

下和野住宅併設店舗（飲食店型）公募要項

1 施設の概要

- (1) 施設 の 名 称 下和野住宅併設店舗
- (2) 所 在 地 陸前高田市高田町字下和野 1 0 4 番地 1 （2 号棟 1 階）
- (3) 施設・設備の概要 別添「仕様書」のとおり。

2 募集の概要

- (1) 募集業種 飲食店
- (2) 募集数 1 事業者
- (3) 募集区画 下和野住宅併設店舗 店舗 1
面積 5 9 . 2 9 m²
- (4) 使用料 月額 5 1 , 8 0 0 円（減免される場合があります。）

3 使用者が行う業務

- (1) 利用許可を受けた店舗施設内での営業・運営に関する業務
- (2) 店舗施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) その他別添「仕様書」に記載する業務

4 利用の期間

利用許可開始日から 3 年とします。

ただし、利用許可期間満了日の 1 5 日前までに、5 年間の更新申請をすることができません。（以下 5 年ごとに更新が可能）

5 使用者が負担する費用

募集する併設店舗は、これまで飲食店として利用され、厨房設備、トイレ、空調設備、給排水設備及び客席等の内装が設置されており、今回の募集では、これらの設備は現状のまま新たな使用者に引き渡します。

これらの既存の設備の撤去、修繕、維持管理等、今後発生する経費は、すべて使用者が負担するものとします。また、既存の設備に不具合等があった場合にも、市は一切の責任を負いません。

なお、退去の際には、原則として、これらの既設の設備についても使用者が撤去し、建物の躯体のみを残した状態（いわゆる「スケルトン」状態）まで復元することが求められます。

その他、下記の行為に要する経費については、すべて使用者が負担するものとします。

- (1) 店舗の造作
- (2) 広告及び看板設置
- (3) 衛生設備の設置
- (4) 電気設備の設置
- (5) 給排水設備の設置
- (6) 復旧費

期限満了等で店舗を返還する場合は、原状復旧（スケルトン状態に戻すこと）に係る費用は、使用者の負担となります。

- (7) その他店舗の営業に必要な費用

水道・下水道・光熱費・電話料等及び広告費等店舗の営業に必要な費用は、使用者の負担となります。

- (8) 飲食店の営業に必要な許認可の取得に要する費用

保健所等への営業許可申請等に必要な費用は、使用者の負担となります。

5 申込者の要件

団体等又はその代表者が次のいずれかに該当する者は、申請できません。

- (1) 申込時点で、市税の滞納がある者
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者若しくは再生手続開始の申立てをされている者（同法第33条第1項に規定する再生手続開始の決定を受けた者を除く。）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者若しくは更生手続開始の申立てをされている者（同法第41条第1項に規定する更生手続開始の決定を受けた者を除く。）
- (3) 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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）及び暴力団員等がその事業活動を支配する者並びに暴力団員等をその業務に従事させ又はその業務の補助者として使用するおそれがある者
- (4) 宗教または政治を主たる活動とする団体

6 その他の事項

- (1) 駐車スペース

団地隣接地に市営駐車場等の共同駐車スペースがあります。

- (2) その他

住居としての利用はできません。

また、犬や猫などのペットを飼うことはできません。トリミング店等、ペットが常駐

しない形態の店舗を運営することもできません。

7 提出書類

- (1) 市営住宅併設店舗利用申込書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（収支予算書を含む）（様式第2号）

※内容が網羅されている場合は、任意様式により作成しても構いません。

- (3) 運営状況を説明する書類

個人の場合

- ア 市町村長の発行する所得を証する書類
- イ 市町村長の発行する納税を証する書類
- ウ 営業年数又は経験年数を証する書類
- エ その他市長が必要と認める書類

法人の場合

- ア 定款
- イ 登記簿謄本
- ウ 最近2箇年の決算報告書（直近2年分の書類を用意すること。新規事業者の場合は除く。）
- エ 県知事及び市町村長の発行する納税を証する書類
- オ 営業年数又は経験年数を証する書類
- カ その他市長が必要と認める書類

