



函館光の屋台大門横丁

出店者募集要項

2024年6月

株式会社はこだてティーエムオー

目次

1.	募集の趣旨	2
2.	施設の概要	2
3.	募集概要	2
4.	契約基本条件等	2
5.	運営の条件	3
6.	応募者の資格	4
7.	応募方法	5
8.	選定関係	6
別紙 1	経費一覧表	7
別紙 2	募集区画位置図	8
別紙 3	募集区画平面図、および断面図	9

1. 募集の趣旨

株式会社はこだてティーエムオーは、当社が運営する「函館ひかりの屋台大門横丁」で、1区画の空きが予定されているため、飲食施設の出店者を募集いたします。

2. 施設の概要

- | | |
|------------|-------------------------------|
| (1) 施設の名称 | 函館ひかりの屋台大門横丁 |
| (2) 施設の所在 | 函館市松風町7番街区 |
| (3) 施設の構造 | 店舗26区画、屋外通路、共同トイレ、中央広場 ※別紙2参照 |
| (4) 面積等 | 敷地面積約809㎡ 延床面積 約424㎡ |
| (5) 事業運営主体 | 株式会社はこだてティーエムオー |

3. 募集概要

- | | |
|------------|---------------------------|
| (1) 募集数 | 1店舗 |
| (2) 募集業種 | 飲食全般（居酒屋、焼鳥店、ラーメン店他） |
| (3) 募集場所 | 函館ひかりの屋台大門横丁16番区画 ※別紙2参照 |
| (4) 募集期間 | 令和6年6月10日（月）～令和6年6月21日（金） |
| (5) 開店準備期間 | 7月上旬～ |

4. 契約基本条件等

- | | |
|-----------|---|
| (1) 契約の相手 | 株式会社はこだてティーエムオー |
| (2) 契約形態 | 定期建物賃貸借契約 |
| (3) 契約期間 | 締結日～2026年10月31日までとし更新はない。
① 契約期間満了日の6カ月前までに再契約の諸条件について合意した場合はその合意内容で再契約出来るものとします。（再契約の場合、契約期間は3年間とします。）
② 当社が賃借している土地借地契約が終了した場合、理由の如何に係わらず契約は終了いたします。 |
| (4) 区画面積 | 延床面積約10.64㎡（3.21坪） ※別紙3参照
客席面積約5.32㎡（1.60坪）
厨房面積約5.32㎡（1.60坪）
席数6～8席 |
| (5) 保証金 | ① 金額
別紙1「経費一覧表」1-①をご参照ください。
② 支払方法
当社の指定する金融機関にお支払いいただきます。お支払いいただく時期は、当社との賃貸借契約締結時です。
③ 取扱方法
保証金は契約期間中、無利息で預託し、契約が終了した場合は、賃貸借区画の原状明け渡し終了後に出店者の債務を控除し返還します。保証金の返還請求権を他に譲渡、担保に供することは |

