

「貝鮮焼 北斗フィッシャリー」運営事業者募集要項

1 募集の趣旨

上磯郡漁業協同組合では市近郊型漁協の特性を活かし、多種多様な漁業資源の活用と都市との共存を図るべく、水産業振興を目的とした施設「貝鮮焼 北斗フィッシャリー」で地域住民への直売事業による水産物価格の安定化、さらには飲食を通じた地場産良品の発信拠点として市内外からの誘客を図る運営が行える事業者を募集するものです。

2 施設の概要

(1) 賃貸施設名称 貝鮮焼 北斗フィッシャリー

(2) 所在地 北斗市飯生1丁目13番29号

(3) 施設概要

① 敷地面積 2,299.05㎡

うち舗装駐車場:832.92㎡ 普通車26台※うち身障者用3台
車止め・駐車ライン有 ※敷地内大型バスも駐車可能

② 施設構造 木造 234.76㎡ / 延床面積 208.68㎡

③ 主要施設 客室:124.96㎡

収容人数:72人 固定焼台兼テーブル12台 各椅子6脚
物販用平型冷凍ケース、販売陳列棚、壁付扇風機

厨房:30.92㎡

(主要設備)

冷蔵庫、製氷機、ガステーブルニロ、二層シンク、調理台、サービスワゴン
フライヤー(2層)、ガス炊飯器(5升焚き)電気炊飯器、味噌汁サー
バー、エアータオル、食洗器、ガス瞬間湯沸かし器、レジスター他

食材搬入路:14.90㎡

殺菌庫(備蓄水槽1+2台)

休憩室:9.93㎡(机、椅子、ロッカー、パソコン、プリンター)

トイレ:男子(大1小2)女子(大2)身障者用1(エアータオル)

※賃貸施設の図面は別添資料も参照願います。

3 運営方針

運営事業者の創意工夫により質の高いサービスの提供と効果的・効率的な運営を行うとともに、以下に定めることを遵守することとします。

- (1) 地元水産業振興の施設であることを第一とし、当組合が取り扱う地場の水産資源並びに加工品及び調理品を販売また食材として使用し、地元消費を拡大する事業とすること。
- (2) 地産地消並びに観光振興などについても副次的効果として取り組むこと。
- (3) SDGsの思想や理念を事業に活かすこと

4 運営に関する基本事項

別紙「運営に関する基本事項」参考

5 応募資格

- (1) 応募者は次の要件をすべて満たしている、北海道内の法人又は個人とします。
- ① 募集の趣旨及び運営条件を理解し、意欲的な事業展開ができるものであること。
 - ② 事業運営に際し必要となる許可、免許等を有すること。
 - ③ 安定した経営能力、優良なサービスが提供できること。
 - ④ 公租公課を滞納していないこと。
 - ⑤ 暴力団又はその他暴力的手段の構成員や、反社会的または安全や福祉を脅かす恐れのある団体等に属する者でないこと。またそれらの団体等とかかわりが無い者であること。
 - ⑥ 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し立てがなされている者等(構成手続開始の決定を受けている者を除く。)または民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者(再生手続開始の決定を受けている法人等を除く)でないこと。
 - ⑦ 破産法(平成16年法律第75号)に基づき、破産手続開始の決定がなされているもの。

6 賃貸契約の条件

(1) 契約形態

定期建物賃貸借契約

(2) 契約期間

貸付期間は、令和6年6月1日から令和7年5月31日までとします。

(3) 賃料

- ① 固定賃料:月額 50,000 円
- ② 賃料は、原則1か月ごとの前払とします。
- ③ 固定賃料の2か月分を保証金とします。保証金は、賃貸借契約の期間が満了し、賃貸物件の引渡しを受けた後に返還します。ただし、未納賃料その他賃借人が本来負担すべき費用に未納があった場合は、保証金の額からその額を差し引いた額を返還します。
- ④ 賃料は、1か月ごとに、納入期限までに支払うものとします。変更を希望する場合は、組合と協議するものとします。なお、賃料は、本契約期間の開始日以降に発生するものとします。
- ⑤ 契約期間中、原則として賃料の改定は行いません。

