「道の駅うきは」レストランテナント運営事業者募集要項

1. 募集の趣旨

「道の駅うきは」は、国道 210 号線沿いに立地し、うきは市最大の観光拠点・情報発信拠点であり、1年を通して様々な品種のフルーツが並ぶ農産物直売所は、年間 125 万人以上の来場者が訪れ、九州トップクラスの人気を誇ります。

さらに、令和3年に福岡県で唯一の「防災道の駅」として国土交通省から選定され、災害時の防災拠点としての機能拡充等の整備が現在進められています。

このように様々な役割を担う「道の駅うきは」は、開業より 24 年が経過し、多くの来場者をより快適に受け入れられるよう、直売所及びレストラン棟のリニューアル工事を実施します。リニューアルに伴い、地元産品や地元食材を生かした、うきは市ならではの商品を提供するレストランテナントの出店者を募集します。出店にあたっては、市の指定管理者である「うきはの里株式会社」と出店契約を締結していただきます。

2. 施設全体の概要

(1) 名 称	道の駅うきは
(2) 施設設置者	うきは市
(3) 指定管理者	うきはの里株式会社
(4) 所 在 地	福岡県うきは市浮羽町山北 729-2
(5) 敷 地 面 積	約 22, 000 m ² (うち国土交通省所有面積 10, 000 m ²)
(6) 施 設 詳 細	別紙「道の駅うきは」施設概要のとおり
(7) 定 休 日	毎月第2火曜日(7月～9月は定休日なし) 年未年始(12月 31 日から 1 月 4 日まで)

3. 募集内容

(1) 施設使用許可予定場所

「道の駅うきは」レストラン内のテナント施設(別紙「施設配置図」参照)

(2) テナント募集の施設概要

◆ 募集店舗数 1

◆ 施設の概要

厨 房	43 m ²
客 席	274 m ² (【予定】テーブル数 18 台、椅子数 70 脚)
トイレ	1 ヶ所(従業員用)
休憩室	8 m ²
倉 庫	3 m ² ×2部屋

- ◆ 販売方式 食券によるセルフサービス方式

(3) 施設使用期間

初年度については、「道の駅うきは」の指定管理契約と契約期間を合わせるため、レストランリニューアルオープンの日から令和8年3月31日までとし、契約期間満了後は、再度の契約の更新を行い令和13年3月31日まで継続して使用できるものとする。

上記期間の満了後は、公募により事業者を決定するものとするが、営業状況が良好な場合は、両者協議の上、更新する場合もある。

4. 募集・選定等スケジュール

募集から管理運営開始までのスケジュールは、以下のとおり。

- ◆ 募集期間

令和7年2月21日(金)～令和7年3月15日(土)

※ 申請書類は、「道の駅うきは」事務所で配布、又は「道の駅うきは」ホームページよりダウンロード可能

- ◆ 質問受付期間

令和7年2月21日(金)～令和7年3月7日(金)

※ メールのみ受付。詳細は【別添様式2 質疑書】を参照

- ◆ 質問回答日

令和7年3月10日(月)までに、全質問者にメールで回答

- ◆ 申請書受付期間

令和7年2月21日(金)～令和7年3月15日(土)

※ 提出方法:持参又は郵送による

※ 郵送での申請は令和7年3月15日(土)17:00必着

- ◆ 書類審査 令和7年3月中旬ごろ

- ◆ 面接審査 令和7年3月下旬ごろ

- ◆ 選定結果通知 令和7年4月上旬ごろ

- ◆ 出店契約書の締結 令和7年4月上旬ごろ

- ◆ 運営開始 令和7年6月以降(改修工事進捗により変更となる場合あり)

5. 応募者の資格

(1) 応募者は、次に掲げる条件を全て満たしている法人又は個人とする。

- 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・協力ができること。
- ④ 道の駅施設として、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 16 号)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年経過しない者の統制下にある団体であること。
- ウ 応募の日において、現にうきは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。
- ⑥ 法人及び代表者の国税、県税及び市税を滞納していないこと(個人は代表者のみ)
- ⑦ 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。
- ⑧ 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

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、うきは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フードロス削減に協力すること。詳細については、指定管理者と協議を行うこと。
- ③ 指定管理者の主催する各種イベントに参加すること。
- ④ うきは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

賃 料 毎月 400,000 円(税込)

※運営安定までの措置として、入居月から2か月間の賃料は免除

経 費 電気料、ガス料、下水道料金、残飯・ごみ処理費、通信費、決済手数料、施設清掃費、店舗内の消耗品費及びその他の経費は出店者負担とする。

工事負担等	・厨房はスケルトン渡しとし、内装、電源・給排水設備(床下まで整備済み)の引き込み工事、厨房設備・備品等は出店者負担とする。 ※これまでレストランで使用していた大型冷蔵庫などの備品の一部を無償貸与可能です。 ・客席の電源、発券機、照明・テーブル・椅子等は備えている。
敷金	出店者は 2,000,000 円を敷金として指定管理者に預託すること。
営業時間	午前 10 時～午後 5 時(協議により変更可)
定休日	道の駅定休日と同じ(協議により変更可)

7. 損害賠償

- (1) 運営事業者は、レストラン建物、工作物、備品その他の施設整備や貸付を受けた設備機器等を毀損、紛失、滅失するなど、うきは市及びうきはの里株式会社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、うきはの里株式会社が定める条件を履行しないため、うきはの里株式会社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、うきはの里株式会社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

公募による出店者の選定は、下記審査基準に基づき、うきは市及び指定管理者(うきはの里株式会社)等が行います。

第1次審査 書類審査 ※全応募者に合否の通知を行います

第2次審査 面接審査(プレゼンテーション審査)

(2) 審査基準

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
うきは市らしい商品、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を開発できるか。
- ⑥ うきは市への波及効果
営業活動や従業員の雇用において、うきは市に経済的な波及効果があるか。
※うきは市内に事業所を有する者は、審査採点に加点を行う。
- 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、一定の財源内容や資本調達の裏付けを有していること。
- ⑨ その他提案
隣接ホテルや周辺事業者と連携した事業企画など、有用な提案があるか。

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すること。(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【別添様式 1】
- ② 事業計画書(書式は自由)
事業計画書に記述する必須項目は、下記のア～カとする。
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)
※代表的なメニューの写真を5品以上添付すること
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本人確認書類(住民票)
- ⑤ 直近3カ年分の事業報告書、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7年2月21日(金)～令和7年3月15日(土)
(受付時間 午前9時から午後5時まで必着)

(3) 応募受付場所

うきはの里(株) 道の駅うきは (担当:江藤)

〒839-1408

福岡県うきは市浮羽町山北 729-2

電話番号 0943-74-3939

FAX番号 0943-74-3940

Email etou@michinoeki-ukiha.com

10.参考情報

道の駅うきは 年間利用者数(レジ通過者数)の推移 (年度:4月1日～3月31日)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
物産館	488,643	456,454	465,291	493,242	500,936
ファストフード	77,107	72,364	67,505	75,743	82,210
レストラン	56,497	40,298	44,387	46,810	45,962

(単位:人)