
道の駅湘南ちがさき フードコート出店者募集要項

令和 6 年 1 月
株式会社ファーマーズ・フォレスト

1. 募集概要

(1) 概要

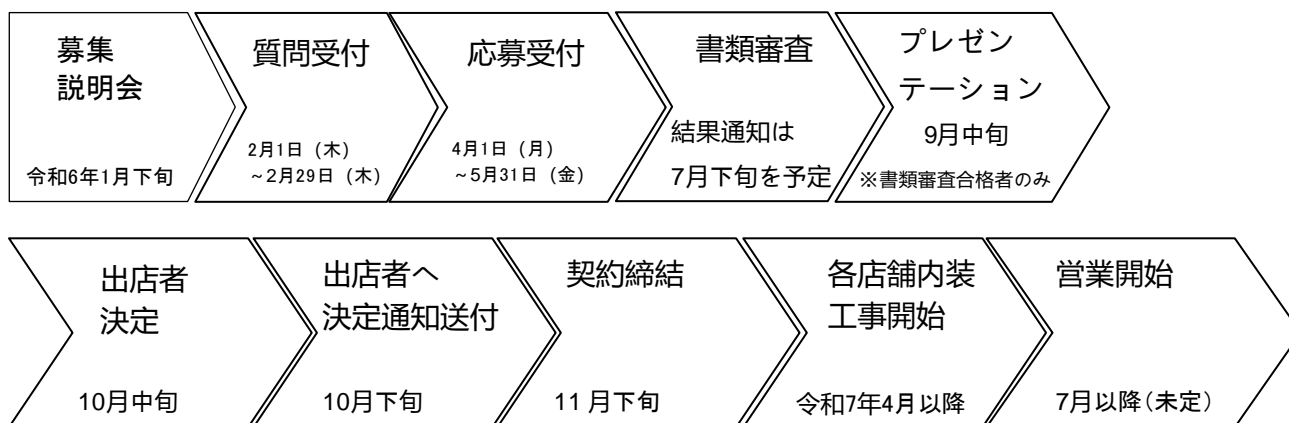
道の駅湘南ちがさき(以下、「本施設」という。)は、安全で快適に道路を利用するための道路交通情報の提供や、地域のにぎわい創出等を目的として、令和7年7月以降に開駅いたします。

本施設2Fでは、1F直売所と連携し、地域の農畜水産物等を使った湘南エリアに相応しい飲食メニューを提供する予定であり、今回はその飲食ブースへの出店者を募集します。

なお、本施設の管理運営は、茅ヶ崎市より選定された指定管理者である株式会社ファーマーズ・フォレストが行います。本募集により選定された出店者が決定次第、株式会社ファーマーズ・フォレストと出店契約を締結します。



●スケジュール



(2)コンセプト

「食」に焦点を当て、訪れた人々が農水産業の盛んなこの地域ならではの「味」を、フードコートで様々なかたちで楽しめる、茅ヶ崎のまちと「つながる」きっかけの場を創出する出店者を募集します。

(3)施設概要

- ア)施設名 地域振興施設(道の駅湘南ちがさき内)
- イ)所在地 神奈川県茅ヶ崎市柳島地内
- ウ)施設規模 敷地面積:約 15,510 m²
- エ)構造 鉄骨造地上2階建て 延床面積:約 2,125 m²
- オ)施設内容 物販施設、飲食施設、情報提供コーナー、多目的広場、ドッグラン、トイレ、駐車場等
- カ)駐車場等 小型車・軽自動車 160 台、大型車28 台、障害者等用 1 台、EV(電気自動車)急速充電器あり
- キ)事業主体 茅ヶ崎市(維持管理運営は株式会社ファーマーズ・フォレスト)
- ク)営業開始 令和7年7月以降(予定)

2. 募集店舗

| 名称 | 区画 番号 | 建築 面積 | その他 |
|---------|----------|--------------------|--|
| フードコートA | ① | 26.9m ² | 倉庫8.7m ² 合計35.6m ² |
| フードコートB | ② | 26.9m ² | 倉庫8.7m ² 合計35.6m ² |

- ・店舗配置については、(別紙(2F 平面拡大図・区画拡大図))をご参照ください。
- ・出店区画については、指定管理者により決定いたします。
- ・ロッカー室や休憩室は共用とします。

3. 提案項目

(1) 営業日・営業時間

- ・営業日と営業時間は以下の通りとします。
- ・営業日:施設メンテナンスのための休業日(年 12 日)を除く、353 日
※初年度は11 月まで無休、12 月以降の営業状況でメンテナンス休業日を検討中。
- ・営業時間:11 時 00 分から 19 時 00 分(LO 18 時半)まで
- ・入店可能時間帯:7 時 30 分から20 時 00 分まで
※入店可能時間外の使用:別途セキュリティー解除費用が発生します

