

北斗市観光交流センター別館
出店者募集要項

令和元年 10月

一般社団法人 北斗市観光協会

1 募集概要

一般社団法人北斗市観光協会（以下「観光協会」）は、新函館北斗駅の利便性向上を図ること及び市民と来訪者との交流を促進し、地域の活性化を図ることを目的として、北斗市観光交流センター別館（以下「観光交流センター別館」）店舗の出店者を募集します。

応募される方は、この募集要項をよく読み、次の各事項をご承知のうえ、お申込みください。

2 募集に係る観光交流センター別館の概要

(1) 所在地 北斗市市渡1丁目7番1号（新函館北斗駅隣接地）交流センター別館

(2) 施設概要

①敷地面積 2,968.91㎡

②建築面積 1,417.65㎡

③延床面積 6,317.03㎡

④構造 鉄筋コンクリート造 地上6階建

⑤竣工 平成29年3月 ※営業開始 平成29年3月17日

⑥施設内容 1階 北斗市観光交流センター別館 床面積約1,300㎡

一般社団法人北斗市観光協会事務室他トイレ、公共ホール

営業テナント16店舗（飲食5店舗、物販12店舗）※6月1日現在

2階 ラ・ジェント・プラザ函館北斗

（フロント、レストラン、温浴施設等）

3～6階 ラ・ジェント・プラザ函館北斗（ホテル客室107室）

⑦1階出入口開閉時間 5:30～24:00

3 募集区画

(1) 募集場所 上記観光交流センター別館

(2) 募集区画 ③≒16.40㎡ 又は ⑩≒14.93㎡ 又は ⑱≒42.67㎡ 又は
⑲≒45.33㎡ 又は ⑳≒46.98㎡ 「別紙1出店者区画図」のとおり

(3) 営業時間 **原則、年中無休**
③、⑩：9:00～19:00 ⑱、⑲、⑳：9:00～23:00の範囲で設定可能

4 利用料等

(1) 利用料 1㎡当たり月額 890円

(2) 共益費 1㎡当たり月額1,076円

※共益費は、上記観光交流センター別館の共用部分、共用設備に係る諸経費（清掃費、警備費、フロア照明に係る電気料等）を按分し、積算します。実績や社会情勢等に応じて変更する場合があります。

(3) 光熱水費

各店舗専用のメーターにより計量した使用量に応じ、実費として観光協会が算出した額。（実費計算方法は別紙のとおり）

各メーターの設置については電気は施設側で設置済、水道は出店者側での設置、ガスについてはガス納入業者との直接契約により設置していただくこととなります。

※別紙出店者区画図③、⑩は原則裸火及びガス使用はできません。

(4) 保証料

保証料は、上記4(1)の利用料の1年分とし、この募集により出店が決定した後、利用承認申請を提出する際に一括納付していただきます。なお、保証料は、利用承認期間終了後、債権債務関係のないこと及び原状回復を確認したうえで返還します(利子は、付しません。)

5 既設設備内容

(1) 電源用配線(区画天井まで)及び通信線用配管のみ

※店内内装の仕上げ、造作及び設備工事、配管工事等は出店者の負担によるものとします。また、工事着手の前に観光協会と協議するものとします。

6 応募手続き等

(1) スケジュール

随時応募書類を受付し、係る審査を経た後、出店事業者決定

※その後のスケジュールについては、決定した出店者に別途通知します。

(2) 応募書類

①出店申込書・・・「別紙2」

②誓約書・・・「別紙3」

③会社概要・・・事業内容、実績、従業員数等が記載されたもの

④登記事項証明書・・・直近のもの(概ね3ヵ月以内)

⑤決算書・・・直近のもの(3期分)

※個人の場合、申告書等財務状況が確認できる書類

⑥納税証明書・・・直近のもの(2年分)

⑦資金計画書・・・「別紙4」

⑧提案事業内容・・・取扱商品、サービス内容、提供方法、使用予定什器等を記載したもの(様式任意)

⑨平面図・・・店舗区画利用のレイアウト等がわかるもの(A3版任意)
(備品設置等の概略図可)

(3) 応募書類の受付

①受付期間・・・随時

②受付時間・・・8:30~17:00

③提出部数・・・2部

④提出先・・・北斗市観光交流センター別館内 一般社団法人北斗市観光協会

⑤郵送の場合の送付先

〒041-1242 北斗市市渡1丁目1番7号 一般社団法人 北斗市観光協会

(4) 注意事項

- ①提出書類は、返還しません。
- ②応募に要する費用は、すべて応募者の負担とします。
- ③店舗の要件、応募資格等に合致しない場合又は書類に不備がある場合には、受付しません。
- ④受付後に資料の追加提出依頼又は説明を求める場合があります。

7 出店者の決定

- (1) 観光協会において市と協議の上、審査項目に基づき審査を行います。なお、この施設が市の公の施設であることから、北斗市内事業者の出店を優先するものとします。
- (2) 審査の結果、得点の高い応募者を出店者として決定するものとします。
- (3) 審査の結果最高得点者が複数となった場合によっては抽選により決定します。

