

# 相馬復興市民市場「浜の駅松川浦」鮮魚総菜販売出店者公募要項

## 第1章 公募の内容

### 1 目的

この公募要項は、相馬復興市民市場「浜の駅松川浦」（以下「浜の駅松川浦」という。）の利用者にとって、より満足度が高く魅力ある運営を行うことができる出店者を選定するため、必要な事項について定めたものです。

### 2 指定する業務

「浜の駅松川浦」増築部の厨房を活用した鮮魚惣菜（寿司・フライ・唐揚げ・焼き魚等）の販売

### 3 物件の概要

住所	福島県相馬市尾浜字追川196番地 浜の駅松川浦 増築部
使用面積	61.965㎡(予定)
使用用途	厨房、冷蔵・冷凍庫、食品庫
参考	浜の駅 年間来客数：約72万人 ※ 食堂利用者含む

### 4 出店要項

「浜の駅松川浦」は、東日本大震災の津波により大規模な被害を受けた相馬市沿岸部の地域産業振興及び福島第一原子力発電所の事故による風評払拭や地産地消の推進を図るための施設です。

#### (1) 地場製品の活用

ア 販売する鮮魚総菜において地場製品を活用すること（特に寿司においては地物のねたを積極的に活用すること）

#### (2) 衛生管理の徹底

ア 食品衛生責任者の配置

イ 食中毒防止対策、従業員への衛生教育

ウ 廃棄物の適正処理(バックヤードにおける廃棄物移動の際の適正処理を含む)

エ 「浜の駅松川浦」の運営環境への配慮

オ 省エネルギーへの配慮

#### (3) 健全経営の担保

ア 決算書の提出による健全性の明示

イ 健全な収支計画の作成

ウ 危機管理体制の確保（消防法も含む防災及び安全対策）

(4) 人員の確保

ア 出店計画書の提出による実施可能性の明示

(5) イベント等への協力

ア 浜の駅松川浦で開催される各種イベント（周年イベント、復興祭、無料ふるまい等）への積極的な協力

(6) 良質な接客対応

ア 接客マナーを含めた利用者に対するサービス教育

イ 利用者からの苦情への対応

ウ 業務改善への取組

(7) 浜の駅利用者への配慮及び浜の駅の雰囲気に関する配慮

ア 音楽、演奏、音量、大声等

イ 調理場前の装飾、インテリア、看板等の設置前協議

ウ 災害時、浜の駅の指定管理者である相馬市民市場株式会社の指示に基づく、出店者同士による浜の駅利用者への対応

5 出店内容

(1) 出店の方法及び根拠

相馬復興市民市場指定管理者による管理に関する基本協定書第 10 条の規定に基づく業務委託承諾申請の許可及び相馬市民市場株式会社との賃貸借契約により出店するものとします。

(2) 営業時間等

営業日と営業時間は、浜の駅の営業日時と合致させてください。

(3) 販売商品

相馬市産の水産物を中心とした寿司類の提供及び惣菜類の提供をするものとします。

(4) 品質及び価格

来場者がリピートしたくなる鮮度・価格としてください。

6 費用負担

厨房の運営に係るすべての経費は、出店者の負担とします。

(1) 販売手数料及び設備使用料

売上額の 15%（2 年後を目途に売上額に応じた割合に変更予定）

※毎月 1 日から 15 日までの売上を月末に、16 日から月末までの売上を翌月 15 日に精算して支払います。

(2) その他必要経費

ア 使用許可期間中に店舗で使用した光熱水費のうち、上下水道料金及び電気料金については、実費相当分全額を出店者の負担とします。なお、共有部に係る上下水道料金及び電

気料金については、相馬市及び相馬市民市場株式会社と協議のうえ、案分しての負担とします。なお、支払いは上記精算金から差し引きます。

イ ガスは、出店者が事業者（相馬ガス株式会社）と直接契約してください。

ウ 電話やインターネットを使用したい場合は、出店者が事業者と直接契約してください。

## 7 使用の制限

### （１）使用の制限

ア 出店者は、使用許可物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全しなければなりません。

イ 上記アの規定による維持保全のため通常必要とする修繕費その他の経費は、出店者の負担とします。

ウ 出店者は、使用許可に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業を委託し、若しくは名義貸し等を行うことはできません。

### （２）商品の搬入・廃棄物の搬出等

ア 商品の搬入及び廃棄物の搬出等における駐車場の一時使用については、相馬市民市場株式会社の指示に従ってください。

イ 厨房等の利用範囲内で発生する全ての廃棄物の処理は、出店者自らが行うこととし、その費用は出店者の負担となります。

### （３）厨房等の清掃

出店者は、厨房の廃水処理用のグリストラップなどのほか、利用する冷蔵・冷凍庫、食品庫等の清掃を自ら行うこととします。

### （４）営業許可の申請

食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令で定める諸官庁への申請・届出等については、すべて出店者の負担で行ってください。

