

一般社団法人信州いいやま観光局 テナント募集要項

一般社団法人信州いいやま観光局では、当地域への来訪者の利便性と当地域の玄関口としての魅力の向上を図るため、地域農産物や特産品のPR・販売、またそれらを生かした食の提供、情報発信など本事業の趣旨に沿った事業展開をJR飯山駅構内において実施いただけるテナントを募集いたします。

1 施設所在地 飯山市大字飯山字舂ノ浦 770-3 北陸新幹線 JR 飯山駅構内 1 階

2 テナント募集施設（区画）

JR 飯山駅構内の次の 2 区画を募集します。区画については一体的な利用も可能とします。また、テナント区画以外に飯山駅南口側にイベント、荷物搬出入等で一時的に利用できる共有スペースも利用可能です。（事前協議要）

区画	所在地	構造	延面積
1	飯山市大字飯山字舂ノ浦 770-3	S 造 1 階建	38.6 m ²
2	飯山市大字飯山字舂ノ浦 770-3	S 造 1 階建	26.3 m ²

3 応募資格 次の全ての要件を満たす法人、規約を有する任意団体又は個人

- (1) 営業に際し必要な関係諸法令に基づく許可や免許を有していること。また、営業に関して法令上必要とされる資格を有する者を従事させることができること。
- (2) 過去の営業において、法令違反し罰則等を受けたことがないこと。
- (3) 暴力団体関係組織その他反社会的暴力活動を行う団体ではないこと。
- (4) 会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続き開始の決定又は再生手続き開始の決定があった者ではないこと。
- (5) 未成年者、成年被後見人、被補佐人及び被補助人（ただし、未成年者、被補佐人及び被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。）ではないこと。
- (6) 次のいずれかに該当する者が含まれていないこと。
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - ウ 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 6 号に規定する暴力団員
- (7) 本事業の目的を理解し、管理運営やイベント等に対し協力的であること。

4 契約条件

- (1) 契約の相手方 一般社団法人信州いいやま観光局（以下「業務委託者」という。）

- (2) 契約期間 1年（業務委託者の事業運営に支障その他特別な理由のない限りにおいて更新可）
- (3) 契約予定時期 令和2年5月1日としますが、当該期日より前に契約できる見込みとなったときはその期日から契約開始とします。その場合の月額負担金は出店時に締結する業務委託契約書の規定によるものとします。
- (4) 月額負担金及び電気料相当額負担
 - ア 月額負担金 区画1 70,000円
区画2 60,000円
 - イ 電気料相当額 区画1 契約書で定める額
区画2 契約書で定める額
- (5) 責任分担 次に掲げる経費は出店者の負担とします。また、管理運営業務に関する責任分担については、原則として責任分担表（別表1）のとおりとしますが、詳細は出店時に締結する業務委託契約書の規定によるものとします。
 - ア 光熱水費
 - イ 施設の維持管理に関する費用
 - ウ 施設の除排雪に関する費用
 - エ 家財等への保険に関する費用
 - オ 食器・調理器具等備品に関する費用
 - カ 施設の増改築（備品、機器、設備等の増改設を含む。）等に関する費用
- (6) 備品等 備品等一覧（別表2）に示す備品等を使用いただけます。なお、備品一覧と現況が異なる場合には現況優先とします。また、本業務実施のために新たに備品等が必要となった場合の調達等に要する経費及び当該備品の維持管理に要する経費については、全て出店者の負担とします。
- (7) その他
 - ア 出店者の直営とし、受託業務の第三者への譲渡は認めません。
 - イ 出店者の責に帰す理由により建物やテナント内装、出店者・所有者以外の備品その他財産を汚損、破損した場合には出店者の負担により原状回復するものとします。
 - ウ 建物の増改築等（設備の増改設等を含む。）、用途変更を出店者が行おうとする場合は、事前に業務委託者と協議するものとします。
- (8) 出店にあたっては別途業務委託契約書を締結するものとし、契約条件に関してこの要項又は当該契約書に定めのない事項について疑義が発生した場合には業務委託者及び出店者の協議により定めるものとします。

5 運営条件

- (1) 法令、規則等を遵守すること。
- (2) 休業日は概ね週1日以内とし、通年営業とすること。
- (3) 鉄道の安全な運行と鉄道施設の安全確保ため、必要に応じて消火設備設置、各種保険加入

等適切な措置を講じること。

- (4) 問い合わせ、苦情等については、出店者の責任において迅速に対応すること。
- (5) 行政や関係団体と連携していく意思のあること。
- (6) 運営条件に関してこの要項に定めのない事項について疑義が発生した場合には業務委託者及び出店者の協議により定めるものとします。

6 応募方法

(1) 応募書類

- ア 出店申込書及び出店事業計画書 2部
- イ 緊急時の連絡体制及び人員配置に関する資料 2部
- ウ 定款及び登記簿謄本（法人のみ） 2部
- エ 会則等（法人以外の任意団体のみ） 2部
- オ 事業内容、経営状況等を説明する書類（直近の決算書等） 2部
- カ 所得税又は法人税（法人の場合）及び市町村民税の納税証明書 2部（うち写し1部）
- キ 営業に関する資格、免許等の写し 2部
- ク その他業務委託者が指定する書類 2部

