

道の駅なないろ・ななえテナント出店者募集要項

1 募集の趣旨

七飯町では、道南地域の交通結節点という立地条件を活かし、災害時の防災・地域振興や情報発信など七飯町の魅力を様々な人に伝え、次世代に「七飯らしさ」を継承するとともに、地域活性化につながる拠点として、国道5号線沿いに「道の駅なないろ・ななえ(以下「道の駅」という。)」を整備します。

道の駅は、『良質な「食」の提供』を、施設コンセプトの一つに掲げており、この趣旨に基づいたテナント出店者を募集します。

2 施設の概要

- (1) 施設の所在 七飯町字峠下 380 番2
- (2) 施設構造 鉄骨平屋 986.26 m²
- (3) 敷地面積等 敷地:約2.2ha 駐車場:普通車 148 台、身障者用8台、大型車 23 台、管理用 24 台
- (4) 事業主体 七飯町
- (5) 施設管理 指定管理方式(指定管理者については、平成 29 年9月頃決定予定)
- (6) 開業予定 平成 30 年3月
- (7) 平面図 別紙「平面計画図①」のとおり

3 テナント店舗概要

募集店舗及び面積等

- (1) テナントキッチン(1) 23.69 m²(7.16 坪)
- (2) テナントキッチン(2) 20.68 m²(6.25 坪)
テナントキッチン(2)については、テナントキッチン(2A)、テナントキッチン(2B)として、2分割(各 10.34 m²)で使用することができます。
- (3) 平面図については、別紙「平面計画図②」のとおり

4 応募者の参加資格

応募者は、次の条件を全て満たしている法人又は個人とします。

- (1) 営業に際して必要となる許可、免許等を有すること。
- (2) 安定した経営能力、優良なサービスが提供できること。
- (3) 施設管理者(事業主体)や他の出店者と協調、協力できること。
- (4) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
 - ① 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つて、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。)
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ③ 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 32 条第1項各号に掲げる者
- (5) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4第2項の規定により競争入札への参加を排除されている者でないこと。
- (6) 公租公課を滞納していないこと。
- (7) 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条及び七飯町暴力団排除条例(平成 26 年条例第 23 号)第2条に規定する暴力団、暴力団員及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- (8) 七飯町指名競争入札参加資格指名停止等措置要綱(平成 20 年4月1日施行)による指名停止を応募書類提出の際に受けていないこと。

5 運営条件

- (1)テナント出店者(契約者)の直営とします(賃借権等の第三者への譲渡は認めません。)
- (2)営業時間及び営業形態等の詳細については、施設管理者と協議していただきます。
なお、道の駅の営業時間は年末年始以外無休、午前9時から午後6時までの営業時間を想定しています。
- (3)出店するテナントの名称については、道の駅のイメージと適合する内容とし、町及び施設管理者と協議することとします。
- (4)従業員、パート職員等の雇用については、可能な限り七飯町民を優先してください。
- (5)電源、コンセント、給排水設備は備えていますが、その他の工事費(内装を含む)及び店内の厨房設備、什器、備品、店舗サイン等はテナント出店者の負担となります。
- (6)各テナントには外線の取次ぎが可能な内線用電話及びインターネット回線の整備はしますが、パソコン等については、出店者が用意することとなります。
- (7)トイレや駐車場等共用施設の使用については、契約後、施設管理者の指示のとおりとしていただきます。
- (8)テナント出店者の責めに帰す事由により、建物やテナント内装及び備品等を汚損、破損した場合及び契約期間が満了又は契約解除となった場合は出店者側の負担により原状に回復していただきます。
- (9)出店者及其の従業員には、その販売・営業行為に係る関係諸法令等及び行政官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手続きを全てしていただきます。
- (10)本要項の条件を遵守できない場合は施設管理者の裁量により無条件で契約解除できるものとし、その指定する期日までに退去していただきます。
- (11)その他本要項に定めのない事項について疑義が生じた場合は、施設管理者及びテナント出店者の協議により定めることとします。

6 契約条件等

(1) 契約形態

普通借家契約

(2) 契約期間

平成30年3月から平成32年3月31日まで

※ 契約期間については、更新をすることができます。

※ 契約期間中は、四半期毎に売上実績を施設管理者に報告していただきます。

(3) 月額賃料

① テナントキッチン(1)については、下記ア及びイの合計金額とします。

ア 月額分 94,760円(1㎡4,000円×23.69㎡)

イ 月歩合分 税込売上金額の5%

(税込売上金額が80万円の場合、4万円となり、合計金額は134,760円となります。)

② テナントキッチン(2)については、下記ウ及びエの合計金額とします。

ウ 月額分 82,720円(1㎡4,000円×20.68㎡)

エ 月歩合分 税込売上金額の5%

(税込売上金額が80万円の場合、4万円となり、合計金額は122,720円となります。)

③ テナントキッチン(2A)及びテナントキッチン(2B)については、下記オ及びカの合計金額とします。

オ 月額分 41,360円(1㎡4,000円×10.34㎡)

カ 月歩合分 税込売上金額の5%

(税込売上金額が80万円の場合、4万円となり、合計金額は81,360円となります。)

