

# 道の駅三芳村鄙の里交流センター内テナント募集要項

## (地域食材提供施設店舗用)

株式会社ちば南房総

道の駅三芳村鄙の里の指定管理業務を市から受託している当社では、新たに道の駅三芳村鄙の里交流センター内の地域食材提供施設テナントを下記の通り募集いたします。

記

### 1 施設概要

- (1) 名称 道の駅三芳村鄙の里 (交流センター)  
(2) 所在地 南房総市川田 8 2 - 2

### 2 テナント募集施設の概要

地域食材提供施設店舗 面積 167.607 m<sup>2</sup>

<用途別面積内訳>

No	用途	面積 (m <sup>2</sup> )
1	客席	25.000
2	客席	36.250
3	カウンター・前室	22.066
4	厨房	31.750
5	休憩室	25.000
6	食品庫	27.541

※添付資料 1 : 交流センター棟 地域食材提供施設レイアウト参照

※道の駅内のレイアウト変更に伴い、面積に変更が生じる場合があります。

### 3 応募資格及び会員に求める役割

- (1) 利用承認申請時点で南房総市に住所を有している個人又は法人 (本店又は主たる事務所)。  
(2) 下記の定めに従うこと。  
・南房総市三芳鄙の里物産センター及び南房総市三芳鄙の里交流センターの設置及び管理運営に関する条例  
上記に沿った営業活動をしていただきます。  
(3) 当地域の食材を活用した飲食及びサービスをご提供可能な方  
この道の駅は、農業、農村の活性化を図るため都市と農村の交流の場として整備したことから、当地域の食材を活用した飲食を提供いただくとともに、地元の生産者や企業、道の駅

内の他のテナントと協力しながら、道の駅をはじめ当地域にお越しいただくお客様にご満足いただける食とやすらぎの場を提供可能な方とします。

- (4) 営業に必要な許可や免許を有していること。
- (5) 過去の営業において、法令違反し罰則等を受けたことがないこと。
- (6) 暴力団関係組織、またはその反社会的暴力活動を行う団体の関係者や、組織構成員ではないこと。
- (7) 道の駅の設置目的を理解し管理運営やイベント等に対し協力的であること。

#### 4 テナント利用承認条件等

- (1) 利用承認の相手 株式会社ちば南房総
- (2) 利用承認予定時期 出店者が決まり次第、利用承認書を交付します。  
ただし、令和7年1月までに開業できるよう準備を進めてください。
- (3) 月額利用料 1㎡あたり 飲食及び喫茶 2,200円 レストラン 1,650円  
請求月（毎月15日）の月末までに指定口座にお振込ください。  
（重要）開業後から利用料金が発生します。
- (4) 直接経費
  - ① 各店舗における水道光熱費および共益費は、使用量に応じて毎月出店者に別途負担願います。
  - ② 店舗内の衛生管理費（浄化槽清掃、グリストラップ、害虫駆除等）
  - ③ 店舗内の安全管理費（防犯対策、利用者の安全確保対策、事故発生時の対応）
- (5) その他経費等
  - ① 店舗サイン等は、出店者負担となりますが、全体のイメージを乱さぬよう相談に応じて頂くようお願いいたします。
  - ② 営業に必要な什器、備品、使用する設備のメンテナンス費用等は出店者負担となります。

#### 5 営業に関わる条件

- (1) 営業日・営業時間
  - ① 営業日：基本的には無休
  - ② 営業時間：9：00～17：00設備メンテナンスによる臨時休業等、道の駅三芳村鄙の里の方針に従って頂きます。
- (2) 店舗の名称
  - ① 店舗の名称は出店者が自由に定めることができますが、あらかじめ弊社と協議していただき、当施設のイメージに合うよう要望いたします。
- (3) 売上額の報告
  - ① 道の駅三芳村鄙の里の指定した日に、売り上げデータを提出していただきます。
- (4) 店舗使用の留意事項
  - ① 出店者は店舗をその目的（利用承認時の業種）以外の用途に使用できません。
  - ② 出店者は最善の管理・注意をもって当該施設を維持管理するものとします。
  - ③ 出店者は利用承認に基づく権利の全部または、一部を第三者に譲渡、転貸、担保に供し、

