

# 道の駅「こぶちさわ」内レストラン出店者募集要項

## 1. 趣旨

株式会社スパティオ小淵沢（以下、「業務委託者」という。）は、開業以来「食と健康」をテーマに地域資源を多面的に活用し、都市と農村の交流を図り、地域活性化に貢献することを基本コンセプトに施設を運営して参りました。22 年間に渡り運営を継続して来られましたのは、地域の皆様及び当地を訪れる観光客の皆様など、大変多くの方々のご支援ならびにご協力のお陰かと存じます。

当社は、今後の更なる地域経済・地域社会への貢献を目指し、2019 年春に道の駅「こぶちさわ」を装いも新たに竣工予定で、本プロジェクトの一環として、地元の農産物等を活用した飲食メニューを提供するレストランを併設いたします。

当地の自然、文化、人的資源および観光資源などを多面的に捉え、結び合わせ、キラリと光る魅力と個性溢れる施設の創出に向け、弊社も戦略的な方針の元で今後施設全体の運営を執り行いますが、当該レストランはその中核とも言える場と考えておりますので、弊社と未来図を共有でき、熱い想いで事業を行っていただける出店者様を募集いたします。

## 2. 施設概要

1 名 称	道の駅「こぶちさわ」 パース図参照
2 所 在 地	山梨県北杜市小淵沢町 2968-1
3 設 置 者	山梨県北杜市
4 管 理 運 営	株式会社スパティオ小淵沢（指定管理者兼業務委託者）
5 建 築 面 積	約 1,032.85 m <sup>2</sup>
6 延 床 面 積	約 1,000.38 m <sup>2</sup>
7 駐 車 台 数	282 台（大型車 8 台、身障者用 4 台、EV1 台）
8 開 業 予 定	2019 年 4 月（予定）
9 営 業 時 間 （予定）	5 月～9 月：9 時～19 時、10 月～4 月：9 時～18 時 （レストランの営業時間については、業務委託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 3 日の下記休業日を除く日 （毎年 6 月第 1 木曜日：電気設備点検日） （毎年 2 月第 1 火曜日及び第 1 水曜日：設備点検日）
11 参 考	① 市観光入込客数（2016 年：4,019 千人、2017 年：3,978 千人） ② 2017 年度スパティオ小淵沢来場客数約 61 万人 （対前年比 2.7%UP） ③ 中央自動車道小淵沢 IC より約 3 分と交通至便

## 3. 募集内容

1 出 店 者	飲食メニューを提供する事業者（法人・個人）
2 出 店 場 所	道の駅内のレストラン
3 店 舗 面 積 *別紙 1 赤枠部分	フロア 110.96 m <sup>2</sup> 、厨房 27.85 m <sup>2</sup> その他 38.14 m <sup>2</sup> （食品庫、下処理室、洗浄室、休憩室など） 合計：176.95 m <sup>2</sup> （各面積は若干変更になる可能性があります。）
4 契 約 形 態	業務委託者との業務委託契約

5 契約期間	契約開始日から2023年3月31日まで 委託期間が満了する6ヶ月前までに業務委託者または出店者から書面による解約の意思表示がない場合は、契約期間は業務委託者の指定管理期間を有効期間として更新されるものとし、以後同様とします。なお、業務委託者の評価が一定の基準を満たさない場合は、業務委託者は3ヶ月前までの書面による通知を以て業務委託契約を解約できるものとします。
6 契約予定時期	2018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業務委託者と協議
8 提供メニュー	地元で生産された農畜産物や加工品を極力活用したメニュー。 但し、スパティオ小淵沢内の他飲食店舗との競合を避けるため、要事前協議とします。

#### 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します。

- ① 道の駅「こぶちさわ」の設置目的（本要項の審査基準参照）を理解するとともに、施設全体の運営方針に協調し従事できること。
- ② 業務委託者や他の出店者と協調、協力できること。
- ③ 安定した店舗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 原則、山梨県内に本店、支店、営業所等を有する法人又は山梨県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者。
- ⑥ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するものでないこと。
- ⑦ 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者。
- ⑧ 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 委託手数料	下記の算式により計算した額を月額売上額から控除した金額 <u>月額売上額 × 15%程度（消費税別途）</u>
2 預託金	金壱百萬円
3 直接費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業上必要な経費（人件費、材料費を含みますが、これに限りません。）</li> <li>・ 通信料（電話、インターネット等を含みますが、これに限りません。）</li> <li>・ 上下水道料金、電気料金、ガス料金</li> <li>・ 当初業務委託者側で設置する設備、什器、備品等の維持管理費用</li> <li>・ 店舗内照明、出店者が設置した設備、什器、備品、店舗サイン等の維持管理費用、レストラン内の衛生管理費用（清掃、害虫駆除及び廃棄物処理）等</li> <li>・ レストラン営業にあたり必要な火災保険料、賠償責任保険料</li> </ul>

