

とみやま商販会員募集要項

(道の駅富楽里とみやま内飲食店舗用)

とみやま商販有限公司

道の駅富楽里とみやま内にテナントとして出店している「とみやま商販有限公司」では、新たに飲食スペース1店舗の会員（出店者）を下記の通り募集いたします。

記

1 施設概要

- (1) 名称 道の駅富楽里とみやま
- (2) 所在地 南房総市二部 2211

2 会員募集施設の概要

- 2階フードコート 店舗 面積 15.3㎡
(厨房 幅 3.0m×奥行 4.6m、カウンター前 幅 3.0m×奥行 0.5m)
(添付資料1：フードコートレイアウト参照)

3 応募資格及び会員に求める役割

- (1) 南房総市に住所あるいは事業所を有している個人又は法人。
- (2) 下記の定めに従うこと。
 - ・南房総市富山地域振興施設「富楽里」の設置及び管理運営に関する条例
上記に沿った営業活動をしていただきます。
- (3) 利用者の多様化する要望に対し多彩な料理とサービスを提供して頂ける方
当フードコートでは農産・水産・商工が互いに連携を図り、お客様に満足いただける食
とやすらぎの場の提供・安心安全な地域の食材を紹介及び提供するゾーンと位置付けて
おります。
- (4) 営業に必要な許可や免許を有していること。
- (5) 過去の営業において、法令違反し罰則等を受けたことがないこと。
- (6) 暴力団関係組織、またはその反社会的暴力活動を行う団体の関係者や、組織構成員では
ないこと。
- (7) 道の駅の設置目的を理解し、管理運営やイベント等に対し協力的であること。

4 会員契約条件等

- (1) 契約の相手 とみやま商販有限公司
- (2) 商工会への所属 南房総市内房商工会

- (3) 契約予定時期 出店者が決まり次第、契約を締結。ただし、令和6年4月までに開業できるよう準備を進めてください。
- (4) 月額賃料 1㎡あたり 2,200円 月額 33,660円
毎月20日までに指定口座に振り込んでいただきます。
(重要)開業日に関わらず、令和6年4月から利用料金が発生します。
- (5) 管理費 月額売上金額の2.5% (ゴミ収集、飲料水、紙コップ等の費用含む)
※施設の利用状況により、パーセントが変わることがあります。
指定管理者に委託する業務の実費となります。
道の駅富楽里とみやまの指定口座に振り込んでいただきます。
- (6) 直接経費
- ① 各店舗における水道光熱費及びフロアの清掃費は、使用量等に応じて毎月出店者に別途負担をお願いします。
 - ② 店舗サイン等は、出店者負担となりますが、全体のイメージを乱さぬよう弊社との相談に応じて頂くようお願いいたします。
 - ③ 店舗内の衛生管理費 (清掃、グリストラップ、害虫駆除等)
 - ④ 店舗内の安全管理費 (防犯対策、利用者の安全確保対策、事故発生時の対応)
 - ⑤ 営業に必要な什器、備品、使用する設備のメンテナンス費用など。

5 営業にかかわる条件

- (1) 営業日・営業時間
- ① 営業日：基本的には無休。
 - ② 営業時間：平日 9:00~18:00、土日祝 8:30~18:00
設備メンテナンスによる臨時休業等、道の駅富楽里とみやまの方針に従って頂きます。
- (2) 店舗の名称
- ① 店舗の名称は出店者が自由に定めることができますが、予め弊社と協議していただき、当施設のイメージに合うよう要望いたします。
- (3) 売上額の報告
- ① 道の駅富楽里とみやまの指定した日に、売り上げデータを提出していただきます。
- (4) 店舗使用の留意事項
- ① 出店者は店舗をその目的 (契約時の業種) 以外の用途に使用できません。
 - ② 出店者は最善の管理・注意をもって当該施設を維持管理するものとします。
 - ③ 出店者は使用許可に基づく権利の全部または、一部を第三者に譲渡、転貸、担保に供し、または営業を委託、若しくは名義貸し等をする事はできません。
 - ④ 出店者は店舗の営業にあたり、関係法令を遵守しなければなりません。
また、出店にあたり出店者自ら営業に必要な許可等を受けなければなりません。
 - ⑤ 安全管理・衛生管理等については弊社および営業に係る関係機関からは是正の指示や、指導があった場合は速やかに対応しなければなりません。

