

双葉駅東地区商業施設
(長塚字町東 154)
出店者募集要項

2025 年 7 月

双葉町復興推進課

福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 73 番地 4

TEL : 0240-33-0127

FAX : 0240-33-0080

1. 公募の目的

双葉町は、「双葉町復興まちづくり計画（第三次）」において、駅東地区を商業を中心に賑わいを形成するエリアとして定めている。また、令和7年3月末に公表した「双葉駅東地区まちづくり基本構想」で、当該施設整備地は駅前・駅前通りエリアの一部に含まれており、町の賑わいを創出するべく令和7年3月から、審査会において決定となった飲食店3店舗を第一期工事として着手したところである。その中で、飲食店3店舗のうちの一事業者から出店辞退の申し出があったことから、改めて1店舗の追加公募を行うものである。

2. 施設概要

(1) 施設名称：双葉駅東地区商業施設（長塚字町東 154）

(2) 所在地：福島県双葉郡双葉町大字長塚字町東 154（町有地）の一部

(3) 面積：敷地面積 445.20 m²

延べ面積 125.94 m²

(4) 募集数：1店舗（店舗B）

※現状建設工事に着手しているため、別紙図面のレイアウトでの引渡しとなる。

※外観については、別紙パース図に近い形となる。

(5) 工事完了予定：令和8年1月末頃(予定)

3. 運営の条件等

(1) 募集内容

公設民営商業施設において飲食店を提供する出店者

(2) 使用形態及び条件

- ① 施設の使用にあたっては、双葉町が定める「双葉駅東地区商業施設の設置及び管理に関する条例」及び「双葉駅東地区商業施設の設置及び管理に関する条例施行規則」に基づき使用許可を受けてから使用するものとする。なお、施設運営については、指定管理者が運営を行う。
- ② 店舗内レイアウトについては、別紙図面のとおりとなり、既に配管の位置や電気設備などは決定しているため、留意すること。なお、電気設備一覧は別紙のとおり。
- ③ 1棟毎の使用許可を予定しているため、店舗内の清掃やゴミ管理等は出店者で実施すること。外構部分や共用部の清掃については、指定管理が行う。

(3) 営業日及び営業時間

営業日及び営業時間については、週4日以上、昼及び夜の営業を基本とする。なお、店舗毎に休業日が被らないよう指定管理及び他事業者と調整を行うこと。

(4) 管理責任者

テナント運営にあたり、従業員を適切に指導、監督できる管理責任者を設置すること。

(5) 防火管理責任者

店舗に常駐できるものを防火管理責任者として配置すること。

(6) テナント使用料

種別	月額テナント使用料（1店舗あたり）
飲食店	125,940 円（1,000 円/㎡）

※月額テナント使用料には消費税を含む。

※下記に記載のとおり施設利用開始時から5年間は免除とする。

(7) 設備等の設置及び経費負担

- ① 本施設の設計及び工事（建築及び外構）は当町で行うものとする。常設する設備工事（トイレ等）については当町で行うものとするが、出店者が設置する什器（厨房設備全般、椅子、テーブル等）及び備品等（レジ等）の購入費は出店者負担とする。なお、什器及び備品等の購入の際は当町の補助金を活用することができる（上限額 500 万円）。また、賃貸借の場合も同額とする。ただし、減価償却期間を過ぎずに退去する場合に発生する費用については、原形復旧を含め出店者が全て負担するものとする。（減価償却期間については、今後活用予定の補助金等で定められている期間となる。）
- ② 購入後、減価償却期間を過ぎた備品については、町の許可なく処分して構わないものとする。
- ③ 出店者の過失、管理上の不備において生じた障害、破損等の補償及び補修費用は出店者の負担とする。
- ④ 出店者が使用許可期間の満了または退去する場合、出店者が施工、什器等を購入、設置したものについては、出店者の責任において全て撤去し、原形復旧し引き渡すこととする。
- ⑤ 施設の賃料、電気代、ガス代、上下水道代等に係る費用は、テナント利用開始時から5年間は免除とする。ただし、電気、上下水道、ガスにおいて異常な使用量の際は、使用状況を確認する場合がある。
- ⑥ 一定時間以上従事した従業員への人件費等の一部を補助し、従業員確保の円滑化を図り、その効果としてサービスの向上につなげるため、従業員人件費に対する補助単価として、従業員1人の勤務時間1時間あたり500円を当町が補助することとする。なお、営業時間のみの補助とし、開店前の仕込み時間・法定休息時間等については、対象としない。（補助期間は原則5年とし、週4日以上営業することを原則とする）

