

士幌町地域創造発信拠点施設「道の駅 ピア 21 しほろ」 チャレンジブース出店事業者募集要項

士幌町内事業者様対象

1. 募集目的

士幌町地域創造発信拠点施設「道の駅 ピア 21 しほろ」(以下、「道の駅」という。)は、「休憩」「情報信」「地域連携」という「道の駅」の基本機能を備えるとともに、レストラン、農産物や地場産品の直売所などのコーナーを通じて、地域サービスの拠点としての役割を担うべく平成29年4月23日に開店し、施設利用者数も当初計画を上回り順調に推移しています。

このたび「道の駅」では、地域の活性化を図るため、隣接する「チャレンジブース」施設の追加募集を開始します。

「道の駅」を訪れるお客様に向けた「新たな事業展開」及び「新たな商品開発・売上拡大」などのチャレンジを志す方が出店できる制度、それがチャレンジブースです。出店の場としてご利用いただき、地域振興、地域経済の活性化につながる施設を目指しております。

このような方向性を踏まえ、「チャレンジブース」施設においては、町内の皆さんにも幅広く参画いただき、ともに手を携えて士幌町の魅力発信を進めてまいりたく、本募集要項を定めるものです。

2. 出店者を募集する「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブースの概要

(1) 所在地 河東郡士幌町字士幌西2線134番地1
(「道の駅」に隣接)

(2) 構造規模 鉄骨造(プレハブ式) 1棟 9.90㎡×3棟

※本募集においては、3棟のうち中央の1棟が対象になります

(3) 付帯設備 電気設備・換気扇・上下設備・排水設備(浸透枳につき使用制約あり)

(4) 開館時間 午前9時～午後6時(11月から3月までは、出店計画により決定)

(5) 休館日 12月31日～1月4日(予定)、施設点検日

(6) 使用開始 平成29年7月

(7) 設置者 士幌町

(8) 管理運営 士幌町商工会(指定管理者制度による)

3. 隣接する「道の駅 ピア 21 しほろ」の概要(参考)

(1) 所在地 河東郡士幌町字士幌西2線134番地1

(2) 規模 敷地面積 21,910㎡(内 国土交通省区域 5,804㎡)

(3) 駐車場 大型車 11台、乗用車 148台、障がい者専用 3台、自動二輪車 12台、
EV充電器専用 2台

(4) 延床面積 木造平屋(一部2階) 840㎡

(5) 施設内容 地場産品等販売コーナー(38㎡)、軽食提供コーナー1(ソフトクリーム等)・2(軽食等)、飲食提供コーナー、情報提供コーナー他

- (6) 開館時間 午前9時～午後6時（1月1日から3月までは、午前9時～午後5時）
- (7) 休館日 12月31日～1月4日(予定)、施設点検日
- (8) オープン 平成29年4月23日（日）
- (9) 設置者 土幌町
- (10) 管理運営 土幌町商工会（指定管理者制度による）

4. 応募資格

出店を希望される方は、次の要件をすべて満たしていることを確認のうえお申し込みいただき、指定管理者が、出店事業者として登録するかどうかを審査により決定いたします。

- (1) 主に、地元産品や地元食材を使った商品等の提供を通して、地域の産業振興につながる事業展開となるよう努めること。
- (2) 土幌町内に主たる事業所がある法人・団体または町内の個人事業主であること若しくは、起業する計画を有する法人・団体または個人であること。
- (3) 事業に必要な法令に基づく許可を有する、又は許可を得ることが確実な事業者であること。
- (4) 販売商品の品質管理(賞味期限等)、品質表示等(法律で定める表示)については、出店事業者の責任とし、また、万が一に備え、損害賠償に対応できるだけの製造物責任保険（PL保険）に加入する事業者であること。(製造者が同保険を付保している場合を除く)
- (5) 国税・道税・町税等を滞納していない者であること。
- (6) 申込者又はその者の関係者が、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条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (7) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (8) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当すると認められる事実があった後2年を経過しない者でないこと。また、その者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者でないこと。
- (9) 民事再生法第21条第1項又は第2項の規定による再生手続き開始の申立てをしてない者又は申立てをなされていない者であること。
- (10) 会社更生法第17条第1項又は第2項の規定による更正手続き開始の申立てをしていない者又は更正手続き開始の申立てをなされていない者であること。

