

男鹿総合観光案内所

軽食コーナーテナント・募集要項

平成 29 年 2 月 13 日(月)

(一社)男鹿市観光協会

男鹿総合観光案内所内・軽食喫茶コーナーテナント募集要項

男鹿総合観光案内所内は、平成19年6月にオープンし年間10万人の利用者の中、来訪者には、旅のくつろげる空間と市民の相互交流の場を提供すると共に、男鹿の豊かな観光情報の提供を通じ男鹿観光の玄関口として、利用者の利便性の向上を図って参りました。

この様な中、同施設が開館し今年で10年目を迎えることから、お客様のニーズに合わせた施設機能強化とお客様ニーズに照らし合わせた同施設の魅力アップを図り、利用率の向上に繋げて参りたいと考えております。

その核となる「軽食喫茶コーナー」を地域の皆様から親しまれ多くの方々にご利用いただける魅力ある施設運営を目指す為、「軽食喫茶コーナー」を営業できる方を募集致します。

男鹿を訪れる観光客の多くは、男鹿の「豊かな地元食材」を使用した食を求め訪れる旅行者も多いことから「男鹿の食」をメニューに組み込み、男鹿ブランドを協働で発信できる方や同施設の設立趣旨を理解し運営できるテナント出店者を募集いたします。

1 施設の概要

(1) 名称 男鹿総合観光案内所（以下「総合案内所」という。）

(2) 所在地 男鹿市船越字一向207番地219

(3) 設置目的等

本市の観光関連情報を提供し、周遊観光の促進を図り併せて物産販売や食の発信による観光振興及び地域の活性化を図ることを目的とする。

(4) 規模等（※詳細は、添付資料参照願います。）

施設概要

① 施設規模 鉄骨造平屋建 延べ床面積 389.08㎡

（参考資料男鹿ふっと観光案内所床面積 S造平屋建 316.2㎡）

観光案内機能施設（案内所、ホール、情報発信コーナー、展示・休憩室、軽食コーナー、厨房、事務室、休憩室、倉庫等）

② 公衆便所 男子 大便器 和1 洋2 小便器 6
女子 大便器 和2 洋6 幼児用小便器 1
多目的トイレ（オストメイト対応） 1

③ 駐車場 普通車57台・大型車 2台

④ 露天スペース 男鹿総合観光案内所前 雁木一帯

⑤ 広告看板 7基（2.7×3.6） 公告スペース（3.6×0.8）

⑥ なまはげ歓迎モニュメント 2基（高さ 約15m）

⑦ 憩いの広場

⑧ 花の広場（6,000㎡）

⑨ 軽食コーナースペース

□厨房スペース 14 m² (4×3.5)

□倉庫・更衣室・トイレ 8 m² (4×2)

□食事スペース 31 m² (5.8×5.5)

(イス 8脚 テーブル 2個) カウンター 13脚 計21名着席可能

□軽食コーナー全体面積

5.525×9.810m 54.20 m²

⑩その他

- ・営業時間帯の年間利用者 約 112千人 (平成27年度)
- ・軽食コーナー年間利用者数 9,105人 (平成27年度)
- ・営業日 年間無休 (※但し、年末年始は、軽食コーナー休み有り)
- ・営業時間 午前9時～午後18時まで

※繁忙期は、営業時間の変更あり。

2 募集内容

- ①出店者 軽食コーナーでの食事・飲み物などの提供
- ②出店場所 貸し出しスペース A 20 m² (5.1m×4m)
貸し出しスペース B 54 m²
- ③契約形態 (一社)男鹿市観光協会【男鹿市からの指定管理者】との建物賃貸契約
- ④契約期間 契約日から平成30年3月31日迄 (以後1年更新)
但し、男鹿市との指定管理契約期間が平成34年3月31日までとなることから
以後については、指定管理者と協議を要する。
- ⑤契約予定時期 平成29年3月中旬頃
- ⑥提供メニュー 男鹿の食材を使用したもの・軽食・珈琲・など
- ⑦その他 フードコート&休憩スペースの共有
店舗からカウンター経由で飲食物を提供、お客様は共有スペースを利用。
貸し出しスペースAとBを募集内容とする。

3 応募資格条件

応募者は、以下の条件を満たしている者とする。

- ①男鹿市内に事業所を有する個人、法人であること。
- ②当会の会員 (正・副会員) 資格を有する方。
- ③ (①・②) 以外の要件を満たしていない方は、会員の推薦状の提出が必要。
- ④飲食業の経験があり、従前の業務に加えメニューなどの斬新なアイデアの下、安定的な経営が見込める団体又は個人とする。
- ⑤営業に必要な許認可を受けことができるもの。
- ⑥会社更生法・民事再生法に基づく再生、厚生手続き開始の申し立てをしていない者。

⑦暴力団関係組織、又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係組織及びその組織構成員ではないこと。

