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（随時）について

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

⑴　名　　称　　石巻市水産総合振興センター（新築・平成２８年９月完成）
⑵　所 在 地　　石巻市魚町二丁目１２番地３
⑶　施設構造　　鉄筋コンクリート造３階建て
⑷　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）、購買（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、備蓄倉庫、給湯室、管理室

⑸　募集施設

【貸事務室：１室】
※ 事務室１０　（２１０号室）…　３４．９８㎡（１０．６０坪）

【食堂：１室】
※ 食堂 １　…　１３６．１０㎡（４１．２４坪）
［食堂８４．２５㎡、厨房５１．８５㎡］

２　募集条件

⑴　募集条件は、次のとおりです。
ア　応募時点において、日本国内に本店、支店若しくは営業所を置く法人又は団体、若しくは日本国内に住民登録をし、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う当該施設の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。

⑵　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っては、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っては、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、不適当な相手方に該当するおそれがある者
キ　令和８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　申込み方法

次の書類を市産業部水産課へ持参により提出してください。提出は、開庁時間内（８：３０～１７：００（昼休；１２：００～１２：４５除く。））にお願いします。

⑴　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（様式第２号）
⑵　経営方針（食堂１はメニュー表、価格表を含む。）（任意様式）
⑶　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。その他の団体にあっ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。
⑷　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

随時募集

５　入居者の決定

次の要件を満たす申込者であることを、提出された申請書類等を審査し決定します。

(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。

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

入居開始日から令和１３年３月３１日までとし、その後入居許可期間を更新することができるものとします。

７　貸付料

テナント入居に当たっては、使用料（利用料金）の納入が必要となります。使用料（利用料金）については、市の条例に基づき算出します。

（参考）月額使用料：月額１㎡当たり２，１３０円

月額　　２階（貸事務室）　　２１０号室：月額７４，５００円

　　１階（食堂）　　食堂１：月額２８９，８９０円

※　下記条件に該当する貸事務室入居者、下記条件に該当する者の福利厚生を目的とした食堂入居者または売店入居者については、震災復興期間（令和３年３月３１日まで）月額使用料が５割減免としておりますが、令和４年度以降においても５割減免を継続しております。

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）を負担していただきます。

８　その他

(1)　テナントにおける営業方法等の詳細については、入居決定後、市と事業者において別途協議することとします。

９　問合せ先・提出先

石巻市産業部水産課　担当：内海

〒９８６－８５０１　石巻市穀町１４番１号

電話：０２２５（９５）１１１１（内線 3519）

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	【貸事務室：１室】 ⑩事務室１０（２１０号室）　…　３４．９８㎡（１０．６０坪） 【食堂：２室】 ①食堂　１　…　１３６．１０㎡（４１．２４坪） ［食堂８４．２５㎡、厨房５１．８５㎡］
２　施設内容	【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。） 【食堂】冷暖房（食堂のみ）、換気（２４時間換気のみ）、電気、水道
３　費用負担	光熱水費、通信運搬費、施設管理費の一部（共益費）
４　費用負担	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。

［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、柔軟に対応をしていく予定です。

＜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	市建設工事分（既設分）					入居者工事分（入居時必要工事）					備考
		部屋名					部屋名					
		厨房1	食堂1	厨房2	食堂2	購買1	厨房1	食堂1	厨房2	食堂2	購買1	
1	地中梁スリーブ対応（給排水管用）	●	●	●	●	●						
2	給排気ダクト用壁開口対応	●		●								
3	水道子メーター設置	●		●		●						
4	屋外排水配管対応					●						
5	厨房機器						■		■			
6	水道子メーター以降給水配管						■	■	■	■	■	※1
7	排水配管（屋内）						■	■	■	■	■	
8	食堂、厨房内排水管及び屋外グリーストラップ設置、配管接続						■	■	■	■		
9	ガス配管（厨房内）						■		■			
10	ガス配管（屋外）						■		■			
11	空調設備（エアコン）		●		●	●	■		■			
12	換気設備（２４時間換気）	●	●	●	●	●						
13	厨房機器用給排気設備（給排気ファン､フード､ダクト）						■		■			
14	手洗器の設置							■		■	■	
15	手洗器用給排水配管							■		■	■	
16	入居者工事付随電気工事						■	■	■	■	■	
17	電話回線工事						■		■		■	
18	什器備品等設置						■	■	■	■	■	

※1　食堂１の給水系統は厨房１、食堂２の給水系統は厨房２とする。

（様式第２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

令和　　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っては、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っては、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）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１０
食　　堂	食堂１

３　添付書類

・経営方針（食堂１はメニュー表、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。その他の団体にあっ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）