

仙台市地下鉄八乙女駅 1 階店舗出店者募集要領

仙台市交通局(以下、「交通局」とする。)では、次のとおり仙台市地下鉄八乙女駅1階ピロティ内店舗(以下、「店舗」とする。)の運営事業者(以下、「出店者」とする。)を募集します。

出店を希望される方は、この募集要領及び関係法令等をご承知の上、お申し込みください。

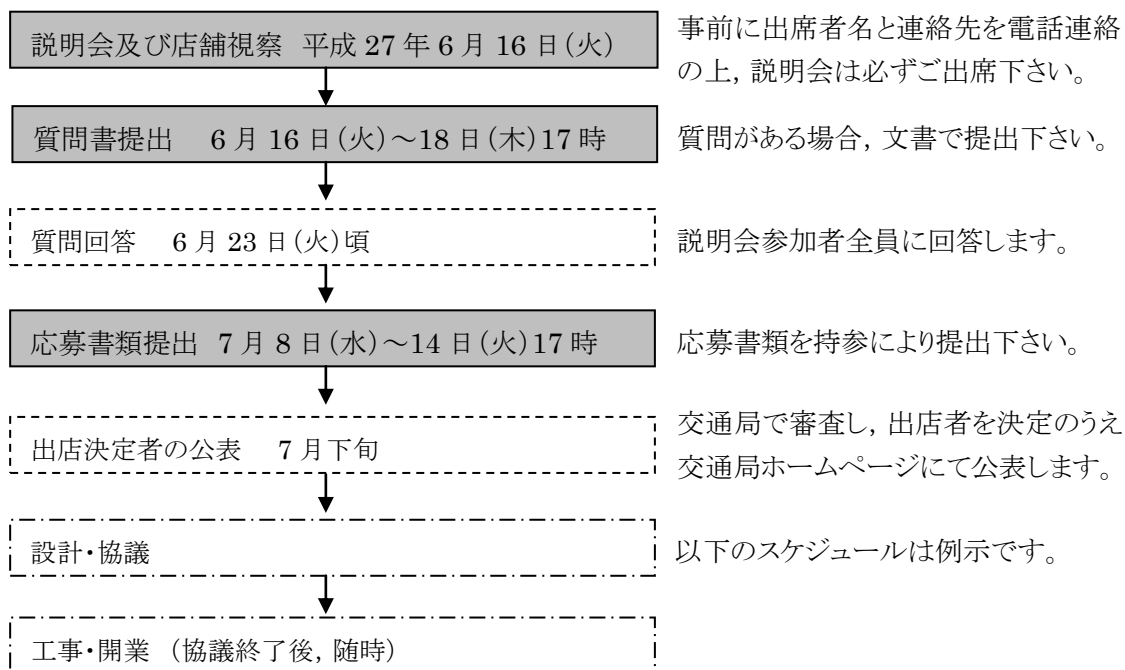
I. 募集概要

1 募集物件

所 在	八乙女駅 仙台市泉区八乙女中央一丁目 4 番 10 号 (参考:同駅の H25 年度地下鉄利用者数は、乗車のみで平均 7,833 人/日です。)
場 所	1 階ピロティ内 参考資料「店舗位置図」のとおり
面 積	32.33 m ² (店舗面積)及びプロパンガス設置場所
設 備	電気・水道設備, 厨房器具(冷蔵庫・ガス台・流し等), カウンターテーブル, 冷暖房器具 ※都市ガス, 固定電話及びトイレはありません。
募集業種	飲食店 ※「飲食店」の定義は消防法によるものとします。
最低賃料	95,200 円/月(税別)以上 ※最低基準額以上のご提案いただいた定額の貸付料とします。

2 スケジュール

募集から店舗開業までの流れは次のとおりです。



Ⅱ. 条件

1 応募資格

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のいずれにも該当しない者であること。
- (2) 個人の場合は仙台市内に住所を、法人の場合は仙台市内に本店又は支店・営業所・店舗等を有し、市税の滞納がないこと。
- (3) 個人の場合は公募時から過去3年以内に飲食店の経営又は店長相当職の経験を、法人の場合は飲食店の運営実績(フランチャイズ契約等によるフランチャイザーとしての事業実績を含む)を有すること。
- (4) 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条に規定する暴力団等との関係を有していないこと。なお、応募者について、宮城県警本部へ氏名・生年月日・性別・役職名等の情報を提供し、暴力団等との関係の有無を照会する場合があります。
- (5) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体との関係を有していないこと。