(2) 応募期間 令和2年2月20日から令和2年3月5日まで

(3) 提出先

〒389-2253 飯山市大字飯山 1110-1
一般社団法人信州いいやま観光局

7 選定方法

(1) 書類審査（1次審査）

上記応募書類の内容審査を行います。

(2) プレゼンテーションによる審査（2次審査）

出店事業計画書に基づくプレゼンテーションを行う予定です。期日は3月上～中旬を予定し、日程は該当者に別途通知します。

(3) 選定基準、審査経過、審査結果等に関するお問合せにはお答えできません。

8 選定結果の通知 選定の結果は、書面により通知します。

9 その他特記事項

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 今回の応募に際し、知り得た当方の情報等は他に漏らさないでください。
- (3) 当方が追加資料の提出等を依頼した場合は、必ず応じてください。

10 募集に関するお問い合わせ

〒389-2253 飯山市大字飯山 1110-1
一般社団法人信州いいやま観光局 J R 飯山駅構内出店募集担当
電話：0269-81-2155(代) / ファクシミリ：0269-81-2156

(別表1)

責任分担表

種 類	内 容	負担者	
		甲 (信州いいやま観光局)	乙 (出店者)
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
税制変更	一般的な税制変更		○
契約等の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす変更	○	
	出店者に影響を及ぼす変更		○
甲の運営上の理由による事業変更	甲の運営上の理由から、業務の継続に支障が生じた場合又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費	○	
施設・設備の保守、修繕	施設の基本的な欠陥に関するもの	○	
	1箇所の修繕に要する費用が20万円未満の場合		○
	1箇所の修繕に要する費用が20万円以上の場合(ただし緊急の場合は甲乙協議の上決定)	○	
	備品の購入及び修繕		○
	建物火災保険 損害賠償責任保険		○
個人情報の保護	乙の責めに帰すべき事由により情報が漏洩し、又はこれに伴い犯罪が発生		○
事業終了時等の費用	契約期間が終了した場合又は期間中に業務を廃止した場合における乙の撤収費用		○

(別表2)

1 区画1

備品等一覧

部位	種別	種別明細
外装	自動ドア	
	サイン	
	内部建具	受け渡しカウンター
		立ち食いカウンター
		壁面立ち食いカウンター
		券売機台
		間接照明
		メニューパネル
		下部飾り棚
吊戸棚		
機器設備	空調設備	
	換気設備	
建物設備	給水設備	
	給湯設備	
	排水設備	
	ガス設備	
	衛生設備	手洗い器一式
	厨房設備	
電気設備	電灯設備	
	電力設備	
	電話設備	
	POS回線	
防災設備	ガス漏れ検知装置	
	誘導灯設備	
	非常用照明器具	
	消火器	

2 区画2

備品等一覧

部位	種別	種別明細
外装	手動ドア	
機械設備	空調設備	エアコン
建物設備	給水設備	流し台
	給湯設備	
	排水設備	
電気設備	電灯設備	
	電話設備	
防災設備	誘導灯設備	
	非常用照明設備	

出店申込書

年 月 日

一般社団法人信州いいやま観光局
理事長 新家 智裕 あて

申請者
所在地
名 称
代表者名 印

「一般社団法人信州いいやま観光局 テナント募集要項」に基づき下記のとおり出店を申し込みます。

記

1 出店を希望する区画

所在地	飯山市大字飯山字舂ノ浦770-3 JR飯山駅構内
区画	

(「区画」欄には「区画1」、「区画2」、「区画1・区画2」のいずれかを記載)

2 添付書類

- (1) 出店事業計画書
- (2) 緊急時の連絡体制及び人員配置に関する資料
- (3) 定款及び登記簿謄本(法人のみ)
- (4) 会則等(法人以外の任意団体のみ)
- (5) 事業内容、経営状況等を説明する書類(直近の決算書等)
- (6) 所得税又は法人税(法人の場合)及び市町村民税の納税証明書
- (7) 営業に関する資格、免許等の写し
- (8) その他一般社団法人信州いいやま観光局が必要と認める書類

希望区画	
------	--

出店事業計画書

年 月 日作成

団体等名			
ふりがな 代表者名	印	設立年月日	年 月 日
団体等所在地	〒		
電話番号		FAX番号	
電子メール			
主たる業務内容			
従業員数 (総人員)			

1 出店希望理由

2 出店にあたっての経営方針

3 管理について

(1) 職員の勤務体制、配置等について（指揮系統がわかる組織図を添付してください。）

(2) 経理について

(3) 施設の清掃、保守点検、防火対策、修繕等の実施計画について

4 運営について

- (1) 年間の自主事業計画について

- (2) 利用者等の要望の把握及び実現策について

- (3) 利用者からの要望や苦情の対応、トラブルに対する対処方法について

5 個人情報の保護の措置について

6 緊急時対策について

- (1) 防犯、防災の対応について

- (2) 事故その他緊急時の対応について

7 その他（特記すべき事項があれば記入してください。）

（注意事項）

記入しきれない場合は、上記項目について別途作成してください。

募集区画 平面図



- 区画1
- 区画2
- 共有