

---

**道の駅「(仮称) とよはし」**  
**地域振興施設 出店候補者募集要項**

---

平成 30 年 5 月 豊橋市

# 1. 募集概要

## (1) 概要

道の駅「(仮称) とよはし」は、安全で快適に道路を利用するための道路交通環境の提供や、地域のにぎわい創出等を目的として、平成 31 年春（予定）に開駅します。

その中核となる地域振興施設（以下、「本施設」という。）では、隣接する農産物直売所「あぐりパーク食彩村」と連携し、地元産農産物等を使った豊橋ならではのメニュー・商品を提供するレストランや販売店等の出店候補者を募集します。

なお、本施設の管理運営は本年 12 月に決定する指定管理者が行う予定です。指定管理者が決定次第、本募集により選定された出店候補者を本施設の出店者として指定管理者に対し推薦します。その後、指定管理者と出店契約を締結していただく予定です。



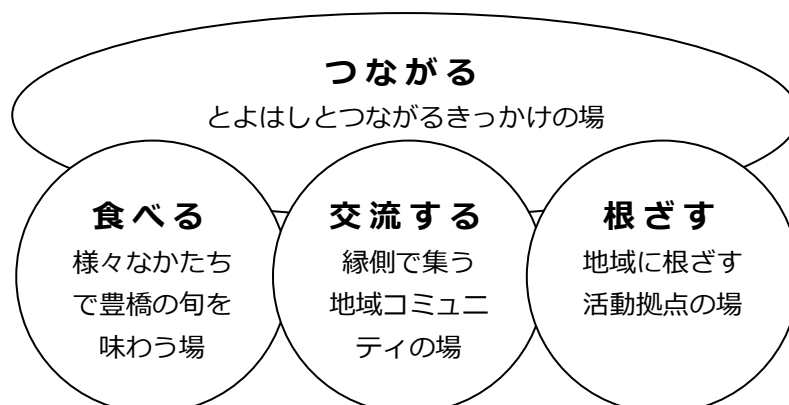
## (2) コンセプト

本施設は、まちと人、人と人をつなぐ場所でありたいという思いから、「まちのえんがわ」をコンセプトとします。

「食」と「農業」に焦点を当て、訪れた人が農業の盛んなこの地域ならではの「味」を、レストランやフードコート、特産品など様々なかたちで楽しみ、豊橋のまちと「つながる」きっかけの場を提供します。

また、「まちのえんがわ」として、地域外からの来訪者に豊橋や東三河地域の観光、伝統・文化を発信するとともに、地域コミュニティの交流を促進し、地域に根ざす活動の拠点となり、地域の方の生き生きとした暮らしを支えます。これらを通し、地域内外の多くの方に愛される施設を目指します。

## コンセプト：まちのえんがわ



### (3) 施設概要

- ア) 施設名 地域振興施設（道の駅「(仮称) とよはし」内）
- イ) 所在地 豊橋市東七根町字一の沢 113-2  
※（参考資料）「道の駅「(仮称) とよはし」概要」2～3 ページ参照
- ウ) 施設規模 敷地面積：約 11,000 m<sup>2</sup>  
（駐車場及び隣接するあぐりパーク食彩村の敷地を含む）
- エ) 構造 鉄骨造平屋建て  
建築面積：約 2,200 m<sup>2</sup>  
延床面積：約 1,900 m<sup>2</sup>（うち屋内面積：約 1,500 m<sup>2</sup>）
- オ) 施設内容 物販、飲食、情報提供コーナー、プロジェクト室、トイレ等
- カ) 駐車場等 小型車・軽自動車 129 台、障害者等用 3 台  
バス停、E V(電気自動車)急速充電器あり  
※他に東側駐車場あり（収容台数 126 台）
- キ) 事業主体 豊橋市（管理運営は指定管理者を予定）
- ク) 営業開始 平成 31 年春（予定）

## 2. 募集店舗

・店舗配置については、(別紙 1)「地域振興施設平面図」を参照してください。

業種	区画番号	店舗面積	その他
レストラン	①	約 146 m <sup>2</sup>	他にデッキテラス席あり ※使用については指定管理者との協議が必要
ベーカリー	②	約 86 m <sup>2</sup>	他に客席スペース（共用）約 50 m <sup>2</sup> あり
スイーツ・ドリンク店	③	約 31 m <sup>2</sup>	
うどん店	④	約 29 m <sup>2</sup>	
惣菜店	⑤	約 19 m <sup>2</sup>	
特産品販売	⑥	約 46 m <sup>2</sup>	—