2 契約上の条件

(1) 契約形態

この契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4の規定に基づく行政財産の一時貸付け(賃貸借契約)とします。また、この契約は借地借家法(平成3年法律第90号)第38条に規定する定期建物賃貸借契約であり、契約期間満了により契約が終了し、更新は行いません。

(2) 貸付期間

貸付期間は、契約日から平成34年3月31日までの7年度間とします。

貸付期間には、工事期間及び原状回復の期間を含みます。

(3) 貸付料

貸付料は、ご提案いただいた月額(税別)に消費税相当額を合算した額とし、毎月、前払いしていただきます。貸付料は工事着手日または決定通知2ヶ月後のいずれか早い日から起算し、貸付期間が1ヶ月未満の月の貸付料は日割計算とします。

(4) 水道光熱費

水道及び下水道使用料は、子メーターによる実費相当額を交通局に納入していただきます。

電気料は、東北電力株式会社より直接請求されます。

プロパンガスを使用する場合は、出店者が供給者と直接契約して下さい。

(5) 保証金

契約の締結後、月額貸付料(税別)の3ヶ月分を保証金として納めていただきます。

保証金は契約終了時、原状回復を確認した後に返還します。返還に際し利子は付しません。

開業前に出店者の都合で解約される場合は、保証金は返還しません。

(6) 店舗の運営からの撤退

契約期間中に退店を希望する場合は、原則として3ヶ月前までの申し出があった場合に限り認めることとします。

(7) 原状回復

退店する際は、出店者の財産部分を原状回復していただきます(壁や床の穴等の修繕を含む)。

ただし、原状とは前運営事業者から引き継いだ資産についても撤去した状態を言います。また、交通局の承認を得て撤去した資産は回復する必要はありません。

(8) 損害賠償及び補償

- ① 出店者は、使用にあたり交通局又は第三者に損害を与えたとき、すべて出店者の責任でその

損害を賠償しなければならないこととします。

- ② 各種の許認可関係及び交通局の事情等により、店舗の営業が不可能となった場合であっても、交通局は一切の補償をしないものとします。

(9) その他

契約書の契約内容をすべて遵守していただきます。

3 設置及び営業上の条件

(1) 設置条件

- ① 店舗は現状のまま貸し出しますので、上下水道設備、厨房器具、カウンターテーブル、エアコン 1 台はそのまま使用できます。不要の設備は交通局の承認を得て撤去して下さい。その他、現地にある前運営事業者の設備について、再利用を希望する場合は、前運営事業者との協議によります。
- ② 店舗の改装や設備の増減設は、交通局と協議、承認を得たうえで、出店者の負担において行うものとします。ただし、駅舎の構造及び法規制等から希望どおり実施できない場合がありますので、あらかじめご了承下さい。
- ③ 店舗の改装等により関係法令(消防法等)に不適合な部分が発生した場合は、交通局と協議のうえ、出店者にて設備等を整備していただきます。
- ④ 店舗の増築や建て替えはできません。
- ⑤ 電源(50A)、給排水及び空調設備はありますが、都市ガス、固定電話及びトイレ設備はございません。トイレは駅舎 2 階のものを使用して下さい。
- ⑥ 各種許認可に関する協議、申請手続きは出店者が行うものとします。
- ⑦ 出店者が設置した設備は、原則として出店者の所有及び管理となります。
- ⑧ 営業開始後、共用設備の保守点検等を行う際に、店舗設備等に影響を与えることがあります。
- ⑨ 貸付期間中に交通局資産の厨房器具(冷蔵庫・ガス台・流し等)、カウンターテーブル、冷暖房器具が故障等で使用できなくなった場合、交通局は修繕対応をしません。