8 決定後の手続き

- (1) 出店者は、観光協会が指定する期日までに利用承認申請書を観光協会に提出するものとします。この際4(4)の保証料を一括納付していただきます。
- (2) 出店者は、保証料の納付後に交付される利用承認書の受領後、観光協会が指定する期日までに、利用料等を納入するものとします。

9 決定の取消し

次に掲げる事項に該当した場合には、出店者としての決定又は利用承認を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして上記「決定後の手続き」に応じない場合。
- (2) 出店者が、経営状況の変化等により店舗の設置又は運営ができなくなった場合。
- (3) 著しく社会的信用を損なう行為等により、出店者の資格を失った場合。
- (4) 出店者決定後利用承認までの間又は利用承認期間中に、「10 応募資格」の要件を満たさないと認められた場合。

10 応募資格

次の要件をすべて満たす法人又は個人に限り応募することができるものとします。なお、次の要件をすべて満たす複数の法人又は個人共同による応募も可能とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (2) 次に掲げる申立てを受けている者（当該申立てに対して更正手続開始又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
 - ①会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立て
 - ②民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立て
- (3) 国税、都道府県税又は市税を滞納していないこと。
- (4) 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2号に掲げる暴力団又はその構成員のいずれにも該当せず、かつ、これらの利益になる

活動をそれと知りながら行う者でないこと。

- (5) 関係法令を遵守し、公序良俗に反せず、公共施設の活用としてふさわしい事業を営むこと。

11 共通事項

(1) 公の施設の利用承認

この募集に係る観光交流センター別館は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定に基づく市の「公の施設」となり、また同法第244条の2第3項に基づき観光協会が観光交流センター別館の管理運営に関する業務について指定管理を行っていることから、店舗の出店利用承認は、北斗市観光交流センターの管理運営に関する基本協定書に基づき観光協会によるものとなります。

※通常の賃貸借とはならないため、借地借家法の適用はありません。

(2) 利用承認期間

利用承認期間は、承認日からその年度の末日までの1年以内とし、利用承認の更新期間は、原則として4年間を限度とします。

なお、これ以後の取扱いについては、別途協議するものとします。

(3) 制限事項

出店者は、以下のことを遵守してください。

- ①店舗を法令に違反する用に供しないこと。
- ②店舗を許可された目的以外の用に供しないこと。
- ③店舗を第三者に譲渡又は転貸しないこと。
- ④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業を行わないこと。
- ⑤店舗を政治的又は宗教的用途に使用しないこと。
- ⑥店舗の営業は、原則として年中無休とし、年末年始等に休業する場合には、観光協会と協議すること。
- ⑦営業に伴って生ずる廃棄物については、出店者の責任において処理すること。
- ⑧店舗区画内のほか、観光交流センター別館において喫煙しないこと（ただし、飲食ゾーンについては、通路等に煙、臭い等が拡散することを防止する対策を講じることにより、客に喫煙させることを可能とします。）。
- ⑨裸火及びガスを使用しないこと
- ⑩通路に著しい煙、臭い、騒音を出さないこと。

(4) 利用承認の取消し又は変更

以下のいずれかに該当する場合は、利用承認を取り消し又は変更することがあります。

- ①利用承認区画を公共の用に供するため必要となった場合。
- ②他の出店者と比較して著しく売上が低い又は営業状態が悪いと判断される場合。
- ③出店者が、「(3) 制限事項」及び利用承認条件に違反した場合。

(5) 原状回復

出店者は、利用承認期間が満了した場合又は利用承認が取り消された場合は、自らの負担により店舗区画を原状回復することを原則とします。なお、利用承認が取り消されたことにより原状回復する場合には、出店者は、一切の補償を請求することができないものとします。

(6) 損害賠償

- ①出店者は、店舗区画の利用に当たり観光協会又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。
- ②施設の設備停止を伴うような事故が発生する等により、店舗の営業を一時停止しなければならなくなった場合、観光協会は一切の補償をしないものとします。
- ③出店者は、損害賠償責任保険に加入すること。

(7) 各種許認可等

店舗設置に必要な各種許認可に関する協議、申請手続き及び資料作成等は、出店者が自ら行うものとします。

(8) クレジットカード等への対応

出店者は、可能な限りクレジットカード及び交通系電子マネー（「Suica」、「PASMO」等）での決済に対応できるよう決済端末設置に努めてください。

(9) 報告等

出店者は、売上の状況等観光協会の求めに応じて、観光協会に報告するものとします。

(10) 市の助成制度について

この観光交流センター別館への出店については、北斗市新幹線新駅周辺地区企業立地助成条例（平成24年北斗市条例第13号）に基づく助成の措置の対象とはなりません。

12 質疑及び回答

(1) 質疑

この募集要項について不明な点がある場合は、随時、北斗市観光協会までEメール又はFAXにて提出ください（FAXによる場合、確認のため送信後に電話連絡をお願いします。）

メールアドレス info@hokutoinfo.com

FAX番号 0138-77-5012

(2) 回答

質疑への回答は、随時行います。