

平成29年度石巻市水産総合振興センター貸事務室、食堂及び売店
テナント募集（第2次募集）要項

漁業者及び本市の水産加工流通業者の事業活動の活性化に資するために設置する石巻市水産総合振興センターの利便性の向上と、隣接する石巻市水産物地方卸売市場石巻売場と一体となり、本市の水産業の振興を図るために、石巻市水産総合振興センター内の2階に設置した貸事務室並びに同施設の1階に設置した食堂及び売店テナントに入居を希望する事業者を募集します。

1 入居事業者を募集する施設

- (1) 名称 石巻市水産総合振興センター（平成28年9月新築）
 (2) 所在地 石巻市魚町二丁目12番地3
 (3) 指定管理者 石巻魚市場買受人協同組合

※指定管理者制度を採用しているため、施設運営は上記指定管理者が行います。

- (4) 施設構造 鉄筋コンクリート造3階建て
 (5) 施設概要 敷地面積：1,986.94㎡
 建築面積：1,041.42㎡
 延床面積：2,849.60㎡

【主要室】

- 1階：情報資料室、食堂（2室）、売店（1室）
 2階：貸事務室（12室）、試験分析・加工実習室、給湯室
 3階：会議室（大・中・小）、調理実習室、浴室・休憩室、洗濯室、給湯室、
 備蓄倉庫、管理室

(6) 募集施設

【貸事務室：5室（全12室中7室は入居者決定済）】

- ア 位置 石巻市水産総合振興センター2階（図面参照）
 イ 部屋面積及び月額使用料

部屋	面積	月額使用料	減免後月額
事務室 1（201号室）	34.14㎡	71,690円	35,840円
事務室 3（203号室）	36.03㎡	75,660円	37,830円
事務室 4（204号室）	34.18㎡	71,770円	35,880円
事務室 7（207号室）	38.04㎡	79,880円	39,940円
事務室 8（208号室）	37.12㎡	77,950円	38,970円

【食堂：1室（全2室中1室は入居者決定済み）】

ア 位置 石巻市水産総合振興センター1階（図面参照）

イ 部屋面積及び月額使用料

部 屋	面 積	月額使用料	減免後月額
食堂 1	136.10㎡ うち食堂84.25㎡ 厨房51.85㎡	285,810円	142,900円

※厨房には最低限の給排気ダクト及び床下の給排水、ガス管の整備はしておりますが、厨房機器等配置に伴う配管等の別途工事が必要となります（事業者負担）。

※食堂の床はドライ方式を採用しております。

【売店：1室】

ア 位置 石巻市水産総合振興センター1階（図面参照）

イ 部屋面積及び月額使用料

部 屋	面 積	月額使用料	減免後月額
売店	60.53㎡	127,110円	63,550円
売店（倉庫込）	69.27㎡	145,460円	72,730円

※ストックヤードとして倉庫（8.74㎡）の使用を希望する場合は下段の金額

※ 次の条件に該当する貸事務室入居者、次の条件に該当する者の福利厚生を目的とした食堂入居者又は売店入居者については、震災復興期間（平成33年3月31日まで）において月額使用料が5割減免となります。

i) 漁船漁業、養殖業その他漁業の振興及び発展に資する事業を行う者

ii) 水産加工業、水産流通業その他水産関連産業の振興及び発展に資する事業を行う者

※その他別途共益費（管理費）をご負担していただきます。

2 募集条件

(1) 募集条件は、次のとおりです。

ア 応募時点において、宮城県内に本店、支店若しくは営業所を置く法人又は団体、若しくは宮城県内に住民登録をし、かつ、2年以上継続して健全な経営を行っている者で、水産業の振興を図るといふ当該施設設置目的を十分に理解し、当施設を訪れる利用者に対し妨げとなるような経営をしないと認められること。

イ 貸事務室については、施設の設置目的にあった水産関係事業を行う者であること。

ウ 食堂及び売店については、経営知識があると認められ、店舗の営業及び取り扱う品目について、官公庁の許認可を必要とする場合は、必要な許認可を得ていること。

エ 長期的な経営に耐え得る資金力を有し、確実に業務を遂行する能力を有していると認められること。

オ テナントでの営業に従事する職員の接客マナー等が十分に教育されていること。

カ テナント入居に関する基本的事項（別紙第1）を満たすこと。

(2) 次に掲げる者は、応募することができない。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者

イ 石巻市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成17年石巻市告示第180号）第2条第1項の規定による指名停止又は同要綱第12条第1項から第3項までの規定による指名回避を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされた者。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る更生計画認可の決定があった場合にあつては、当該申立てがなされていない者とみなす。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた者。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る再生計画認可の決定が確定した場合にあつては、当該申立てがなされていない者とみなす。

オ 石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号）別表各号に規定する要件に該当する者

カ 業務全般に関し、不正又は不誠実な行為の疑いにより、地方公共団体が契約を締結するに、不適當な相手方に該当するおそれがある者

キ 平成30年1月1日を基準とし、直近1年間における国税（法人税及び消費税）、都道府県民税（法人事業税）、市区町村税（法人市区町村民税及び固定資産税）及び国民健康保険税に滞納がない者であること。

