

盛岡市動物公園再生事業
ビクトリアレストハウス1Fテナント事業者募集要項

株式会社もりおかパークマネジメント

1 募集の趣旨

(1) はじめに

盛岡市動物公園再生事業(以下「本事業」という。)は、平成元年の開園から多くの市民や県民に親しまれてきた施設ですが、盛岡市動物公園(以下「動物園」という。)を活用するニーズの変化等に応えるため、本事業を進めているところです。

新しい動物公園は、コンセプトとして『人と動物と自然が共生する動物公園～人と動物が参加する新しい福祉の形～』を、そのめざす姿として『人と動物、都市と自然が共生する環境公園』を掲げて再生事業を進めています。

今回の募集は、収益施設のうち園内中央牧場エリア付近にあるビクトリアエアレストハウス1Fの飲食店等への出店を希望する飲食等のテナント事業者様を対象に行うものです。

お客様に提供する商品やサービスにこだわりを持ったテナント事業者様に御応募いただき、パートナーとして、より良い施設整備、運営を実現したいと考えています。

(2) 理念:One World One Health

動物公園は野生動物と人間が共存する施設を目指します。そのため、環境汚染につながるようなものの使用は避けていただき、自然環境に配慮した施設とします。

(3) テナント

動物公園に訪れた方々に商品とサービスで感動と満足を体験し、動物公園で居心地の良さを感じていただき、動物公園の新たな価値を発見していただける盛岡市の新たな居場所を目指します。

その目指すべき姿に近づくため、次のことに留意できるテナント事業者様を求めています。

ア お客様の期待や不満を察する想像力を持ち、未体験の感動、満足が得られる商品とサービスを提供します。

イ 動物公園に来園する方々が大切な時間を消費したいと思えるサービスを提供します。

ウ 動物公園に出店していることを誇りとし、動物公園を運営する一員として動物公園の価値向上に貢献します。

エ ビクトリアエアレストハウステナント事業者の業態
飲食を中心としたテイクアウト店

(4) 努力義務

ア 食材は、盛岡市の地産地消食材を使用することに努めてください。

イ 出店にともなって雇用する人は盛岡市在住の方とするように努めてください。

2 応募から開業までの流れ

応募から開業までの流れは次のとおりです。

(1) ビクトリアレストハウスの外壁(店舗外壁を除く)は、株式会社もりおかパークマネジメント(以下

「MPM」という。)が整備します。

(2) MPM は盛岡市から賃貸し、テナント事業者へ転貸します。

(3) テナント候補者として選定した事業者様とMPM において、賃貸契約を締結させていただきます。

3 募集概要

(1) 募集区画及び業種

募集する区画及び想定する業種は次のとおりです。

なお、図面(平面図)は別添資料によります。

募集区画

ビクトリアエアリアルレストハウス1F

業態

飲食を中心としたテイクアウト店

賃貸面積

約38.90m²

(2) 契約形態

建物賃貸借契約

MPMは、都市公園法に基づき盛岡市から設置管理許可を受け、事業者へ転貸します。

書類審査、プレゼンテーション審査により契約候補者を特定し、テナント候補者として選定後、契約条件の協議が整った段階で建物賃貸借契約を締結させていただきます。

(3) 契約の相手

株式会社もりおかパークマネジメント

(4) 賃料(税抜価格)