(注)・ロッカー室や休憩室は他の出店者との共用とします。

・上記以外に区画⑦では豊橋市の特産品等を、区画⑧では花き等を販売する予定です。

## 3. 提案項目

### ①営業日・営業時間

- ・営業日と営業時間は以下を基本とします。ただし、利用者ニーズに対応した営業時間の拡大（例：朝の営業時間を拡大したモーニングの営業、夜の営業時間を拡大したディナーの営業）があれば積極的に提案してください。
- ・営業日：原則として年中無休（ただし、施設メンテナンスのための休業日を除く）
- ・営業時間：9 時 00 分から 19 時 00 分まで

## 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。レストランに応募する場合は、サービス方式についても記載してください（後述の「7. 運営条件等（3）営業形態及びメニュー・商品」のレストラン欄参照）
- ・一つの事業者が本募集の複数の店舗に応募する場合は、複数店舗運営によるメリット・効果を踏まえた営業方針についても提案してください。また、本募集の他の出店申込者と連携した運営を行う場合は、連携によるメリット・効果を踏まえた営業方針を提案してください。

## 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、本施設のコンセプトに合う、地元産農産物等を使用したメニュー・商品を提案してください。
- ・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・商品のイメージなどがわかる資料などがあれば添付してください。（A4判）

## ④店舗イメージ

- ・本施設のコンセプトに合う、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。※（参考資料）「道の駅「（仮称）とよはし」概要」も参考にしてください。なお、詳細は設計段階において調整が必要となります。
- ・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。（A4判）

## ⑤利用者の決済方法

- ・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、豊橋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。
- (5) 国税、県税及び市税を滞納していない者であること。
- (6) 本施設の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も可能です。

### (1) 受付期間

- ・平成 30 年 6 月 26 日（火）から平成 30 年 7 月 6 日（金）までの  
8 時 30 分から 17 時 15 分まで（土・日を除く）

### (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。
- ・一つの事業者が複数店舗に応募する場合、二店舗目以降の応募にあたっては下記ア) の書類のみを提出してください。

ア) 正本 1 部、副本 9 部提出するもの

- ①出店申込書（様式 1）
  - ②会社(店)概要（様式 2）
  - ③出店計画（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) 1 部（コピー不可）を提出するもの

- ・登記簿事項証明書等  
法人事業者：履歴事項全部証明書又は登記簿謄本  
個人事業者：代表者の住民票
- ・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

### (3) 提出方法

- ・持参または郵送とします。(最終日 17 時 15 分必着)
- ・郵送の場合、書留又は配達記録とすることをお勧めします。

### (4) 提出先・連絡先

〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地 豊橋市産業部農業企画課 ※郵送の場合住所不要  
TEL (0532)51-2471 FAX (0532) 56-5130

### (5) 書類作成上の注意

- ・売上高等の金額欄は原則税抜き金額を記載してください。税込み金額を記載する場合は、記載欄に税込み金額であることがわかるように表記してください。
- ・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さないとを条件とします。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。「質問書」(様式 5) に必要事項を記載の上、郵送または FAX、電子メールにより提出してください。なお、FAX による提出の場合は、必ず確認の電話をしてください。
- ・回答は随時、豊橋市農業企画課ホームページ上で公開します。

郵送 : 〒440-8501 (住所不要) 豊橋市産業部農業企画課  
電子メール : info\_nogyokikaku@city.toyohashi.lg.jp  
F A X : 0532-56-5130  
受付期間 : 平成 30 年 5 月 29 日 (火) から平成 30 年 6 月 19 日 (火) まで (必着)  
豊橋市農業企画課ホームページ <http://www.city.toyohashi.lg.jp/2891.htm>
- ・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。
- ・質問の回答によって、募集要項を加筆・修正したものとします。

### (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. 出店候補者の審査と決定等

### (1) 出店候補者の決定方法

- ・出店候補者の選定は出店候補者選定委員会（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ので、応募申込書へ必要事項を漏れなく記載するようにしてください。
- ・選定委員会による審査の結果、候補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 月上旬頃、書類審査合格者によるプレゼンテーションは 7 月下旬頃、出店候補者の最終決定は 8 月上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 10 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 15 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 10 点)	・ 地元産農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
	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

審査項目		審査の観点
	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等への対応が可能か
	⑥自由提案 (配点 10 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、豊橋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