(4) 経費の負担

店舗運営にかかる経費は、この物件を使用するための必要な修繕も含み、賃借人の負担とします。

(5) その他事項

運営事業者(契約者)の責めに帰す事由により建物および備品等の破損、汚損した場合及び契約期間が満了または契約解除となった場合は、運営事業者側の負担により原状回復していただきます。

(6) 禁止事項

- ① 物件の転貸はできません。
- ② 物件を飲食店舗、物販以外の用途に使用することはできません。
- ③ 営業1年目の途中で事業者の自己都合により営業を止めることはできません。ただしやむを得ない事情があると特に認めた場合はこのかぎりではありません。

7 応募方法

応募者は下記に定める応募書類を持参または郵送により期間内に提出してください。

(1) 応募書類

- 法人:
 - ① 誓約書(様式1)
 - ② 事業運営申込書(様式2)
 - ③ 会社(店)概要書
 - ④ 事業計画書(様式4)
 - ⑤ 法人登記事項証明書
 - ⑥ 印鑑証明書
 - ⑦ 法人税及び固定資産税の納税証明書
 - ⑧ 資格・免許等証明できるもの
◇業務内容に資格免許等が必要とされる場合資格免許の写し
 - ⑨ 財務諸表類
◇直近3期分の貸借対照表、損益計算書

- 個人:
 - ① 誓約書(様式1)
 - ② 事業運営申込書(様式2)
 - ③ 会社(店)概要書
 - ④ 事業計画書(様式4)
 - ⑤ 住民票
 - ⑥ 印鑑証明書
 - ⑦ 住民税及び固定資産税の納税証明書
 - ⑧ 資格・免許等証明できるもの
◇業務内容に資格免許等が必要とされる場合資格免許の写し
 - ⑨ 財務諸表類
◇直近3期分の貸借対照表、損益計算書

(2) 応募期間

令和6年4月8日(月)から令和6年5月20日(月)

(3) 現地見学

- ① 期間及び時間 令和6年4月9日(火)から令和6年5月2日(木)(土、日、祝日を除く)午前10時00分から午後5時00分(正午から午後1時00分を除く)
- ② お申込み 現地見学を申し込まれる際はご希望の日時をご連絡ください。

(申込先)TEL 0138-73-3111(内線288) 北斗市役所 水産担当課 出口

(4) 質問の受付及び回答

募集要項に記載された内容等に関する質問を市HPお問い合わせフォームにより受付いたします。記載の必要事項を入力し、送信して下さい。電話や口頭による質問は受付ません。

- ① 受付期間 令和6年4月8日(月)から令和6年5月15日(水)
- ② 受付時間 随時受付
- ③ 必要事項 下記内容をメールに記載ください。

ア 氏名又は社名、法人名

イ 担当者氏名

ウ 電話番号 FAX番号

エ メールアドレス

オ 質問内容

- ④ 質問の回答 質問者への回答はすべてメールにて行います。応募者全員に関係すると思われるものについてはその内容を公表する場合がありますのでご了承ください。(質問者等は公表いたしません。) なお、本業務に関係ない事項であると判断される質問に関しては回答いたしません。

8 審査について

(1) 審査方法等

- ① 審査は一次審査(書類審査)及び二次審査(ヒアリング)とします。
- ② 当組合では選考審査会を開催し審査基準に基づき総合的に審査します。選考審査会においていずれも不適切と認められた場合は再度公募を行う場合がございます。
- ③ 選考審査会は非公開とし、選考内容等に関するお問い合わせにはお答えいたしません。

(2) 審査基準(運営に関する基本事項に基づく)(案)

審査項目		ポイント
1	コンセプト	●水産業振興を目的とした事業内容となっているか。
2	店舗の魅力向上への工夫と情報発信力	●地場産品の魅力を引き出し 利用者を飽きさせない店舗の魅力向上につながる販売方法や営業時間への工夫がなされているか。 (直売・飲食) ●ソーシャルメディア等を駆使した情報発信能力を有しているか。
3	事業計画の妥当性	●これまでの実績または経営者の経験等を踏まえ、事業計画が実現可能で妥当なものとなっているか。
4	地域経済への波及	●営業活動や従業員の雇用、地場産品の活用等、地域経済への波及が期待できるか。
5	経営安定力 (収支予算等)	●売上高、収支見込等事業費の積算に根拠はあるか、また売上高、売上原価が事業内容から実現可能であるか。 ●店舗運営を継続していくための負担について、トラブルが生じることのないよう、一定の財務内容や資本調達の裏付けを有しているか。