4 負 担 金	別紙 2 及び別紙 3 に記載される当初設置設備等以外に、乙が営業のために必要と判断し、自ら設置する設備・什器・備品、店舗サイン等 ※業務委託者にて提供する内装の仕上げを除き、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。
5 そ の 他	・出店者が単独で行うイベントの費用、販売促進費、広告宣伝費等

## 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) 出店者の直営とします。再委託は認められません。
- (2) 従業員、パート等の雇用にあたっては、現レストラン「豆の木の会 Beans」（以下、「Beans」という。）での業務従事者の中で引き続きレストランでの就労を希望する者がいる場合は、可能な限り雇用を検討してください。
- (3) 地元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可能な限り使用してください。
- (4) 上記農畜産物及び地場産品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、下記に定める審査基準に基づき選考委員会が行います。
- (2) 審査は、一次審査（書類選考）及び一次審査を通過した応募者の二次審査（プレゼンテーション及びヒヤリング）によるものとします。
- (3) 審査結果は、応募者全員に電子メールまたはファックスで通知します。審査結果や内容に関するお問い合わせには応じられません。
- (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) 下記審査基準に基づき選行委員が採点を行い、各選考委員の採点の合計で最高得点の応募者を予定出店者として決定します。
- (6) 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
  - ・応募者が応募資格を満たさないことが判明した場合
  - ・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】

審査要素	審査のポイント
① 基本コンセプト (15 点)	地域資源を多面的に活用し、都市と農村の交流を促進するとともに、地産地消を通して地域活性化に貢献することが道の駅「こぶちさわ」の運営コンセプトである。  時代と共に変容する社会的背景を鑑みた際、「この地で産し、この地で食すこと。」の意義を応募者はどう考えるか。  またそれは、地域の伝統や文化的側面も考慮しつつ、地元・地域産の農畜産物を販売する隣接直売所との相乗効果を狙い、季節を通してそれら農畜産物をアピールする魅力あるサービスを提供する場であるか。
② 運営体制の構築 (10 点)	経営者、スタッフが業界における経験を有し、マネジメント、衛生、接客などに精通した人材が適正に配置されているか。また、各種法令を遵守するコンプライアンス体制が取れているか。
③ 事業計画の妥当性 (15 点)	業務実績をベースに想定される売上や収益の実現性に妥当性があるか。

④ 商品開発力 (15 点)	地元・地域産の食材を活かした八ヶ岳南麓らしいオリジナリティの溢れたメニューや商品等を開発する感性、能力、技術を有しているか。
⑤ 地域への波及効果 (10 点)	営業活動や従業員の雇用において、北杜市又は近隣エリアに経済的な波及効果があるか。
⑥ 経営理念 (10 点)	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。
⑦ 財務状況 (15 点)	取引先への支払いはもとより、営業を継続するために、一定の財務内容や資金調達の裏付けを有しているか。
⑧ 総合評価 (10 点)	審査要素別の基準だけで審査が困難な点を総合的に判断し、評価を行う。

## 8. 現地確認会

Beans にて使用中の厨房設備等の現地確認会を 2018 年 10 月 31 日（水）に行います。参加を希望する際は、2018 年 10 月 29 日（月）までに（必着）、現地確認会参加申込書（様式 1）により、電子メール、ファックスのいずれかにより下記に提出してください。

