

## 東松島市道の駅 軽食提供施設出店者募集要項

株式会社東松島観光物産公社（以下「当社」とします。）では、令和6年11月に開業を予定する東松島市道の駅において軽食提供事業を行う出店者を募集いたします。

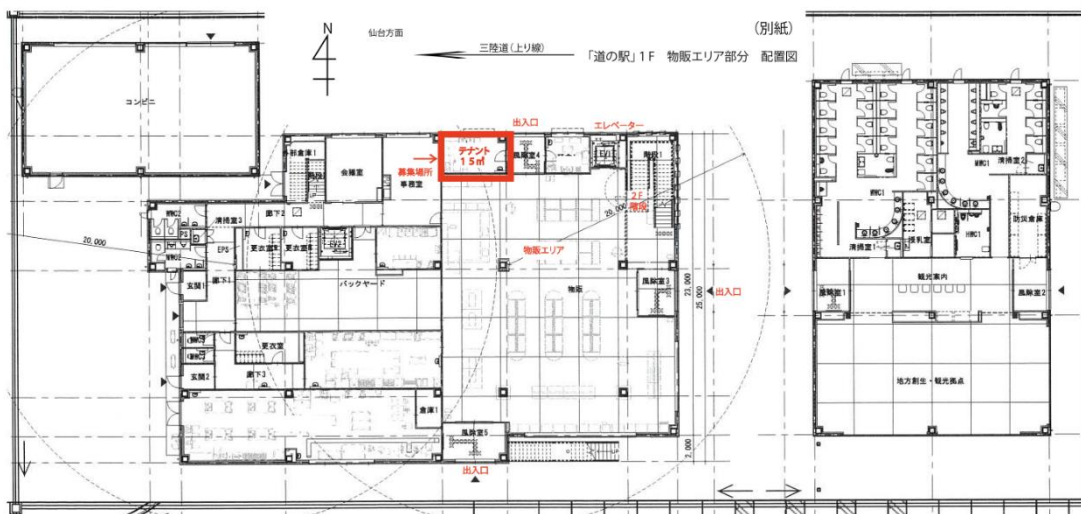
### 1. 施設の概要

名称	東松島市道の駅
所在地	宮城県東松島市小松字上二間堀 112 番地 5
敷地等	敷地面積：14,682 m <sup>2</sup> 、延床面積：1,785.90 m <sup>2</sup>
駐車場等	一般 117 台、大型車 18 台、従業員等用 6 台
指定管理者	株式会社東松島観光物産公社
交通量	(1) 三陸自動車道上下線 (※) ・昼間 (12 時間) 29,682 台 ・24 時間 37,582 台 (2) 県道大塩小野停車場線上下線 ・昼間 3,238 台 (推定値) ・24 時間 3,950 台 (推定値)

※出典：国土交通省 令和3年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査データ

### 2. 飲食提供施設概要

施設場所	飲食物販棟 1 階
面積等	テナント：15.0 m <sup>2</sup>



### 3. 契約条件等

契約の相手	株式会社東松島観光物産公社
契約形態	定期借家契約
契約期間	令和6年10月中旬(予定)～令和10年3月31日
契約面積	15.0 m <sup>2</sup>
月額賃料	<p>売上歩合賃貸借料提案書【様式5】により提案してください。ただし、提案した売上歩合賃貸借料が、当社が設定する基本賃貸借料【1 m<sup>2</sup>につき250円(日額)】に満たなかったときは基本賃貸借料を納付するものとします。</p> <p>(例) 売上賃貸借料を「12%」として提案した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・税抜売上実績(月額)が100万円るとき：売上歩合賃貸借料120,000円を納付する。</li> <li>・税抜売上実績(月額)が90万円るとき：売上歩合賃貸借料は108,000円となるため、基本賃貸借料【250円×15 m<sup>2</sup>×31日=116,250円】を納付する。</li> </ul>
保証金	<p>225,000円(税込)</p> <p>本契約に基づく債務を担保するため、契約締結時に上記保証金を無利息の預り金として徴収いたします。この保証金は賃貸契約解除時に、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。</p>
連帯保証人	本契約による債務を履行する者として、出店者には連帯保証人を定めていただきます。