(2) 営業方針

- ・店舗コンセプトやターゲットとする客層、安定的・継続的な経営を確保するための取組みを提案してください。併せて、本施設への出店に際し、アピールすべき優位性、強みなどがあれば記載してください。

(3) メニュー・商品

- ・後述の「7. 運営条件等(3) 営業形態及びメニュー・商品」の内容を踏まえ、コンセプトに合う、湘南エリアの農畜水産物等を使用したメニュー・商品を提案してください(すべてのメニューでなくて構いません)。
- ・本施設限定で提供・販売するメニュー・商品についても積極的に提案してください。
- ・メニュー・商品のイメージがわかる資料(写真等)があれば添付してください。

(4) 店舗イメージ

- ・コンセプトに合う、にぎわいを創出しつつ、利用者の利便性に配慮した店舗イメージを提案してください。
- ・色調や素材も含めて記載してください。
- ・イメージやレイアウト図等があれば添付してください。

(5) 利用者の決済方法

- ・食券機を利用し、各店舗ごとにお会計をお願いします(食券機は各出店者で用意)。
※弊社推奨の食券機メーカーをご紹介します。
- ・店舗で利用者が現金以外に利用できる決済方法(クレジットカードや電子マネー等への対応)について記載してください。

(6) 自由提案

- ・上記(1)～(5)の項目以外の提案を記載してください。
- ・営業活動や雇用、その他の面において、茅ヶ崎市及びその周辺地域へ貢献できることや、将来的な集客や本施設の魅力向上に向けたアイデアについても併せて記載してください。

4. 応募資格

下記要件を全て満たす場合に限り、応募できるものとします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 暴力団又はその他暴力的集団の構成員や、反社会的又は公共の安全や福祉を脅かすおそれのある団体等に属する者でないこと。また、それらの団体等と関わりが無い者であること。
- (3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている法人等(更生手続開始の決定を受けている法人等を除く)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている法人等(再生手続開始の決定を受けている法人等を除く)でないこと。
- (4) 国及び地方自治体から指名停止措置を受けていない者であること。
※募集開始から出店者決定までの期間
- (5) 国税、県税及び市税を滞納していない者であること。
- (6) 営業開始予定日に滞りなく店舗営業を開始できること。
- (7) その他本募集要項で示す条件等を全て満たすこと。

5. 応募申込手続

本募集に参加しようとする方は、以下により応募申込みの手続をして下さい。一つの事業者による複数店舗の応募は不可とします。

(1) 受付期間

- ・令和 6 年 4 月 1 日(月)から令和 6 年 5 月 31 日(金)までの 9 時 00 分から 18 時 00 分まで ※最終日は、17 時 00 分必着

(2) 提出書類

- ・下記ア)～ウ)について提出してください。
- ・書類提出の際はファイル等に綴じず、提出書類のみ必要部数をクリップ等でまとめた形で提出してください。

ア) 正本1部、副本4部提出するもの

- ・①出店申込書(様式 1)
- ・②出店計画書(様式 2)
- ・③会社(店)概要書(様式 3)
- ・④提案書(様式 4)
- ・会社案内等(作成している場合のみ)
- ・その他募集要項等で指示した書類)

イ) 各1部(コピー不可)を提出するもの

- ・登録簿事項証明書等
法人事業者: 履歴事項全部証明書又は登録簿謄本(直近3か月以内のもの)
個人事業者: 代表者の住民票(直近3か月以内のもの)
- ・納税証明書等
法人事業者: 国税(法人税、消費税及び地方消費税)・県税(法人県民税、法人事業税)
市税(法人市民税)について、国及び申込者の所在地における地方公共団体が証明する書類(直近1年度分)
個人事業者: 上記に相当する書類

ウ) 1部(コピー可)を提出するもの

- ・食品営業許可書または許可証の写し(実績がある場合のみ、1箇所分)
- ・代表者経歴書
- ・申告書の写し(直近3年度分)
法人事業者: 法人税(国税分)
個人事業者: 代表者の所得税
- ・財務諸表(直近3事業年度分)
法人事業者: 貸借対照表、損益計算書
個人事業者: 上記に相当する書類
- ・反社会的勢力排除に関する覚書

