

(仮称) 丸森町水防センターにおけるテナント出店予定者 募集要領

1 趣旨

町では、今後も起こり得る災害への備えとして、丸森大橋の南東に位置し、阿武隈川及び国道 113 号に面する場所に整備される丸森地区河川防災ステーションの敷地内に、「(仮称) 丸森町水防センター」(以下「本施設」という。)を建設します。

本施設は、災害時には、防災及び応急復旧の拠点としての機能を担い、平常時には、令和元年東日本台風災害の伝承、豪雨災害をはじめとした自然災害に対する防災教育の場、そして、この災害からの復旧・復興のシンボルとして整備を進めています。

また、阿武隈川やその支流の豊かな水辺環境が隣接し、国道 113 号から町中心部への玄関口に位置する立地を活かし、「健康とアウトドア」をテーマとした町内観光施設への周遊につながる観光交流拠点(ゲートウェイ)としての機能を有し、町内の観光資源とのつながりや動線を生み、既存資源との一体的な観光振興を図る施設として整備します。

このため、本施設には、民間事業者の活力を最大限に生かし、施設自体の魅力と集客力の向上を図る手法を取り入れたいため、施設内及び隣接する場所にそれぞれ民間事業者が出店するエリアを設けています。

現在、本施設の実施設計を進めているところですが、出店いただける民間事業者と連携しながら、より良い施設を創り上げたいと考え、出店予定者を公募するものです。

2 (仮称) 丸森町水防センターの概要

(1) 所在地 宮城県伊具郡丸森町字神明地内

(2) 建物概要等

① 用途 水防センター(飲食店等を含む複合施設)

② 敷地面積 33,340ha

③ 建物構造 鉄骨造

④ 建築面積 (令和6年6月28日現在)

| 項目 | 面積 |
|-------|-------------------------|
| 建築面積 | 1,540.82 m ² |
| 1階床面積 | 1,192.76 m ² |
| 2階床面積 | 569.97 m ² |
| 延床面積 | 1,762.73 m ² |

※ その他詳細は、(仮称)丸森町水防センター基本構想・基本計画(令和5年11月)及び(仮称)丸森町水防センターにおけるテナント出店予定者募集要領 別紙 全体図面(計画概要)のとおり

3 募集するテナントの概要

本施設内及び隣接地に以下のテナントを設ける

(1) 施設内

| 諸室名 | 面積 | 想定 |
|----------------|---------------------|----------------------------|
| A カフェ等展開スペース | 11.7 m ² | 施設のテーマを生かしたテイクアウトも可能な飲食の提供 |
| B レストラン等展開スペース | 99.7 m ² | 施設のテーマやこの場所の眺望を活かした飲食の提供 |

(2) 施設の隣接地

| 諸室名 | 面積 | 想定 |
|--------------|----------------------|-------------------------|
| C 民間事業者活用エリア | 785.8 m ² | 施設のテーマやこの場所の眺望を活かした事業展開 |

(施設イメージ)



(3) 開館日等

本施設は、週6日の開館を想定しており、開館時間は、午前8時30分から午後5時までを基本とする予定です。

テナントの利用時間については、上記の開館時間を基本に出店予定者と協議します。
※レストラン等展開スペース及び民間事業者活用エリアは、夜間営業も想定しています。

(4) 供用開始時期

本施設は、令和8年3月末に完成予定であることから、運用開始までの準備期間を考慮して令和8年7月からの供用開始を予定しています。

4 募集概要

募集する区画

- A カフェ等展開スペース（別紙2 カフェ等展開スペース平面図）
- B レストラン等展開スペース（別紙3 レストラン等展開スペース平面図）
- C 民間事業者活用エリア（別紙4 民間事業者活用エリア平面図）

5 スケジュール

(1) 募集に関するスケジュール

- | | |
|------------|--------------------|
| ① 公募開始 | 令和6年7月24日（水） |
| ② 質問受付期限 | 令和6年7月31日（水）午後4時 |
| ③ 質問回答期限 | 令和6年8月7日（水） |
| ④ 申込書等提出期限 | 令和6年8月21日（水）午後4時必着 |
| ⑤ 審査 | 令和6年8月30日（金） |
| ⑥ 結果通知 | 令和6年9月4日（水） |
| ⑦ 合意書締結 | 令和6年9月上旬（予定） |

(2) 準備に関するスケジュール

- | | |
|-----------------------|------------|
| ① 町、設計者その他関係者等との事前打合せ | 令和6年9月上旬～ |
| ② 内装工事に関する協議 | 随時 |
| ③ 営業内容に関する協議 | 随時 |
| ④ 使用に関する手続き | 令和7年3月（予定） |
| ⑤ 開業 | 令和8年7月（予定） |

