

函館市民会館における食堂・喫茶等運営事業者募集要項

函館市民会館における食堂・喫茶等の運営を行う事業者（以下「運営事業者」という。）の応募および選定に関し、必要な事項を定める。

1 目的

函館市民会館の来館者を始めとする利用者等へのサービスの向上を図るため、飲食を提供する食堂・喫茶等の運営事業者を募集する。

2 事業概要

(1) 事業名 函館市民会館における食堂・喫茶等運営事業

(2) 施設概要

ア 施設名称 函館市民会館

イ 施設所在地 函館市湯川町1丁目32番1号

ウ 建物構造・規模

鉄筋コンクリート造一部鉄骨造，一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地下1階地上3階建

エ 延床面積 8,054.28 m²

オ 敷地面積 9,147.63 m²

カ 館内施設（主なもの）

・大ホール 1,370席

・小ホール 378 m²，大会議室 282 m²，展示室 396 m²

・小会議室 72 m²×2室，和室 28畳

キ 年間利用者数

【市民会館】

H27 199,788人，H28 197,050人

H29 140,860人※

（※ 耐震等改修工事のため，4月～10月のみ開館）

[参考 アリーナ]

H27 243,841人※，H28 424,889人

H29 342, 773人 (※ H27年8月からオープン)
ク 開館日

年末年始(12月31日～1月3日)および毎月の機材点検日
を除く毎日。ただし、臨時に休館する場合がある。

(3) 対象施設

ア 食堂・喫茶等およびそれらに付随するもの

① 運営予定場所

管理棟中2階 別紙1「平面図」参照

② 面積

405.12㎡

(客席256㎡, 厨房109.12㎡, 配膳室・事務室ほか40㎡)

※ 利用者が着席のうえ飲食出来るスペースを十分に確保するものとし、必要な備品等の設置、床・天井・壁、間仕切等の改修工事、設備工事は運営事業者が行うものとする。

※ 部分使用の提案も可能とする。ただし、それに伴う必要な備品等の設置、床・天井・壁、間仕切等の改修工事、設備工事等は運営事業者が行うものとする。

※ 提案事業は食堂・喫茶等のほか、これらに関連する事業も可とする。ただし、食堂・喫茶等に付随するものについては、函館市の承認を受けたものに限る。

3 使用許可

(1) 許可方法

地方自治法第238条の4第7項および行政財産の目的外使用に関する事務処理要綱第2条第1号に基づく行政財産目的外使用許可による。

(2) 許可期間

本年度については、設置工事を行う日から、令和2年3月31日までとするが、当該許可満了前の審査により特に問題がないと認められ

るときは、1年ごとに当該許可を更新することができる。

なお、設置工事については、市民会館耐震等改修工事の終了後の令和2年1月から行うものとする。

(3) 使用許可期間には、店舗の設置および撤去に関する期間を含むものとする。

(4) 使用許可の取消または変更

使用許可期間中であっても、次に掲げる事由に該当する場合は、使用許可を取消しまたは変更する場合がある。この場合、運営事業者は、当該取消しまたは変更によって生じた損失の補償を請求することができない。

ア 函館市が使用許可範囲を必要とするとき。

イ 許可要件に違反する行為があると認められるとき。

ウ 公募資格の詐称その他不正な手段により使用許可を受けたとき。

(5) 更新を希望しない場合は、期間満了の6ヶ月前までに書面により意志表示しなければならない。

(6) 使用許可の権利を他に譲渡し、転貸し、または担保に供してはならない。

(7) 原状回復

使用許可が取り消されたとき、または使用期間が満了したときは、運営事業者の負担により函館市の指定する期間までに、店舗を原状回復して返還すること。

ただし、函館市が特別な事情があると認めるときは、この限りではない。

4 使用料

(1) 行政財産使用料

函館市財産条例施行規則第10条第1項に基づく算出額を使用料とする。

(使用料は占有面積(年4,507.2円/m²程度)で計算する。)