(3) 審査結果

すべての応募者に対して審査結果を文書で通知し、選定された出店者のみ公表いたします。

(4) 選定の取消

次のいずれかに該当すると認められた場合は出店者の選定を取り消します。

- ① 応募に関する書類及び説明等の虚偽が認められた場合
- ② 応募資格を満たさなくなった場合
- ③ その他運営事業者として不適格な事項が認められた場合

(5) スケジュール

内容	日程
募集要項の公表	4月8日(月)
現地見学	4月9日(火)から5月2日(木) ※土日祝日除く
募集要項に対する質問受付	募集要項公表から5月15日(水)
募集要項に対する質問に対する回答	5月17日(金)
応募書類の提出期限	5月20日(月) ※一次審査(書類審査)
選考審査会	5月末日※二次審査(ヒアリング)
審査結果の通知・公表	5月31日(金)

(6) その他

本募集要項及び様式類は市ホームページからダウンロードできます、また本募集要項の記載に訂正があった場合は、同ホームページでお知らせします。

(ホームページアドレス) <https://www.city.hokuto.hokkaido.jp/>

【お問い合わせ先】

〒049-0192

北斗市中央1丁目3番10号

北斗市役所

経済部水産商工労働課 水産担当課

「貝鮮焼 北斗フィッシャリー」

運営事業者募集係

(担当:出口)

TEL:0138-73-3111 FAX:0138-73-1415

＝運営に関する基本事項＝

(1) 顧客ターゲット

- ア 運営の基軸となる直売事業は、主に地域住民（市内及び近隣市町）をターゲットとし地元消費の拡大、水産物価格の安定を図る。
- イ 飲食事業については一度に多くの集客が期待できる団体観光客等を見込み、予約制特別メニュー等顧客ニーズに合わせた営業とする。

(2) 販売品目

- ア 当組合が取り扱う地元水産物及び加工品（上磯郡漁業協同組合上磯支所、はまなす支所で水揚げされたものメインとする）
- イ 市内で生産された農林畜産物や地域の特産品、また6次産業化により開発された商品等

(3) 販売形態

- ア 週5日以上営業を基本とし、集客が見込める曜日や時間に限定するなど、効率的な営業時間の創意工夫に努める。
- イ 市場に出回らない規格外のものや、安定出荷ができず販路が確立していない未利用資源の販売、目玉商品の設定など、販売の工夫に努める。
- ウ 袋詰めや量り売りなどによるパッケージフリーに努める。
- エ 購買意欲を喚起するリアルタイムでの商品情報やお買い得情報など、SNSやインターネットメディアを活用した効果的な広告宣伝、情報発信に努める。

(4) 飲食提供

- ア 地域住民（市内及び近隣町村）のニーズに合ったサービスの提供に努める。
- イ 地場産品を活用したオリジナル商品、メニューの開発に努める。
- ウ 北斗市観光協会や観光事業者と連携しツアーメニューへの組み込み、クルーズ船寄港による乗客への飲食提供など、外部からの誘客を図り顧客数確保のためのサービスの工夫に努める。

(5) 公益的機能や地産地消の促進

- ア 地域住民へ魚介類のさばき方や調理方法を提供する機会を設け、魚介類への興味関心を促し潜在的な魚食ニーズの掘り起こしに努める。
- イ 地元水産物に見て触れて体験してもらう海洋学習の拠点となる施設となるよう努める。
- ウ 活メ鮮魚の飲食店への提供に努める。
- エ ふるさと納税の返礼品の登録やオンラインショップの取組への強化に努める。

(6) その他

- ア 北斗市内経済団体（北斗市商工会、北斗市観光協会）への加入し地域企業との連携を円滑にし、また各々が主催する地域活動への参加、協力等地域との良好な関係構築に努める。
- イ 北斗市内事業者への発注、連携等市内経済への波及効果が得られるように努める。