### 4. 業務に求める水準

#### (1) 基本方針

道の駅利用者が東松島の食を楽しみながら生産から消費までの流れを体感できる施設とし、道の駅の基本方針にふさわしい施設を運営してください。

#### (東松島市道の駅「管理運営の基本方針」)

- 交通の要衝に位置する道の駅として、道路利用者が気軽に立ち寄ることができ、快適に休憩でき、手軽に交通情報・規制情報を入手できる場を提供してください。
- 道の駅の賑わい創出だけでなく周辺地域にも賑わいが波及するよう、積極的に地域の魅力を発信し、周遊促進に努めてください。
- 道の駅施設内の物販施設や飲食施設で扱う商品は、市内や周辺地域の農水産物や特産品を中心として、地場産業の振興に貢献する施設として運営してください。また、地域の食材に関わる魅力の発信や、地場産品の積極的な提供により、生産者と消費者をつなぐ施設として運営してください。

(2) 運営内容

- ・営業日及び運営時間は、通年午前9時から午後5時を基本として提案し、これ以外の時間帯での運営については応募時に提案し、当社と協議のうえ決定してください。
- ・運営方法は出店者の提案によるものとしますが、物販施設と連携し、市内産食材を活かしたメニューを提供することにより、地産地消を推進してください。

(3) 運営条件

- ・市内産食材を手軽に味わえる軽食の提供に努めてください。
- ・利用者に市内産食材を使ったメニューや調理方法等の説明ができるよう、従業員の教育を行ってください。
- ・メニューや価格を分かりやすく表示してください。
- ・アレルギー対応メニューを用意するなど、誰もが利用できる施設としての運営を心掛けてください。
- ・食中毒等が生じないように、衛生管理を徹底してください。

(4) 運営経費

運営を開始するまでに必要となる費用（運営準備、必要な設備・備品等に要する経費等）、運営に関わる一切の費用（営業の許認可に係る費用、光熱水費、人件費、材料費等の経費）、運営に係る各種保険料などはすべて出店者の負担とします。なお、光熱水費については、当該施設に係るものについて、子メーターの設置により使用量を計測し記録するものとします。

5. 施設運営上の留意事項

- (1) 出店者の直営とし賃貸借等の第三者への転貸は認めません。
- (2) 出店者及びその従業員には、販売、営業行為に係る関係諸法令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等の手続きを全て行っていただくものとします。
- (3) 内装、電気、空調、給排水等の変更、移設、容量変更等に係る費用については、出店者に負担していただきます。
- (4) 店舗営業に関わる事故又はトラブル等は、出店者の責任において誠実に対応していただくものとします。
- (5) 出店者の責に帰する事由により、建物や内装及び備品等を汚損、破損した場合は、出店者の負担により原状回復していただきます。
- (6) 賃料等の滞納があった場合は、当社の裁量により契約解除できるものとし、指定する期日までに退去していただくものとします。

6. 参加資格

次の条件を全て満たしている法人又は個人とします。

- (1) 道の駅の基本方針を理解していること。
- (2) 営業に際して必要な許可、免許等を有すること。
- (3) 安定した経営能力、優良なサービスが提供できること。
- (4) 法人税、地方税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

- (5) 代表者及び役員等が暴力団体組織、又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ないこと。

## 7. 応募方法

### (1) 応募スケジュール

項目	日程
募集要項の公開	令和6年6月3日(月)
応募意向表明書及び質問事項の受付	令和6年6月10日(月)～6月14日(金)
質問の回答	令和6年6月18日(火)
応募申請受付	令和6年6月19日(水)～7月1日(月)
出店予定者の選定 (必要に応じてヒアリングを実施)	令和6年7月上旬～中旬
選定結果の通知	令和6年7月下旬
契約の締結	令和6年8月上旬