※経営者等は対象とならず、あくまで従業員のみとする。

(8) 関係法令の遵守

- ① 食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令で定める諸官庁への申請・届出等においては、全て運営管理事業者の負担において行うものとする。
- ② テナント運営にあたっては、食品衛生法及びその他関連法令の規定を遵守する者とする。万一、

食中毒等の事故を引き起こした場合は、保健所等の指示により、速やかにその原因を調査し、運営事業者がその責任を負うものとする。

4. 応募の資格

(1) 応募資格

次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- ① 公募の目的を理解し、地元住民や観光客などが幅広く利用できる店舗であること
- ② 営業に際して必要な許可、免許等を有し、良質で適正な価格を提供すること
- ③ 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
- ④ 国税、都道府県税及び市町村税の未納がないこと
- ⑤ 町の復興計画を理解し、賛同するものであって、既存、新施設との連携にも積極的に協力する意向が確認できる者であること
- ⑥ 双葉町暴力団排除条例(平成 26 年条例第 5 号)第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同上第 2 号に規定する暴力団及びそれらの収益となる活動を行うものでないこと
- ⑦ 過去 3 年間、食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）に基づく行政処分を受けていないこと
- ⑧ 応募の日において、破産手続き、更生手続き又は再生手続きが開始されていること
- ⑨ 1 年以上継続した飲食業の営業実績がある、若しくは現段階において町内で飲食店を営業していること
- ⑩ 今後のまちづくりに協力し、賑わい創出のイベントや町の会議などに積極的に参加する意向があること
- ⑪ 経営状況が安定しており、今後新規出店した際も辞退する恐れがないこと

5. 質問及び回答

(1) 提出方法

募集に関する質問がある場合は、質問書（様式第 1）により、事務局あてに電子メールで送付すること。（なお、件名は「【質問】双葉駅東地区商業施設出店者募集」とし、送信後は必ず 8 に記載のある事務局に確認の電話連絡を行うこと。）

※質問は、1 事業者 1 回限りとする。

(2) 提出期限

令和 7 年 7 月 9 日（水）正午まで

(3) 回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、令和 7 年 7 月 11 日（金）に、双葉町公式ホームページで公表する。（個別の回答は行なわない。）

なお、事務局において軽微と判断したものを除き、口頭及び電話での質問には原則応じない。

6. 募集等のスケジュール

(1) 募集開始	令和7年7月 1日 (火)
(2) 質問書提出期限	令和7年7月 9日 (水) 正午まで
(3) 質問への回答期限	令和7年7月11日 (金)
(4) 出店申込書提出期限	令和7年8月 1日 (金) 午後5時
(5) 業務提案書提出期限	令和7年8月18日 (月) 午後5時
(6) プレゼンテーション審査	令和7年8月26日 (火) ※予定
(7) 審査結果通知	令和7年8月下旬※予定

7. 応募の手続き

(1) 申込書類

- ① 出店申込書（様式第2）
- ② 事業計画書（様式第3）
- ③ 登記全部事項証明（個人事業者の方は代表者の住民票）の写し（発行後3カ月以内）
- ④ 直近3期の決算書又は財務内容が分かる資料（個人事業者の方は確定申告）
- ⑤ 会社等に当たっては定款の概要がわかる資料及び会社案内等のパンフレット
- ⑥ 納税証明書（滞納がないことの証明）
- ⑦ 暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書（様式第4）
- ⑧ 業務提案書（様式第5）

