

大熊町大川原商業施設入居者募集要項

大熊町（以下「町」という。）では、令和8年4月時点において大川原商業施設「おおくまーと」に空き区画が生じたことから、入居者を募集します。

当該施設がある大熊町交流ゾーンは、「様々な主体が自然に集い・繋がる場」として、「ふるさと大熊町ならではの情報に親しむ発見の場」、「利用者の活動が空間を生み出す参加の場」、「人が人を呼ぶ共感の場」、「大熊町の復興を願う絆の場」をコンセプトとし整備されたエリアであり、町で暮らす方、働く方、訪れる方がそれぞれに過ごせる場として運営しています。こうした目的のもと多彩な商品とサービスを提供していただける飲食事業者を募集します。

1. 施設概要

- (1) 施設名称：大熊町大川原商業施設「おおくまーと」
- (2) 所在地：福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平 1207-1
- (3) 敷地面積：約 15,000 m²（交流ゾーン全体）
- (4) 施設概要：コンビニエンスストア、物販店 2 店舗、飲食店 4 店舗、理容店、コインランドリー、共有トイレ
- (5) 駐車場：131 台
- (6) 開業：令和 3 年 4 月

2. 募集箇所の概要

種別	募集区画	面積	業態・販売品目（想定）
飲食店	別紙 1 配置図参照	約 66.0 m ²	既存の飲食店と業態が過度に重複しないもの

3. 運営の条件

(1) 基本的な運営方針

次の点を十分に考慮して、運営の提案を行ってください。

- ア 地元住民や観光客など幅広く利用できる店舗であること。
- イ 原則、付帯設備と備品を利用したメニュー構成・品揃えとすること。
- ウ 付帯設備・機器以外の機器を使用する場合は、町と協議すること。
※別紙 2「備品一覧表」、別紙 3「厨房配置平面図・器具表」参照
- エ 従業員、パート職員等の雇用については、テナント事業者にて対応すること。
- オ 応募を行い、決定を受けたテナント事業者が直営をすること。
- カ 管理・運営は指定管理者の運営方針に従うこと。
- キ 指定管理者が作成した「週間営業カレンダー」「年間営業カレンダー」に従い営業すること。今後の継続契約時も必ず「週間営業カレンダー」「年間営業カレンダー」に基づいた契約とする。
- ク 開業前・開業後を含め、指定管理者との定期的な打合せへ参加いただき、大川原地区の活性化に向けイベントへの参画など積極的な商業施設の運営に努めること。
- ケ 収支の管理を行うこととし、収支の実績は町に報告すること。

(2) 休館日及び使用時間

ア 休館日：施設メンテナンス日

イ 使用時間：24 時間

(3) 管理責任者

運営にあたり、従業員を適切に指導監督できる管理責任者を配置してください。

(4) 設備等の設置

募集区画にすでに備え付けの設備・機器及び備品等があります。(※別紙 2「備品一覧表」及び別紙 3「厨房配置平面図・器具表」を参照) それ以外の設備・機器・備品等については、全て運営事業者の費用負担により行っていただきます。備品搬入等のスケジュール等は、別途指定管理者と協議していただきます。

(5) 経費の負担

ア 上記 (4) のほか、運営に係る従業員人件費、原材料費、リネン・ユニフォーム等のクリーニング代、電気・水道料金、設備及び備品の維持に係る費用、テナント内の衛生管理・清掃代、ごみ処理費、通信料金 (加入権、工事費を含む。)、各種保険等の費用については、全て運営事業者において負担していただきます。ただし、一部業者を指定する場合があります。

イ その他区画内で生じる店舗造作等原状を変更する場合は、町の許可が必要となり、指定管理者が業者を指定する場合があります。(別紙 4「貸方基準」を参照) なお、原状を変更する場合、すべての費用負担は運営事業者となります。

ウ 営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、全て運営事業者の負担において行っていただきます。

