

道の駅富楽里とみやま新店舗募集に関する質問
【回答書】

質問番号	要項要項 審査基準	質問	回答
1		水道やガス等の設備もこちらで準備必要ですか？	店舗までの引き込み工事(A工事)は南房総市が行い、店舗内部の工事(C工事)については出店者様のご負担となります。宜しくお願い致します。
2		2019年1月～2021年12月まで、月ごとに、道の駅富楽里全体のお客様の入込数を教えてください	入込数売上参照
3		各店舗の平均月商、平均客数、平均客単価を教えてください。	個別店舗の売り上げは申し上げられませんので、全体の売り上げを参照ください。入込数売上参照
4	募集要項4-※1 管理費	“指定管理者に委託する業務”とありますが、具体的にはどのような業務でしょうか？	事務手数料、清掃人件費、備品、警備費、広告宣伝費、給水機リース代等を想定しています。
5	募集要項4-※2 直接経費②	共益費は、具体的にはどのような費用でしょうか？ また、現在の共益費額、新施設での共益費(見込み)を教えてください。	会社運営経費(事務手数料、会議費、商販共用エリアの利用料)となります。 現在の費共益費 年額:70,000円程度。 新施設での共益費: 今後は利用エリア拡大の為検討中です。
6	募集要項5- (1)	現在、南房総市朝夷商工会に所属しています。経営相談や指導を受けるため、また南房総の地域振興のために、朝夷商工会に所属しており、当事業所としては2団体に所属する理由がありません。内房商工会に所属することが必須だとすると、その理由をお聞かせください。	内房商工会員として(株)富楽里とみやまに出資し設立した会社ですので、とみやま商販の会員規約には、内房商工会に所属するとありますので入会が必要です。 朝夷商工会と内房商工会では、別団体となります。

道の駅富楽里とみやま新店舗募集に関する質問
【回答書】

質問番号	要項要項 審査基準	質問	回答
		再質問6:「内房商工会員として」 ⇒この文中において、内房商工会員として(株)富楽里とみやまに出資したのは、どなたのことでしょうか？	<p>会員規約については募集要項に概ね記載しておりますのでご参照ください。</p> <p>また理由・経緯等については、説明会にて申し上げたとおりとなります。</p> <p>以下説明会のとおり。</p> <p>道の駅富楽里とみやまのコンセプトは農業、漁業、商業の主産業が中心となって、地場製品の販売を通じて地域の振興を図る施設として、平成15年4月にオープンをした施設です。</p> <p>そのため、道の駅富楽里とみやまは、富山町(現在:南房総市)が施設を設置し、第3セクターである株式会社富楽里とみやま(現在:株式会社ちば南房総)が管理運営を行い、各産業分野の3団体がテナントとして事業を展開しています。</p> <p>農業分野を農業者189名による富山町農産物直売組合を結成し、平成14年度に法人化した富楽里農産有限会社が行い、漁業分野は、富山町漁業協同組合(現:岩井富浦漁業協同組合)が行い、商工分野は、富山町商工会(現在:内房商工会)会員11名でとみやま商販有限会社を結成し、飲食エリアと物販エリアの運営を行っています。</p> <p>さらに、この3団体と商工会は、管理運営をしていた株式会社富楽里とみやまに出資を行い、株主として一体的な運営をしてきました。</p>
		再質問6:「(株)富楽里とみやまに出資して設立した会社」 ⇒この文中において、設立された会社とは、どの会社のことでしょうか？	<p>このような経緯から、1階の物販エリアと2階の飲食エリアは、とみやま商販が、テナントとしての使用許可を受けて、その会員が事業を行う形となっています。</p> <p>この度の老朽化による富楽里とみやま大規模改修に伴う商業エリアの店舗増床に伴い、新しい飲食エリアの店舗に入れるスペースができたことから、新たな飲食エリアの会員を募集します。</p> <p>このような設立からの経緯があることをご理解いただき、今回の応募で選考された方は、とみやま商販の会員になるとともに、内房商工会への入会を条件とさせていただきます。ご理解の上、ご応募をお願いいたします。</p>
		再質問6:「とみやま商販の会員規約には」 ⇒とみやま商販の会員規約を拝見させてください。 『それがルールだから、ルールに従ってください』というふうに聞こえてしまって、この回答ですと、内房商工会の会員になる理由や必要性がわかりません。そのルール(規約)ができた理由・経緯・目的を教えてください。	
		再質問6:「朝夷商工会と内房商工会では、別団体となります」 ⇒南房総市に、千葉県商工会連合会に所属する2つの商工会があることに矛盾を感じます。同じ行政区に2つの商工会があることについては、どのようにお考えですか？同じ理念・目的を持って活動されているはずなので、同じ行政区であれば統合したほうが、事業所間の交流、地域交流、地域活性化を効率的にできると思いませんか？趣旨とは逸れてしまいますが、ご意見をお聞かせください。	<p>新店舗募集の質問とは主旨が異なりますので、お答えを控えさせていただきます。</p>