- ⑥ 出店する施設の電気容量に上限がありますので、予めご相談の上、導入設備等のご検討をお願いします。

<出店施設 電気容量 参考情報>

○電灯回路 単相 3 線式

主幹 50A (分岐: 単相 200V×3 回路、100V×8 回路 (1 回路照明で使用))

○動力回路 3 相 3 線式

主幹 50A (分岐: 30A×3 回路)

- ⑦ 出店者は接遇に関する研修ならびに従業員の教育をしなければなりません。
- ⑧ 出店者は施設利用者との間でトラブル等が発生した場合には、誠意をもって解決するよう努めなければなりません。また、弊社にその内容を書面で報告するとともに、事後の対応策等に関しても書面をもって報告しなければなりません。

(5) 損害賠償

- ① 出店者の責めに帰する理由により、当施設および店舗の全部または一部を焼失、または損傷した場合は出店者がその損害を賠償しなければなりません。
- ② 関係法令の遵守（この要項に定める事項を含む）、関係機関からの指示・指導および利用許可を履行しないため損害を与えた場合は、出店者がその損害を賠償しなければなりません。
- ③ 出店者の故意・過失を問わず店舗利用者に食中毒、不良品の販売等による損害を与えた場合は、出店者がその損害を賠償しなければなりません。
- ④ 出店者の故意・過失により休業となった期間における弊社の損失が生じた場合は、保証していただきます。保証額については弊社と協議の上、決定します。

(6) 契約の取り消し及び変更

出店者が次の事項に該当した場合は契約期間内であっても、契約の取り消し、使用条件の変更または原状回復の義務が課せられる事があります。

その場合、出店者に損失が生じても弊社はその損失を補償いたしません。

・弊社との契約条件に違反した場合

・偽りその他不正な手段による契約の取り交わしが判明した場合

・店舗の売上額について虚偽の報告をした場合

・応募者の資格を満たしていない事が判明した場合

・法人、団体または個人にあってはその代表者および役員等が次の事項に該当する場合

地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する条件に該当する場合。

会社更生法、民事再生法に基づき更生または更生手続きが終了していない場合。

暴力団体関係組織またはその他反社会的暴力活動を行う団体の関係者や組織構成員である場合。

6 撤退

(1) 出店者が店舗（道の駅富楽里とみやま）から撤退する場合

- ① 出店者が撤退を希望する場合は、撤退する6ヶ月前に申し出て頂きます。
- ② 撤退時には店舗を原状に回復していただきます。

7 預かり金

本契約に基づく債務を担保するため、本契約締結時に保証金として、6か月分の施設の利用料金及び原状に回復する費用を無利息の預かり金として徴収いたします。その他、弊社において運営上で必要となる費用については、別途ご相談する場合がございます。(金額の目安: 85万円程度)

8 参加申込書及び事業計画書の作成及び提出

応募を希望する者は、次により必要書類を提出すること。

- (1) 提出期間 令和6年1月11日(木)～令和6年1月31日(水)
午前9時00分～午後5時00分
- (2) 提出方法 封筒に入れ封印し、持参又は郵送(締切日必着)の方法によること。
なお、期限を過ぎて持参したものについては受付しない。
- (3) 提出書類 参加申込書(様式1～3) 1部
事業計画書(様式4) 6部
- (4) 提出場所 〒299-2214 南房総市二部 2211
道の駅富楽里とみやま内 とみやま商販(有)あて
封筒表面に「参加申込書等在中」と朱書きにて記載すること。
※応募者から提出のあった事業計画書について、提案内容の漏えい、き損及びその取扱いに十分注意することとし、不採用となった事業計画書については、応募者の同意のもと返却又は破棄することとします。