4. テナント使用料及び期間

(1) 使用料

種別	テナント	月額テナント使用料
飲食店	配置図参照	66,000 円 (1,000 円/m ²) ※消費税含む

(2) 使用期間

使用許可日から令和 9 年 3 月 31 日とします。令和 9 年 4 月 1 日以降も継続して使用を希望する場合は、町への申請が必要になります。

町は申請を受けた場合、運営事業者の使用状況、住民サービスへの貢献度その他一切の事情を勘案し、更新を認めるか判断します。

5. 使用料の減免

町への申請によって、令和 10 年 3 月 31 日まで使用料を減免します。

6. 応募資格

応募者は次に掲げる条件をすべて満たしている者としてします。

なお、本公募における入居申請は、町内の他公共商業施設への入居申請と重複して行うことはできません。同時に申請していることが判明した場合には、本申請を無効とします。

- (1) 1～5を理解し、出店に意欲のある者であること。
- (2) 町、指定管理者及び他入居事業者と協調、協力できること。
- (3) 指定管理者が作成する「週間営業カレンダー」「年間営業カレンダー」に従い営業すること。
- (4) 優良なサービスを提供できる能力を有していること。
- (5) 運営を円滑に遂行できる安定かつ健全な財政能力を有し、経営状態が良好であること。
- (6) 営業に際して必要な許可、免許等を有する者又は許可、免許を受ける事が確実な者であること。
- (7) 税金の未納がないこと（法人住民税、事業税、地方消費税など）
- (8) 飲食テナントの場合は、過去に1年以上継続した飲食業の営業実績がある、若しくは現在飲食店を営業していること。
- (9) 飲食テナントの場合は、過去3年間、食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと。
- (10) 次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者であること。
 - イ 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号から第6号に該当する団体又は団体に属する者であること。
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者であること。
 - エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者であること。
 - オ 破産法（平成16年法律第75号）第18号若しくは第19号の規定による破産手続開始の申立てがされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てがなされている者であること。

7. 募集等のスケジュール

選定の手順	日程
募集期間	令和8年4月30日（木）～令和8年5月15日（金）15時まで
書類提出期限	令和8年5月15日（金）15時必着
入居審査	令和8年5月中
内定通知書の送付	令和8年5月中

※入居内定者は、営業までの間、諸準備等を行うとともに町及び指定管理者と協議及び調整を行っていただきます。

8. 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。提出の際は、封筒の表書きに「大熊町大川原商業施設入居者応募書類在中」と朱書きで記入してください。

(1) 受付期間

令和8年4月30日(木)～令和8年5月15日(金)15時必着

(2) 提出先及び問い合わせ先

大熊町役場ゼロカーボン推進課 産業振興係
〒979-1306 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平 1717
TEL 0240-23-7643

(3) 提出書類

- ア 応募申込書(様式1)
- イ 概要票(様式2)
- ウ 企画提案書(様式3)
- エ 直近3期の決算書又は財務内容が分かる資料
- オ 会社概要が分かる資料(パンフレット可)
- カ 登記事項証明書
- キ 納税証明書(市区町村税に未納が無いことの証明)
- ク 食品衛生法に基づく営業許可書の写し
- ケ 暴力団排除に関する誓約書(様式4)

9. 審査及び選定方法等

(1) 審査内容

ア 入居審査

提出された応募書類により、下記選定基準に基づき、大熊町商業施設出店希望事業者審査委員会による入居審査を行います。

イ 町は、審査基準に基づき総合的に審査します。また、応募者一者であっても、選定審査会に諮り、審査を行います。なお、選定審査会において不適切と認められた場合は、再度募集を行う場合があります。

選定基準を満たす応募者の数が募集個所数を上回る場合は、より優れると判断された事業者を選定します。

ウ 選定審査会は非公開とします。

(2) 選定基準と評価点

	評価項目	点数	評価内容
1	経営理念・コンセプト	5	経営理念に賛同できるか
		10	事業の実施方針・事業コンセプトに賛同できるか
		10	地域経済への貢献性に期待できる事業であるか
2	商品・サービス企画	10	地域の魅力向上に貢献する事業であるか
		5	地域産品を活かし、オリジナリティはあるか
3	運営体制	10	必要な資格保有者が配置されるか 人員配置計画に無理はないか 採用計画に無理はないか 経営者及び中心となるスタッフが経験者か
4	収支計画・資金計画	15	事業計画や収支計画等が実現可能で妥当か
5	運営実績	10	経験や実績があり、一定の運営ノウハウを持ち合わせているか
	運営状況	10	営業を続けていける財務状況であるか 資本調達の実績を有しているか
6	工程計画	5	町や指定管理者、取引先等との関係構築、従業員採用の検討がなされているか
7	地域加点	10	町内に本拠地を構える企業であるか
合計（評価点）		100	

(3) 選定方法

合計得点により順位を決定します。ただし、評価点が60点に満たない場合は、いずれの応募者も選定しません。

10. 注意事項

- (1) 応募や審査等の手続きに要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提出された提案書類はいかなる場合でも返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- (3) 提出された提案書類は、選定以外の目的に使用することはありません。
- (4) 提出された書類は、原則差替え及び再提出はできません。
- (5) 提案書類を提出した後に、応募を辞退する場合には、辞退届（任意様式）を必ず提出してください。
- (6) 応募書類の作成にあたっては、日本語及びメートル法を使用してください。用紙は日本工業規格A4とします。
- (7) 応募書類に虚偽の記載があったことが判明した場合、その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った事実が認められた場合は、失格とします。
- (8) 管理運営・施設使用時間・区画使用料については、本募集要項及び設置条例並びに管理規則等で定めています。