

「道の駅なかつ」レストランテナント募集要項

1 募集の趣旨

「道の駅なかつ」は国道10号沿いに立地しており、中津市の観光拠点として、道路利用者が快適に休息できる場所を提供するとともに、道路情報、観光情報、中津ブランドを市内外、そして全国に発信し、中津市のアピールはもとより、農林水産業の振興や地域の活性化につなげることを目的としています。

こうした道の駅の目的を踏まえ、「道の駅なかつ」の利用者に対して、地元産品や地元食材を使った中津市ならではの商品を提供するテナント出店者を募集します。

2 施設全体の概要

- (1) 名称 道の駅なかつ
- (2) 事業主体 中津市（指定管理者 株式会社道の駅なかつ）
- (3) 所在地 大分県中津市大字加来814番地
- (4) 施設面積 23,104.57㎡
- (5) 施設 第1駐車場119台（普通車98台、大型車17台、身障者用4台）
第2駐車場137台（普通車135台、身障者用2台）
トイレ27器（プレハブトイレ含む）
情報休憩室、農産物等直売所、レストラン、遺跡・防災公園、

3 募集内容

- (1) 施設使用許可予定場所
「道の駅なかつ」レストラン内のテナント施設（別紙「施設配置図」参照）

(2) テナント募集施設の概要

施設	募集店舗数	概要	
レストラン	1	厨房(食事) 約94.44㎡ ※定食などの提供 厨房(喫茶) 約28.37㎡ ※定食などの提供に加え、 スイーツ等軽食提供も可	客席 約390㎡ 約136席 ※オープンテラスあり

(3) 施設使用許可期間

初年度については、令和6年8月1日から令和7年6月30日までの11ヶ月間、次の年からは、令和7年7月1日からの1年間とする。（更新あり※）

ただし、令和11年6月30日限りとする。

※利用申請書の提出を受け、許可書を発行する。なお、許可証に掲げる条件に反する場合は、利用許可を取り消すこともありうる。

4 募集スケジュール

別紙【「道の駅なかつ」レストランテナント募集スケジュール】記載の日程のとおり

5 応募者の資格

(1) 次に掲げる条件をすべて満たすこと

- ①営業に際して必要な許可、免許等を有すること
- ②安定した経営能力、優良なサービスが提供できること
- ③指定管理者と協調、協力できること
- ④道の駅の施設として、道の駅設置の目的及び公共性を十分理解し、その趣旨を尊重できること
- ⑤次のいずれかに該当しないこと
 - ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令）第 167 条の 4 第 2 項のいずれかに該当する団体であること、及びその事実があった後 3 年を経過していないこと（その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。）
 - イ 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 条に規定する暴力団・暴力団員で構成されていること。もしくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体等であること
 - ウ 応募の日において、現に中津市の指名停止措置を受けていること。
 - エ 応募の日において、破産手続、再生手続又は再生手続が開始されていること
 - オ 法人及び代表者の国税、県税又は市税を滞納していること（個人は代表者のみ）
 - カ 過去 3 年以内に食品衛生法及び関係法令に違反し、行政処分等を受けた者でないこと
 - キ 従業員に対する雇用者及び使用者として、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）、労働者災害補償保険法（昭和 22 年法律第 50 号）、職業安定法（昭和 22 年法律第 141 号）、最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）、社会保険諸法令その他従業員に対する法令条理責任の全てを負い、責任を持って労務管理をすることができる者であること

(2) 応募者の住所要件

特になし

6 使用条件について

(1) 運営条件

- ①地場の食材を活かし、中津市ならではのメニューの考案、利用者の満足のいく食事の提供及び食材の宣伝ができること
- ②農産物等直売所商品を利用し、可能な限り、同直売所の商品リユースに努めること
詳細については、農産物等直売所運営事業者と協議を行うこと。
- ③指定管理者の主催するイベントに参加すること
- ④中津市が振興する特産品の販売、利用促進に努めること
- ⑤総合賠償保険の加入に努めること。

例：全国飲食業生活衛生同業組合連合会「新総合賠償共済制度」等

(2) 経費負担及び営業時間・定休日

経費負担	賃料（月額）	売上金額の10% ※売上金額（消費税抜）に10%を乗じ算出する
	共益費（毎月）	清掃、案内（駐車場警備費用）など ※指定管理者との協議により定める
	直接費（毎月）	厨房内の電気、ガス、上下水道、電話その他の経営上必要な諸経費はテナント出店者負担 ※毎月の使用実績に応じて請求します。
	工事負担等	①電源、コンセント、給排水設備、発券機、呼び出しコールシステム等は備えてあります。 ②その他の工事費及び店内の厨房設備、什器、備品、店舗サイン等は出店者負担となります。
営業時間	午前10時から午後8時まで ただし、指定管理者との協議により変更できる	
定休日	1月1日から1月3日 ただし、指定管理者との協議により変更できる	

※賃料及び共益費は消費税込の額です

※なお、各種設備・備品については経年劣化により一部不具合が生じている場合があります、現状での募集となります。

7 損害賠償

(1) 運営事業者は、レストラン建物、工作物、備品その他の施設設備や貸付けを受けた設備機器等を毀損、紛失、滅失するなど、(株)道の駅なかつへ損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