(2) 営業条件

- ① 業種は飲食店とします。(「飲食店」の定義は消防法によるものとします。)
- ② 営業は出店者が自ら行うものとし、原則として第三者に譲渡又は転貸することはできませんが、交通局が承認する者とのフランチャイズ契約による運営を妨げるものではありません。
- ③ 公序良俗に反する行為及び地下鉄の施設としてふさわしくないと交通局の判断する行為はできません。(例:切符類値引き販売、風営法にかかる風俗営業及び性風俗関連特殊営業並びにこれらの類の営業行為、暴力団施設その他暴力的な活動、宗教活動、政党その他政治的活動、その他法令違反等)
- ④ 営業時間はあらかじめ交通局の承認を得るものとします。
- ⑤ 搬出入用の駐車スペースはありません。バスターミナルへの車両進入は禁止です。
- ⑥ 鉄道事業を優先とし、交通局が行う安全輸送の確保、駅施設の維持管理等の点検工事、及び停電作業に協力して下さい。
- ⑦ 店舗の清掃や塵芥処理は、出店者の責任において行うこととします。店舗にはゴミ箱を設置し、周辺のごみの発生をできる限り防ぐよう努めて下さい。また、店舗周辺の美化に努めて下さい。
- ⑧ 駅売店のリニューアル等により営業環境が変化することがあります。
- ⑨ 出店者は駅舎の消防計画に従い、店舗における火気取締責任者を定め、従業者各自は火元責任者として火気管理等を行い、災害発生時は初期消火活動等にあたることとします。

Ⅲ. 応募手続き

(1) 説明会【必須】

次のとおり説明会を開催しますので、出店希望者や出店をご検討なさる方は必ずご参加下さい。参加にあたっては、事前に本件窓口(p5 参照)まで、電話により出席者氏名と連絡先を連絡下さい。

説明会日時 :平成 27 年 6 月 16 日(火)午前 9 時 30 分より(約 1 時間程度を予定)

説明会会場 :地下鉄勾当台公園駅業務習得室(勾当台公園駅定期券発行所の隣)

※参加者は各社 2 名までとします。申込多数の場合は説明会を複数回に分ける場合があります。

(2) 店舗視察【任意】

説明会終了後、八乙女駅に移動し店舗視察を実施します。ご希望の方は、説明会当日に交通局担当者までお申し付け下さい。同駅への移動費用は参加者のご負担となります。視察終了は 11 時 30 分頃を予定しています。

なお、説明会への参加は必須ですが、店舗視察への参加は任意とします。

(3) 質問【任意】

説明会に参加のうえ、本募集要領の内容について不明な点がある場合は、質問書面(様式任意)を E-mail 又は FAX により本件窓口(p5 参照)まで送信して下さい。また、送信後は窓口開設時間内に電話により着信を確認して下さい。

質問受付期間:平成 27 年 6 月 16 日(火)～平成 27 年 6 月 18 日(木)17 時まで

質問への回答は平成 27 年 6 月 23 日(火)頃、説明会参加者全員に E-mail 又は FAX により回答します。なお、この質問回答をもって、本要領の補完、追加といたします。

(4) 応募書類の提出【必須】

以上の説明及び質疑をご理解いただいたうえで、出店を希望する場合は、次の応募書類を作成し、本件窓口(p5 参照)まで直接持参してください。郵送等による受付は行いません。

提出期間:平成 27 年 7 月 8 日(水)～平成 27 年 7 月 14 日(火)

(平日 9 時～17 時、ただし正午～13 時を除く)。

[応募書類(各 1 部)]

① 申込書・価格提案書・誓約書(様式 1)

② 事業計画書(様式 2)

③ 資金計画書(様式 3)

④ 個人の場合は住民票の写し、法人の場合は商業登記簿(履歴事項全部証明書)の写し

※発行後 3 ヶ月以内のものに限ります。

⑤ 市税の滞納がないことの証明書

※市税の課税の有無にかかわらず、申請書を持参のうえ、区役所、総合支所税務担当課において交付(1通 300 円の手数料が必要です。)を受けてください。

⑥ 飲食店運営実績等が客観的にわかる書類の写し

Ⅳ. 選定

1 審査及び決定

(1) 出店者の決定

- ① ご提出いただいた応募書類をもとに、交通局において審査し、応募資格を有する者のうち、最も高い貸付料を提案した者を出店者として決定します。ただし、以下のア. イ. ウ. のいずれかに該当する場合は失格とする場合があります。