5. 出店の詳細要件

(1) 経費等の負担

- ① 利用料は、本施設設置条例第7条第2項に定める範囲内（1㎡あたり月額3,010円を上限）とし、指定管理者と協議の上、決定とします。
- ② 共益費として売上の5%を上限とし、指定管理者と協議の上、決定とします。
- ③ 光熱水費は、チャレンジブース内で使用する電気及び上水道の実費を徴収する。電気及び上水道は子メーターによる算定とする。ただし、冬期間については出店計画により決定する。
- ④ 利用料等の納入は指定管理者の発行する請求書により徴収する。

- ⑤ 共有部分（通路・花壇・鉢植え）にかかる清掃、鉢花の水遣り及び除雪等の維持管理作業は、指定管理者と協議の上、分担方法等を決定する。
 - ⑥ チャレンジブースで発生したゴミ（可燃物・不燃物・ビン・缶・その他）は、出店者が責任を持って管理し、ルールに従って処分、処理する。
- (2) 入居開始予定
平成30年5月（予定）
- (3) 契約期間
原則として3年以内としますが、更新も可能です。
- (4) 営業時間及び休館日
- ① 営業時間等については、出店者と指定管理者の協議により決定とします。ただし、本施設の開館日において、休業することは原則として出来ないものとします。ただし、冬期間については出店計画により決定します。
 - ② 本施設の休館日は、年末12月31日から年始1月4日までを予定。
- (5) 施設の利用についての注意事項
- ① 商品及びメニューは、「安全・安心」が確認されたものとします。
 - ② 出店者は、チャレンジブースを営業以外の目的に使用することはできないこととします。
 - ③ 出店者は、チャレンジブースを善良な管理者の注意をもって、維持保全しなければならないこととします。
 - ④ 上記③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。
 - ⑤ 什器・備品の点検及び修理等にかかる経費は、出店者の負担とします。
 - ⑥ 上水設備、排水設備を使用する際は、出店者の負担によりブース内への引き込み工事が必要となります（シンク等の備品はありません）。また、排水設備は浸透枳のため、流せない種類の排水は出店者にて処理していただきます。
 - ⑦ 出店者は、利用に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れもしくは担保に供することはできないこととします。
 - ⑧ 出店者は、チャレンジブースの修繕、模様替えその他の行為をしようとするとき又は利用計画を変更しようとするときは、事前に書面により指定管理者の承認を受けなければならないこととします。
 - ⑨ 喫煙場所は、「道の駅喫煙室」のみとし、チャレンジブース内外の灰皿の設置はできないこととします。
 - ⑩ 如何なる理由による退去であっても、出店者の設置した備品等はチャレンジブース内から撤去することとし、賃貸借契約で造作買取請求権を放棄する旨の特約を設定しますので、出店者は造作買取請求権を行使することができません。

6. 応募の方法

(1) 提出書類

- ①「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース出店申込書（様式1）

- ②「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース出店応募に係る誓約書
(様式 2)
- ③添付書類 (公的機関発行のものは、申込日から 3 箇月以内に交付されたもの)
 - (ア)個人の場合は、住民票及び身分証明書。法人の場合は、法人登記簿謄本。
 - (イ)定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類 (法人のみ)
 - (ウ)個人の場合は、印鑑登録証明書。法人の場合は、印鑑証明書。
 - (エ)前事業年度の損益計算書及び貸借対照表 (実績のある事業者のみ)
 - (オ)店舗責任者となる者又は代表者個人の各種資格証明書又は職務経歴書等、過去の実績がわかるもの。
 - (カ)国税及び地方税の納税証明書

(2) 申込受付期間 平成 30 年 4 月 10 日(火)～ 4 月 24 日(火)

※平日 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分 (但し、正午～午後 1 時の間を除く)

なお、申込書類の不備を防止するため、あらかじめ、申込書類の事前審査を受けること。

(3) 提出場所：土幌町商工会 (タウンプラザ 1 階)

(4) 提出方法：直接持参(郵送不可)