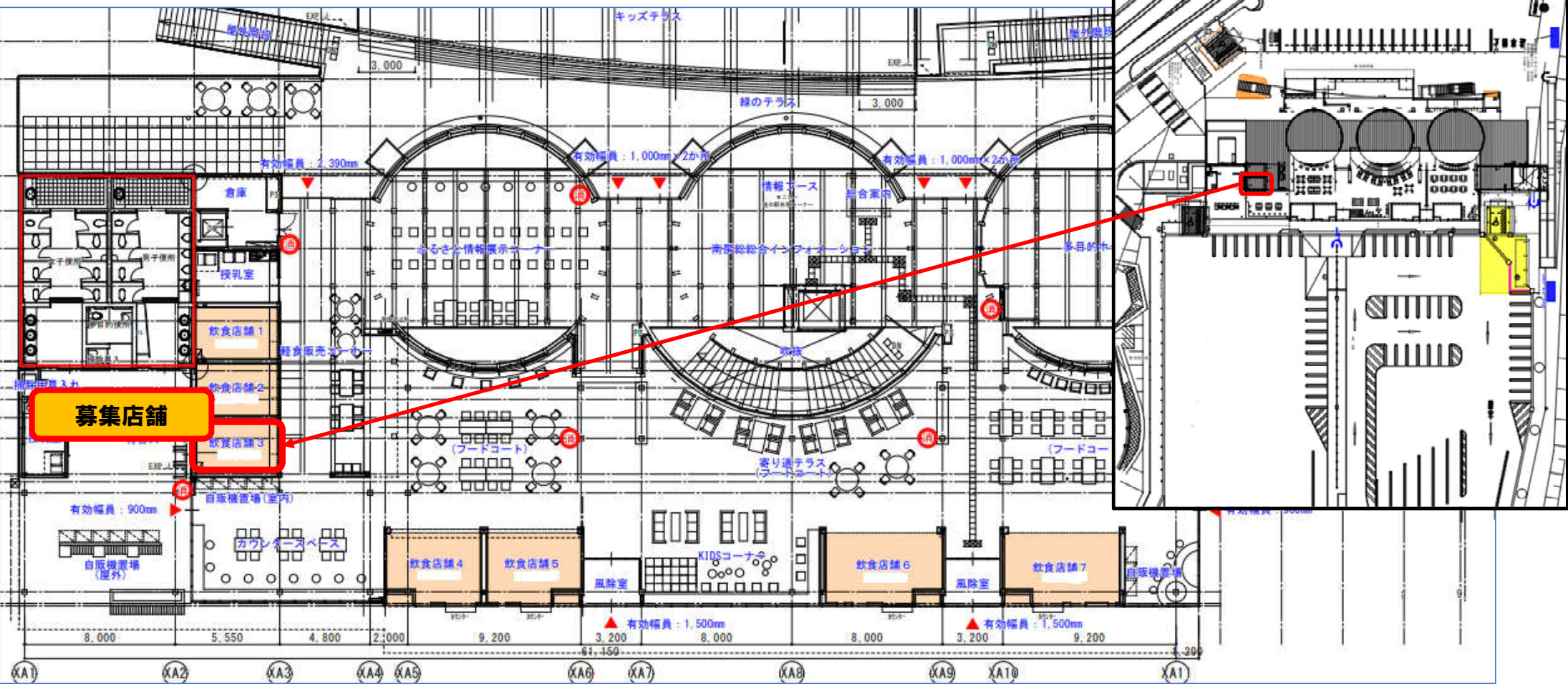
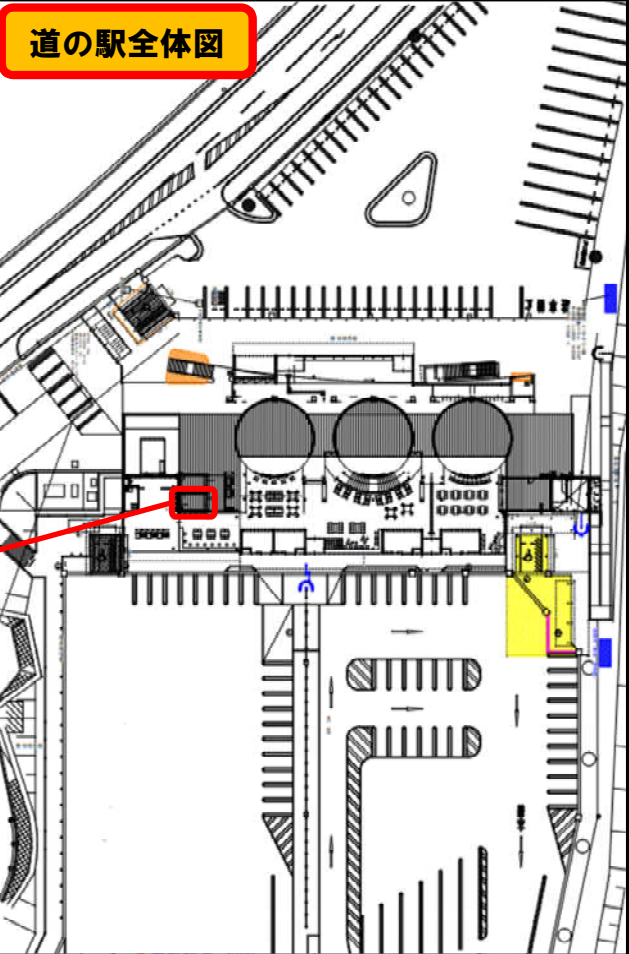
9 お問い合わせ先