### （５）その他

運営にあたっては、関係法規等に定める事項を遵守しなければなりません。

## 8 設備の諸条件等

別添の厨房機器については、賃料を支払うことで使用できるものとします。それ以外の備品等については出店者の負担でご用意ください。

## 第2章 使用許可等

### 1 使用許可

出店者は、第1章5(1)のとおり使用許可を受けなければなりません。

### 2 使用許可期間

ア 使用許可期間は、出店者が選定された日が属する月の翌月1日から令和7年6月30日までとする。なお、使用許可の更新を受けようとするときは、使用許可期間満了の日の1か月前までに、業務委託承諾申請書を提出のうえ、許可を受けるものとします。

イ 使用許可の更新を申請しない場合は、満了6か月前までにその旨書面をもって相馬市民市場株式会社に通知しなければなりません。ただし、やむを得ない事情がある場合を除きます。

ウ 店舗の設置・準備、撤去等に要する期間は、使用許可期間に含まれます。

エ 使用許可期間の途中に、出店者の自己都合により営業を止めることはできません。ただし、やむを得ない事情があると相馬市民市場株式会社が特に認めた場合は、この限りではありません。

### 3 使用許可の取消し又は変更

相馬市民市場株式会社は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消し、又は変更することができます。

(1) 出店者が許可の条件に違反したとき

(2) 出店者が第3章1応募者の資格を失ったとき

### 4 原状回復

(1) 使用許可期間が満了したとき又は使用許可が取り消されたときは、出店者は、自己の負担で、相馬市民市場株式会社の指定する期日までに、使用許可物件を原状(出店前の状態)に回復して返還しなければなりません。ただし、相馬市民市場株式会社が特に認めた場合は、この限りではありません。

(2) 原状回復後、相馬市民市場株式会社による検査を実施します。

(3) 相馬市民市場株式会社の検査により原状回復に不備がある場合は、出店者は相馬市民市場株式会社が指定する期日までに手直し等の措置を講じなければなりません。

(4) 出店者が原状回復の義務を履行しないときは、相馬市民市場株式会社は出店者の負担においてこれを行うことができます。

### 5 損害賠償等

出店者は、故意または過失により浜の駅内の施設・設備を損傷し、または滅失したときは、それによって生じた損害を賠償しなければなりません。ただし相馬市民市場株式会社が特別の事情があると認めたときは、その全部または一部を免除するものとします。

## 6 使用許可の取消しによる損失の取扱い

(1) 上記3の規定により使用許可を取り消した場合において、その取消しにより出店者に損失が生じて、相馬市民市場株式会社はその損失を補償しません。また、出店者は相馬市民市場株式会社に対し一切の補償の請求は行わないこととします。

(2) 使用許可が取り消された場合において、出店者は、使用許可物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、相馬市民市場株式会社に対しその費用等の償還の請求は行わないこととします。

## 7 店舗設置工事

(1) 出店者は、出店にあたり、現状を変更する等の工事を行う場合は、自らの責任と負担において、必要な設置工事を行うこととします。

(2) 上記工事については、開始前に、相馬市及び相馬市民市場株式会社と設計及び施工の協議を行ったうえ、書面により相馬市及び相馬市民市場株式会社の承認を受けることとします。相馬市及び相馬市民市場株式会社は工事終了後に履行確認を行い、この確認をもって工事が完了したものとします。

(3) 出店者が設置した設備等については、出店者が自らの負担と責任において、維持管理を行うこととします。

## 8 その他

(1) 使用許可条件については、本要項に定めるもののほか、別途契約等に定めるところによります。

(2) 浜の駅の設備点検等のため、営業時間内・外を問わず、職員が随時に立ち入ることがあります。

### 第3章 応募の条件等

#### 1 応募者の資格

法人その他の団体及び個人において次の要件を満たしていること。

- (1) 出店要項を厳守することができること。
- (2) 法人及びその役員が、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団体でないこと。
- (3) 租税に滞納がないこと。
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項及び第2項の各号に該当しない者(第2項各号のいずれかに該当したものであって、その事実があった後2年を経過した者を含む。)であること。
- (5) 法令等の規定により許認可等を要する場合は、許認可等を有していること。

#### 2 応募申込み

応募を希望するものは下記の方法で応募書類を提出することとします。なお、応募書類は返却しません。

- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| (1) 法人応募者 | 別表1に掲載する書類             |
| 個人応募者     | 別表2に掲載する書類             |
| (2) 提出部数  | 各書類につき、別表1及び2の右欄に掲げる部数 |
| (3) 提出方法  | 持参又は郵送(提出期限必着)         |
| (4) 提出期限  | 令和6年11月3日(日)           |
| (5) 提出場所  | 相馬市民市場株式会社(浜の駅松川浦)     |

〒976-0022

福島県相馬市尾浜字追川196

#### 3 その他

- (1) 応募をご検討の方は相馬市民市場株式会社にご連絡ください。各種様式を提供いたします。
- (2) 提出した書類の内容に変更があった場合は、変更後の書類を相馬市民市場株式会社まで持参又は郵送により提出してください。ただし、届出期限はプレゼンテーション日の1週間前までとします。
- (3) 追加情報等を相馬市民市場株式会社ホームページでお知らせすることがあります。

