要項の対象となる施設について、現地見学会を実施しますので、参加希望の方は、以下の要領にて申込みをしてください。

(1) 現地見学会の開催

- ア 日 時：令和8年7月17日（金）予定
- イ 場 所：石岡駅西口交流施設
- ウ 参加申込：「現地見学会参加申込書」（様式1）に必要事項を記入の上、郵送、FAX又は電子メールにて提出してください。

(2) 提出先

- ア 郵 送：〒315 - 8640 石岡市石岡一丁目1番地1
石岡市役所 市長直轄組織 駅周辺にぎわい創生課
- イ F A X：0299 - 23 - 1110
- ウ 電子メール：nigiwai@city.ishioka.lg.jp

(3) 申込期限

令和8年7月15日（水）午後5時まで。なお、郵送の場合は、期限日必着とします。

10 質問の受付及び回答

本要項に関する質問は、すべて質問書によることとします。

- ア 受付期間：令和8年7月1日（水）～令和8年7月22日（水）午後5時まで

- イ 質問方法：「公募要項に関する質問書」（様式2）により、郵送、FAX 又は電子メールにて提出してください。
- ウ 回答方法：質問を一括して質問回答書として取りまとめ、回答は石岡市ホームページにて公開します。なお、本要項に関する内容以外の質問に対しては、回答しません。

11 募集期間及び応募方法等

| | |
|-------------------------|--|
| 募集期間 | 令和8年7月1日(水)から令和8年7月30日(木)午後5時まで(必着) |
| 提出先 | 〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1 石岡市 市長直轄組織 駅周辺にぎわい創生課 宛 |
| 提出方法 | 窓口持参又は郵送 ※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) ※②のみ7部 | <p>①「応募申込書」(様式3)</p> <p>②事業提案資料……………7部 ※「事業提案資料の項目一覧」(p7)を参照してください。 ※表紙の該当するプレゼンテーション方法にレ点を入れてください。</p> <p>③商業・法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 ※個人事業主の場合は、代表者の住民票抄本</p> <p>④個人事業を営んでいることがわかる書類の写し(営業実績がある場合) ※個人事業の開業・廃業等届出書の写し、営業許可書の写し等</p> <p>⑤印鑑登録証明書</p> <p>⑥定款(法人の場合のみ)※最新のもの</p> <p>⑦事業者概要 事業経歴・沿革・職歴、創業・事業開始年月日、資本金・自己資金、従業員数・雇用体制、経営方針、事業内容等がわかるもの ※必要事項の記載があれば、パンフレット又はホームページ等を印刷した ものでも可</p> <p>⑧納税証明書(法人及び個人事業主の所在地が他市区町村の場合は、それぞれ所管する機関で証明書の発行を受けてください) 【法人の場合】 ・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) 【個人の場合】 ・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> <p>⑨直近2年分の申告書類等の写し(事業実績・営業実績がある場合) 【法人の場合】 ・決算書、法人税申告書等 【個人の場合】 ・確定申告書類等</p> <p>⑩各関係諸法令に基づく許可及び免許等の写し(現在事業を実施する際に法令上必要なもので、有しているものがある場合)</p> <p>⑪誓約書(様式4)</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 | 店舗の運営方針 | ○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・食品衛生等 | ○店舗の防犯、防災等の安全管理 ○食品衛生や品質管理、新型コロナウイルス感染症対策 |
| ③ | 従業員の配置計画 | ○従業員の配置体制、指揮命令系統 ○従業員の勤務体制、労働条件、教育方針等 |
| ④ | メニュー・販売物 | ○提供を予定しているメニュー・販売物の種類及びその価格等 |
| ⑤ | 環境への配慮 | ○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 |
| ⑥ | 収支計画 | ○店舗の運営期間中における各年度の収支計画 |
| ⑦ | アピールポイント等 | ○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） |
| ⑧ | 業務経験 | ○飲食業・飲食料等小売業等の業務経験 （業務形態、経験年数、資格等） |
| ⑨ | 事業計画の工夫 | ○駅前にぎわい創出のための独自の事業計画 |