会員募集に関する質問は、メールにてお寄せください。

とみやま商販(有) メールアドレス

tomiyareshouhan@gmail.com

とみやま商販会員募集要項 募集店舗位置図
 (道の駅富楽里とみやま内飲食店舗用)



様式 1

年 月 日

とみやま商販有限会社
代表取締役社長 近藤 周平 宛

所在地
商号又は名称
代表者職・氏名

④

参加申込書

「とみやま商販会員募集」について、下記のとおり参加を申し込みます。

なお、募集要項に定められた参加資格要件を満たしていること並びにこの申込書及び下記添付書類の全ての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

記

- 添付資料
- (1) 企業概要 (様式 2)
 - (2) 業務実施体制 (様式 3)
 - (3) 納税証明書 (直近の 1 年分)

(連絡先)

部 署 名
氏 名
電 話 番 号
F A X 番 号
メールアドレス

様式 2

企業概要

商号又は名称		
設立年月		
本店所在地		
代表者職・氏名		
資本金		
事業内容		
職員総数（うち技術者数）		
業務を担当 する営業所	名称	
	所在地	
	代表者職氏名	
	職員数	

様式 3

業務実施体制

商号又は名称
代表者職・氏名

役割	氏名・年齢・所属	実務経験年数・資格	担当する業務内容	専任又は兼任の別
管理 責任者	氏名 _____ (歳) 所属 _____	実務経験年数 _____年 資格 . _____		
担当者	氏名 _____ (歳) 所属 _____	実務経験年数 _____年 資格 . _____		
担当者	氏名 _____ (歳) 所属 _____	実務経験年数 _____年 資格 . _____		
担当者	氏名 _____ (歳) 所属 _____	実務経験年数 _____年 資格 . _____		

- 1 配置を予定している者全員について記入すること。
- 2 記入欄が不足する場合には、適宜追加すること。
- 3 業務の一部を再委託する場合には、再委託先及び再委託する業務の内容を詳細に記入すること。

様式4

事業計画書

施設名	道の駅富楽里とみやま		
商号又は名称 (共同事業体名)			
代表者名			
所在地			
電話番号		F A X 番号	
メール アドレス			
担当者名			