ア. 応募書類の記載内容が、本要領による設置条件及び営業条件を満たさない場合 イ. 応募書類の記載内容の実現が不可能であると交通局が判断する場合 ウ. 応募書類に重大な不備がある場合

- ② 出店決定者は、その権利を他者に譲ることはできません。

(2) 結果の公表

結果については、応募書類提出者全員に対し郵送により通知するとともに、交通局ホームページにより、出店決定者名をお知らせします(平成 27 年 7 月下旬を予定)。

2 契約の締結

出店決定者は、交通局が指定する日までに契約書に記名押印していただきます。期間内に契約書に記名押印しないときは、契約を締結しないものとみなす場合があります。

3 決定の取り消し

出店者の決定後、出店決定者が応募資格を有しないことが判明した場合や、本要領に定める条件による出店または営業ができなくなった場合、出店者としての決定を取り消し、次点の者を繰り上げて決定者とする場合があります。

Ⅴ. その他

1 その他

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 要領について疑義が生じた場合は、交通局の解釈によります。
- (3) 仙台市情報公開条例の規定により応募書類等の公文書の開示請求があった場合は、同条例の規定により全部又は一部を開示する場合があります。
- (4) 申込及び契約の手続きに関する一切の費用については、応募者又は出店者の負担となります。
- (5) 消費税法の改正等により消費税率が改正された場合、改正後の税率を適用するものとします。

2 本件窓口及び問合せ先

〒980-0801 仙台市青葉区木町通一丁目4番 15 号

仙台市交通局高速電車部営業課管理係(仙台市交通局本庁舎7階)

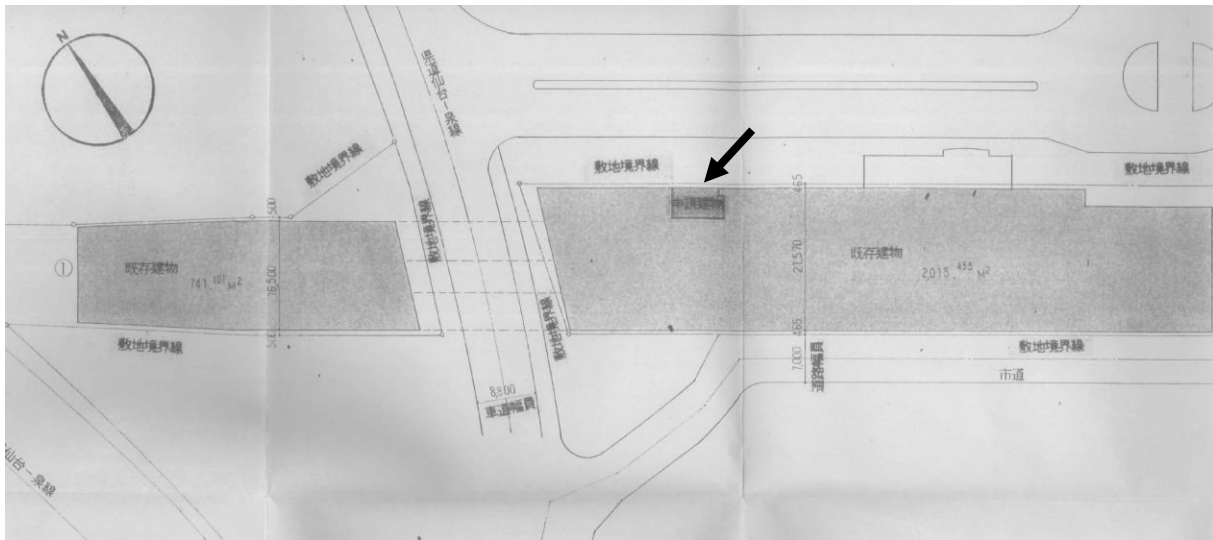
TEL :022-712-8329 FAX: 022-224-4559 E-mail:kot051110@city.sendai.jp

