

道の駅桃山天下市「水産物直売所」新規テナント出店者募集要項

道の駅桃山天下市は名護屋城跡並陣跡に隣接し、地域における農業・水産業の振興及び歴史・文化を素材とした観光の開発・普及の中核となる施設として、市内地場産品の消費拡大及び地域経済の活性化に寄与するため設置され、今年で開設から２９周年を迎えました。

このたび道の駅桃山天下市では、水産物直売所テナントの閉店に伴い、新規水産物直売テナントの出店者を募集いたします。市内外からの来駅者の憩いの場の創出と、地元の新鮮な水産物等を販売し、当駅の新たな魅力を発信していただける意欲のある出店者を募集いたします。

１．施設概要

- (１) 名称：道の駅桃山天下市
- (２) 所在：佐賀県唐津市鎮西町名護屋１８５９番地
- (３) 敷地面積等：敷地１６，５６９㎡
物産館・御膳処８５２㎡、農水産物直売所・実演販売所４５３㎡
駐車場：普通車１２５台、身障者用６台、大型車１０台
- (４) 指定管理者：株式会社桃山天下市
- (５) 令和６年度来駅者数：１９万２千人（レジ通過者数）
- (６) 営業時間：午前８時３０分から午後８時３０分まで（協議により変更可）
- (７) 定休日：１月１日及び１月２日 毎月第３月曜日（協議により変更可）

２．テナント店舗概要

- (１) 店舗構造：木造・平屋建
- (２) 床面積：約３０２㎡（水産物直売所のみ）
- (３) トイレ：物産館共用（従業員用兼用）１ヶ所
- (４) 設備・備品：キャッシャーカウンター

３．利用条件等

- (１) 利用許可者：株式会社桃山天下市
- (２) 提出書類：施設等利用許可申請書、その他必要な書類

- (3) 利用期間：許可日から令和9年3月31日まで(指定管理期間の終期まで)
- (4) 利用施設名：水産物直売所
- (5) 施設使用料（月払）：年額544,000円（税込）とし、毎月その額の12分の1を徴収する。
- (6) 総売上歩合割：月額総売上に対し月額2.35%を徴収する。
- (7) 直接経費：電気・ガス・水道・衛生費等、利用実績に応じ出店者負担とする。

4. 運営条件

- (1) テナント出店者の直営とし、賃貸借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、必要書類等の提出や許可を受ける等の手続きをすべ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) 消耗品、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・定休日は運営事業者と協議のうえ変更が可能です。
- (6) 出店者は、その責に帰すべき事由により株式会社桃山天下市又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償していただきます。
- (7) 出店者は、その責に帰すべき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) 使用上の注意を遵守できない、又は使用料等の滞納があった場合は、唐津市桃山天下市条例第6条により施設の使用許可の取り消しができるものとします。

5. 応募者の資格

応募者は以下の条件を全て満たしている法人または個人とします。

- (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すべての許可、免許を有すること
- (3) 安定した経営能力を有し、優良なサービスを提供できること

- (4) 指定管理者や、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、法令に違反し罰則規定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
- (8) 事業者又は事業者の役員等が次に掲げるいずれかに該当する者でないこと
 - ① 暴力団（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（以下「法」という。））第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）をいう。）
 - ② 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）をいう。）
 - ③ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - ④ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - ⑤ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - ⑥ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ⑦ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

6. 審査について

- (1) 公募による出店者の選定は、下記審査基準に基づき、指定管理者等が行います。

第1次審査 書類審査

提出された書類に基づき審査します。12月下旬までに応募者全員に可否の通知を行います。

第2次審査 面接審査

第1次審査通過者を対象に、事業計画や経営意欲などについての面接を行います。最終的な審査結果は、1月下旬までに第2次審査対象者に通知を行います。

(2) 審査基準

① コンセプト

道の駅桃山天下市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。

③ 事業計画の妥当性

応募者の過去の実績あるいは経営者の経験から、計画する売上や収益目標の実現性や人員計画等の妥当性があるか。

④ 商品提供能力

地元の新鮮な水産物等の販売が可能であるか。

⑤ 唐津市への波及効果

営業活動や従業員の雇用において、唐津市に経済的な波及効果があるか。

⑥ 経営安定力

取引先や管理者への支払いはもとより、道の駅内で営業を続けていくための負担について、一定の財源内容や資本調達の裏付けを有しているか。

7. 募集スケジュール

(1) 出店者募集要項公表：12月1日（月）

※申請書類は、道の駅桃山天下市管理事務所、唐津上場商工会本所で配布、又は道の駅桃山天下市ホームページよりダウンロード可能

(2) 質問受付期間：12月1日（月）～12月19日（金）17時まで

(3) 質問方法：質疑書（様式3） 郵送、持参、メールにて提出

質問回答：随時 ※現地確認希望についても、質問内容にその旨記載ください。

(4) 応募受付期間：12月1日（月）～12月22日（月）17時必着

(5) 審査選定日：第1次審査12月23日 第2次審査1月中旬

(6) 選定結果通知：審査の日より概ね一週間以内

(7) 開店準備・開店：3月上旬以降（協議により早めることも可）

8. 応募方法

(1) 提出書類

- ① 出店申請書及び誓約書（様式1）
- ② 出店者概要書（様式2）
- ③ 事業計画書・収支計画書（書式は自由）
- ④ 直近3カ年分の事業報告書、貸借対照表、損益計算書（法人の場合）
- ⑤ 法人登記事項証明（法人の場合）または住民票（個人の場合）
- ⑥ 最近1年間の法人税の納税証明書（法人の場合）
- ⑦ 最近1年間の所得税及び市町民税の納税証明書（個人の場合）

※提出のあった書類により知り得た情報は、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) 提出先及び問い合わせ先

〒847-0401 佐賀県唐津市鎮西町名護屋1859番地

株式会社桃山天下市（道の駅 桃山天下市）

担当：川口

TEL：0955-51-1051 FAX：0955-82-5800

HP：<https://momo-ten.com/> E-mail：kawaguchi@momo-ten.com