3 申込方法

申込みの際には、以下の書類を市産業部水産課へ郵送又は持参により提出してください。持参の場合は、開庁時間（土曜日、日曜日及び祝祭日を除く日の午前8時30分から午後5時までの間（正午から午後0時45分までを除く。））内に提出してください。

(1) テナント入居許可申請書（様式第1号）

(2) 経営方針（メニュー表、価格表を含む。）（任意様式）

(3) 法人の場合：定款又は寄付行為の写し及び発行後3か月以内の商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書。その他の団体にあつては会則及び構成員名簿）

個人事業者の場合：発行後3か月以内の身分証明書及び住民票の写し（本籍・続柄）

※身分証明書は破産していないことの証明であり、本籍地の市町村において発行されます。

(4) 直近年度の国税（法人税及び消費税）、都道府県民税（法人事業税）、市区町村税（法人市区町村民税（個人事業者の場合は市区町村民税）、固定資産税）の納税証明書又は課税がないことの証明書（写し可）

(5) 直近年度の国民健康保険税納税証明書（国民健康保険に加入する個人事業主に限

る。また、事業主が世帯主（国民健康保険納税義務者）でない場合は、世帯主の納税証明書及び保険証の写し）

- (6) 会社組織の場合は、会社の概要がわかるもの（パンフレット等可）
- (7) その他参考資料となるもの（営業許可書の写し等）

4 申込期間

平成30年2月9日（金）から平成30年3月23日（金）まで（郵送の場合は必着）とします。ただし、入居決定者の数が募集するテナントの区画数に満たない場合は、随時募集を行うこととします。また、申込期間中にセンター内の見学を希望される場合は市産業部水産課までご連絡ください。

5 入居者の決定

次の要件を満たす申込者の中から、提出された申請書類等を審査し、入居者を決定します。

- (1) 募集条件を満たす事業者であること。
- (2) テナント入居許可申請書等を審査し、施設にふさわしいと認められる事業者であること。

貸事務室において、入居希望事業者が募集施設数を超える申込みがあった場合は、次の優先順位により決定するものとし、選定審査会において入居事業者を選定し、希望する室が重複している場合は、抽選により入居室を決定します。

- ・第1順位 東日本大震災時に旧石巻市水産物地方卸売市場管理事務所管理棟内貸事務室に入居していた被災事業者
- ・第2順位 石巻市水産物地方卸売市場石巻売場建設事業及び石巻市水産振興総合センター整備事業用地提供などの協力事業者
- ・第3順位 本市の水産振興に寄与すると特に市長が認める事業者

食堂及び売店テナントについては、選定審査会において入居事業者を選定し、入居室の決定については、前述の規定を準用することとします。

審査の過程で、申請内容について説明を求めることがあります。

審査結果は申請者へ個別に連絡することとし、市ホームページ等での公表はいたしません。

6 入居許可期間

入居開始日から平成33年3月31日までとし、その後5年ごとに入居許可期間を更新することができるものとします。

7 その他

- (1) 入居事業者の募集方法については、市ホームページ等に掲載します。

(石巻市ホームページ：<http://www.city.ishinomaki.lg.jp/>)

また、それ以外の広告媒体も必要に応じて利用することとします。

- (2) テナントにおける営業方法等の詳細や入居契約については、入居決定後、指定管理者と事業者において別途協議することとします。
- (3) 不明・疑問な点がある場合は、質問書（様式第2号）に必要事項を記入の上、以下により提出してください。質問事項は、本募集要項及び配布する資料に関することに限定します。

ア 提出期間 平成30年2月9日（金）から平成30年3月16日（金）まで

イ 提出先 石巻市産業部水産課

ウ 提出方法 電子メールでのファイル添付により提出してください。

エ 回答方法 質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると判断される場合を除き、平成30年3月19日（月）までに質問者に通知します。

なお、質問書に対する回答は、本要項等の追加又は修正とみなします。

8 問合せ先・提出先

石巻市産業部水産課

〒986-8501 石巻市穀町14番1号 本庁舎3階

電話：0225（95）1111（内線3512・3513・3514）

FAX：0225（96）1023

Eメールアドレス：isfisher@city.ishinomaki.lg.jp

(別紙第1)