※各ページの記入欄が足りない場合は、必要に応じて追加して作成してください。

1 応募者に関する事項

1-1 企業理念

【評価の視点】

- ① 応募者の企業理念や経営基本方針は、本施設で事業に取り組むに当たり適切か。
- ② 本施設の目的を理解し、企業の考え方や積極的に取り組む姿勢が明示されているか。

1-2 安定的な運営が可能となる人的基盤

【評価の視点】

- ① 人員配置等管理運営体制は適切か。
- ② 従業員の採用、確保の方策は適切か。
- ③ 従業員の指導育成、研修体制は十分か。

1-3 会員の役割の理解

【評価の視点】

道の駅富楽里とみやまの設置目的を理解し管理運営やイベント等に対し協力的であるか。

2 企画提案に関する事項

2-1 事業計画

【評価の視点】

利用者に対する高品質で利便性の高いサービス提供に向けて、積極的な提案があり、創意工夫が感じられ、その方策が適切か。

地域の特産物を活用し、地産地消による地域の活性化が期待できる独創的かつ魅力的な提案となっているか。

事業展開において、地産地消、地元事業者の活用・連携、地域経済の活性化に寄与する具体的かつ有効な提案となっているか。

(1) 高品質で利便性の高いサービス提供に向けての創意工夫

(2) 地域の特産物を活用し、地産地消による地域の活性化が期待できる独創的かつ魅力的な取組

(3) 地産地消、地元事業者の活用・連携、地域経済の活性化に寄与する具体的な取組

2-2 商品等への創意工夫

【評価の視点】

① 取り扱う商品について、他店との差別化を図るオリジナル性を追求しているか。

② 時代のニーズに合わせた商品対応、創作意欲が期待される提案となっているか。

2-3 地域内雇用

【評価の視点】

南房総市内での雇用が期待できる提案となっているか。

2-4 安全管理・緊急時等の対応

①施設環境の安全・衛生面の配慮は適切か。

②事故防止、事故時の迅速な対応、再発防止対策は適切か。

③御社が起因する事故発生時の被害拡大防止対策、再発防止対策は適切か。

(1) 施設環境の安全・衛生面の配慮

(2) 事故防止、事故時の迅速な対応、再発防止対策

(3) 事故発生時の被害拡大防止対策、再発防止対策

とみやま商販会員募集審査基準

(道の駅富楽里とみやま内飲食店舗用)

令和6年1月

とみやま商販有限公司

1 総則

(1) 目的

道の駅富楽里とみやまフードコート出店者選定に関する審査基準（以下「審査基準」という。）は、とみやま商販(有)が道の駅富楽里とみやまフードコートに出店を希望する事業者を選定するために、応募者を審査するものである。

(2) 選定方法

事業者の審査に当たっては、公正性、公平性及び客観性を確保しつつ、とみやま商販(有)の提示した募集要項により提出された事業計画書等について妥当性、継続性、確実性等の観点から総合的に審査する。

