

平成 30 年 9 月 19 日

上士幌町道の駅テナント出店者募集要項

1. 募集の趣旨

上士幌町「道の駅」は、上士幌町の観光振興と町民活躍の場の確立の為に整備し、その結果「観光によるまちづくり」を実現することを目的に整備します。なお、出店者店舗(以下、「テナント」という。)においても、この趣旨に鑑み、町内外の来場者のくつろぎの場の創出と地元食材を活用した地域産業振興を目指す、飲食施設の営業者を募集するものです。

2. 施設の概要

- (1) 施設の所在 北海道河東郡上士幌町字上士幌東 3 線 227-1、227-20 他
- (2) 施設構造 地上 1 階建
- (3) 面積等 建築面積 約 1,700 m² 延床面積 約 1,500 m²
駐車場 1：普通車 70 台、大型車 12 台、多目的 4 台、バイク 19 台
- (4) 事業運営主体 株式会社 k a r c h
- (5) 開業準備期間 平成 32 年 4 月 1 日～平成 32 年 5 月中旬
- (6) 開業予定 平成 32 年 5 月中旬予定
- (7) 営業時間 9 時～17 時
(但し、季節及び早朝・夜間の営業等変動あり。定休日は協議にて決定)

3. テナント募集概要

通常の商品と共に、将来的には食材の新しい可能性を引き出せるような商品の提供をしていただきます。

(1) 各テナントにおける個別事項

- ・区画内にて、テイクアウトできる地場産食材を使った上士幌らしいメニューの提供を、テナント内で調理及び販売していただきます。

(2) 共通事項

- ・電気、空調、給排水等、内装の変更、増・移設工事及び容量変更等については、各出店者に行っていただきます。
- ・コールドテーブルなど最低限の備品は用意いたしますが、その他調理・販売に必要な備品や消耗品等は各テナントに設置していただきます。
- ・テナントを営業するために必要な清掃、保守、人件費などに関するものは出店者のご負担となります。但し、一部業者を指定する場合があります。
- ・サインの設置や販売に係るポップ作成など営業広告等に関するデザイン業務は、出店者の

負担で、デザイン性統一のため指定業者により実施します。

- ・販売飲食物の製造にあたっては、可能な限り町内産物を原材料とし、地場産食材のPRを行うとともに、道の駅物産販売所で販売している地元産物を積極的に活用することとします。
- ・従業員用の自動車及び自転車等は、指定の位置となります。指定位置については、開業準備期間中にお知らせいたします。

4. 応募者の参加資格

応募者は、以下の要件を全て満たすこととします。

- (1) 道の駅の整備目的を理解し、管理運営に協力的であること。
- (2) 公租公課を完納していること。
- (3) 本施設のテナントにおいて製造や販売に必要な、食品衛生法等の各関係諸法令に基づく全ての許可及び免許を有すること。
- (4) 過去の営業において法令に違反し、罰則等を受けたことがない者であること。
- (5) 会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づく更生手続き開始の申し立てをしていない者または申し立てをされていない者であること。
- (6) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てをしていない者または申し立てをされていない者であること。
- (7) 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組織及びその組織構成員等ではないこと。

5. 契約条件等

- (1) 契約の相手 株式会社 k a r c h (道の駅指定管理受託予定)
- (2) 契約形態 定期借家契約
- (3) 契約期間 締結日～平成35年3月31日
(運営に支障等その他特別な事由のない限り継続契約)
* 供用開始前については仮契約あり
- (4) 区画面積 1区画約12㎡(4カ所)
- (5) 月額賃料及び共益費
 - ・ 月額分36,000円(㎡当たり3,000円) / 町外事業者: 60,000円(㎡当たり5,000円)
 - ・ 月額共益費: 20,000円 + (税抜売上×売上による%) × 消費税
 - ※ 共有部分の管理費含む、町内外共通
 - ※ 売上による%は以下の通りとする
100万円以下7%、200万円以下6%、300万円以下5%、300万円超4%
 - ※ 月額賃料及び共益費の算定については、1区画12㎡とした場合の算定であり区画面積変更による場合は、別途協議の上、決定いたします。

① 敷金 月額賃料の 5 ヶ月分（全区画共通）

本契約に基づく債務を担保するため、契約締結時に下記敷金を無利息の預かり金として徴収します。なお、この敷金は賃貸契約解除時における原状回復費用等を除いた金額を原則的に返還するものとします。

② 諸費用の負担

賃料及び共益費の他に下記費用をご負担していただきます。

ゴミ処理費／店舗の水道光熱費／店舗の清掃、衛生に関する費用／通信費／修繕・点検・保守及び管理に要する費用（但し、空調は施設指定業者にて行います）／扉鍵等の錠前交換、電球、蛍光灯、ブラインド、造作設備の取替え／内装変更（あらかじめ図面を貸主に提示し承諾を得る）／消火器の設置

③ 初期契約料 100,000 円（テナントブース制作料として）

④ その他共通事項

- ・ 出店者及びその従業員には、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。
- ・ 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。）
- ・ 従業員、パート職員等の雇用については、可能な限り町民を優先してください。
- ・ 本要綱を遵守できない者、または賃料等の滞納があった場合は事業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。
- ・ トイレや駐車場等共通使用施設の詳細については、契約後に事業者の指示のとおりとしていただきます。
- ・ 営業時間は 9 時～17 時としその他の営業時間及び定休日は、運営事業者と協議して決定していただきます。
- ・ 出店者の責に帰する事由により、建物やテナント内装及び備品等を汚損、破損した場合は出店者側の負担により原状に回復していただきます。
- ・ 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、必要に応じて事業者と協議をすることとします。
- ・ 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、事業者及び出店者の協議により定めることとする。

6. 応募方法

応募者は、下記に定める応募書類を持参または郵送により期間内に提出してください。

(1) 応募書類

法人の場合： ① 誓約書（様式 1） ② 出店申込書（様式 2） ③ 会社(店)概要書（様式 3） ④ 出店事業計画書（様式 4） ⑤ 営業方針等（様式 5） ⑥ 配置図（様式 6） ⑦ 法人登記事項証明書 ⑧ 印鑑証明書 ⑨ 法人町民税および固定資産税の納税証明書

個人の場合：① 誓約書（様式 1） ② 出店申込書（様式 2） ③ 会社(店)概要書（様式 3） ④ 出店事業計画書（様式 4） ⑤ 営業方針等（様式 5） ⑥ 配置図（様式 6） ⑦ 住民票 ⑧ 印鑑証明書 ⑨ 町民税及び固定資産税の納税証明書

※ 上記①～⑥の各応募書類については、弊社よりお渡しいたします。

※ 提出のあった書類の内容により知り得た個人情報等は、本出店者(テナント) 選定以外の目的には一切使用しません。

(2) 応募期間 平成 30 年 9 月 25 日～10 月 19 日

土日祝日を除く午前 9 時～午後 5 時（郵送の場合は当日消印有効）

(3) 提出先及び問い合わせ先

〒080-1408 北海道河東郡上士幌町字上士幌東 3 線 238 番地 上士幌町役場内
株式会社 k a r c h 出店者募集係
電話・FAX：01564-7-7777 E-mail: info@karch.jp

7. 選定関係

(1) 選定方法

応募者から提出された書類による書類審査によって（必要に応じて面接審査を実施）、営業方針、営業実績、採算性等を総合的に審査します。

(2) 選定結果

応募者に通知するとともに、選定された出店者をホームページにて公表いたします。

(3) 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

立地図