(4) 直接経費

各テナントにおける電気、ガス、水道、ごみ処理費用及びその他経営上必要な諸経費はその使用実績に応じて毎月テナント出店者に別途負担していただきます。

(5) 共益費

道の駅の維持管理に必要な消防法に基づく消防用設備等の保守点検、床・窓等清掃及び夜間警備業務のほか、草刈・除排雪及び外灯電気代等の外構維持管理等の諸経費については、専有面積に応じて、テナント出店者にも負担していただきます。

なお、金額については、施設管理者が各種契約をした平成 30 年3月までに決定することとなります(参考金額については次のとおり。)

※ (本体管理費+外構維持管理費)÷986.26 m²×テナント面積

※ 本体管理費+外構維持管理費が 1,000 万円の場合、

テナントキッチン(1)1,000 万円÷12 月÷986.26 m²×23.69 m²≒2万円

テナントキッチン(2)1,000 万円÷12 月÷986.26 m²×20.68 m²≒1.75 万円

テナントキッチン(2A・2B)1,000 万円÷12 月÷986.26 m²×10.34 m²≒0.88 万円

(6) その他経費

共同で行うイベント費用、販売促進費及び広告宣伝費等については、施設管理者と別途協議となります。

(7) 保証金

本契約に基づく債務を担保するため、契約締結時に月額賃料(月定額分)の3か月分を無利息の預かり金として徴収します。この保証金は原則的に賃貸契約解除時に返還するものとします。

7 応募方法

応募者は、以下に定める応募書類を持参又は郵送により提出してください。

(1) 応募書類

- ① 出店申込書(様式1)
- ② 出店事業計画書(様式2)
- ③ 営業方針等(様式3)
- ④ 会社(店)概要書(様式4)
- ⑤ 住民票(個人の場合)
- ⑥ 法人登記事項証明(法人の場合)
- ⑦ 所得税または法人税(法人の場合)及び町民税の納税証明書

(2) 応募書類提出期限

平成 29 年8月 31 日(木)(土日祝日を除く午前9時～午後5時まで(郵送の場合は当日消印有効))

8 質疑方法

質疑については、以下に定める質疑書類を持参、郵送、FAX 及び電子メールにより提出してください。電話又は口頭による質疑は受け付けません。

(1) 質疑書類

A4 判・様式不問(質疑要旨を簡潔にまとめて記入してください。)

(2) 質疑書類提出期限

平成 29 年8月4日(金)(FAX及び電子メールの場合は、電話で送達確認を行ってください。)

(3) 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、質疑回答集としてまとめて登録申込者にお渡しします。(8月 18 日(金)予定)。

9 応募書類及び質疑書類の提出先

七飯町役場経済部商工観光課

住所 〒041-1192 亀田郡七飯町本町6丁目1番1号

電話 0138-65-2517、FAX 0138-66-2054、電子メール shoukoukankou@town.nanae.hokkaido.jp

10 選定方法

(1) 選定方法

テナント出店者の選定については、書類選考及びプレゼンテーション審査により、「七飯町道の駅テナント選考委員会」が行います。選考委員会における審査の結果、採用者なしとなる場合があります。この場合においては、追加募集を行う場合があります。

なお、選定しようとするテナント出店者が、出店に際し、金融機関から融資を受ける場合にあつては、当該金融機関からの融資の内諾まで保留するなど、選定にあたっては条件がつく場合があります。

(2) 選定基準

評価項目	内容
コンセプト・応募動機	・道の駅のテナントにふさわしい業種・業態であるか ・道の駅の魅力を向上させることが見込めるか ・応募の動機が、道の駅の設置目的を理解し、合致したものであるか
運営体制	・運営体制が、具体的かつ妥当な体制となっているか ・営業に必要な資格・許可を取得しているか ・衛生管理や接客・マネジメントに精通した管理者がいるか
経営の安定性	・財務内容が健全で、持続的で安定した経営が見込めるか ・業務を実施するための適切な事業計画・資金計画があるか ・当該業務の実績・ノウハウを有しているか
提供する商品	・七飯町の特産品化、ブランド化に向けた効果が期待できるか ・七飯町の地場産品を活かしたメニューや七飯らしい商品となっているか ・提供する商品が、魅力的であり、道の駅の集客に資するものであるか ・利用者のニーズを把握し、適切な商品を提供する能力があるか
地域経済発展への寄与	・七飯町民の雇用に努める等の配慮があるか ・七飯町の発展に寄与する実績及び可能性を有するか

※プレゼンテーション審査の際に、提供する飲食物の試食を配布することも可能です。

※ただし、試食にかかる費用等は応募者の負担となります。

(3) 審査の結果について

審査の結果については、(H29.9 末までに)応募者全員に通知します。

なお、選定されたテナント出店者は七飯町ホームページで公表します。

※選定の内容に関するお問い合わせにはお答えできません。

(4) 選定の取り消し

次のいずれかに該当すると認められた場合は、出店者の選定を取消しします。

- 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 その他テナント出店者として不適格な事項が認められた場合

11 その他

この公募要項及び公募要項に係る様式及び資料は、町のホームページからダウンロードすることができます。七飯町ホームページ：<http://www.town.nanae.hokkaido.jp>