8 注意事項

- (1) 申請に関して必要となる費用は、申請者の負担とします。
- (2) 申請に当たって提出した書類の提出期限後における差替え及び再提出は認めません。
また、提出された書類の内容を変更することはできません。（軽易なものを除く。）
- (3) 申請に当たって提出された書類は、返却しません。
- (4) 申請書類は、情報公開の請求により開示することがあります。
- (5) 選定結果に係る質疑及び異議申立は受け付けないものとします。
- (6) 以下の事項に該当する場合は、無効又は失格とすることがあります。
 - ア 申請書類の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき。
 - イ 申請書類に、記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
 - ウ 申請書類に、記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - エ 申請書類に、虚偽の内容が記載されているもの。

9 提出先及び問合せ先

住 所：〒029-2292 陸前高田市高田町字下和野 1 0 0 番地

所管課：陸前高田市商工交流部商工観光課 TEL0192-54-2111(内線 422)

担 当：(係名) 商工ブランド係 (氏名) 中山 竜一

メール：shoubra@city.rikuzentakata.iwate.jp

10 募集期間

- (1) 令和 7 年 8 月 1 2 日（火）午前 9 時 ～ 令和 7 年 8 月 2 6 日（火）午後 5 時必着
- (2) 提出部数 1 部ずつ
- (3) 現地確認について

下記の日程で現地確認を行いますので、希望される方は令和 7 年 8 月 1 9 日（火）までに、「9 問合せ先」に連絡してください。

令和 7 年 8 月 2 0 日（水）午前 9 時～正午

※ 上記時間の中で、現地確認の時間を調整します。

11 選定方法

下記「12 選定基準」に基づき書類審査により選定し、選定結果は、申請者に後日通知します。

12 選定基準

選定の評価審査項目は、下記のとおりとします。

- (1) 平等利用の確保がされていること。(高齢者・障がい者の使いやすさ等)
- (2) 効率的かつ効果的な管理運営がされること。
- (3) 申請者の経営能力が十分に備わっていること。
- (4) 資金計画及び収支計画が堅実で、事業の継続性が見込まれること。
- (5) 地域貢献の意欲が十分であること。(住居入居者の利便性向上、雇用の確保など)

◆提供参考資料

No.	資 料 名	備 考
1	仕様書	

◆申請様式

No.	書 類 様 式 名	備 考
1	市営住宅併設店舗利用申込書（様式第1号）	
2	事業計画書（様式第2号）	管理業務上の計画を別紙に用意すること。
3	事業計画概要書	事業計画の概要及び申請者の経歴等を記載すること。 （様式の定めなし）
4	収支予算書（様式第2号別紙）	事業開始後3か年分の収支計画を記載すること。（様式の定めなし）

(別添) 審査方法及び審査基準等

(1) 審査方法

審査は、応募者から提出された書類に基づき評点方式による選定を行います。

(2) 審査基準

審査区分／評価項目		配点
[運営業務に関する基本的事項]		【50点】 (50%)
1	平等利用の確保	【10点】
	① 正当な理由がなく施設の利用を拒んだり、また、その利用について差別的取扱いをしたりしないための方策がとられているか。	5
	② 利用に際し、高齢者や障がい者などに対する配慮はなされているか。	5
2	効率的かつ効果的な管理運営	【20点】
	① 施設の目的に合致した事業計画か。	5
	② 利用者に対するサービス向上を図れるか。	5
	③ 運営が継続できる提案内容となっているか。	5
	④ 必要な従業員体制はとられているか。	5
3	申請者の経営規模や能力	【20点】
	① 申請事業者の経営は安定しているか。	5
	② 緊急事態時の来客避難について適切な対応が図られるか。	10
	③ 従業員の研修体制は適切か。	5
[店舗経営及び地域貢献に関する事項]		【50点】 (50%)
1	収入支出の見込み	【30点】
	① 経費節減及び省エネの工夫が見られるか。	10
	② 入客予測が適正か。	10
	③ 収支計画は適正か。	10
2	地域貢献の意欲	【20点】
	① 住宅入居者の利便性向上のための取り組みを行っているか。	10
	② 従業員採用に際し、地元雇用を配慮しているか。	10
合 計		【100点】 (100%)

(3) 採点

各評価項目につき選定委員の採点数の合計により最高得点を獲得した者が候補団体となります。