

道の駅「(仮称) あきたかた」レストラン出店者募集要項

1. 趣旨

安芸高田市では、本市の地域資源を活かした新たな観光資源の整備や既存の観光資源相互のネットワークの強化の推進を図るとともに、情報発信による誘致活動の展開やイベント開催などの受入体制の整備等による、魅力と個性ある周遊・着地型観光の充実を図り、商業・観光振興につながる「道の駅」の整備を進めています。

こうした道の駅の目的を踏まえ、本市の農産物等を使用した飲食物を提供するレストラン出店者を募集します。

2. 施設概要

1 名称	道の駅「(仮称) あきたかた」
2 所在地	広島県安芸高田市吉田町山手 ※別紙「位置図」参照
3 設置者	安芸高田市・国土交通省中国地方整備局三次河川国道事務所
4 管理運営	指定管理者（今後設立する第3セクターによる運営を予定）
5 敷地面積	約 14,500 m ²
6 建築面積等	約 1,600 m ² 地域振興施設機能約 600 m ²
7 駐車台数	大型車 18 台、普通車 85 台、身障者用 2 台、二輪車・自転車数 28 台
8 開業予定	平成 32 年 4 月（予定）
9 営業時間	（予定）10 時～19 時（レストラン出店者の営業時間については、指定管理者との協議により変更となる場合有）
10 営業日数	（予定）年間 360 日（定休日なし。年末年始、施設メンテナンスのための休業有（年間 5 日程度）。）
11 参考	①市観光入込客数（H26:1,597 千人、H27:1,696 千人、H28:1,705 千人） ②ふれあいたかた産直市レジ通過客数（H26:211,266 人、H27:223,239 人、H28:223,001 人） ③国道 54 号通行量（H27:12,695 台/日） ④高齢者人口・比率 11,287 人・38.3%（H29.4.1 現在） ⑤0 歳～5 歳の子ども人口・比率 1,107 人・3.8%

※「6 建築面積等」については、変更となる場合があります。

3. 募集内容

1 出店者	飲食物を提供する事業者
2 出店場所	施設内のレストラン
3 店舗面積	約 370 m ²
4 契約形態	指定管理者と建物賃貸借契約
5 契約期間	契約日から平成 35 年 3 月 31 日まで（以後 5 年更新を予定）

6 契約予定時期	平成 31 年 12 月（予定）
7 営業時間等	施設の営業日、営業時間を基本とし指定管理者と協議
8 提供メニュー	安芸高田市内で生産された農畜産物等又は加工品をできるだけ使用したメニュー
9 その他	・レストランの面積及び出店場所の位置につきましては、応募時の要望を参考に、選考された方と協議の上、実施設計の中で最終決定いたします。

4. 応募資格

(1) 応募資格

応募者は、次の条件を全て満たしている者としてします。

- ①道の駅「(仮称) あきたかた」の整備目的を理解するとともに、施設全体の管理運営に協調し従事できること。
- ②指定管理者や他の出店者と協調、協力できること。
- ③安定した経営能力を有していること。
- 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広島県内に本店、支店、営業所等を有する法人又は安芸高田市内に住所を有する個人であって、公募開始時点で、食堂・レストラン等飲食に関する営業を行っていること。

(2) 欠格事項

次のいずれかに該当する場合は応募資格がありません。

- ①会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続きをしている者。
- ②民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続きをしている者。
- 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 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者。
- ④成年被後見人又は被保佐人（準禁治産者を含む）。
- ⑤禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの人。
- ⑥懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から 2 年を経過していない人。
- ⑦国税、都道府県税及び市町村民税などを滞納している者。

5. 経費負担

出店者が負担する経費として、次のとおり想定しています。

1 賃料	月額 185,000 円 (500 円/㎡)
2 敷金・保証金	賃料月額 of 3 か月分
3 共益費	月額 100 円/㎡以内 ・施設警備費、施設法定点検、トイレ点検、施設清掃、駐車場管理 等
4 振興費	年間売上の 1% ・施設の維持管理費に充当予定
5 直接費	経営上必要な諸経費