賃貸面積	賃貸単価	月賃貸価格
約38.90m ²	2570円/m ²	100,000円/月

参考 セミナーハウス1F 約33.05m² 4,538円/m² 149,980 円/月

※賃料及び共益費については、テナント候補者選定後に諸条件と合わせて協議により決定します。

(5) 開業前に必要な資金

敷金(本契約時に月額賃料の3ヶ月分)、店舗内装設計及び工事費並びに現場共益費

(6) 直接経費

店舗で使用する水道、電気、空調費、ガス、インターネット回線、電話料金 等の費用、駐車場使用料、共用客席の運営に係る人件費・消耗品 等

※変更となる場合があります。その他、詳細については、協議により決定します。

(7) 契約期間

供用開始から5年間とします。これによりがたい場合は個別に協議します。

(8) 営業に関する事項

ア 営業及び営業時間

盛岡市動物公園の開園期間中は営業することが出店条件です。

テナント営業時間は、盛岡市動物公園開園時間に準じてください

盛岡市動物公園の開園期間、開園時間は、原則として次のとおり。

4月から10月は週休1日(水曜日定休)、開園時間は9時30分から16時30分

11月から3月は週休2日(水曜日及び木曜日定休)、開園時間10時から16時

なお、祝日は営業日となりますが、年末年始(12月29日から1月3日)は休業となります。

事業者の営業日及び営業時間については、MPMと協議の上決定願います。

イ その他

地域ポイントカードやキャッシュレス決済について、積極的な導入をお願いいたします。

4 募集及び選定に関する事項

(1) 応募資格

応募者は、以下の要件を全て満たすこととします。

ア 関係法令の規定による営業又は事業若しくは業務の停止並びに事務所の閉鎖処分を受けていない者

イ 市税並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税を滞納していない者

ウ 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと

エ 盛岡市からの受注業務に関し、入札資格停止等の措置を受けていない者

オ 盛岡市暴力団排除条例(平成 27 年条例第9号)第9条第1項各号に掲げる者でないこと。

(ア) 暴力団員(暴力団の構成員及び暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。)

(イ) 暴力団員と生計を一にする配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)

(ウ) 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっている者

(エ) 暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有するもの(前号に 該当するものを除く。)

(オ) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがある

者、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがある者など経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと

(2)日程

ア 募集要項等配布(MPMのHPに掲載) 令和6年4月20日(土)から申し込みの期間中

イ 質問受付期限 令和6年5月10日(金)午後5時まで

ウ 参加申込書・企画提案書等受付期限 令和6年5月21日(火)午後5時まで

(参加資格について事前審査を行う)

エ プレゼンテーション審査 令和6年6月3日(月)午前10時

盛岡市動物公園ZOOMOを予定

オ結果通知 令和6年6月11日(火)

※公募に関する各種資料・様式は、MPMホームページからダウンロードすること。

(3)質問の受付及び回答

ア 提出期限

令和6年4月20日(土)から5月10日(火)午後5時まで

イ 提出書類

質問書(様式5)

ウ 提出方法

・MPM事務所へ持参、または電子メールにより提出すること。電子メールで提出する際はMPM担当者のメールアドレスまで送付すること。なお、送信後、電話で送信した旨を連絡すること。

・電子メールを送信する際の件名は、「ビクトリアレストハウス1Fテナント事業者公募に関する質疑について(事業者名)」とすること。

エ 回答の期日及び方法

質問書が提出された日の翌日から2開園日(土曜、日曜日及び祝休日を除く)以内を目途に、質問者に対して電話または電子メールにより回答を送付する。

(4)応募書類等

7の提出先まで以下の書類を郵送又は持参してください。

使用する用紙の規格は原則A4縦長とし、図面などの規格を超えるものはA4の大きさに折り曲げ提出願います。

提出部数は、正本 1 部、副本4部で、書類ごとにインデックスを貼付して提出ください。

ア 入居申込書(様式第 1 号)

イ 法人等概要書(様式第2号)

ウ 事業計画書(様式第3号)

エ 登記簿謄本(個人の場合は住民票及び身分証明書)

オ 国税及び地方税の納税証明書(直近1年分)

※証明書等は原本を正本に添付していただき、副本には複写したものを添付してください。

※必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

※提出いただいた情報は本件以外には使用いたしません。

※提出いただいた書類は返却いたしません。

カ 誓約書及び役員一覧表(様式4-1号、様式4-2号)