または営業を委託、若しくは名義貸し等をする事はできません。

- ④ 出店者は店舗の営業にあたり、関係法令を遵守しなければなりません。  
また、出店にあたり出店者自ら営業に必要な許可等を受けなければなりません。
- ⑤ 安全管理・衛生管理等については弊社および営業に係る関係機関から是正の指示や、指導があった場合は速やかに対応しなければなりません。
- ⑥ 出店する施設の電気容量に上限がありますので、予めご相談の上、導入設備等のご検討をお願いします。
- ⑦ 出店者は接遇に関する研修ならびに従業員の教育をしなければなりません。
- ⑧ 出店者は施設利用者との間でトラブル等が発生した場合には、誠意をもって解決するよう努めなければなりません。また、弊社にその内容を書面で報告するとともに、事後の対応策等に関しても書面をもって報告しなければなりません。

#### (5) 損害賠償

- ① 出店者の責めに帰する理由により、当施設および店舗の全部または一部を焼失、または損傷した場合は出店者がその損害を賠償しなければなりません。
- ② 関係法令の遵守（この要項に定める事項を含む）、関係機関からの指示・指導及び利用許可を履行しないため損害を与えた場合は、出店者がその損害を賠償しなければなりません。
- ③ 出店者の故意・過失を問わず店舗利用者に食中毒、不良品の販売等による損害を与えた場合は、出店者がその損害を賠償しなければなりません。
- ④ 出店者の故意・過失により休業となった期間における弊社の損失については、保証していただきます。保証額については弊社と協議の上、決定します。

#### (6) 利用承認の取り消し及び変更

出店者が次の事項に該当した場合は利用承認期間内であっても、利用承認の取り消し、利用条件の変更または原状回復の義務が課せられる事があります。

その場合、出店者に損失が生じても弊社はその損失を補償いたしません。

- ・弊社との利用承認条件に違反した場合
- ・偽りその他不正な手段による利用承認の取り交わしが判明した場合
- ・店舗の売上額について虚偽の報告をした場合
- ・応募者の資格を満たしていない事が判明した場合
- ・法人、団体または個人にあってはその代表者および役員等が次の事項に該当する場合

地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する条件に該当する場合。  
会社更生法、民事再生法に基づき更生または更生手続きが終了していない場合。  
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者や組織構成員である場合。

## 6 撤退

### (1) 出店者が店舗（道の駅三芳村鄙の里）から撤退する場合

- ① 出店者が撤退を希望する場合は、撤退する 6 ヶ月前までにお申し出ください。
- ② 撤退時には店舗を原状に回復していただきます。

## 7 参加申込書及び事業計画書の作成及び提出

応募を希望する者は、次により必要書類を提出すること。

- (1) 提出期間 令和6年9月13日(金)～令和6年10月15日(火)  
午前9時00分～午後5時00分
- (2) 提出方法 封筒に入れ封印し、持参又は郵送(一般書留、当日の消印有効)の方法によること。  
なお、期限を過ぎて持参したものについては受付しない。
- (3) 提出書類 参加申込書(様式1～3) 1部  
事業計画書(様式4) 6部
- (4) 提出場所 〒299-2416 南房総市川田82-2  
道の駅三芳村鄙の里 あて  
封筒表面に「参加申込書等在中」と朱書きにて記載すること。  
※応募者から提出のあった事業計画書について、提案内容の漏えい、き損及びその取扱いに十分注意することとし、不採用となった事業計画書については、応募者の同意のもと返却又は破棄することとします。