※申込期間終了後は、いかなる理由があっても受け付けませんのでご注意ください。

(5) 留意事項

- ①土幌町商工会が提示する募集要項等の著作権は土幌町商工会及び作成者に帰属し、応募者が提出した申込書類等の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。ただし、出店者の選定及び公表に必要な場合は、申込書類等の全部又は一部を使用できるものとします。
- ②提出された書類は、内容を変更、再提出、差替えは認めません。
- ③申請に係る経費は、すべて申請者の負担とします。
- ④提出された応募書類等は、審査結果に関わらず一切返却しません。
- ⑤申請内容に虚偽があった場合は、失格とする。選定された場合においても、虚偽が発覚した場合には選定を取り消します。
- ⑥選定手続き業務に従事する土幌町商工会の関係者に対し、本件申込みについて不正に接触する行為その他の公正な手続きを妨げる行為をしてはなりません。
- ⑦申請後、辞退する際には辞退届 (様式 3) を提出してください。

7. 選考方法

- (1) 提出された「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース出店申込書 (以下、出店申込書という。) に基づき、書類審査を行い、選定します。
- (2) 選定は、土幌町商工会内に設置した「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース施設利用者選定委員会」で審査します。
- (3) 審査にあたり、出店申込書の内容について、応募資格、選考 (審査) 基準との整合性、

事業内容の実現性、独創性等を総合的に評価し選定します。

- (4) 審査結果については、全応募者に対し、審査終了後速やかに書面にて通知します。
なお、他の者に係る審査の結果や自ら又は他の者に関わらず、内容についての問い合わせには一切応じません。
- (5) 出店候補者名については、土幌町商工会公式ホームページで公表します。

8. 選考（審査）基準

応募資格を満たしていることのほか、次の基準に準じ評価を行ないます。

- (1) 「新たな事業展開」及び「新たな商品開発・売上拡大」などのチャレンジを志す者であること。
- (2) 店舗コンセプト・商品サービス計画を有する者であること。
- (3) 商業活動に対して意欲的であること。
- (4) 賑わい性、話題性に期待が持てること。
- (5) 事業計画を有する者であること。
- (6) 「道の駅」の既存店舗、他ブース出店者や地域と取扱商品及びサービスについての協調性があること。
- (7) 土・日曜日及び祝日の営業が可能であること。
- (8) 公序良俗に反しない者であること。
- (9) 商品及びメニューは、「安全・安心」が確認されたものであること。
- (10) 「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース出店事業者募集要項の応募資格を満たしていること。

9. 契約

- (1) 出店候補者として選定された者は、当該決定の日から速やかに指定管理者と仮契約することとし、指定管理者との協議事項が確定次第、本契約を締結します。
- (2) 指定管理者との協議事項は次のとおりとします。
 - ① 営業時間及び商品構成等の詳細
 - ② 経費等の負担
 - ③ 共有部分の管理区分
 - ④ 什器備品類の維持管理等について
 - ⑤ テナントの名称
 - ⑥ 会計報告に関する事項
 - ⑦ その他、指定管理者が必要と認める事項
- (3) 本契約は、指定管理者と出店候補者との間で3年間の契約期間を上限とする普通借家契約を締結します。ただし、土幌町と指定管理者土幌町商工会の契約期間を限度として、契約期間を延長することができることとします。
- (4) 指定管理者の運営方針、管理規則及び関係諸法規・行政官庁等の指導、指示を遵守していただきます。

- (5) 本要項の条件を遵守できない者、又は利用料等の滞納があった場合は無条件で契約解除できるものとし、その指定する期日までに退去していただきます。

10. 配布資料

配布資料は、商工会窓口または商工会ホームページからダウンロードしてください。

商工会ホームページアドレスは次のとおりです。 <http://www.shihoro.net/>

- (1) 「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース出店事業者募集要項
- (2) 「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース出店申込書（様式1）
- (3) 「道の駅 ピア 21 しほろ」チャレンジブース出店応募に係る誓約書（様式2）
- (4) 平面図（建物内）

11. お問い合わせ・申込み先

- (1) お申し込み及びお問い合わせ先

士幌町商工会（指定管理者）

〒080-1227 士幌町字士幌西2線162番地 タウンプラザ1階

担当：高杉 E-mail：n-takasugi@shokokai.hokkaido.jp

電話 5-2614 / FAX 5-2652

12. 出品事業者登録および出品決定の通知

- (1) 第一期募集期間内に申込書類を受領し、かつ書類に不備がない場合には、平成30年5月初旬を目処に書面またはお電話にて通知します。
- (2) 審査内容、結果等に関するお問い合わせには、一切応じられませんのでご了承ください。
※事業者登録および出品が決定しましたら、製造物責任保険（PL保険）の写しを提出いただきます。また、指定管理者と販売委託契約を結んでいただきます。