※窓口開設時間は平日 9 時～17 時(ただし、正午から 13 時を除く)。

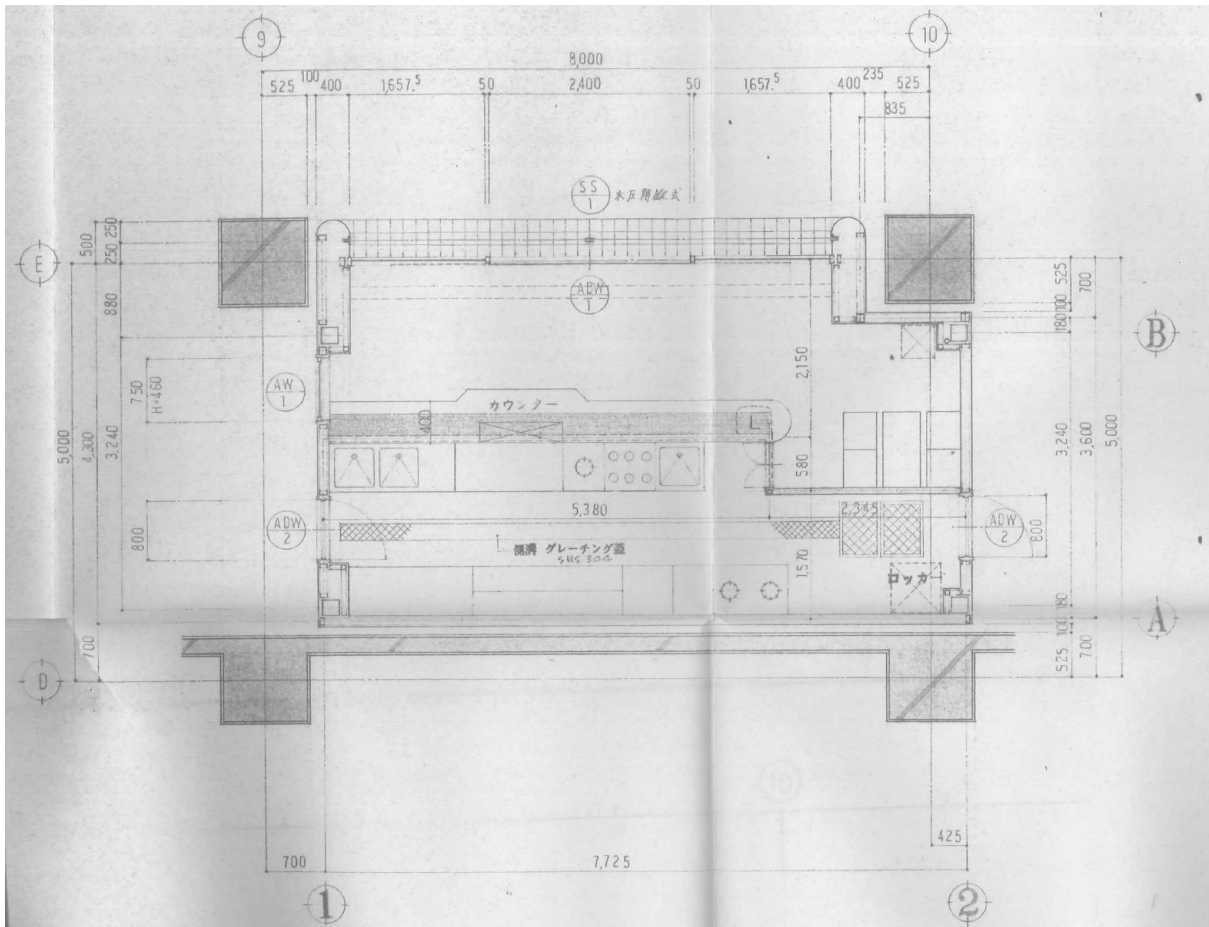
※手続きに関する問い合わせは随時受け付けます。本要領の内容に関する質問はⅢ. (3) 参照。

(参考資料)