【注意事項】

1. 事業提案資料は、①～⑨の項目ごとに1ページ（A4判縦の用紙で任意様式）とし、項目順に作成してください。また、表紙（様式5）を付けて、提案項目①～⑨を一組とし、左上部をホチキスで留めてください。資料は、これを7部提出してください。
2. 事業提案資料には、会社名、店名、ロゴマーク等、応募申込者が判別できるような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。

12 選定方法

(1) 基本的な考え方

選定に当たっては、提出された事業提案資料の内容及びそれに基づいたプレゼンテーション、質疑応答を行い、総合的に評価し、最も高い評価を得た応募者を出店事業者として選定します。ただし、事業者の決定をしない場合があります。

(2) 評価主体

評価は、「石岡駅西口交流施設出店事業者選定委員会（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) プレゼンテーションについて

ア プレゼンテーションは、応募者1件につき15分以内、質疑応答は10分程度とします。

イ 説明者の入室は、2名までとします。

ウ 他の提案者の傍聴（会場への入室）は、認めません。

エ プロジェクターを使用する場合は、パソコンは提案者が持参することとし、プロジェクター、スクリーン、接続ケーブル等は事務局で用意します。

(4) 評価方法

ア 選定委員会では、「審査内容及び評価方法」（p 9）に基づき各委員が評価を行い、平均得点が最も高い者を事業者として選定します。ただし、平均得点が最も高い者の得点が60点に満たない場合、事業者の決定はしないものとします。

イ 最高評価の応募者が2者以上ある場合は、委員の投票により出店者を選定するものとします。

ウ 事業者として選定された者が辞退を申し出た場合や「13 留意事項（1）」に該当した場合は、次点の応募者を繰り上げて事業者として選定します。

エ 評価結果に対する異議申し立ては、一切受け付けないものとします。

(5) 決定通知

応募者全員に書面で評価結果を送付し、事業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。

(6) 決定後の辞退

事業者として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）を市に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 運営方針 | ○運営方針が本施設に見合ったものか。 ○利用しやすい営業日・営業時間か。 | 10点 |
| ② | 安全管理・ 食品衛生等 | ○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、新型コロナウイルス感染症対策が整っているか。 | 10点 |
| ③ | 従業員の 配置計画 | ○責任体制や緊急時の体制が整っているか。 ○従業員の配置や教育方針等が適切であるか。 | 10点 |
| ④ | メニュー・ 販売物 | ○提供メニューや価格等が適正であるか。 | 10点 |
| ⑤ | 環境への 配慮 | ○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 |
| ⑥ | 収支計画 | ○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 |
| ⑦ | アピール ポイント等 | ○参加事業者ならではの優位な点はあるか。 | 10点 |
| ⑧ | 業務経験 | ○本事業を運営するに足る業務経験を有しているか。 | 10点 |
| ⑨ | 事業計画の 工夫 | ○駅前にぎわい創出のための独自の事業計画があるか。 | 20点 |
| 合 計 | | | 100点 |

| 評価基準 | 得点化方法 |
|----------|--------|
| 非常に優れている | 配点×1.0 |
| 優れている | 配点×0.8 |
| 標準的 | 配点×0.6 |
| やや劣っている | 配点×0.3 |
| 劣っている | 配点×0.0 |

13 留意事項

(1) 出店者の決定取消し等

次のいずれかに該当するときは、事業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と、評価の公平性を害する行為を行ったとき。

ウ 事業者の決定後、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 事業者としてふさわしくないと市が判断したとき。

オ 事業者が、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

応募は、1人につき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はその限りではありません。

(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場合は、速やかに辞退届（様式任意）を提出するものとします。

(6) 応募の費用負担

応募やプレゼンテーションに係る費用は、すべ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すべての許可及び免許等は、事業者が取得するものとします。