道の駅富楽里とみやま新店舗募集に関する質問
【回答書】

質問番号	要項要項 審査基準	質問	回答
7	募集要項5-(2)	会費を教えてください。	入会金、年会費無し。但し運営費については、共益費で説明したとおりとなります。
		再質問7:とみやま商販の入会には、入会金、年会費なしということでしょうか？ 内房商工会の入会金・年会費を教えてください。	入会金・年会費はなしです。 入会金:個人 3,000円、法人5,000円 年会費:個人12,000円、法人14,400円～ 資本金に応じて異なりますので、こちらについては直接お問い合わせください。 内房商工会 0470-33-2257
8	募集要項6-(1)-①	“基本的には無休”とありますが、例外や特例があるのでしょうか？どのような場合に、無休でなくてもOKになるのでしょうか？	館内のメンテナンスによる休業、突発的な災害等により運営できない状況によります。
9		店舗や施設は、何時から入室可能で、何時までに退室しなくてはならないでしょうか？ 開店前、閉店後に、どれくらい仕込みなどの準備ができるかを知りたいです。	道の駅富楽里とみやまの開店1時間前から閉館1時間程度となります。
10		店舗以外に、テナントが使用できるバックヤードやバックルーム、スタッフ控室などはございますか？	バックヤードは共用エリアとして利用できますが、十分な広さは確保できていないため、不足する場合は、各テナントにてご用意・ご対応いただいております。 スタッフ控室も共用スペースとしての利用となります。
11		2店舗の壁を抜いて、1店舗として使用することは可能でしょうか？そのように使用する計画を立てる可能性は極めて低いですが、可能かどうか伺いたいです。	2店舗の壁を抜いて、1店舗として使用することはできません。
12		網納屋はレストランを撤退して、フードコート内に移る、ということでしたが、フードコートに移る理由を教えてください。レストラン業態は厳しい、採算が合わない。軽食のほうが需要が高い、採算が合う、というふうに推測しましたが、そのような理由でしょうか？	改修について店舗数を増やしフードコート化するにあたり、網納屋を運営する岩井富浦漁業協同組合で検討した結果フードコートの店舗として営業をすることを判断しました。

道の駅富楽里とみやま新店舗募集に関する質問
【回答書】

質問番号	要項要項 審査基準	質問	回答
13		現在の施設には5店舗が入っていますが、すでに6店舗が決まっているとのことでした。新たな店舗はどのように決まったのでしょうか？	とみやま商販の株主総会で改修後の出店について確認したところ、新たに1店舗が決まりました。とみやま商販の株主から希望がなかった2店舗について、今回公募することとなりました。
14		添付資料の図面ですと不明瞭なので、PDFデータで図面をいただくことは可能でしょうか？ また、新規2店舗以外(6店舗)はどこに配置されるのか教えてください。	見取り図参照
15		出店スペースの図面について・・・説明会当日配布された募集要項添付の予定店舗の図面をデータで頂戴することは可能でしょうか。また、電気・給排水など位置がわかるとありがたく存じます。	店舗図参照 電気・給排水などの位置については、市改修工事打合せ時に、協議していくこととなります。
16		契約期間について・・・原則2年更新となっておりますが、説明資料の中にある「契約の取り消し及び変更」・「撤退」に該当しない場合は終了することなく更新という認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
17		預かり金について・・・賃料6ヶ月分の他、原状回復する費用とありますがこの「原状回復する費用」とはどのように算出されますか また、おいくら程度というものでしょうか？	25,000円/㎡程度を見込んでいただければと考えます。
18		参加申込書提出についてですが、申込みの段階ではいただいた資料の様式1～様式3の提出でよろしいでしょうか。	様式1～3の提出をお願いします。

道の駅富楽里とみやま新店舗募集に関する質問
【回答書】

質問番号	要項要項 審査基準	質問	回答
19		いただいた図面ですが、文字・寸法などがわかりづらくなっています。募集店舗の拡大部分のみで構いませんので文字・寸法が鮮明に映っている図面をデータでいただくことは可能でしょうか。	メールよりダウンロードしてご確認ください。
20		募集店舗の駐車場側は壁になりますでしょうか。	駐車場側には、カウンターを設置予定です。図面にてご確認ください。
21		店舗内の電気、給排水、空調などの設備、位置などをいただけますでしょうか。	店舗までの引き込み工事はA工事にて行います。各設置場所については、事業者に決めていただけます。
22		添付資料として準備する資料 ・法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書) ・定款 上記が無い場合はどうすれば良いですか？	個人の場合には必要ございません
23		様式3、専任又は兼任の別とはどのような意味でしょうか？	記載された方が、他店舗等と業務を兼任する場合には兼任と、 富楽里のみの業務の場合には専任と記載してください。
24		とみやま商販の、設立目的、理念、沿革、事業内容、株主数、会員数、株主名、会員名を教えてください。	設立目的:道の駅の開業に合わせ、地域の商工業の発展を目的とし、旧富山町商工会会員有志にて設立。 理念:市内の多様な農林水産資源の活用による都市等との交流及び市民・農林水産業生産者・商工業者相互の連携を図り、もって市産業の振興及び活力ある地域の形成に資する。 沿革:平成14年12月設立 現在に至る 事業内容:道の駅富楽里とみやまの飲食エリア・物販エリアの運営 株主数:9人(令和4年2月時点) 会員数:9人(令和4年2月時点) 株主名・会員名についてはお答えを控えさせていただきます。

道の駅富楽里とみやま新店舗募集に関する質問
【回答書】

質問 番号	要項要項 審査基準	質問	回答
25		<p>私の認識では、道の駅 富楽里とみやまの建物所有者……南房総市 南房総市から管理運営を委託されているのが……株式会社ちば南房総(旧・株式会社富楽里とみやま)です。</p> <p>もし上記の関係性が間違っていないとすれば、株式会社ちば南房総がテナントの公募や管理をするものだと考えてしまうのですが、とみやま商販は、株式会社ちば南房総から委託されているのでしょうか？ 南房総市⇔株式会社ちば南房総⇔とみやま商販との関係性を教えてください。</p> <p>また、とみやま商販⇔内房商工会との関係性も、もう一度教えてください。</p>	<p>南房総市より指定管理を受けている「(株)ちば南房総」より、「とみやま商販」がテナントとして商業エリア全体の使用許可を受けています。今回の募集については、商販エリアにて出店していただく、「とみやま商販」の会員の募集となります。内房商工会との関係性については、前述の質問番号6の回答のとおりとなります。</p>