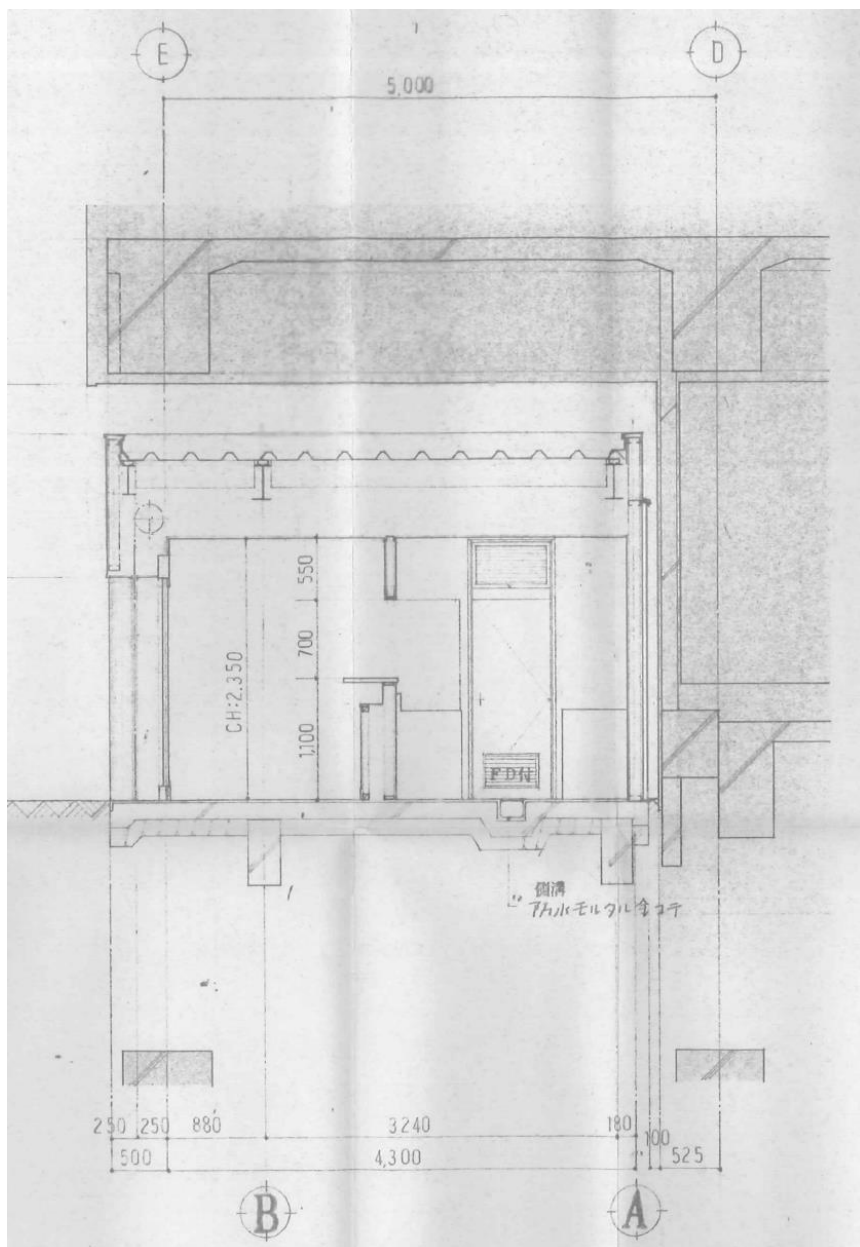
・店舗位置図



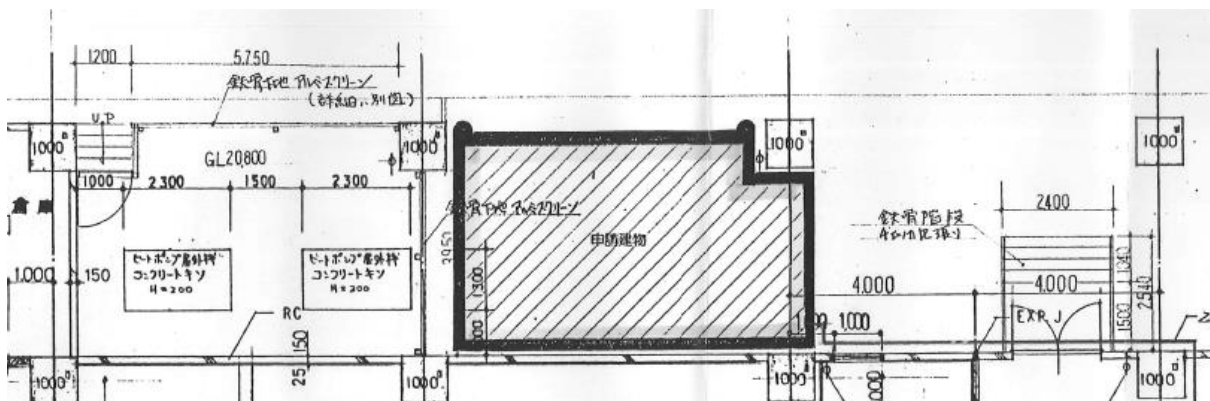
・店舗平面図(竣工図のため、現況とは一部異なる場合があります。)