できません。

(6) 出店料

① 金額

別紙1「経費一覧表」1-②をご参照ください。

② 支払方法

当社の指定する金融機関にお支払いいただきます。お支払いいただく時期は、当社との賃貸借契約締結時です。

③ 取扱方法

出店料は返還いたしません。

(7) 月額賃料及び共益費

① 金額

別紙1「経費一覧表」2-①および②をご参照ください。

② 支払方法

当社の指定する金融機関にお支払いいただきます。なお賃料、共益費の支払いは月払いとし、当月分を前月末日までに支払うものとします。

(8) 店舗内装および設備工事

① 賃借区画内の内装設備工事費は全て出店者の負担となります。

② 賃借区画に関わる内装設備工事は、当社の定める内装工事指針によるものとし、当社の承認を得てから施工していただきます。

(9) 個別費用

① 店舗内で使用する以下の費用は出店者にご負担いただきます。

店舗の水道光熱費／店舗の給排水費用／店舗の清掃衛生費用／店舗の空調関係費用／店舗の通信費／修繕・点検・保守及び管理費用／消防用設備費用／他

② 管理上、当社指定の事業者と契約していただく場合があります。

(10) 各種保険への加入

① 賠償責任保険、火災保険に加入するものとします。

② 管理上、当社指定の事業者と契約していただく場合があります。

(11) テナント会への入会

当商業施設の繁栄および円滑な運営を目的にと当社とテナントで組織しているテナント会（大門ハイカラクラブ）へ入会し、テナント会費等をご負担していただきます。

(12) 違約金

契約締結後、出店者の都合により解約される場合は次の区分によって違約金を納めていただきます。

① 契約締結日より1年未満に解約した場合、違約金として保証金の全額を当社が申し受けます。

② 契約締結日より1年以降に解約した場合、違約金として保証金の50%を当社が申し受けます。

5. 運営の条件

(1) 基本的な営業方針

① 管理会社の営業方針に則り、本施設の他の賃借人と協力して本施設全体の発展のために寄与

すること。

② 地元住民や観光客など幅広い来店客の需要に応える魅力ある店舗であること。

(2) 営業管理規則、関係法令の遵守

① 出店者およびその従業員には、別途定める営業管理規則や諸規程を遵守していただきます。

② 関係諸法令等及び行政官公庁等の指示を遵守し、必要書類の提出や許可を受けるなどの諸手続きは、全て出店者にさせていただきます。

(3) 営業時間・定休日

① 営業開始時間は、別途当社と協議のうえ決定し、それに従っていただきます。

※営業開始時間は遅くとも午後6時、営業終了時間は早くとも午後11時です。

② 定休日は、別途当社と協議のうえ決定し、それに従っていただきます。

※施設全体の定休日はありません。

③ 定めた営業時間、定休日通りに営業していない事実が判明した場合、契約は解除させていただきます。

(4) 賃借区画内の用途

営業種目、取扱品目、販売方法、店舗名称は当社が承認するものに限り、将来の営業種目、取扱品目の追加、変更については当社の承認を必要とします。

(5) 賃借区画外における看板等の設置

賃借区画外に看板等を設置する場合は、当社の定める基準等に従って設置していただきます。

(6) 売上額の報告

① 施設の営業状況を把握するため、日別売上額・客数を毎月報告していただきます。

② 売上額・客数の報告は、当社指定の用紙に記入し、毎月5日までに提出していただきます。

(7) 消費税

出店者に負担していただく経費のうち消費税課税の対象となるものについては、課税分を加算のうえ、負担していただきます。

(8) 賃貸借区画内での内装・設備、什器の改修・更新

開業後、出店者が賃借区画内の内装および設備・什器の改修・更新工事をする場合は、工事設計承認ならびに施工監理調整を当社が行いますので、設計図書、仕様書、スケジュール等を当社に提出のうえ、承認を受けた後、施工していただきます。

(9) 権利譲渡等の禁止

賃借区画にかかる契約に基づく権利の全部、又は、一部を第三者に転貸、譲渡すること、若しくは担保に供することは一切できません。

(10) 契約の解除など

契約及び別途定める営業管理規則や諸規程に違反した場合、施設の秩序を乱す行為などの事実が認められた場合は契約を解除します。

6. 応募者の資格

(1) 当施設に相応しい品位を有し、関係者と協調し、施設全体の発展のために、熱意を持って経営にあたられる方であること。

(2) 自ら営業するための店舗を必要とし、開店日、営業内容等、当社の定める条件にあてはまる方で

あること。

- (3) 官公庁その他の免許または資格を必要とする業種については、申込者本人がその免許または資格を有する方であること。
- (4) 営業に関し必要な資金の調達が確実で、賃料、保証金、共益費等の支払い能力を有する方であること。
- (5) 連帯保証人を有する方であること。
- (6) 暴力団、暴力団員等もしくは暴力団関係者ではないこと。又その他社会的暴力活動を行う団体の関係者及びそれらの者と親交のある方でないこと。
- (7) 次のいずれにも該当しないこと。
 - ① 成年被後見人、被保佐人、未成年者。
 - ② 破産の宣告を受け、復権を得ない方。
 - ③ 銀行取引停止処分を受けている方。
 - ④ 禁固以上の刑に該当する罪を犯した容疑をもって拘留又は起訴された方で判決確定に至るまでの方。
 - ⑤ 過去3年間において、食品衛生法および同法に基づく法令に違反し、行政処分を受けたことがある方。

7. 応募方法

- (1) 応募者は、下記の(2)の①から⑧に定める提出書類を期間内に当社へ直接持参する方法でご提出ください。なお、遠方の方(函館市および道南地域以外)に限り郵送での提出を受け付けます。
(令和6年6月21日消印有効)

(2) 提出書類

- ① 出店申込書(当社指定の様式)
- ② 事業概要書(当社指定の様式)
- ③ 出店計画書(当社指定の様式)
- ④ 営業方針書(当社指定の様式)
- ⑤ 受付票(当社指定の様式)
- ⑥ 会社経歴書及び代表者経歴書(法人以外の方は個人の経歴書)
- ⑦ 商業登記簿謄本(法人以外の方は戸籍謄本及び住民票)
- ⑧ 直近2年間の申告書及び決算書の写し(法人以外の方で事業所得のある方は、直近2年間の申告書及び決算書(貸借対照表含む)の写し