14 スケジュール

| No. | 項目 | スケジュール |
|-----|------------------|-----------------|
| ① | 公募・現地見学会・質問書受付開始 | 令和8年7月1日(水) |
| ② | 現地見学会受付期限 | 令和8年7月15日(水) |
| ③ | 現地見学会(希望者のみ) | 令和8年7月17日(金) 予定 |
| ④ | 質問書受付期限 | 令和8年7月22日(水) |
| ⑤ | 質問回答公開日 | 令和8年7月24日(金) |
| ⑥ | 公募(提案書類)受付期限 | 令和8年7月30日(木) |
| ⑦ | 選定委員会(プレゼンテーション) | 令和8年8月7日(金) |
| ⑧ | 結果通知発送 | 令和8年8月上旬 |
| ⑨ | 飲食店オープン(予定) | 令和8年10月以降 |

15 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します。

(2) 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。

16 問合せ先

〒315 - 8640

石岡市石岡一丁目1番地1

石岡市役所 市長直轄組織 駅周辺にぎわい創生課

電話番号：0299 - 23 - 1111 (代表)

F A X：0299 - 23 - 1110

E-mail：nigiwai@city.ishioka.lg.jp

別表 店舗設備等一覧表

| 区分 | 項目 | 内容 | | | |
|-----|--------------|---|--------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 建築 | 仕上 | 階 | 1階(49.91m ²) | | 2階(54.99m ²) |
| | | 部位 | 厨房 | 喫茶スペース | 学習スペース |
| | | 床 | 塩ビシート モルタル金ゴテ t=30 | 塩ビシート モルタル金ゴテ t=30 | 塩ビシート モルタル金ゴテ t=30 |
| | | 壁 | GB-R t=12.5 キッチンパネル | GB-R t=12.5 ビニルクロス | GB-R t=12.5 ビニルクロス |
| | | 天井 | GB-D t=12.5 ビニルクロス | GB-D t=12.5 ビニルクロス | GB-D t=12.5 ビニルクロス |
| | | その他 | カウンター | ロールブラインド× 9 | カウンターテーブル×3 ロールブラインド×8 |
| | 床荷重(積載荷重) | -(べた基礎のため計算なし) | | 300 kg/m ² | |
| 電気 | 電灯設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・建物裏に分電盤を設置 ・サイクルステーション及び外部照明には子メーター設置 | | | |
| 機械 | 空調設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・1階:天井埋込カセット型(冷房能力 10.0kw)×1 ・2階:天井埋込カセット型(冷房能力 14.0kw)×1 | | | |
| | 換気設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・1階:天井換気扇×2 キッチン換気扇×1 ・2階:天井換気扇×3 | | | |
| | 衛生設備 (給水) | <ul style="list-style-type: none"> ・厨房:湯水混合水栓×2 参考型番 TKS05303J ・喫茶スペース:カウンター式洗面器×1 参考型番 L652D ・学習スペース:壁掛手洗器×1 参考型番 L210C | | | |
| | 衛生設備 (給湯) | <ul style="list-style-type: none"> ・ガス瞬間式給湯器×1 屋外壁掛型 16号 LPG用 参考型番 GQ-1639WE-1 | | | |
| | 衛生設備 (排水) | <ul style="list-style-type: none"> ・厨房:流し台×1 参考型番 BS2-126 壁掛手洗器×1 参考型番 LSE870APFRMR グリーストラップ設置 ・喫茶スペース:洋風便器×1 参考型番 CFS497BMC ・学習スペース:洋風便器×1 参考型番 CFS497BMC | | | |
| | ガス設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・プロパンガス ガス管Φ20 配管及びメーター設置済み | | | |
| 備品 | 1階 | <ul style="list-style-type: none"> ・IHコンロ×1 ・机×5 ・椅子×13 | | | |
| | 2階 | <ul style="list-style-type: none"> ・椅子×9 ・本棚×2 | | | |
| その他 | 火気 | <ul style="list-style-type: none"> ・無 | | | |
| | 施錠 | <ul style="list-style-type: none"> ・有 | | | |
| | 無料 Wi-Fi | <ul style="list-style-type: none"> ・有 | | | |
| | 消火器 | <ul style="list-style-type: none"> ・有(1階×1 2階×1) | | | |