(2) 申込書類の提出

- ① 申込書類①から⑦の提出期限は令和7年8月1日（金）午後5時までとする。
- ② 申込書類⑧の提出期限は令和7年8月18日（月）午後5時までとする。
- ③ 提出方法は、郵送又は持参とする。郵送の場合は封書に「双葉駅東地区商業施設出店者業務提案書在中」と朱書きし、「特定記録郵便」または「簡易書留」により期限までに到着すること。直接持参する場合は前日までに8に記載のある事務局に連絡すること。持参による受付は月曜日から金曜日（祝日を除く）の午前9時から午後5時までとする。ただし、正午から午後1時の間は除く。
- ④ 申込書類①から⑦はファイリングした上で正・副2部提出すること。なお、副については原本の写しを添付することを可とする。
- ⑤ 申込書類⑧は、8部（ホチキス左止め）提出すること。文字サイズは10.5ポイント以上とし、下記の①から④のテーマすべてを含めてA4版5枚以内（片面印刷）で作成すること。

(3) 業務提案書で求めるテーマ

下記の各項目について提案すること。

- ① 中長期にかけての運営方針、事業の実施方針、事業コンセプトに関する提案
- ② 人口が少ない状況での営業方針に関する提案（販路開拓の戦略）
- ③ 商品・サービス、提供予定のメニュー（価格含む）に関する提案

※提供メニューについては、可能であれば写真等を掲載すること。困難な場合は提供予定メニュー及び価格表は必須とする。

- ④ これまでの運営実績を活かした、双葉町での経営戦略やアピールポイントに関する提案

（４）審査内容

- ① 出店者の選定は、下記審査基準に基づき出店者選定委員会（以下「選定委員会」という）が行う。
応募者は、提出した業務提案書に沿ってプレゼンテーションを行う。
- ② 審査の内容に関する問い合わせには一切回答しない。
- ③ 選定委員会は、審査基準に基づき総合的に審査する。審査基準を満たす応募者の数が募集数を上回る場合は、より優れると判断された応募者を選定する。なお、選定委員会において審査し、審査基準を満たさなかった場合には、再募集を行う場合がある。
- ④ 応募者が１者であっても選定委員会に諮り、審査を行う。
- ⑤ 選定委員会は非公開とする。

（５）審査基準と評価点

	評価項目	点数	評価内容
1	コンセプト	5	町の現状を理解できているか
		10	事業の実施方針・事業コンセプトが適性であるか
		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
		15	地元住民や観光客などオリジナリティまたは様々なニーズに対応できるか
3	運営体制	20	必要な資格保有者が配置されるか 人員配置計画が適性であるか 運営管理体制が適性であるか 雇用確保に向けた計画は適正であるか
4	収支計画・資金計画	20	事業計画や収支計画等が実現可能で適正であるか
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
合計（評価点）		100	

(6) 選定方法

合計得点により順位を決定する。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ない。

(7) 留意事項

申込の際は次のことに留意すること。

- ① 応募に係る一切の費用については、全て応募者の負担とする。
- ② 応募資料は日本語により作成するものとし、用紙は日本工業規格 A 4 を基本とする。
- ③ 工事完了予定は令和 8 年 1 月末頃を予定しているが、工事の進捗状況等により工事完了及び開業が遅れることがある。町はこのことに関する一切の補償を行わない。
- ④ 申込書類は、審査及び支援検討資料についてのみ使用するものであり、それ以外の用途に用いることはない。
- ⑤ 申込書類は一切返却しない。
- ⑥ 必要に応じ、追加で資料の提出を求める場合がある。
- ⑦ 次のいずれかに該当している場合には応募を無効とする。
 - 申込書類が不足しているとき
 - 申込書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
 - 申込手続きにおいて不正な行為があったとき
 - 申込書類に虚偽の内容が記載されているとき
 - その他の募集要項に定める条件に違反したとき

8. 提出及びお問い合わせ先（郵送可）

双葉町復興推進課 商工労政係 担当 志賀村、赤石澤

○住 所 〒979-1495 福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西 73 番地 4

○連絡先 電話：0240-33-0127 FAX：0240-33-0080

Email fukko@town.futaba.fukushima.jp

<双葉町商業施設什器等購入補助制度について>

出店者が什器及び備品等を購入する場合、購入費用を補助します。（上限額は 500 万円とし、賃貸借の場合も同額とします。）

ただし、補助制度利用後減価償却期間を満たさない期間で退店する場合、その交付した補助金等の一部に相当する金額（財産処分額）を町に納付することとする。

詳しくは「双葉駅東地区商業施設従業員確保事業補助金交付要綱」を参照すること。