6 参加資格

申請資格は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者としてします。

- ① 法人税、市町村税等の滞納がない者
- ② 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者
- ③ 申込書提出時において、丸森町契約業者指名委員会規程に基づく指名停止その他の措置を受けていない者
- ④ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定管理者の指定の取消し等を受けたことがない者

- ⑤ 会社更生法の規定による更生手続開始の申し立て又は民事再生法の規定による再生手続開始の申し立てをしていない者
- ⑥ 団体の役員に破産者、法律行為を行う行為を行う能力を有しない者又は禁錮以上の刑に処せられている者がいないこと
- ⑦ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過していない者の統制下にある者でないこと
- ⑧ 営業に際して必要な許可、免許等を有する者又は許可、免許を受ける事が確実な者であること。

7 出店の条件等

(1) 本施設内の出店条件

- ① 工事費の一部負担（3-(1)-A カフェ等展開スペース及びB レストラン等展開スペースに限る。）

電源、コンセント、給排水設備等は備えています が、その他の工事費（内装を含む）及び店内の厨房設備、什器、備品、店舗サイン等（以下「C工事」という。）はテナント出店者の負担となります。なお、事前に町、設計者その他関係者と内容を協議のうえ、工事を実施していただきます。

- ② 設備・備品等の設置（3-(2)-C 民間事業者活用エリアに限る。）

町は電源、給排水設備等（別紙4の図面参照）までを実施するので、申込者（出店予定者）は、自ら建物、構築物、その他外構等の設計及び工事費等を負担してください。なお、事前に町、設計者その他関係者と内容を協議のうえ、工事を実施していただきます。

- ③ 退店時の現状復旧

退店時は、C工事の部分について現状復旧することを基本とし、協議のうえ決定します。

(2) 運営に関する条件

- ① 施設管理者等との連携等

開業前、開業後において町、施設管理者その他関係者との定期的な打合せに参加して、本施設の役割を最大限に発揮するようにしてください。

- ② 町製品の活用等

本施設の役割にふさわしい提供サービスの内容であるとともに、町製品の積極的な活用及びそのPRに努めてください。

- ③ 法令等の遵守

関係法令等（営業に関する許認可等を含む。）、町の関係例規（町と締結する協定書を含む。）を遵守してください。

- ④ イベントへの協力

本施設の役割を最大限に発揮するため、本施設でのイベントの開催時はその実施者と協議し協力してください。

- ⑤ 営業内容の協議
営業内容（営業の日時、サービスの内容等）の詳細は選定後に協議のうえ定めま
すので了承ください。
- ⑥ 従業員等の雇用
町の雇用の場の創出の観点から、町民の採用に努めてください。
- ⑦ テナントの名称、看板、サイン等のデザイン
テナントの名称、看板、サイン等のデザインは、事前に町と協議のうえ決定して
ください。
- ⑧ 売上の管理・報告
出店予定者は、売上及び仕入れ等を管理することとし、報告してください。
- ⑨ 指定業者との契約
各店舗施設の全体的な維持管理に関する事項について、管理上、指定の事業者と
契約していただく場合は、その指示に従ってください。
- ⑩ 損害保険への加入
出店予定者において損害保険に加入していただきます。なお、保険の範囲につい
ては、後日協議のうえ決定します。
- ⑪ 従業員用駐車スペース等の利用
従業員用駐車スペース等の利用については、選定後、町及び施設管理者との協議・
調整を行うこととします。
- ⑫ 丸森町観光振興計画の推進（3-(2)-C 民間事業者活用エリアに限る。）
当該計画の推進のため、客単価 10,000 円以上を目指した事業を行ってください。
- ⑬ 災害発生時
災害発生時及び災害が予想される場合においては、本施設の防災拠点としての機
能を最優先とするものとし、その機能の発揮に協力してください。詳細は、協議に
より別に定めるものとします。

(3) 使用許可に関する条件

- ① 供用前の申請等（3-(1)-A カフェ等展開スペース及びB レストラン等展開スペー
スに限る。）
選定後は、「出店合意書」を締結し、供用前に「行政財産使用許可申請書」を提出
してください。
- ② 供用前の申請等（3-(2)-C 民間事業者活用エリアに限る。）
選定後は、「出店合意書」を締結し、工事着工前に国に対し「河川占用許可申請書」
を提出してください。
- ③ 使用期間
使用の期間は、当初は10年以内とし、期間終了後は当該区画の既存使用者による
再応募を可能とします。その場合、再応募者を優先し選定します。
- ④ 権利譲渡等の禁止
使用申請に基づく権利の全部又は一部を第三者に転貸、譲渡又は担保に供するこ
とはできません。
- ⑤ 使用の解除等

諸条件に違反した場合、業績が著しく不振の場合、又は施設の秩序を乱す行為があった場合は、出店合意を解除して退店していただく場合があります。

8 経費 出店者は、次の経費を負担していただきます。

(1) 開業前に必要な経費

| 項目 | 内容 | 備考 |
|---------|--------------------------------|----|
| ① 内装工事費 | 設計費、内装工事費及びこれに係る諸経費、設備工事費、什器費等 | |
| ② 諸経費 | 営業許可、その他開業に係る諸経費等 | |