・店舗立面図(竣工図のため、現況とは一部異なる場合があります。)



・店舗周辺拡大図



・店舗設備データ(現状)

消防設備:消火器のみ(消防用設備等特例規定適用)

水道設備:駅舎から給水

電気設備:交通局が当該店舗用に契約(契約種別:従量電灯C, 契約容量:10kVA)

ガス:出店者がプロパンガス事業者と契約

・八乙女駅利用者データ

乗車人員 平成 25 年度 7,833 人/日(地下鉄南北線全体は 165,677 人/日)

平成 24 年度 7,616 人/日(同 160,887 人/日)

平成 23 年度 6,599 人/日(同 148,404 人/日)※震災影響あり

平成 22 年度 7,297 人/日(同 150,410 人/日)※震災影響あり

平成 21 年度 7,595 人/日(同 151,038 人/日)

・地下鉄の運賃と所要時間

太字・・・分(約) 斜体・・・キロ

泉中央	2	4	5	7	9	11	12	14	15	17	19	20	22	23	25	28	
	八乙女	黒松	旭ヶ丘	台原	北仙台	北四番丁	勾当台	広瀬通	200円	仙台	五橋	要宿橋	河原町	長町一	長町	長町南	富沢
	1.2	2.5	3.3	4.3	5.4	6.6	7.3	7.9	8.5	9.4	10.0	10.9	11.7	12.4	13.3	14.8	
	2	3	5	7	9	10	12	13	15	17	18	20	21	23	26		
	1.3	2.1	3.1	4.2	5.4	6.1	6.7	7.3	8.2	8.8	9.7	10.5	11.2	12.1	13.6		
		1	3	5	7	8	10	11	13	15	16	18	20	21	24		
		0.8	1.8	2.9	4.1	4.8	5.4	6.0	6.9	7.5	8.4	9.2	9.9	10.8	12.3		
			1	3	5	7	8	10	12	13	15	16	18	20	23		
			1.0	2.1	3.3	4.0	4.6	5.2	6.1	6.7	7.6	8.4	9.1	10.0	11.5		
				2	3	5	7	8	10	11	13	15	16	18	21		
				1.1	2.3	3.0	3.6	4.2	5.1	5.7	6.6	7.4	8.1	9.0	10.5		
					2	3	5	6	8	10	11	13	14	16	19		
					1.2	1.9	2.5	3.1	4.0	4.6	5.5	6.3	7.0	7.9	9.4		
						1	3	4	6	8	9	11	12	14	17		
						0.7	1.3	1.9	2.8	3.4	4.3	5.1	5.8	6.7	8.2		
							1	3	5	6	8	9	11	13	16		
							0.6	1.2	2.1	2.7	3.6	4.4	5.1	6.0	7.5		
								1	3	5	6	8	9	11	14		
								0.6	1.5	2.1	3.0	3.8	4.5	5.4	6.9		
									1	3	5	6	8	10	12		
									0.9	1.5	2.4	3.2	3.9	4.8	6.3		
										1	3	5	6	8	11		
										0.6	1.5	2.3	3.0	3.9	5.4		
											2	3	5	6	9		
											0.9	1.7	2.4	3.3	4.8		
												1	3	5	7		
												0.8	1.5	2.4	3.9		
													1	3	6		
													0.7	1.6	3.1		
														1	4		
														0.9	2.4		
															2		
															1.5		
																富沢	

※運賃/上段:大人, 下段:小児 ※駅間所要時間は目安です。