## 8 お問い合わせ先

テナント募集に関する質問は、メールにてお寄せください。

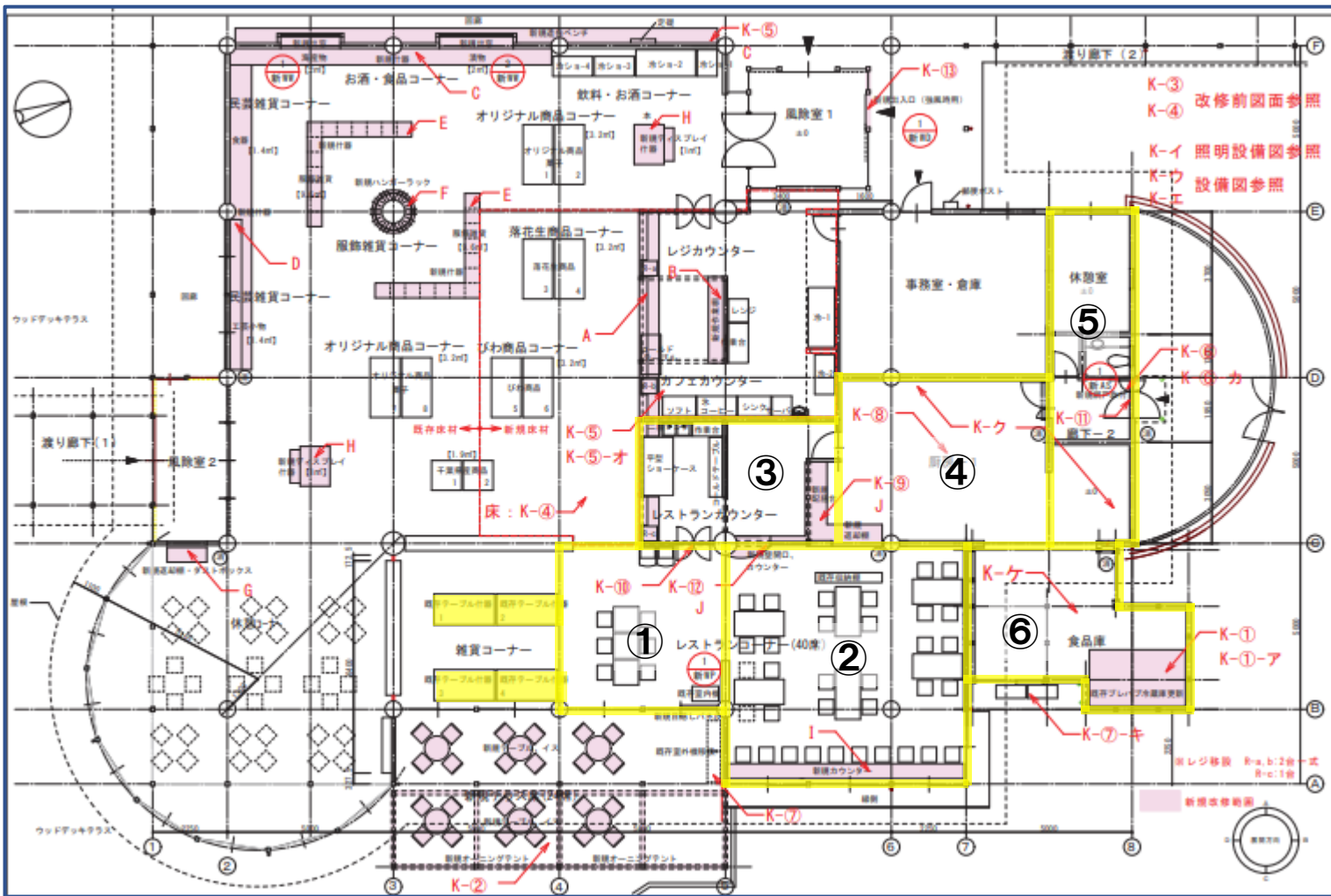
道の駅三芳村鄙の里

電話 0470-36-4116

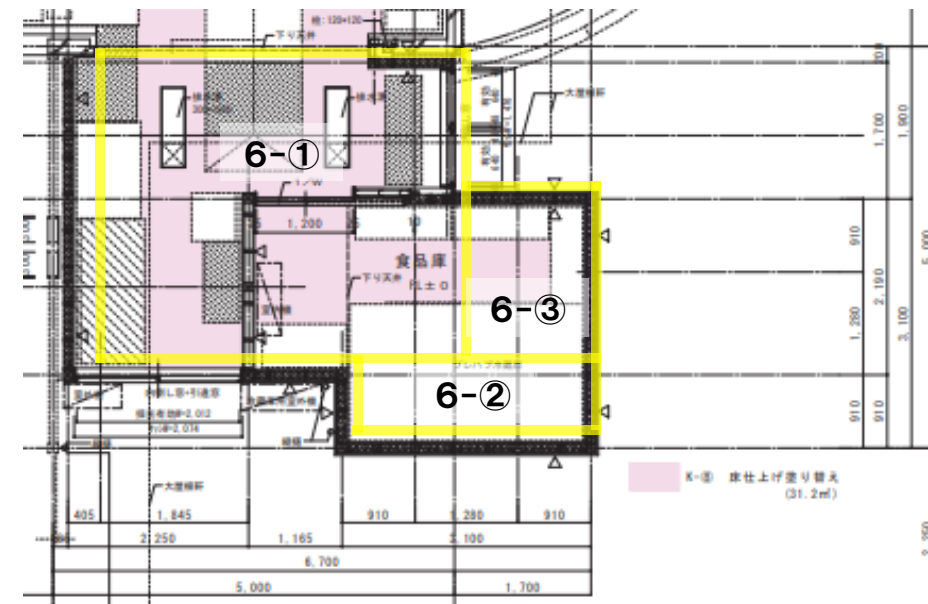
メールアドレス [staff@hinanosato.jp](mailto:staff@hinanosato.jp)

▼交流センター棟平面図

添付資料 1



▼厨房の拡大図



▼交流センター棟厨房  
地域食材提供施設 利用面積

①	5.00m	×	5.00m	=	25.000㎡
②	5.00m	×	7.25m	=	36.250㎡
③	3.74m	×	5.90m	=	22.066㎡
④	5.00m	×	6.35m	=	31.750㎡
⑤	10.00m	×	2.50m	=	25.000㎡
⑥	(右記のとおり)			=	27.541㎡
				合計	167.607㎡

◀交流センター棟  
地域食材提供施設 利用面積

⑥-1	3.89m	×	5.00m	=	19.450㎡
⑥-2	3.10m	×	0.91m	=	2.821㎡
⑥-3	1.70m	×	3.10m	=	5.270㎡
				合計	27.541㎡

道の駅三芳村鄙の里交流センター内  
テナント募集  
審査基準

(地域食材提供施設店舗用)

令和6年9月  
株式会社ちば南房総

## 1 総則

### (1) 目的

道の駅三芳村鄙の里交流センター内テナント出店者選定に関する審査基準（以下「審査基準」という。）は、(株)ちば南房総が道の駅三芳村鄙の里交流センター内に出店を希望する事業者を選定するために、応募者を審査するものである。

### (2) 選定方法

事業者の審査に当たっては、公正性、公平性及び客観性を確保しつつ、(株)ちば南房総の提示した募集要項により提出された事業計画書等について妥当性、継続性、確実性等の観点から総合的に審査する。