※①～⑤の書類は当社ホームページよりダウンロードするか、当社事務所にてお受け取り下さい。

(3) 書類の提出先

〒040-0063函館市若松町18-1 TMOビル 3階
株式会社はこだてティーエムオー
電話:0138-24-0033 FAX:0138-24-0022

(4) 応募締切

持参提出の場合 令和6年6月21日(金)午後5時まで

遠方郵送の場合 令和6年6月21日（金）消印有効

(5) 応募の注意

- ① 期限厳守のこと。期限を過ぎた書類はいかなる理由も一切受け付けません。
- ② 一度提出した書類を修正、差し替えることはできません。
- ③ 書類に不備がある場合は、受付は出来ません。
- ④ 応募頂いた書類は、返却できません。

8. 選定関係

(1) 選定方法

応募者から提出された書類により、事業実績、事業計画、営業方針、採算性、内装計画、販促計画、商品等を総合的に審査し、当社が内定者を選定します。

(2) 選定結果

選定結果は、各応募者へ書面にて通知します。

(3) 選定方法、選定結果及び選定理由は一切公表せず、お問い合わせにもお答えできません。

(4) 選定の取り消し

次のいずれかに該当すると認められる場合は、出店者の選定を取り消します。

- ① 応募書類の内容に虚偽の記載があった場合。
- ② 応募者の参加資格を満たさなくなった場合。
- ③ その他出店者として不適格な事項が認められた場合。

別紙1 経費一覧表

1. 出店時にかかる費用

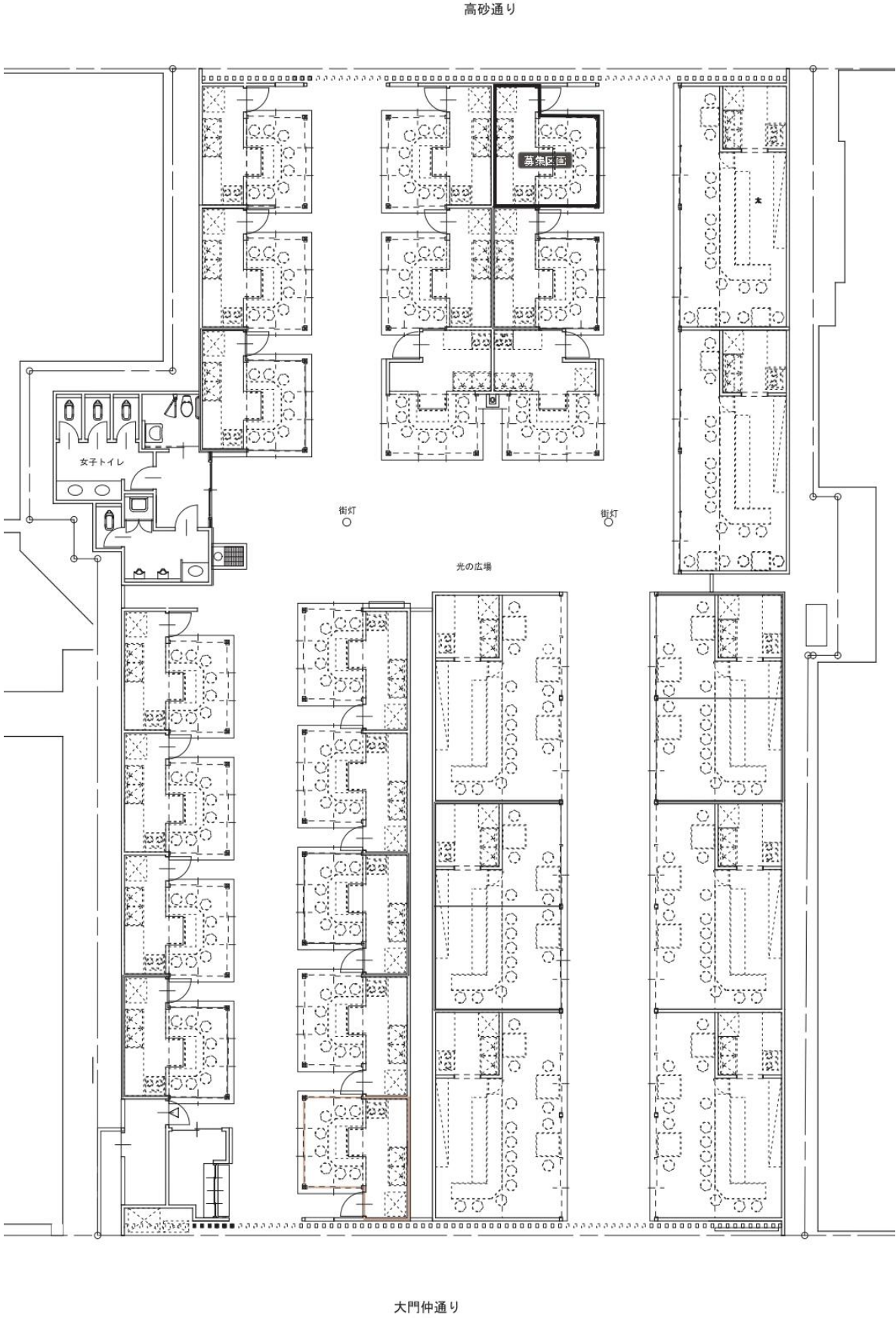
① 保証金	290,000円	
② 出店料	220,000円	税別200,000円、消費税20,000円、税率10%
③ 前払賃料（1ヶ月）	71,500円	税別65,000円、消費税6,500円、税率10%
④ 前払共益費（1ヶ月）	22,000円	税別20,000円、消費税2,000円、税率10%
⑤ テナント会費	8,250円	
⑥ 小計	611,750円	内定後、契約締結時までに支払う金額
⑦ 内装・設備工事費	出店者負担	