(3) 提出方法

- ・郵送とします(最終日 17 時 00 分必着)。
- ※書留又は配達記録が残る送付方法をお願いします。

(4) 提出先・連絡先

〒104-0032 東京都中央区八丁堀2-11-8 平澤ビル5F
株式会社ファーマーズ・フォレスト 道の駅湘南ちがさき開業準備室
電話: 03-6228-3952 FAX: 03-6228-3973
メール: kanagawa_branch@farmersforest.co.jp

(5) 書類作成上の注意

- ・売上高等の金額欄は原則税込金額を記載してください。
- ・提出書類のうち、様式 1~4 については必要な事項が記載されていれば、書式や用紙は原則として自由とします。ただし大きさは A4 判とし、各様式のページ数は増やしていただいて構いません。また、提出する様式は全て片面刷りとし、記載は日本語で、簡潔な記述を心がけてください。なお、様式の改変により必要な事項が欠落していた場合、該当箇所の評価は行いませんのでご注意ください。

- ・応募申込書の添付資料(会社案内やメニュー表等)にページ数等の制限はありませんが、資料はA4判としてください。
- ・会社案内は参考資料という位置付けであり、基本的に評価の対象とすることはありません。その他の添付資料についても、求める項目外の事項については基本的に評価対象外とします。

(6) 募集に係る質疑

- ・本募集に対し質問がある場合は下記の期間に限り受け付けます。任意の様式に必要事項を記載の上、以下のFAX、電子メールにより提出してください。なお、質問を送付した場合は、確認漏れを防ぐため送付した旨の電話をお願いします。
- ・質問に対する公開可能な回答内容は、3月中旬頃までに道の駅ホームページ上で公開します。
電子メール: kanagawa_branch@farmersforest.co.jp
電話: 03-6228-3952
FAX: 03-6228-3973
受付期間: 令和6年2月1日(木)から令和6年2月29日(木)まで(必着)
道の駅ホームページ: <https://www.m-shonanchigasaki.com>
- ・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。

(7) その他

- ・提出された書類は返却しません。
- ・提出された書類は、本募集に係る事項にのみ使用します。
- ・応募に係る一切の費用は応募者の負担とします。
- ・提出後の追加・修正は認めませんが、審査に必要な書類の提出を求める場合があります。
- ・書類の内容について、確認または問い合わせを行うことがあります。

6. 出店者の審査と決定等

(1) 出店者の決定方法

- ・出店者の選定は出店者選定委員会(以下「選定委員会」という。)が行うものとし、募集業種ごとに、申込者から提出された書類に基づく書類審査と、書類審査合格者によるプレゼンテーションを実施し、各提案項目、運営能力等について総合的な評価により決定します。
- ・応募者多数の場合はプレゼンテーションを行う応募者を書類審査により1業種につき3者程度まで絞り込む場合があります。
- ・選定委員会による審査の結果、該当者なしとする場合があります。この場合においては追加募集を行う場合があります。

(2) 決定通知等

- ・審査の結果は文書で通知します。
- ・書類審査の結果通知は 7 月下旬頃、書類審査合格者によるプレゼンテーションは 9 月中旬頃、出店者の最終決定は 10 月中旬頃を予定しています。

(3) 審査項目

| 審査項目 | | 審査の観点 |
|---------------------------------|-----------------------|---|
| ア) 出店計画 (配点 40 点) | ①営業実績 (配点 10 点) | ・申込業種における営業実績 |
| | ②財務 (配点 10 点) | ・財務的な安定度 |
| | ③従業員計画 (配点 5 点) | ・従業員の配置体制は適当か |
| | ④売上計画 (配点 10 点) | ・売上計画に実現性・妥当性があるか |
| | ⑤開業資金の調達 (配点 5 点) | ・資金調達に実現性・妥当性があるか |
| イ) 提案内容 (配点 60 点) | ①営業日・営業時間 (配点 5 点) | ・利用者ニーズに対応した朝や夜の営業時間 拡大の提案がされているか |
| | ②営業方針 (配点 10 点) | ・店舗コンセプトが本施設のコンセプトと合致し ているか ・利益を恒常的に出すための創意工夫がなさ れているか |
| | ③メニュー・商品 (配点 15 点) | ・地元産農畜水産物が豊富に使用されてい るか ・メニュー、商品にオリジナリティがあるか ・名物化できるメニューの提案があるか ・季節に応じたメニュー提案があるか |
| | ④店舗イメージ (配点 10 点) | ・本施設のコンセプトと合致しているか ・利用者の利便性が配慮されているか |
| | ⑤利用者の決済方法 (配点 5 点) | ・クレジットカードや電子マネー、QR 決済等 への対応が可能か |
| | ⑥自由提案等 (配点 15 点) | ・他と比較優位性のある提案がされているか ・営業活動や雇用、その他の面において、茅ヶ 崎市及びその周辺地域への貢献が期待され るか ・将来的な集客や本施設の魅力向上に向けた アイデアに実現性・具体性があるか等 ・茅ヶ崎市漁業協同組合との連携についての 記載があるか(※海鮮系店舗での出店を検討 している場合: 1Fで小売販売する丸魚の加工 サービス(三枚おろしなど)への対応を必須と する) |