	<ul style="list-style-type: none"> ・水道、電気、ガス料金 ・通信料（電話回線を引き込んだ場合） ・店舗内照明、出店者が設置した什器、備品のメンテナンス費用 ・テナント内の衛生管理費用（清掃、害虫駆除及び廃棄物処理）等
6 工事負担等	<p>営業のために必要な什器・備品、店舗サイン等</p> <p>※一般的な仕上げは市が行います。出店者独自仕様建材（メーカー・品番指定等）を用いる場合は、出店者が負担するものとします。</p>
7 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・「1 賃料」及び「3 共益費」は消費税込の額です。 ・共同で行うイベントの費用、販売促進費、広告宣伝費等については、指定管理者と別途協議

6. 運営条件

運営にあたっては、以下の点に留意してください。

- (1) 契約者の直営とします。転貸は認められません。
- (2) 従業員、パート等の雇用にあたっては、可能な限り安芸高田市の住民を優先してください。
- (3) 市内で生産された農畜産物及び農産物等直売所で販売されている地場産品をできるだけ使用してください。
- (4) 安芸高田市農畜産物の積極的な宣伝に努めてください。
- (5) 営業上必要な許認可の申請、取得は自ら行ってください。

7. 審査

- (1) 出店者の選考は、下記の審査基準に基づき出店者選考委員会が行います。
- (2) 審査は、一次審査（書類選考）及び二次審査（プレゼンテーション審査）とします。
- (3) 審査結果は、応募者全員に通知します。なお、選考された出店者は安芸高田市のホームページで公表します。
- (4) 選考委員会において、いずれも不適切と認められた場合、追加募集を行う場合があります。
- (5) 次のいずれかに該当すると認められる場合は、選考の取り消しを行います。
 - ・応募書類の記載内容に、虚偽の記載があった場合
 - ・応募者の参加資格を満たさなくなった場合
 - ・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

【審査基準】

評価基準	審査のポイント
①コンセプト	道の駅が目的とする事業に適合する業態やサービスの提供であるか。
②道の駅利用者への貢献	利用者に対し、魅力ある商品を継続的に提供し、道の駅を魅力あるものにしていく力があるか。
③経験及び実績	経営者、スタッフが業界において経験を有し、マネジメント技術、衛生や接客などに精通した管理人がいるか。
④事業計画の妥当性	事業所の実績あるいは経営者の経験から、計画する売上や収益の実現性や妥当性があるかどうか。
⑤商品開発力	地場産の食材を生かしたメニューの提供や安芸高田らしい商品、オリジナリティのある商品等を開発できるか。
⑥市への波及効果	営業活動や従業員の雇用において、安芸高田市に経済的な波及効果（住民の雇用等）があるか。 また、ウィークデーにおける効果的な活用方法等について提案があるか。（例えば、市内在住の子育て世帯や高齢者世帯などを対象としたもの。）
⑦経営理念	地域貢献に対する経営理念があるか。また、それはスタッフ及び地域社会とも共有できるものか。
⑧経営安定力	取引先の支払いはもとより、道の駅内での営業を続けていくための負担について、トラブルが生じないように、一定の財務内容や資本調達の裏付けを有しているか。
⑨アピールポイント	出店に際し、出店申込者ならではの特徴ある取組であるか。また、他の申込者と比較して優位な点はあるか。

8. 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期間内に提出してください。

1 応募書類	<p>(ア) 出店申込書（様式第1号） (イ) 出店計画書（様式第2号） (ウ) 会社（店）概要書（様式第3号） (エ) 添付書類</p> <p>【法人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定款 ・登記事項証明書 ・納税証明書 <p>[広島県内に事業所等がある場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人税、消費税及び地方消費税 ・法人事業税
--------	---