2. 出店後かかる費用

① 賃料／月	71,500円	税別65,000円、消費税6,500円、消費税率10%
② 共益費／月	22,000円	税別20,000円、消費税2,000円、消費税率10%
③ テナント会費／月	8,250円	
④ 小計	101,750円	毎月月末までに翌月分を支払う

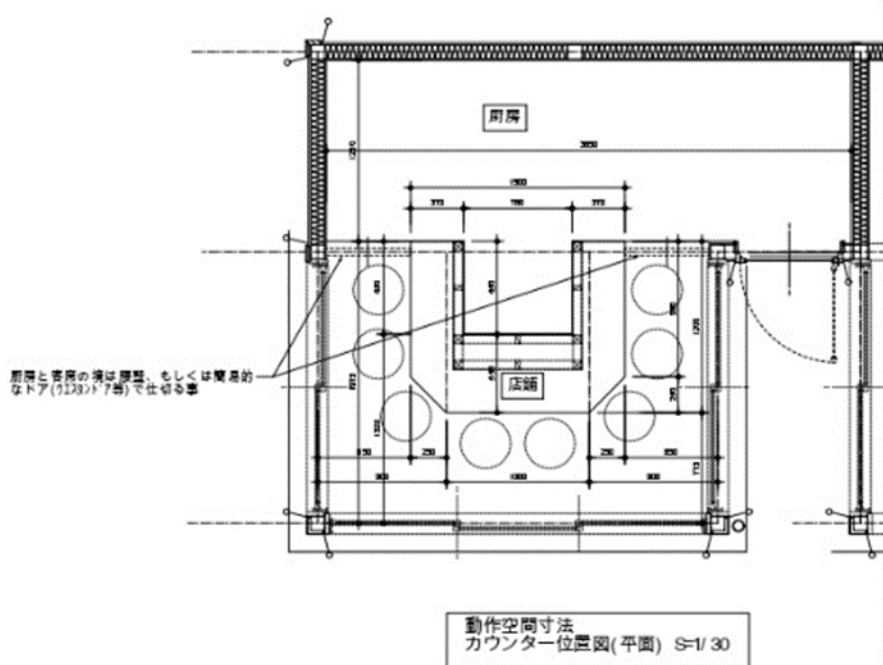
3. その他個別経費

⑤ 個別経費		
・水道光熱費	電気、ガス、水道使用料（個別メーターで検針）	事業者と個別契約
・吸排水費用	賃借区画の吸水、排水設備にかかる費用 （グリーストラップ、排水管等）	
・清掃衛生費	賃借区画の清掃費	事業者と個別契約
・空調関係費	賃借区画の空調に関する経費 （廃棄ダクト、グリスフィルター等）	
・通信費	電話、FAX、インターネット契約等	
・修繕費	賃借区画の修繕費用	
・点検保守費	賃借区画内設備の点検料、保守料等	団体契約
・消防用設備費	消火器購入	
・保険料	火災保険、賠償責任保険	
・警備料		
・その他諸費用	営業許可申請手数料等	



別紙3 募集区画平面図、および断面図

Aタイプ・Aタイプ平面図 S=1/30



Aタイプ・Aタイプ断面図 S=1/30

