

## 「道の駅」豊前おこしかけ「屋台村新規テナント出店者」募集要項

「道の駅」豊前おこしかけでは、食事処「屋台村」テナント 1 店舗の閉店に伴い、新規飲食テナントの出店者を募集致します。

市内外からの来駅者のくつろぎの場の創出と、地元の食文化や、特色のあるメニューを提供していただける出店者を募集致します。

### 1. 施設概要

- (1) 名称 「道の駅」豊前おこしかけ
- (2) 所在 福岡県豊前市四郎丸 1041 番地 1
- (3) 敷地面積等 敷地 14,800 m<sup>2</sup>  
物産館 490 m<sup>2</sup> 屋台村 330 m<sup>2</sup> 大屋根広場 1,200 m<sup>2</sup>  
駐車場 普通車 84 台 身障者用 6 台 大型車 10 台
- (4) 事業運営主体 株式会社ぶぜん街づくり会社
- (5) 令和 3 年度来駅者数 17 万 6 千人 (物産館実績)

### 2. テナント店舗概要

- (1) 店舗構造 鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造・骨組み膜構造 平屋建
- (2) 床面積 全面積 283.92 m<sup>2</sup>の内 20.4 m<sup>2</sup> (区画割テナント 5 号室)

### 3. 契約条件等

- (1) 契約の相手 株式会社ぶぜん街づくり会社
- (2) 契約形態 定期借家契約
- (3) 契約期間 締結日～令和 9 年 3 月 31 日まで
- (4) 契約面積 20.4 m<sup>2</sup> (テナント 5 号室)
- (5) 月額賃料 (税込)
  - ① テナント賃料 80,000 円 (税込) (1 m<sup>2</sup>あたり 3,922 円)
  - ② 共益費 6,000 円 (税込)
- (6) 保証金 月額賃料の 12 ヶ月分  
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。
- (7) 直接経費  
テナント運営時における電気、ガス、水道、衛生費及び運営上必要な諸経費等はその使用実績に応じて、テナント出店者に負担していただきます。
- (8) 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. 運営条件

- (1) テナント出店者 (契約者) の直営とし賃借権等の第三者への譲渡は認めません。
- (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等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きます。

- (3) 内装、電気、空調、給排水等の変更、移設、容量変更等については、出店者の負担となります。
- (4) 厨房備品及び消耗品、その他調理、販売に必要な物品、その他設備については出店者に設置していただきます。また、販売に係るポップ、看板等の営業広告に関する物品も出店者に用意していただきます。
- (5) 営業時間及び定休日等は施設運営事業者と協議していただきます。
- (6) 店舗営業に関わる事故又はトラブル等は、自己の責任については誠意を持って対応していただきます。
- (7) 出店者の責に帰する事由により、建物やテナント内装及び備品等を汚損、破損した場合は、出店者側の負担により原状回復していただきます。
- (8) 契約要綱を遵守できない者、又は賃料等の滞納があった場合は、施設運営事業者の裁量により無条件で契約解除できるものとし、その指定する期日までに退去していただきます。

## 5. 応募者の参加資格

応募者は、次の条件を全て満たしている法人又は個人とします。

- (1) 当駅の運営目的を理解していること。
- (2) 営業に際して必要となる各関係諸法令に基づく全ての許可、免許を有すること。
- (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) 施設管理者（事業主体）や、他の出店者と協調、協力できること。
- (5) 公租公課を完納していること。
- (6) 過去の営業において、法令に違反し罰則等を受けたことがない者であること。
- (7) 会社更生法、民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てをしていない者、又は申し立てをされていない者であること。
- (8) 暴力団体関係組織、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はないこと。
- (9) 宗教活動又は政治活動を主たる活動する者ではないこと。

## 6. 応募方法

応募者は、下記に定める応募書類を持参又は郵送により期間内に提出してください。

### (1) 応募書類

- ① 出店申請書（様式 1）
- ② 誓約書（様式 2）
- ③ 出店者概要書（様式 3）
- ④ 事業計画書及び収支計画書
- ⑤ 直近の決算書（法人の場合）
- ⑥ 法人登記事項証明（法人の場合）、住民票（個人の場合）
- ⑦ 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）  
※提出のあった書類の内容により知り得た情報等は、本件以外の目的には一切使用しません。提出書類は出店者選定以後、随時返却いたします。

### (2) 応募期間

令和 5 年 4 月 1 日（土）～令和 5 年 4 月 30 日（日）17 時まで  
（郵送の場合は、当日消印有効）

### (3) 提出先及びお問い合わせ先

〒828-0011

福岡県豊前市四郎丸 1041 番地 1

(株)ふぜん街づくり会社 (「道の駅」豊前おこしかけ)

担当：榎澤弘樹

TEL：0979-84-0544 FAX：0979-84-0545

E-mail：[okosikake@keb.biglobe.ne.jp](mailto:okosikake@keb.biglobe.ne.jp) ホームページ：<https://okoshikake.jp>

## 7. 募集等スケジュール

選定の手順	日 程
出店者募集要項の公表	3月24日(金)
応募受付期間	4月1日(土)～4月30日(日)
質問受付期間	3月27日(月)～4月15日(土)
質問回答	随時
現地確認	随時
審査選定日	5月中旬頃
選定結果通知	5月下旬頃
本契約締結	6月上旬頃
開店準備・開店	6月上旬以降

## 8. 選定関係

### (1) 選定方法

応募者から提出された書類による書類審査によって、営業方針、営業実績、採算性等を基に総合的に審査します。

### (2) 結果通知

選定結果は応募者に通知します。なお、選定の内容に関するお問い合わせにはお答えできません。

### (3) 選定の取り消し

次のいずれかに該当すると認められる場合は、出店者の選定を取り消します。

- ① 応募書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ② 応募者の参加資格を満たさなくなった場合
- ③ その他出店者として不適切な事項が認められた場合

## 9. 質疑方法

質疑については以下に定める質疑書類を持参、FAX 又は電子メールにより提出してください。電話及び口頭による質疑は受け付けません。

### (1) 質疑書類

A4判、様式不問(質疑要旨を簡潔にまとめて記入してください)

### (2) 質疑書類提出期限

令和5年4月15日(土)

(FAX及び電子メールの場合は、電話で送達確認を行ってください)

### (3) 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、質疑回答書として質疑者にお渡しします。