### (3) 審査委員会の設置

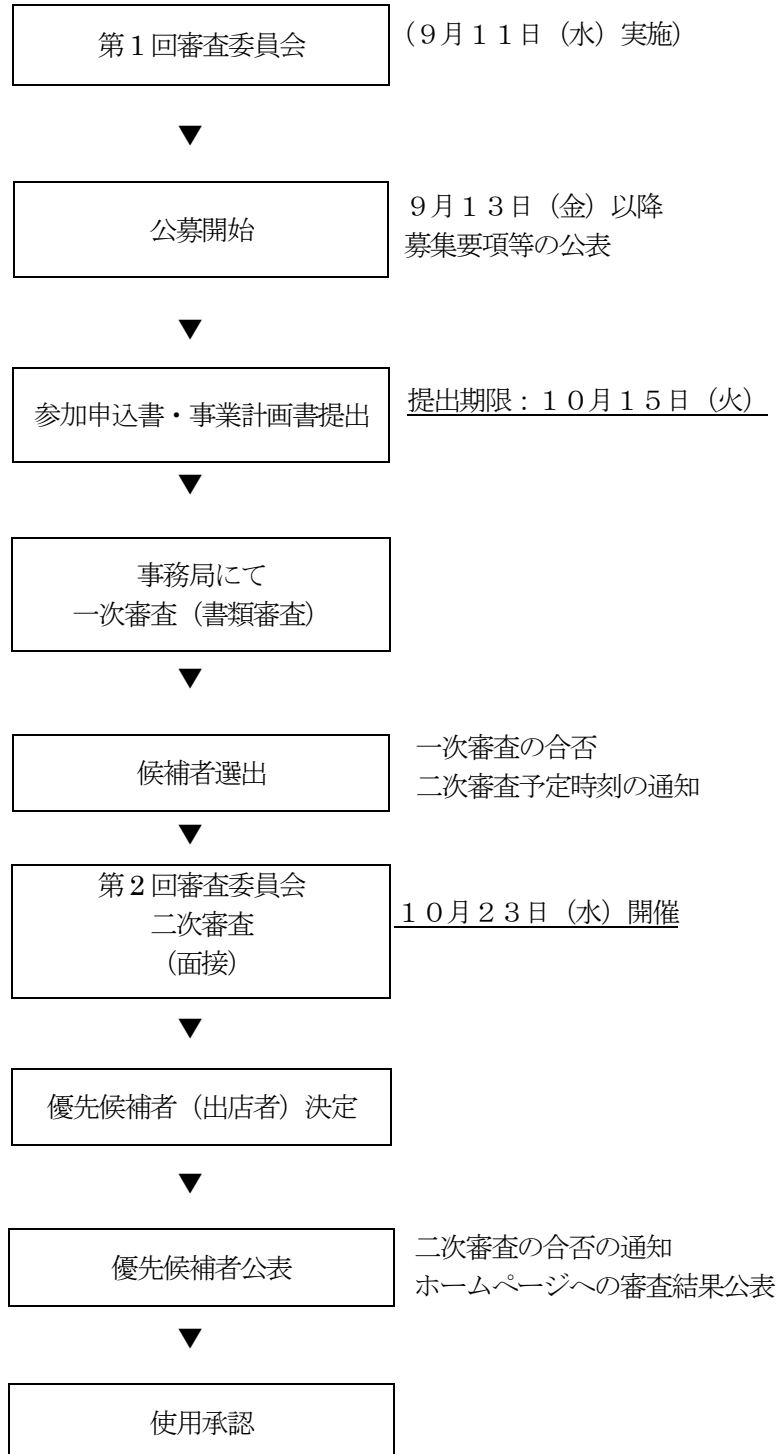
事業者の選定に当たっては、道の駅関係者で構成される道の駅三芳村鄙の里交流センター内テナント出店者選定に関する審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置し、応募者の事業計画の説明及び面接による審査を行う。

## 2 審査手順

審査においては、応募者の参加資格を確認するとともに、応募者から提出された事業計画書等を審査し、候補者を選定する。

審査の手順は、下記（予定）のとおりとする。

- ・募集要項の決定
- ・審査基準の決定





### 3 審査方法

審査委員会は、審査基準に基づき事業計画書等の審査を行い、その結果を基に協議の上、候補者を選定する。

#### (1) 資格審査

応募者が提出した参加申込書等を基に、「募集要項」に示した参加資格要件の具備を（株）ちば南房総において確認する。

参加資格要件が確認できない場合は失格とする。

#### (2) 事業計画書審査

##### <第一次審査>

- ・応募者が提出した参加申込書等を事務局にて審査し、候補者を選出する。

##### ※ヒアリングの実施

- ・応募者に対し、必要に応じて提出された事業計画書内容に関するヒアリングを実施する場合がある。

##### <最終審査>

事業計画書内容及び面接による審査

- ・第一次審査を通過した応募者は、事業計画書の内容についての面接を行う。日時・場所については、応募者に別途連絡する。
- ・面接は、1 応募者につき 15 分以内の説明のあと、20 分程度の質疑を行う。
- ・説明員は、応募する個人または法人の社員に限る。
- ・審査結果を踏まえ、候補者を選定する。審査結果等は、応募者に文書で通知する。（共同事業者の場合は代表事業者）

#### (3) 審査基準

事業計画書の内容の審査項目、評価の視点は別表 1 のとおりとする。

#### (4) 候補者の選定及び協議

審査委員会は、事業計画の内容について審査を行い、審査による合計平均点数が 60 点以上を獲得した事業者の中から優先交渉権候補者を選定する。その後、審査委員会の中で総合的に判断して、出店する最優先交渉権候補者を選定する。