	<p>[安芸高田市内に事業者等がある場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市税の滞納の無い証明書 ・財務諸表（貸借対照表及び損益計算書（直近3年分）） <p>【個人・団体の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・代表者の住民票（発行から3か月以内） ・納税証明書（代表者のもの） <p>[広島県内に事業所等がある場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得税、消費税及び地方消費税 ・個人事業税 <p>[安芸高田市内に事業所等がある場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市税の滞納の無い証明書
2 応募受付期間	平成29年11月7日（火）～平成29年11月24日（金） 午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日、祝日を除く。）
3 応募受付場所及び問い合わせ先	安芸高田市役所 企画振興部政策企画課 TEL (0826) 42-5612 FAX (0826) 42-4376 〒731-0592 安芸高田市吉田町吉田791 E-Mail seisakukikaku@city.akitakata.jp
4 提出方法	持参又は郵送 ※郵送の場合は、配達証明付き書留郵便とし、受付期間までに必着とします。
5 提出部数	応募書類（ア）～（エ）については、各1部。
6 備考	<ul style="list-style-type: none"> ・提出した書類の差し替えは認めないものとします。ただし、市から修正等の要請があった場合は、この限りではありません。 ・提出書類のほか、必要に応じて別の書類の提出を求められます。

9. 質問の受付及び回答

本件募集案内に関する質問は、次の方法により受付及び回答します。

(1) 受付方法

道の駅「(仮称)あきたかた」テナント出店者募集要項に関する質問書（様式第4号）により、電子メール、ファックス、持参のいずれかにより下記に提出してください。

【提出先】

- ・メール時：seisakukikaku@city.akitakata.jp
- ・ファックス時：0826-42-4376
- ・持参時：安芸高田市企画振興部政策企画課

(2) 受付期間

平成29年11月7日（火）から平成29年11月17日（金）まで
午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

(3) 回答の方法

質問を受付後、3日程度で質問者に回答するとともに市ホームページに随時掲載します。

(4) その他

- ①上記の受付方法及び受付期間以外の質問は、一切受け付けません。
- ②回答済みの同内容の質問については回答しません。
- ③質問への回答によって、本件募集要項を加筆、修正したものとします。
- ④回答の内容に疑義がある場合でも、市はそれ以上の質問に回答しません。

10. その他

- (1) 選考された方には、後日出店に係る誓約書を提出いただき、建築基本設計等に関する協議に参加いただく予定です。
- (2) 選考された方には、今後設立予定の第3セクターに出資していただき、経営に参画していただく予定です。
- (3) 上記協議開始後の辞退にあつては、事業の進捗状況により、設計、施工等の費用及びその後の設計、施工の変更等により発生する費用について負担していただく場合があります。
- (4) 選考後、出店申込書及び出店計画書記載の内容を基に出店に向けた協議を予定しています。(協議の過程で、計画の変更等をお願いする場合があります。)
- (5) 賃貸借契約後に出店者の過失、管理上の不備によって生じた障害・破損・毀損などの補償及び補修費用は出店者の負担となります。また、退店する場合は出店者側で工事、設置したものをすべてを撤去し、原状回復した後に引き渡していただきます。
- (6) 本要項に記載のある事項のほか、記載のない事項、疑義等については、契約締結後に向けた協議の中で修正、調整、決定していく予定です。

募集スケジュール

項目	スケジュール
公募開始（市ホームページ掲載）	平成29年11月7日（火）
質問書の受付（質疑受付）	平成29年11月7日（火）から 平成29年11月17日（金）まで
質問回答書の公表（質疑回答）	平成29年11月21日（火）
参加表明書等の受付期限	平成29年11月24日（金）まで
第一次審査委員会（書類審査）	平成29年11月27日（月）予定
事業提案書提出要請の通知	平成29年11月28日（火）予定
事業提案書類の提出	平成29年11月29日（水）から 平成29年12月12日（火）まで
事業提案書の審査（プレゼンテーション・ヒアリングの実施）	平成29年12月中旬から12月下旬
審査結果発表	平成29年12月下旬
選考結果通知	平成29年12月下旬