5 選定に関する事項

(1)プレゼンテーション審査

企画提案の審査は以下のとおりとする。なお、企画提案者が1者の場合であっても、プレゼンテーション審査を実施する。

ア 実施日時・場所

4(2)のとおり。詳細については、参加事業者に対して別途通知する。

イ 審査主体

審査は、MPM及び関係者で構成された審査員3名が行う。

ウ 審査方法

提出された企画提案書についてのプレゼンテーション審査を行い、下記の企画提案資料及び配点一覧表で示す審査基準に基づいて評価し、各審査員の評点を合計し、最も高い評点を得た応募者を契約候補者とする。ただし、採点の結果、全審査員の評点が50点以下であった場合、契約候補者を特定しないものとする。

なお、プレゼンテーション審査の所要時間は20分程度を予定しており、出店への意欲、提案の具体性及び実現性等を確認する。企画提案書の中で、特に強調したい項目を中心に説明すること。

番号	提案項目	記載内容	配点（5段階評価）
1	運営方法	(1) 店舗を管理運営する上での基本方針やコンセプト (2) 営業時間について（営業時間に関する考え方等） (3) 販売・精算方法	10点
2	収支計画	(1) 食堂の収支計画について	10点
3	経営基盤	(1) 経営基盤が安定しているか、長期の出店が可能か (2) 盛岡市内に有人の本社、支社、営業所等の営業拠点を有しているか（あれば記載すること） (3) 現在、食堂等を営んでいる業務実績について（内容、特徴等を記載すること）	25点
4	安全管理・食品衛生	(1) 防犯、防火、店舗運営上の安全管理について (2) 食品衛生、品質管理の体制及び事故防止策について	5点
5	従業員の配置及び要望等への対応	(1) 従業員の配置体制について（指揮命令系統がわかるように記載すること） (2) 従業員の勤務体制及び労働条件について (3) 従業員の教育方針について (4) 食堂利用者からのクレーム、要望等への対応方法等について	10点
6	メニュー・サービス	(1) 提供を予定している主なメニューの種類及び価格 (2) 提供を予定しているサービスの種類等 (3) 迅速なサービス提供の方法について (4) 市内生産物利用（地産地消）について (5) 弁当・デリバリーの対応について	20点
7	廃棄物の回収・処理方法及び環境への配慮	(1) 廃棄物の回収方法及び処理方法について (2) 取り組んでいる省エネルギー、リサイクル等に関する実績等	10点
8	アピールポイント	(1) 出店に際し、アピールできる事項又は優位性・特徴のある事項について	10点
	合計		100点

エ 審査結果の通知

審査結果は電子メールにより通知するとともに、契約候補者とMPMで協議を開始する。

6 その他の注意事項及び条件等

(1) テナント候補者の決定の取り消し

テナント候補者資格を得た後、応募資格を満たさなくなった場合、または、提出書類等に虚偽の記載があったことが判明した場合は、候補者資格を取り消します。

(2) 契約の解約

予約契約または本契約締結後の営業開始前及び契約期間中の解約については、違約金をお支払いいただく場合があります。また、内装工事着工後の場合、原状回復費に係る一切の費用を負担いただきます。

(3) 関係法令等の遵守

関係法令および行政官庁の指導を遵守していただきます。

(4) 権利譲渡の禁止

契約等に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、または担保に供する一切の行為を禁止します。

(5) 再委託の禁止

業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることは原則として認めません。

(6) 損害保険の加入

店舗の資産相当額の火災保険、生産物賠償責任保険等に参加していただきます。

(7) 原状回復義務

契約終了後は、一切の物件をテナント事業者の費用負担により原状回復したうえで明け渡しをしてもらいます。ただし、MPM が認めた場合はこの限りではありません。

(8) 管理運営への協力

施設全体を良好に維持するため、MPM及び盛岡市で決定される管理運営に協力していただきます。

7 提出先・問合せ先

盛岡市動物公園 ZOOMO

担当 企画営業広報 森敦子

〒020-0803 岩手県盛岡市新庄字下八木田60-18

TEL:019-654-8266

FAX:019-654-8913

E-mail:moriokazoo@m7.dion.ne.jp

開園時間:午前9時30分から午後4時30分

休園日:毎週水曜日(祝日にあたる場合は開園)