※3-(2)-C 民間事業者活用エリアについては、上記を含む建物、構築物、その他外構等の設計及び工事費を負担していただきます。

(2) 開業後に必要な経費

| 項目 | 内容 | 備考 |
|-----------------|---|--|
| ① 施設使用料 (予定) | A カフェ m ² あたり 1,000 円/月 B レストラン m ² あたり 1,000 円/月 C 民間事業者活用エリア 別途管理協力費 月額 25,000 円程度想定 | 施設管理者へ支払う (A, B の使用料については、条例を議会議決により定めるため変更になる場合があります。C の別途管理協力費も変更の場合があります。) |
| ② 管理費 | テナントに係る光熱水費等の経費、共用部分に係る経費及び共通費（ごみ処理費用等）、その他本施設及び周辺を維持・運営していく上で必要となる経費 | 施設管理者へ支払う |
| ③ その他営業に関する経費 | 損害保険料、営業に係る経費等 (協議のうえ、出店者が支払うものとした経費) | 施設管理者へ支払う (直接契約により支払う) |
| ④ 退店に要する経費 | 現状復旧に係る経費 | |

9 選定委員会

審査は、(仮称)丸森町水防センターにおけるテナント出店予定者選定委員会（以下「委員会」という。）(別紙1)が行います。

10 担当部署（提出・問合せ先）

〒981-2192 宮城県伊具郡丸森町字鳥屋 120

丸森町 総務課 拠点整備班 担当 阿部

TEL 0224-87-7353

E-mail kyoten@town.marumori.miyagi.jp

11 質問の受付及び回答

(1) 受付期間 「5 スケジュール」のとおりです。

(2) 質問方法

下記のアドレスに電子メールで質問することとし、電子メール送信後は、必ず電話にて送信の旨を連絡してください。なお、電子メール以外の方法による質問は、受け付けません。

丸森町 総務課 拠点整備班 アドレス kyoten@town.marumori.miyagi.jp

(3) 質問様式

電子メールの件名は「(仮称)丸森町水防センターにおけるテナント出店予定者の募集に関する質問」とし、質問書(様式1)を添付してください。

(4) 回答方法 電子メールにより回答します。

12 申込書等の提出

(1) 提出期間及び提出方法等

① 提出期間 「5 スケジュール」のとおりとし、持参の場合、土曜・日曜・祝日を除く、午前9時から午後4時までの間とします。

② 提出先

丸森町 総務課 拠点整備班

③ 提出方法

持参又は郵送等(簡易書留等の配達記録が残るものに限る。)

(2) 提出する申込書等

| 項目 | 部数 | 備考 |
|--------------------------------|----|--------------|
| ① 申込書(応募様式1) | 6部 | |
| ② グループ構成書(応募様式2) | 6部 | グループで申請の場合 |
| ③ 応募資格を有すること証する書類 (応募様式1添付) | 1部 | ア.パンフレットで可能 |
| ア 法人概要又は事業所・店舗概要 | 1部 | |
| イ 商業登記簿謄本、定款、規約 | 1部 | ウ.グループで申請の場合 |
| ウ 国税、県税及び市町村税の未納がないことを証明する証明書 | | は、全ての構成員の証明書 |
| ④ 会社概要書等 | 6部 | |
| ア 会社(団体)概要書(応募様式3) | 6部 | |
| イ 創業計画・代表者個人履歴書(応募様式4) | | 創業の場合 |
| ⑤ 事業提案書(応募様式5号) | 6部 | |
| ⑥ レイアウト(予定)(応募様式6) | 6部 | |
| ※民間事業者活用エリアについてはエリア内のレイアウト | | |
| ⑦ 損益計画表(応募様式7) | 6部 | ウ.グループで申請の場合 |
| ⑧ 資金収支計画表(応募様式8) | 6部 | は、構成員毎に作成 |

13 審査及び審査結果等

- (1) 審査の際は、応募者のプレゼンテーションを行います。
- (2) プレゼンテーション及び審査会は非公開とします。
- (3) 選定に至らなかった区画については、別に出店予定者を選定することがあります。
- (4) 希望区画以外への出店を打診することがあります。
- (5) 申込期限後のお問い合わせには一切お答えできません。
- (6) 選定結果は、各申込者に通知します。
- (7) 審査内容、選定結果及び選定理由は公表せず、問い合わせの回答もしません。
- (8) 出店に関する手続きが完了した後に出店予定者を公表するものとします。

14 その他留意事項

選定後における実施設計の進捗や、町、設計者その他関係者との協議により本要領及び別紙の内容に変更が生じる場合があります。