### (2) 応募意向表明書及び質問事項の受付

応募資格を有し、応募申請を予定する法人又個人の方は、応募意向表明書【様式6】に必要事項を記載の上、上記期間内に電子メールもしくはFAXにて当社へ提出してください。また、本募集要項の内容に係る質問事項については、質問書【様式7】に記載の上、上記期間内に電子メールもしくはFAXにて当社へ提出してください。

### (3) 応募申請受付

- ・「(4) 応募書類」に掲げる書類を添えて、当社へ提出してください。
- ・受付期間は令和6年6月19日(水)から7月1日(月)までの間(土曜日及び日曜日を除く。)とします。
- ・受付時間は、午前9時から午後5時までとします。
- ・提出方法は持参又は郵送とします。(電子メール及びFAXによる受付は行いません。)
- ・郵送の場合は令和6年7月1日(月)午後5時必着とします。
- ・提出していただいた応募書類は、本募集における出店者選定の目的以外には使用しないものとし、選定審査後も返却いたしません。
- ・応募にかかる費用については全て応募者の負担とします。

### (4) 応募書類

- ①出店申込書【様式1】
- ②出店者概要書【様式2】
- ③暴力団等に該当しない旨の誓約書【様式3】
- ④企画提案書及び収支計画書【様式4】
- ⑤売上歩合貸借料提案書【様式5】
- ⑥直近の決算書(法人の場合)

- ⑦法人登記事項証明書（法人の場合）、住民票の写し（個人の場合）
- ⑧法人税の納税証明書（法人の場合）、所得税及び市町民税の納税証明書（個人の場合）

## 8. 選定等について

### (1) 選定方法について

下記の審査基準に基づき、最も高い評価点を得た者を出店予定者として選定します。なお、出店予定者が失格となった場合、又は出店を辞退した場合には、その次に高い評価点を得た者を出店予定者として選定します。

#### 【審査基準】

	評価項目	審査のポイント
1	コンセプト	道の駅にふさわしい業種であるか。
2	道の駅の魅力向上への貢献	利用者に対し、魅力ある商品を継続的に提供し、道の駅の魅力向上に貢献する事業であるか。
3	経験及び実績	経営者及び中心となるスタッフが、業界においての経験を有し、マネジメント技術、衛生や接客等に関し精通しているか。
4	事業計画の妥当性	出店者の実績又は経営者の経験等を踏まえ、事業計画や収支計画等が実現可能で妥当なものとなっているか。
5	賃料の妥当性	出店者が支払う売上歩合賃貸借料は、食材費や人件費等のコストと比較して適正なパーセンテージとなっているか。
6	商品開発力	道の駅にふさわしいメニュー、オリジナリティのある商品や地場の産品や食材を活かした運営について、具体的な提案となっているか。
7	地域経済への波及	営業活動や従業員の雇用等において、地域経済への波及が期待できるか。
8	経営理念	事業の実施方針やコンセプトに裏付けられた使命感があるか。また使命感はスタッフや地域社会と共感できるものか。
9	経営安定力	取引先への支払いはもとより、道の駅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。

### (2) 選定結果等について

選定結果は、審査結果通知書（様式8）により応募者あてに通知します。

### (3) 選定後の手続き

出店予定者として選定後、当社と運營業務に関する契約書を締結していただきます。

(4) 欠格条項

出店予定者として決定した場合であっても、下記の事項に該当した場合は、出店予定者としての資格を失うことがあります。

- ・参加資格に偽りがあったと認められるとき。
- ・提案に虚偽の内容が含まれていると認められるとき。
- ・出店予定者として決定後、正当な理由なく、出店に関する当社との協議を拒み、又は契約書を締結しようとしないうとき。
- ・正当な理由なく、提案内容を実現しようとしないうとき。
- ・この要項に定める事項に反し、又は出店者となるにふさわしくない行為があったと認められるとき。

9. 書類の提出及び問合せ先

株式会社東松島観光物産公社  
〒981-0303 宮城県東松島市小野字中央 23-1  
電話：0225-86-1511 F A X：0225-86-1545  
E-Mail：info-michinoeki@aa.wakwak.com