テナント入居に関する基本的事項

項目	基本的事項
1 貸付面積	<p>【貸事務室：6室】</p> <p>①事務室 1 (201号室) … 34.14㎡ (10.35坪) ②事務室 3 (203号室) … 36.03㎡ (10.92坪) ③事務室 4 (204号室) … 34.18㎡ (10.36坪) ④事務室 7 (207号室) … 38.04㎡ (11.53坪) ⑤事務室 8 (208号室) … 37.12㎡ (11.25坪)</p> <p>【食堂：1室】</p> <p>①食堂 1 … 136.10㎡ (41.24坪) [食堂84.25㎡、厨房51.85㎡] ※食堂の床はドライ方式となっております。 用途により別途配管等工事が必要となります。(事業者負担)</p> <p>【売店：1室】</p> <p>①売店 … 60.53㎡ (18.34坪) ※倉庫 (8.74㎡) 使用の場合は、使用面積分追加加算。</p>
2 施設内容	<p>【貸事務室】 冷暖房、換気、電気 (2階には共用使用の給湯室及びトイレがあります。)</p> <p>【食堂】 冷暖房(食堂のみ)、換気(24時間換気のみ)、電気、水道</p> <p>【売店】 冷暖房、換気、電気、水道</p>
3 費用負担	<p>光熱水費、通信運搬費、施設管理費の一部(共益費) (電話回線、厨房設備、排水設備、什器設備等の営業に係る設備については、事業者で準備していただきます。)</p>

[石巻市水産総合振興センターの基本的な開館時間及び休館日(条例規定事項)]

- ・開館時間：午前8時から午後5時まで
- ・休館日は、次に掲げるとおり。

- (1) 日曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日
- (3) 年末年始期間(12月29日から翌年1月3日まで)

※ 上記の規定にかかわらず、市長が必要と認めるときは、開館時間や休館日を変更することができるとしており、石巻市水産物地方卸売市場石巻売場の開場日及び休場日に合わせた開館日や休館日の設定や、施設や設備の点検・修繕業務等管理上必要がある場合には、臨時休館するなど、柔軟に対応しております。

＜石巻市水産総合振興センター食堂テナント機械設備工事等区分表＞

No.	工事内容	市工事 (既設分)		入居者整備 (入居時 必要工事)		備考
		部屋名		部屋名		
		食堂 1	売 店	食堂 1	売 店	
1	給排水・ガス管用床下配管	●	●	▲	▲	機器等の配置により配管工事が別途必要です。
2	給排水・ガス管用床上配管			●	●	
3	給排気ダクト天井裏配管	●		▲		機器等の配置により配管工事が別途必要です。
4	水道子メーター設置	●	●			
5	屋外グリーストラップ			●		
6	厨房設備（調理器具、換気ダクト等）			●		
7	空調設備（エアコン）	●	●			
8	換気設備（24時間換気）	●	●			
9	手洗器	●			●	来客用手洗いシンク
10	電気設備	●				コンセント、殺菌灯、電灯一式
11	電話回線工事			●	●	
12	什器備品等設置			●	●	

※上記のほか、入居時に必要となる設備・工事等につきましては協議のうえで実施することとし、費用は出店事業者が負担してください。

(様式第1号)

石巻市水産総合振興センター貸事務室、食堂及び売店テナント
入居許可申請書

年 月 日

石巻市長（あて）

申請者氏名又は名称：（法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名）

㊞

申請者住所又は居所：（法人その他の団体にあつては、主たる事務所等の所在地）

〒

電話 ()

FAX ()

e-mail

下記のとおり、石巻市水産総合振興センター施設内の（貸事務室 ・ 食堂テナント ・ 売店テナント）への入居を希望しますので、関係書類を添えて申請いたします。

記

1 申請者の概況

商号	
本社所在地	
代表者氏名	
資本金	
経営実績	・従業員数
	・年間売上高
	・主な営業品目
	・その他
参考となる事項	

2 入居希望施設

貸事務室	事務室1・事務室3・事務室4・事務室7・事務室8
食堂	食堂1
売店	売店 ※倉庫使用希望の有無（有・無）

※希望者が重複した場合は、選定審査会及び抽選等により決定する旨、了承願います。

3 添付書類

- 経営方針（メニュー表、価格表を含む。）（任意様式）
- 定款又は寄付行為の写し及び発行後3か月以内の商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書。その他の団体にあつては会則及び構成員名簿。）（法人の場合）
- 発行後3か月以内の身分証明書及び住民票の写し（個人事業者の場合）
- 直近年度の国税（法人税及び消費税）、都道府県民税（法人事業税）、市区町村民税（法人市区町村税（個人事業者の場合は市区町村民税）、固定資産税）の納税証明書又は課税がないことの証明書（写し可）
- 国民健康保険税納税証明書（国民健康保険に加入する個人事業主に限る。）
- 会社の概要を記した書類（パンフレット等可）
- その他参考資料（営業許可書の写し等）

(様式第2号)

質 問 書

(件名) 石巻市水産総合振興センター貸事務室、食堂及び売店テナント
入居事業者募集事業

年 月 日

石巻市長 (あて)

住所又は所在地
商名又は商号
代表者職氏名

㊟

担当者 連絡先	部署・職・氏	
	電 話	
	e-mail	

標記募集について、次のとおり質問します。

質 問 事 項	書類ページ等

※1 質問事項に対する書類ページ等には、「募集要項〇ページ〇行目」等と記入のこと。

※2 欄が足りない場合は、適宜追加すること。