(2) 運営事業者は、(株)道の駅なかつが定める条件を履行しないため、(株)道の駅なかつへ損害を与えた場合は、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(3) 運営事業者は、その責に帰すべき事由により、(株)道の駅なかつ又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

8 審査について

(1) 審査方法

①出店者の選定は、下記審査基準に基づき、中津市及び指定管理者（㈱道の駅なかつ）が行います。

(2) 審査基準

出店者の選定は、下記の審査基準（評価項目及び審査のポイント）に基づき、中津市及び指定管理者（㈱道の駅なかつ）が行います。

	評価項目	審査のポイント
1	コンセプト	道の駅が意図する業種であるか。
2	道の駅への貢献	利用者に対し、魅力ある商品を継続的に提供し、道の駅を魅力あるものにしていく力があるか。また、隣接する農産物等直売所との共存が図れるか。
3	経験及び実績	経営者、スタッフが業界において経験を有し、マネジメント技術、衛生や接客などに精通した管理者を配置しているか。
4	事業計画の妥当性	事業所の実績あるいは経営者の経験から、計画する売上や収益の実現性や妥当性があるか。
5	商品開発力	中津市らしい商品、オリジナリティーのある商品や地場の食材を活かしたメニュー等を開発できるか。
6	中津市への波及効果	営業活動や従業員の雇用において、中津市に経済的な波及効果があるか。
7	経営理念	事業哲学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か。
8	経営安定力	取引先の支払いはもとより、道の駅内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こと。

9 応募方法

応募者は、下記の定める応募書類を、持参又は郵送により応募受付期間内に提出してください。(ただし、郵送の場合は応募期間内に必着のこと)

(1) 応募書類

①出店申込書(別紙)

②事業計画書(書式は自由)

<事業計画書に記述する項目>

ア 組織体制(共同、連携)、取り組み方針

イ 事業コンセプト

ウ 事業計画(商品、メニュー計画、販売価格、仕入計画、人員配置計画)

エ 収支計画、資金計画

オ 地域経済・社会に対する姿勢

カ その他、アピールしたい事項

③個人の場合は住民票、法人その他の団体の場合は登記簿謄本、定款、規約又はそれに類する書類

④法人その他の団体の場合は代表者の身分証明(住民票)

⑤直近3ヵ年分の事業報告書、貸借対照表、損益計算書

⑥最近1年間の法人国税、県税及び市税の納税証明書

その他の団体の場合は代表者、個人の場合は個人の国税、県税及び市税の納税証明書

(2) 応募期間

令和6年2月1日(木)から令和6年2月29日(木)まで
(受付時間:午前9時30分から午後5時まで)

(3) 応募受付場所

株式会社道の駅なかつ

〒871-0152 大分県中津市大字加来814番地

電話番号 : 0979-64-8830

FAX番号 : 0979-64-8830

Eメール : mitinoekinakatsu@outlook.jp

(別紙)募集スケジュール

「道の駅なかつ」レストランテナント募集スケジュール・注意事項

- (1) 応募期間
令和6年2月1日(木)から令和6年2月29日(木)まで
(受付時間:午前9時30分から午後5時まで)
- (2) 出店応募資格の確認等
提出書類により出店応募資格の有無を確認し、応募資格なしと判断された場合には
令和6年3月20日(水)迄に、応募者あてに結果を通知する。
- (3) ヒアリング等
提出された内容をもとに、必要に応じ、出店応募者へのヒアリングを実施する。
- (4) テナントの決定通知
出店者決定後、令和6年4月17日(水)までに、出店応募資格者へ結果を文書で
報告する。
- (5) 契約
出店者決定後、令和6年4月24日(水)迄に、決定した者とテナント契約書を
締結する。

注意事項

- (1) 各種設備・備品については経年劣化により一部不具合が生じている場合があります。
現状での募集となりますので、確認を希望する場合は、上記スケジュール応募期間内
に株式会社道の駅なかつへ連絡をお願いします。

申込書

出 店 申 込 書

令和 年 月 日

株式会社 道の駅なかつ
代表取締役 前田 良猛 あて

(申請者) 住 所

氏 名 印

(法人の場合は、主たる事務所の所在地、法人名、代表者名)

「道の駅なかつ」レストランテナント募集要項の規定により、「道の駅なかつ」レストラン内のテナント施設について、出店したいので申込します。

(添付書類)

(1) 事業計画書

<事業計画書に記述する項目>

ア 組織体制（共同、連携）、取り組み方針

イ 事業コンセプト

ウ 事業計画（商品、メニュー計画、販売価格、仕入計画、人員配置計画）

エ 収支計画、資金計画

オ 地域経済・社会に対する姿勢

カ その他、アピールしたい事項

(2) 個人の場合は住民票、法人その他の団体の場合は登記簿謄本、定款、規約又はそれに類する書類

(3) 法人その他の団体の場合は代表者の身分証明（住民票）

(4) 直近3ヵ年分の事業報告書、貸借対照表、損益計算書

(5) 最近1年間の法人国税、県税及び市税の納税証明書

その他の団体の場合は代表者、個人の場合は個人の国税、県税及び市税の納税証明書