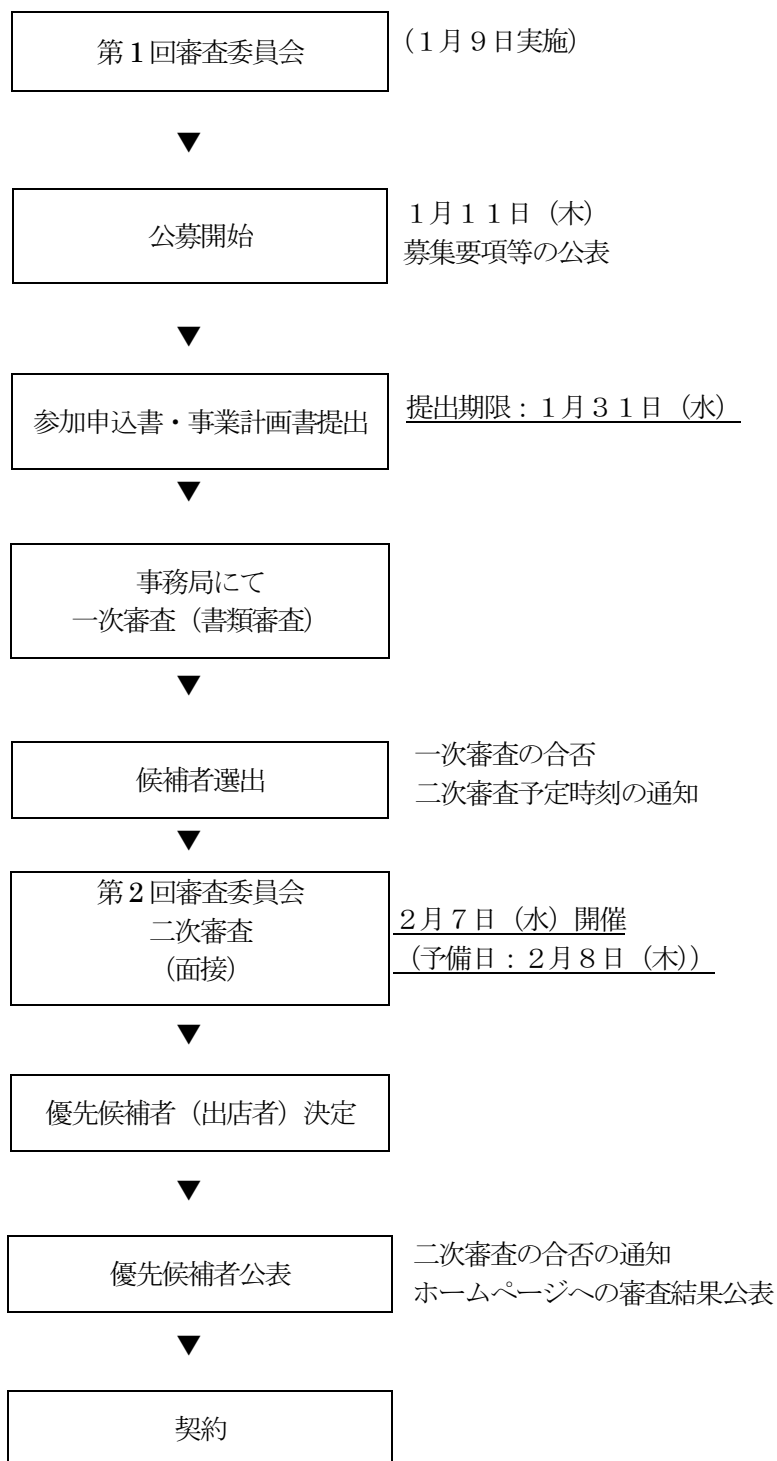
(3) 審査委員会の設置

事業者の選定に当たっては、道の駅関係者で構成される道の駅富楽里とみやまフードコート出店者選定に関する審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置し、応募者の事業計画の説明及び面接による審査を行う。

2 審査手順

審査においては、応募者の参加資格を確認するとともに、応募者から提出された事業計画書等を審査し、候補者を選定する。
審査の手順は、下記（予定）のとおりとする。

- ・募集要項の決定
- ・審査基準の決定



3 審査方法

審査委員会は、審査基準に基づき事業計画書等の審査を行い、その結果を基に協議の上、候補者を選定する。

(1) 資格審査

応募者が提出した参加申込書等を基に、「募集要項」に示した参加資格要件の具備をとみやま商販(有)において確認する。

参加資格要件が確認できない場合は失格とする。

(2) 事業計画書審査

<第一次審査>

- ・応募者が提出した参加申込書等を事務局にて審査し、候補者を選出する。

※ヒアリングの実施

- ・応募者に対し、必要に応じて提出された事業計画書内容に関するヒアリングを実施する場合がある。

<最終審査>

事業計画書内容及び面接による審査

- ・第一次審査を通過した応募者は、事業計画書の内容についての面接を行う。日時・場所については、応募者に別途連絡する。
- ・面接は、1 応募者につき15分以内の説明のあと、おおむね10分の質疑を行う。
- ・説明員は、応募する個人または法人の社員に限る。
- ・審査結果を踏まえ、候補者を選定する。審査結果等は、応募者に文書で通知する。(共同事業者の場合は代表事業者)