開始予定時間：午後 5 時 30 分（Beans 営業終了後）

### 【提出先】

- ・株式会社スパティオ小淵沢
- ・電子メール：spatio-tn@mx2.nns.ne.jp
- ・ファックス：0551-36-6116

## 9. 質問の受付及び回答

本募集案件に関する質問は、次の方法により受付及び回答します。

### （1）受付方法

質問書（様式 6）により、電子メール、ファックスのいずれかの方法で、本要項 8 に記載の提出先へ提出してください。

### （2）受付期間

2018 年 11 月 1 日（木）から 2018 年 11 月 12 日（月）まで（必着）

### （3）回答の方法

質問を受付後、3 日程度で弊社ホームページ（<http://www.spatio.jp/>）で公表します。

### （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、それ以上の質問には応じられません。

## 10. 出店申込書等の提出（一次審査用）

応募者は、電子メール、ファックスのいずれかの方法で、出店申込書（様式 2）及び会社・店舗概要書（様式 3）を本要項 8 に記載の提出先へ提出してください。受付期限は 2018 年 11 月 19 日（月）まで（必着）とします。

## 1 1. 応募方法（二次審査用）

応募者は、以下に定める応募書類を郵送又は持参により期間内に提出してください。

1 応募書類	(ア) 出店申込書（様式 2） (イ) 会社・店舗概要書（様式 3） (ウ) 主要実績一覧（様式 4） (エ) 出店計画書（様式 5） (オ) 質問書（様式 6） (カ) 証明書貼付用紙（様式 7） (ア) 及び (イ) に関しては、本要項 10 にて提出済みの原本 (オ) に関しては、本要項 9 にて提出済みの原本 <b>【法人の場合】</b> ・ 定款 ・ 登記事項証明書（発行から 3 か月以内） ・ 納税証明書 ・ 財務諸表（貸借対照表及び損益計算書（直近 3 年分）） <b>【個人・団体の場合】</b> ・ 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）
2 応募受付期間	2018 年 11 月 26 日（月）～2018 年 11 月 30 日（金）（必着） 午前 9 時から午後 5 時まで
3 応募受付場所	株式会社スパティオ小淵沢 TEL (0551) 36-6115 〒408-0044 山梨県北杜市小淵沢町 2968-1
4 提出方法	郵送又は持参 ※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	各 6 部（1 部原本、5 部写し）
6 備考	・ 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、弊社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ることがあります。

## 1 2. その他

- (1) 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て業務委託契約書の締結協議を予定しています。
- (2) 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、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。
- (3) 業務委託契約締結後に出店者の過失、管理上の不備によって生じた損害・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。
- (4) この公募に参加するための費用はすべて応募者の負担とします。
- (5) 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、業務委託契約締結後に向けた協議の中で修正、調整、決定します。
- (6) 飲食店営業に係る食品衛生責任者（調理師、栄養士、食品衛生責任者講習修了者等）を配置してください。
- (7) 万一に備え、レストラン営業にあたり必要となる保険（火災・賠償責任）に加入していただくこととします。

- (8) 業務委託契約の始期は 2019 年 4 月を予定していますが、遅れに伴う営業保証には応じられません。
- (9) ハケ岳南麓の食材を活用したメニュー開発（地元学生や市民グループとの合作など）ならびにレストランでの試食の機会等を通し、顧客の反応次第ではレギュラーメニューとして提供することを積極的に検討してください。
- (10) 別紙 2 の 35、36、37、48 に関しては、Beans によるメーカーからの貸与設備等になりますので、応募者の営業上の要否（応募者との再契約や地位承継手続きを含む。）に関しては、業務委託契約書締結時に協議するものとします。
- (11) 本要項の内容に重大な変更が生じる場合、弊社ホームページにて適宜公表します。  
(<http://www.spatio.jp/>)

募集スケジュール

項目	スケジュール
公募開始（ホームページ掲載）	2018 年 10 月 22 日（月）
現地確認会（現厨房設備等の確認）	2018 年 10 月 31 日（水） 午後 5 時 30 分開始予定
質問書の受付（質疑受付）	2018 年 11 月 1 日（木）から 2018 年 11 月 12 日（月）まで（必着）
質問への回答（質疑回答）	2018 年 11 月 15 日（木）までを予定
参加申込書等の受付期限	2018 年 11 月 19 日（月）まで（必着）
一次審査（書類審査）	2018 年 11 月 21 日（水）予定
一次審査選考結果の通知	2018 年 11 月 23 日（金）予定
応募書類提出要請の通知	2018 年 11 月 23 日（金）予定
応募書類の提出 各日午前 9 時から午後 5 時まで	2018 年 11 月 26 日（月）から 2018 年 11 月 30 日（金）まで（必着）
応募書類の審査（プレゼンテーション・ ヒヤリングの実施）	2018 年 12 月上旬
審査結果発表	2018 年 12 月中旬
選考結果通知	2018 年 12 月中旬