なお、令和3年度以降の使用料については、改修後の市民会館の固

定資産税評価額によって算出されるため、変動する可能性がある。

(2) 使用料の日割計算

使用許可開始日または満了日が月の中途となる場合、使用料は日割計算により算出した額とする。

(3) 電気料金等の光熱水費は実費負担とする。また、光熱水費算定に用いる計量器は、計量法に基づく計量認定を受けたものとし、運営事業者の負担で設置・撤去等を行うものとする。

(4) 函館市において使用物件を必要とする場合を除き、既納の使用料は還付しない。

5 運営条件

(1) 営業日および営業時間

ア 営業日は、市民会館の開館日とし、年末年始（12月31日～1月3日）および毎月の機材点検日は休業するものとする。

なお、従業員の福利厚生や施設での催しが少ない場合など、必要に応じ、双方協議のうえ臨時休業することができる。

イ 営業時間は、原則として、午前11時から午後7時までの間とする。ただし、営業時間の詳細については、運営事業者の提案に基づき、函館市と協議のうえ決定するものとする。

なお、施設の利用状況およびホール等の開演時間によっては、必要に応じ、双方協議のうえ営業時間を変更することができる。

・市民会館開館時間 午前9時から午後10時

（営業日および営業時間については、企画提案書に記載すること。）

(2) 営業開始日

営業開始日については、令和2年4月1日を予定する。

(3) 店舗の設置および撤去

店舗の設置（設備、備品、既存設備の撤去等を含む）にかかる費用ならびに設備、備品等の更新、店舗内改装、修繕、模様替えその他、原型を変更する行為等、設置および撤去等に伴う工事、原状回復、損

害費用等は運営事業者の負担により実施するものとし、事前に書面により函館市の承認を受けなければならない。

(4) 運営予定場所の特徴

ア 床，壁，天井ともに現状引渡しとする。床は既存の塩ビシート，壁はコンクリート下地塗装仕上げ，天井はコンクリート躯体あらかわしのままとする。

イ 使用可能な電圧としては，1φ100／200V，3φ200Vを使用することができる。

ただし，同フロア内の電気接続端子から供給するため，別途電気盤・配線工事が必要となる。

ウ 給水は，同フロア内の分岐メータから引き込みすることが可能。ただし，別途引き込み工事が必要となる。

エ 排水は，屋外配水管への接続することが可能。ただし，別途接続工事が必要。

オ ガスは，屋外ガスメータ庫から引き込みすることが可能。ただし，別途引き込み工事が必要となる。

カ 冷暖房および換気については，運営事業者による設置が必要となる。

キ 電話等通信回線の引き込み工事が必要となる。電話等通信料金は事業者の負担とする。

※ これらは，食堂・喫茶等設置の重要な要件となることから，該当する現場の見学会を設ける。

(5) 設備工事区分

別紙2のとおり

(6) メニュー

ア 飲料

イ 食事

ウ その他運営事業者の提案メニュー

(7) 販売価格設定

地域の標準的な価格を参考として設定すること。

(8) 営業に伴う関係法令上の手続き

営業に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて運営事業者の負担にて行い、申請・届出等の状況を函館市へ報告すること。

(9) サイン等の表示

使用許可を受けた場所以外はサイン等の表示を認めない。

使用許可を受けた場所でサイン等の表示を行う場合、色彩、寸法、数量について事前に函館市の承認を得ること。

(10) 損害賠償

ア 運営事業者が、函館市の所有物件を滅失または毀損したときは、損害額に相当する金額を補償しなければならない。ただし、原状に回復した場合、この限りではない。

イ 食堂・喫茶等の営業によって第三者へ与えた損害は、運営事業者が補償しなければならない。

(11) 清掃および廃棄物の処理

食堂・喫茶等の使用許可範囲の清掃および販売商品から生ずる廃棄物の処理については、運営事業者の負担により責任をもって行うこととし、必要に応じて函館市民会館の指定管理者の指示に従うものとする。