優先交渉権候補者が 1 者であったときは、最優先交渉権候補者として選定する。

優先交渉権候補者が複数あったときは、合計点数による判定及び順位付け判定により最優先交渉権候補者を選定する。各判定方法により順位に変動がないか確認し、変動する場合は、順位付け判定により 1 位となった団体を最優先交渉権候補者として選定する。

審査委員会は、最優先交渉権候補者に出店できない事由が生じた場合は、審査において次順位以下となった優先交渉権候補者のうち、総合得点が上位であったものから順に当該出店の交渉を行うことができる。

第 1 順位優先交渉権候補者が辞退等により事業ができないと判断した場合は、合計点数による次点者と施設の管理に向けた協議を行うものとする。

### 4 事業計画内容の評価方法

#### (1) 基本方針

応募者から提出された事業計画書等の内容について、審査委員会による専門的な見地から審査を行うものとする。

本事業においては、道の駅三芳村鄙の里の集客を図り、事業者のノウハウを活かした事業を実施することが最重要課題となることから、審査委員会において、事業計画、事業実施体制等の妥当性、継続性及び確実性等について審査を行う。

(2) 評価内容と選出方法

各審査項目に対して、次の表に示す得点の付与の考え方にに基づき、各審査委員が5段階評価を行い、それに応じて計算された各審査項目の得点の合計を算出し、その平均点を評価点とする。

評価点が割り切れない場合は、少数第4位を四捨五入して、小数第3位まで求めるものとする。

評価ランク 評価内容 得点化方法

- A 審査項目において特に秀でて優れている。 配点×1.00
- B 審査項目において秀でて優れている。 配点×0.75
- C 審査項目において優れている。 配点×0.50
- D 審査項目においてわずかに優れている点を認める。 配点×0.25
- E 審査項目において優れている点が認められない。 配点×0.00

(3) 同点の取扱い

審査で最優秀者の評価点が同点の場合においては、順位付け判定において1位の獲得数が多い順に最優先交渉権候補者とする。

別表 1 審査項目内容及び評価の視点

1 応募者に関する事項

No.	審査項目	評価の視点	評価項目配点
1-1	企業理念	①応募者の企業理念や経営基本方針は、本施設で事業に取り組むに当たり適切か。 ②本施設の目的を理解し、市が目指す施設の目的の実現に向けて、企業の考え方や積極的に取り組む姿勢が明示されているか。	10点
1-2	安定的な運営が可能となる人的基盤	①人員配置等管理運営体制は適切か。 ②従業員の採用、確保の方策は適切か。 ③従業員の指導育成、研修体制は十分か。	10点
1-3	会員の役割の理解	道の駅三芳村鄙の里の設置目的を理解し管理運営やイベント等に対し協力的であるか。	10点
		小計	30点満点

## 2 企画提案に関する事項

No.	審査項目	評価の視点	評価項目配点
2-1	事業計画	利用者に対する高品質で利便性の高いサービス提供に向けて、積極的な提案があり、創意工夫が感じられ、その方策が適切か。 地域の特産物を活用し、地産地消による地域の活性化が期待できる独創的かつ魅力的な提案となっているか。 地産地消、地元事業者の活用・連携、地域経済の活性化に寄与する具体的かつ有効な提案となっているか。	25点
2-2	商品等への創意工夫	地域や施設の特徴を理解した商品の提供が行えるか。 観光客や地域住民等、幅広い客層のニーズに合わせた商品メニュー対応、創作意欲が期待される提案となっているか。	25点
2-3	情報発信	ホームページの運用やSNSの活用等、自主的な情報発信を行い、利用者へ店舗の特長を伝える方策があるか。また、その実績があるか。 メニュー食材の紹介等、農産物直売所との連携を意識した経営が行えるか。	5点
2-4	地域内雇用	南房総市内での雇用が期待できる提案となっているか。	5点
2-5	安全管理・緊急時等の対応	施設環境の安全・衛生面の配慮は適切か。 事故防止、事故時の迅速な対応、再発防止対策は適切か。 災害・事故発生時の被害拡大防止対策、再発防止対策は適切か。	10点
		小計	70点満点