7. 運営条件等

(1) 契約相手

・株式会社ファーマーズ・フォレスト(指定管理者)

(2) 契約期間

・初回3年3ヶ月(令和7年4月1日～令和10年6月30日)、更新時は3年

※固定手数料は、営業開始月(令和7年7月以降)より発生いたします。

(3) 営業形態及びメニュー・商品

・メニュー・商品については「3. 提案項目(3)メニュー・商品」の内容にも留意してください。

| 区画名 | 注意事項 |
|--------|---|
| フードコート | ・イートインとテイクアウトのいずれの対応も必須とします。 ・イートイン利用客が使用する食器・トレイ等は、店舗においても回収してください。(※店舗前にもゴミ箱設置) ・呼び出し方法は、振動式のブザーを必須とします(聴覚障がい者対応のため)。 |

(4) 開業に係る出店者負担費用

ア) 店舗造作設備工事費用(C工事)

イ) 店内の厨房設備、什器、備品、店舗サイン等の購入・設置等費用の全て

(5) 手数料等

ア) 手数料(月額)

・手数料は店舗面積に対する固定分と月の売上に対する歩合で構成するものとし、月ごとに支払うものとします。(※15日締め→月末払い 末締め→翌月15日払い(※支払日が土日祝に該当する場合は、その前日))

固定手数料(※1): 4,000円(税込)/㎡(共益費含む)

変動手数料(※2): 売上(税込)に対する4.5%

※1 固定手数料内の共益費: 共用スペース清掃費(客用トイレ、座席スペース、駐車場)、休憩室管理料、ロッカー管理料

※2 変動手数料内の販売促進費: 宣伝広報費、複合機使用料、入金機使用料(売上入金、両替含む)、掲示板使用料

イ) 保証金

・20,000円 / ㎡ 支払うものとします。

・契約期間内は無利息とし、契約終了後、債務を差し引いた残額を原状回復後の明け渡し日から3か月以内に返還するものとします。

ウ)その他

・以下の費用については、出店者負担とします。

- ① 水道光熱費(電気:オール電化※ガスの利用は出来ません)
- ② 電話・インターネット使用料(引き込みは各出店者により実施)
- ③ 食品衛生検査料
- ④ グリストラップ・排気ダクト等清掃費用
- ⑤ 生ごみ・廃棄物等処理費用
- ⑥ 年2回程度実施する販促キャンペーンへの協賛

※令和10年度更新時、条例改正等により手数料等の変更がある可能性があります。

(6)留意事項等

- ・営業開始日について、令和7年7月以降(予定)までに営業開始できることが条件となります。
- ・営業時間、メニュー・商品等については、指定管理者と協議の上、決定するものとします。
- ・出店者及びその従業員は、指定管理者の定める管理規則、関係諸法規及び行政官庁等の指示を遵守してください。
- ・店舗内装等工事については、指定管理者と協議の上進めてください。
- ・本施設において事業運営する権利を第三者に担保または貸付、若しくは譲渡することはできません。
- ・出店者の責任に帰すべき事由により本施設やその設備等を損傷した場合は賠償してください。第三者へ被害を与えた場合も同様です。
- ・本施設の形状若しくは性質を変え、または工作物を設置する場合にはあらかじめ指定管理者と協議する必要があります。
- ・営業上必要となる許認可は、出店者で取得してください。
- ・出店者は賠償責任保険等の保険に必ず加入してください。
- ・衛生環境を常に整備し、販売品の清潔保持に努め、伝染病その他疾病予防に万全の措置を講じてください。
- ・各店舗、倉庫内の清掃は、出店者で行うことを基本とします。
- ・パート、アルバイトを含む従業員等の雇用にあたっては、可能な範囲で茅ヶ崎市民を優先してください。
- ・店舗営業に係る事故及びトラブル等は、自己の責任において誠意をもって対応してください。なお、事故が発生した場合は速やかに指定管理者へ報告してください。また、利用者からのクレームや要望等については、各店舗で対応いただきます。
- ・店舗の維持管理は、出店者の責任において行ってください。
- ・従業員用の駐車場はございません。各出店者毎に適宜ご対応ください。
- ・大規模災害等が発生した場合は、従業員及び来訪者の安全確保を最優先するため指定管理者の指示に従ってください。