6 応募資格

(1) 関係法令および本要項に基づき、食堂・喫茶等を適正に開設できること。

(2) 国税および函館市税を滞納していないこと。

(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号に定める暴力団およびそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

(4) 公共の安全および福祉を脅かすおそれがないこと。

7 応募のスケジュール

| | | |
|------|----------------|-------------------------|
| 令和元年 | 8月21日(水) | 募集要項の配布 |
| | 9月4日(水) | 現場見学の要望書の提出期限 |
| | 9月9日(月)～11日(水) | 現場見学会(今後日程調整) |
| | 9月20日(金) | 質問書, 参加表明書および事業者概要の提出期限 |
| | 10月1日(火) | 応募参加辞退届の提出期限 |
| | 10月7日(月) | 応募書類の提出期限 |
| | 10月中旬 | 選定委員会(応募書類の審査) |
| | 11月上旬 | 運営事業者への決定通知 |

8 応募方法

(1) 募集要項の配布

令和元年8月21日(水)から9月20日(金)までの土・日曜日および祝日を除く午前8時45分から午後5時30分まで

(2) 配布場所

函館市教育委員会生涯学習部生涯学習文化課

函館市東雲町4番13号

電話番号 0138-21-3464

来庁できない場合は、函館市ホームページからダウンロードできる。

アドレス

<https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2019052100093/>

(3) 募集要項等に関する質問

ア 提出書類

質問書(様式1)

イ 提出方法

函館市教育委員会生涯学習部生涯学習文化課まで持参, 郵送または電子メールにて送付すること。

※ 口頭や電話による質問は受け付けない。

ウ 提出期限

令和元年9月20日（金）午後5時30分まで。

※ 持参の場合は，土・日曜日および祝日を除く午前8時45分から午後5時30分までとする。

※ 郵送の場合は，書留郵便とし，9月20日（金）必着。

エ 回答方法

質問に対する回答は，適宜，函館市のホームページに掲載する。

なお，質問の回答内容は本要項の追加または修正とみなす。

オ 注意事項

次の質問内容に対しては，いかなる場合であっても回答しない。

- a 他の申請者の一部または全部が特定されるおそれがある質問
- b 参加者数，その他の情報で秘密として管理されている事項に関する質問
- c 申請予定者以外からの質問
- d その他，公正な競争を阻害する恐れがあるなど，公序良俗に反する質問

(4) 参加表明書および申請者概要の提出

ア 提出書類

参加表明書（様式2）

事業者概要（様式3）

イ 提出方法

函館市教育委員会生涯学習部生涯学習文化課まで持参または郵送すること。

ウ 提出期限

令和元年9月20日（金）午後5時30分まで。

※ 持参の場合は，土・日曜日および祝日を除く午前8時45分から午後5時30分までとする。

※ 郵送の場合は，書留郵便とし，9月20日（金）必着。

(5) 運営予定場所の現場見学の要望について

ア 提出書類

現場見学の要望書（様式4）

イ 提出方法

函館市教育委員会生涯学習部生涯学習文化課まで持参，郵送または電子メールにて送付すること。

※ 口頭や電話による要望は受け付けない。

ウ 提出期限

令和元年9月4日（水）午後5時30分まで。

※ 持参の場合は，土・日曜日を除く午前8時45分から午後5時30分までとする。

※ 郵送の場合は，書留郵便とし，9月4日（水）必着。

エ 見学期間

令和元年9月9日（月）から9月11日（水）までの中で設定する。

オ 連絡

要望のあった事業者には，日時等を調整したうえで，当課から連絡する。

(6) 辞退方法

ア 提出書類

応募参加辞退届（様式5）

イ 提出方法

函館市教育委員会生涯学習部生涯学習文化課まで持参または郵送すること。

ウ 提出期限

令和元年10月1日（火）午後5時30分まで。

※ 郵送の場合は，書留郵便とし，10月1日（火）必着。

(7) 応募書類の提出

ア 提出書類

提出書類は，函館市のホームページからダウンロードすることができる。

① 応募参加申込書（様式6）

② 企画提案書（様式7～10）

- ③ 印鑑証明書（法人の場合は代表者）
- ④ 国税および函館市税の納税証明書（各税目に未納の税額が無いことの証明）
- ⑤ 食堂・喫茶等の設置運営に必要な免許等の写し