## 第4章 審査及び選定に関する事項

### 1 選定委員会

「浜の駅松川浦」寿司・総菜販売出店者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置し、選定委員会の審査により出店者に選定します。

### 2 審査及び選定の方法

審査及び選定は、次の方法により実施します。

#### (1)一次審査（書類審査）

応募者を対象に、第3章の1「応募者の資格」及び法人等の経営状況の事前審査を行います。

#### (2)二次審査（プレゼンテーション審査）

※審査会日程及び場所は別途、お知らせします

ア 一次審査を通過した応募者によるプレゼンテーション審査を行います。

イ プレゼンテーションは、応募者が提案のポイントを15分以内で説明した後、質疑応答を行います。

ウ 出席者は責任者を含め3名までとします。

エ 各選定委員は提出された企画書等の応募書類及びプレゼンテーションの内容について、総合的に審査し、得点化します。

#### (3)選定

ア 選定委員会において最高得点を獲得した応募者を出店者として選定します。

イ 最高得点を獲得した者が複数となった場合は、選定委員会において協議を行い、出店者を選定します。

ウ 審査の結果、応募者全てにおいて選定するに至らない場合は、出店者を選定しない場合があります。

#### (4)結果の通知

審査結果は応募者全員に文書で通知します。なお、他の者に係る審査の結果や内容についての問い合わせには応じません。

#### (5)その他

出店者の辞退等があった場合には、次点を獲得した応募者を出店者とする場合があります。出店者が決まらない場合は継続して公募を行います。

### 3 出店決定後の諸手続き

出店者決定後、相馬市民市場株式会社と出店者との間で店舗賃貸借契約の手続きを行います。

#### 4 問い合わせ先

〒976-0022

福島県相馬市尾浜字追川 196

相馬市民市場株式会社

電話番号      0244-32-1585

メール          jimucho@hamanoeki.com



別表 1 企画書類の内容内訳及び提出部数－ 法人応募者

書類名	内容	提出部数
① 応募申請書	【様式第 1 号】	1 部
② 事業概要	【様式第 2 号】	1 部
③ 企画書	<b>【様式第 3 号】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各項目について、提案・PRしてください。</li> <li>・ 図面、体系図等の資料を適宜添付願います。</li> <li>・ 使用する用紙は原則として A 4 用紙とします。</li> </ul> <p>ただし、図面など A 4 用紙では見えにくい場合は、A 3 用紙までを可とします。</p>	1 部
④ 企業概要	企業の概要がわかるもの(パンフレット等)	6 部
⑤ 登記事項	法務局が発行する「現在事項全部証明書」又は「履歴証明書事項全部証明書」	1 部
⑥ 役員等一覧	【様式第 4 号】	1 部
⑦ 消費税及び地方消費税納税証明書並びに市税納税証明書	税務署が発行する消費税及び地方消費税に未納のないことの証明書(納税証明書その 3、その 3 の 2、その 3 の 3 のいずれか) 所管する市町村が発行する納税証明書	各 1 部
⑧ 印鑑証明書	法務局が発行する印鑑証明書	1 部
⑨ 決算書類 (直近 3 期分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸借対照表</li> <li>・ 損益計算書</li> <li>・ 株主資本等変動計画書</li> </ul> 又は上記に相当する書類の写し(独自に作成している印刷物等も可)	各 1 部
⑩ 免許等	提案する企画の実施に必要な免許等の写し (既存店舗において取得した各種営業許可等)	1 部

※官公署の証明書(登記事項証明書、納税証明書及び印鑑証明書)は、証明年月日が提出期限前 3 ヶ月以内の原本としてください。

別表 2 企画書類の内容内訳及び提出部数ー 個人応募者

書類名	内容	提出部数
①応募申請書	【様式第 1 号】	1 部
②事業概要	【様式第 2 号】	1 部
③企画書	<b>【様式第 3 号】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各項目について、提案・PRしてください。</li> <li>・ 図面、体系図等の資料を適宜添付願います。</li> <li>・ 使用する用紙は原則として A 4 用紙とします。</li> </ul> <p>ただし、図面など A 4 用紙では見えにくい場合は、A 3 用紙までを可とします。</p>	1 部
④店舗概要	既存店舗の経営等の概要がわかるもの(パンフレット等) ※ある場合	6 部
⑤住民票	市町村が発行する住民票	1 部
⑥消費税及び地方消費税納税証明書並びに市税納税証明書	税務署が発行する消費税及び地方消費税に未納のないことの証明書(納税証明書その 3、その 3 の 2、その 3 の 3 のいずれか) 所管する市町村が発行する納税証明書	各 1 部
⑦印鑑証明書	市町村が発行する印鑑登録証明書	1 部
⑧決算書類	過去 3 年の所得税の青色申告書(所得税青色申告決算書を含む。)又は白色申告書の写し ※ある場合	1 部
⑩免許等	提案する企画の実施に必要な免許等の写し (既存店舗において取得した各種営業許可等)	1 部

※官公署の証明書(住民票、納税証明書及び印鑑証明書)は、証明年月日が提出期限前 3 ヶ月以内の原本としてください。