## 7. 運営条件等

### (1) 契約相手

- ・指定管理者

### (2) 契約期間

- ・5年

### (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。

業種	営業形態及びメニュー・商品
レストラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画内で調理を行い、区画内で料理を提供してください。</li> <li>・サービス方式はフルサービスを基本としますが、セミセルフも可とします（「提案書」（様式4）の②営業方針の欄にサービス方式について具体的に記載してください）。</li> </ul>
ベーカリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画内でパン類を販売してください。</li> <li>・イートインとテイクアウトのいずれにも対応可能としてください。</li> <li>・客席スペースでのイートインを基本としますが、区画内にイートインスペースを設けていただいても構いません。</li> <li>・可能な限り、焼き立てを提供するよう努めてください。</li> <li>・イートイン客へ水等を提供する場合、店舗にて対応してください。</li> <li>・イートイン客が使用する食器・トレイ等は、店舗にて回収してください。</li> <li>・区画内にゴミ箱を設置し、店舗利用者のゴミは店舗にて回収してください。</li> </ul>



業種	営業形態及びメニュー・商品
スイーツ・ドリンク店	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画内でスイーツ（例：ケーキ、アイス、プリン、和菓子）及びドリンク（例：ジュース、コーヒー）を販売してください。</li> <li>・イートインとテイクアウトのいずれにも対応可能としてください。</li> <li>・客席スペースでのイートインを基本としますが、区画内にイートインスペースを設けていただいても構いません。</li> <li>・可能な限り多様なジャンルの商品を提供するよう努めてください。（例：ソフトクリームに加え、フレッシュジュースを提供）</li> <li>・イートイン客へ水等を提供する場合、店舗にて対応してください。</li> <li>・イートイン客が使用する食器・トレイ等は、店舗にて回収してください。</li> <li>・区画内にゴミ箱を設置し、店舗利用者のゴミは店舗にて回収してください。</li> </ul>
うどん店	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画内においてうどん（豊橋カレーうどんを含む）及び丼物等を調理して販売してください。</li> <li>・客席スペースでのイートインを基本としますが、区画内にイートインスペースを設けていただいても構いません。</li> <li>・イートイン客へ水等を提供する場合、店舗にて対応してください。</li> <li>・イートイン客が使用する食器・トレイ等は、店舗にて回収してください。</li> <li>・区画内にゴミ箱を設置し、店舗利用者のゴミは店舗にて回収してください。</li> </ul>
惣菜店	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画内において惣菜等（例：揚げ物、サラダ）を販売してください。</li> <li>・イートインとテイクアウトのいずれにも対応可能としてください。</li> <li>・客席スペースでのイートインを基本としますが、区画内にイートインスペースを設けていただいても構いません。</li> <li>・イートイン客へ水等を提供する場合、店舗にて対応してください。</li> <li>・イートイン客が使用する食器・トレイ等は、店舗にて回収してください。</li> <li>・区画内にゴミ箱を設置し、店舗利用者のゴミは店舗にて回収してください。</li> </ul>
特産品販売	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画内において、特産品等を販売してください。</li> <li>・東三河地域の特産品等を中心に商品を豊富に取り扱ってください。</li> </ul>

#### (4) 開業に係る出店者負担費用

ア) 店舗造作設備工事費用

- ・(別紙2)「工事区分表」に基づくものとします。

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

#### (5) 利用料等(予定)

ア) 利用料

- ・利用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。

業種	月額利用料(消費税抜き)	
	固定	歩合
レストラン	2,000 円/㎡	税抜売上の4%
ベーカリー		
スイーツ・ドリンク店	2,500 円/㎡	
うどん店		
惣菜店		
特産品販売		

イ) 保証金

- ・店舗面積に応じて 10,000 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
  - ② 電話・インターネット使用料
  - ③ 食品衛生検査料(食品関連業種のみ)
  - ④ グリストラップ・ダクト等清掃費用
  - ⑤ 生ごみ・廃棄物等処理費用

#### (6) 留意事項等

- ・営業日・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、出店候補者決定後に別途提示する店舗内装等設計・工事指針に準拠してください。また、工事に際しては本体建設工事に係る工事監理・現場管理体制との調整が必要となります。

- ・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加入してください。
- ・衛生環境を常に整備し、販売物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、可能な範囲で豊橋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、各店舗で対応してください。
- ・店舗の保持及び取締りは、出店者の責任において行ってください。