(3) 審査基準

事業計画書の内容の審査項目、評価の視点は別表1のとおりとする。

(4) 候補者の選定及び協議

審査委員会は、事業計画の内容について審査を行い、審査による合計平均点数が60点以上を獲得した事業者の中から優先交渉権者候補者を選定する。その後、審査委員会の中で総合的に判断して、出店する優先交渉権候補者を選定する。

優先交渉権候補者との協議の結果、合意に至らなかった場合は、次順位候補者を繰り上げて優先交渉権候補者として決定し、改めて協議した上で選定するものとする。

4 事業計画内容の評価方法

(1) 基本方針

応募者から提出された事業計画書等の内容について、審査委員会による専門的な見地から審査を行うものとする。

本事業においては、道の駅富楽里とみやまへの集客を図り、事業者のノウハウを活かした事業を実施することが最重要課題となることから、審査委員会において、事業計画、事業実施体制等の妥当性、継続性及び確実性等について審査を行う。

(2) 評価内容と選出方法

各審査項目に対して、次の表に示す得点の付与の考え方にに基づき、各審査委員が5段階評価を行い、それに応じて計算された各審査項目の得点の合計を算出し、その平均点を評価点とする。

評価点が割り切れない場合は、少数第4位を四捨五入して、小数第3位まで求めるものとする。

評価ランク 評価内容 得点化方法

- A 審査項目において特に秀でて優れている。 配点×1.00

- B 審査項目において秀でて優れている。 配点×0.75
- C 審査項目において優れている。 配点×0.50
- D 審査項目においてわずかに優れている点を確認する。 配点×0.25
- E 審査項目において優れている点を確認されない。 配点×0.00

別表 1 審査項目内容及び評価の視点

1 応募者に関する事項

No.	審査項目	評価の視点	評価項目配点
1-1	企業理念	①応募者の企業理念や経営基本方針は、本施設で事業に取り組むに当たり適切か。 ②本施設の目的を理解し、市が目指す施設の目的の実現に向けて、企業の考え方や積極的に取り組む姿勢が明示されているか。	10点
1-2	安定的な運営が可能となる人的基盤	①人員配置等管理運営体制は適切か。 ②従業員の採用、確保の方策は適切か。 ③従業員の指導育成、研修体制は十分か。	10点
1-3	会員の役割の理解	道の駅富楽里とみやまの設置目的を理解し管理運営やイベント等に対し協力的であるか。	10点
		小計	30点満点

2 企画提案に関する事項

No.	審査項目	評価の視点	評価項目配点
2-1	事業計画	利用者に対する高品質で利便性の高いサービス提供に向けて、積極的な提案があり、創意工夫が感じられ、その方策が適切か。 地域の特産物を活用し、地産地消による地域の活性化が期待できる独創的かつ魅力的な提案となっているか。 地産地消、地元事業者の活用・連携、地域経済の活性化に寄与する具体的かつ有効な提案となっているか。	30点
2-2	商品等への創意工夫	取り扱う商品について、他店との差別化を図るオリジナル性を追求しているか。 時代のニーズに合わせた商品対応、創作意欲が期待される提案となっているか。	25点
2-3	地域内雇用	南房総市内での雇用が期待できる提案となっているか。	5点
2-4	安全管理・緊急時等の対応	施設環境の安全・衛生面の配慮は適切か。 事故防止、事故時の迅速な対応、再発防止対策は適切か。 災害・事故発生時の被害拡大防止対策、再発防止対策は適切か。	10点
		小計	70点満点