※申請者の応募又は、該当者が無い場合は運営委員会で再度協議する。

4 経費負担

テナント出店者が負担する経費として以下を想定。

1. 賃料	貸し出しスペース A月額 50,000円 (消費税別) 貸し出しスペース B月額 30,000円 (消費税別)
2. 敷金・保証金	賃料の2ヶ月分(家賃保証金・敷金)
3. 共益費	¥10,000円(占有面積に係る照明電気代として) ※飲食コーナー・休憩コーナーの冷暖房費・水道代・警備料含む ※持ち込み機器を使用する場合の料金は、1kWあたり100円に利用時間を乗じた額とする。
4. 直接費	経営上必要な経費 ・通信料 電話回線を引き込んだ場合 ・新たな店舗内の照明機器を設置する場合 ・自社が必要とする備品費用、メンテナンス費用 ・テナント内の衛生管理費用など ・ガス代(軽食コーナーのみ) ・その他営業に必要な備品・器具(貸与品リスト以外)
5. 工事負担など 6. その他	営業に必要な設備及び内装工事、什器、備品、店舗サインなど 共同で行うイベントの費用、広告宣伝費などについては、別途協議する

5 運営条件

運営にあたっては以下の点に留意して下さい。

- ①運営に係る業務を一括して第三者に委託又は転貸することはできない。
- ②営業上必要な許認可の申請、取得は自ら行って下さい。

6 審査

- ①出店者の選定は、当会が定めた審査基準に基づき選定委員会が行います。
- ②審査は、一次審査(書類審査)、2次審査(プレゼンテーション審査)とします。
- ③審査結果は、応募者に通知致します。
- ④以下のいずれかに該当すると認められた場合は、選定の取り消しを行います。
 - ・応募書類の記載内容に虚偽の記載があった場合。
 - ・応募者の参加資格を満たさなくなった場合。
 - ・テナント出店者として不適格な事項が認められた場合。

【審査基準】

評価項目	審査のポイント
コンセプト	同施設の目的とする事業に適合する業態やサービスの提供であるか
利用者への貢献	利用者に対し、魅力ある商品を継続的に提供し尚且つ同施設の魅力を高める力があるか。
経験及び実績	経営者やスタッフの経験を有しているか、マネージメント能力、衛生、接客技術が認められるか。
事業計画の妥当性	計画する売上げや収益の実現性や妥当性があるか。
商品開発力	地場産品の食材を活かしたメニューやオリジナリティのある商品構成か。
経営理念	事業に対する使命感、地域への貢献度があるか。
協調・協力	指定管理者や他の出店者と協調、協力できるか。
経営安定力	安定した経営能力や優良なサービスを提供できる能力を有していること。 取引先の支払いはもとより、同施設で営業を続けて行くための信頼関係が損なわれないための一定の財務内容や資本力の裏付けを有しているか。

7 管理の基準

(1) 関係法令等の遵守

軽食コーナー管理運営を行うにあたっては、関係法令、条例及び規則を遵守しなければならない。

(2) 施設設備等の適切な管理

- ・利用者が快適に軽食コーナーを利用できるよう、施設設備及び備品の適切な維持管理を行うこと。
- ・（厨房・厨房内トイレ・食品庫・更衣室・軽食コーナー）を管理区分とし常時清潔に保ち清掃を行うこと。
- ・軽食コーナー休憩スペースの清掃（窓・床）については、管理区分に基づき適時に行うこと。
- ・厨房排水グリーストラップ清掃（年間 1 回以上）
- ・ゴミの処理については、清掃会社と契約し適切に処理すること。

8 責任分担

※1 契約者の故意又は過失、協定書等に定められた管理を怠ったことによる毀損・滅失は、使用者が購入、修繕等を行うこととします。

※2 厨房機器について施設サービスの提供に支障がないと当会が判断した場合には、修繕を見合わせる場合があります。

9 選定後、業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

業務の継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに当会に報告しなければなりません。

10 応募方法

応募者は、以下に定める応募書類を持参又は郵送により期限内に提出してください。

項	内 容
1. 応募書類	・ 出店申込み書 ・ 事業計画書 ・ 会社（店）概要書 ・ その他 当会からの要請に応じた審査に必要と認められる書類
2. 応募に関して	・ 募集開始日時 平成29年2月20日（月）8:30～ ・ 応募受付日時 平成29年3月1日（水）8:30～3月10日迄
3. 提出部数等	・ 正本1部、を提出してください。
4. 著作権の帰属等	・ 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。 なお、提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。
5. 費用の負担	・ 申請に要する経費は、申請者の負担とします。
6. スケジュール	1次審査 3月13日（月）/2次審査 3月16日（木）を予定。 選定結果通知 3月17日頃個別通知

11 選定後の手続き

協定書の締結

軽食コーナーの管理及び運営に関する業務の内容、及び詳細事項等について、双方が協議のうえ、協定書を締結します。

12 書類の提出・問い合わせ先

〒010-0511 男鹿市船川港船川字新浜町 1-1 （一社）男鹿市観光協会

電 話 0185-24-4700 FAX 0185-24-5700

営業時間 8:30分～17:15迄

E-mail ogakk@namahage.ne.jp