「申込者が法人の場合」は、

- ⑥ 商業登記簿（履歴事項全部証明書）
- ⑦ 財務諸表（損益計算書，貸借対照表，株主資本等変動計算書など）

「申込者が個人の場合」は、

- ⑧ 住民票謄本および身分証明書
- ⑨ 確定申告の際の提出書類一式（いずれも写し，直近決算２年間分）

その他

- ⑩ 平面図および店舗イメージ

イ 提出書類の作成上の注意事項

- ① 基本方針（様式８）
 - a 食堂・喫茶等のコンセプト等について記載すること。
 - b 直営方式かフランチャイズ方式か営業形態を明示するとともに，フランチャイズ方式の場合はオーナー候補者，責任者の選定方法について記載すること。
 - c メニュー，予定価格，その他サービスについて記載すること。
 - d 利用者のニーズに合致した食堂・喫茶等の運営の考え方，営業日および営業時間について記載すること。
 - e 従業員の配置，勤務体制等について記載すること。
 - f 清掃および廃棄物の処理計画について記載すること。
 - g 平面図および店舗イメージに基づき食堂・喫茶等の独自性を記載すること。
- ② 収支計画（様式９）

年間の収支計画（売上見込額を含む）について記載すること。

③ 自由提案（様式10）

食堂・喫茶等全般のアピールポイントなど記載すること。

ウ 応募に関する注意事項

① 申込に関する一切の費用は、申込者の負担とする。

② 申込に際して提出した書類は返却しない。

③ 選考にあたり必要が生じた場合、他の書類の提出を求める場合がある。

④ 提出書類として示された証明書等は、いずれも発行後3ヶ月以内のものとする。（複写したものは不可）

エ 提出方法

函館市教育委員会生涯学習部生涯学習文化課まで持参または郵送すること。

オ 提出期限

令和元年10月7日（月）午後5時30分まで。

※ 持参の場合は、土・日曜日および祝日を除く午前8時45分から午後5時30分までとする。

※ 郵送の場合は、書留郵便とし、10月7日（月）必着。

カ 提出部数

各6部（正本1部、副本（コピーで可）5部）。

9 運営事業者の選定について

(1) 書類審査

函館市教育委員会生涯学習部に設置した選定委員会において、申込者より提出された企画提案書等に基づき審査する。

※ 虚偽の内容が記載されている参加資格書類および企画提案書は無効とする。

応募者が1者の場合でも、選定委員会において審査する。

(2) ヒアリング

選定委員会が定める評価基準によって得点化し、高い得点の申込者を運営事業予定者として選定したうえ、ヒアリングを行う場合がある。

ヒアリングを行う場合、日程等については運営事業予定者に文書で通知する。

(3) 運営事業者の選定

書類審査等の結果を総合的に評価し、運営事業者1者を決定する。

(4) 審査結果の通知および公表

審査結果は令和元年11月上旬に、申込者に文書で通知する。

なお、審査の経過などに関する問い合わせには一切応じない。

10 運営事業者との協議

運営事業者から提案された事業内容については、必要に応じて市と協議し修正等を行うことができるものとする。

なお、辞退または虚偽の判明による失格等があった場合は、次点の申込者を最上位に繰り上げるものとする。

11 書類提出先・問い合わせ先

函館市教育委員会生涯学習部生涯学習文化課

〒040-8666

住所 函館市東雲町4番13号

電話番号 0138-21-3464

FAX 0138-27-7217

E-mail syougaiunka@city.hakodate.hokkaido.jp