

開拓記念館 出店者募集要項

1. 募集趣旨

開拓記念館が所在する、『道の駅なかさつない』は、帯広市から約30分、帯広空港から約10分のアクセスの良さに加え、国道に面しており気軽に立ち寄れる雰囲気から多くの観光客が訪れる本村の重要な観光施設です。

地場産食材を活用したレストランのほか、手軽に味わえるテイクアウト品、地元農産物や商品の販売も充実しており、観光客だけではなく村民も日常的に利用する地元に着した施設です。

道の駅は、『「美味しい」「楽しい」がいっぱい!』をコンセプトの一つに掲げており、現在の道の駅の魅力と開拓記念館の設置目的を踏まえながら、更なる「食」の充実を目指し飲食施設の出店者を募集するものです。

2. 施設の概要

- (1) 施設の所在 北海道河西郡中札内村大通南7丁目14番地
(道の駅なかさつない敷地内)
- (2) 施設の構造 木造1階建て
- (3) 敷地面積等 建築面積 168.27 m² うち出店者使用面積 72.70 m²
- (4) 設置主体 中札内村
- (5) 施設管理 指定管理者方式
(令和7年度現在指定管理者：中札内村観光協会)
- (6) その他 本施設は、明治時代富山から入植した農家が昭和63年まで実際に使用していた旧開拓農家住宅で、歴史的遺産を保存し、郷土の歴史、生活文化を継承するために寄贈を受け、平成4年に現在の場所に移築・復元しました。
出店にあたっては、上記の趣旨をふまえつつ、本施設の一部を活用するものです。
(出店者使用箇所：別添平面図のとおり)

3. テナント店舗概要

- (1) 出店者使用面積 168.27 m²のうち72.70 m² (厨房・客席)
※入口及びトイレについては、展示施設と共有とする。

(記載面積には含まない。

位置関係等については、別紙平面図参照。)

- (2) 出店可能期間 4月から11月まで
※本施設は冬季営業を前提とした施設ではありません。
上記以外の期間で出店営業を希望する場合は、別途協議が必要です。ただし、必ずしも利用できるものではありません。
- (3) 出店開始時期 令和8年4月
※令和7年度に開拓記念館の改修(展示部分との動線分離に係わる)工事を実施するため、令和8年度からの出店を原則とします。
ただし、出店可能期間中に工事が終了(秋予定)し出店可能となり、かつ、出店者が希望する場合に限り令和7年度に出店開始が可能となる場合があります。

4. 応募条件等

応募にあたっては、次の条件を全て満たしている法人又は個人とします。

- (1) 製造、販売、営業に際して必要となる食品衛生法等の各関係諸法令に基づく許可、免許を有すること。(新規起業の場合等は、営業開始までに有すること。)
- (2) 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。
- (3) 道の駅の管理運営に協力的であり、中札内村、指定管理者、他の出店者と協調、協力できること。(応募後、出店が決定した際には「道の駅テナント会」の会員となることが必須です。)
- (4) 公租公課を滞納していないこと。
- (5) 次の各号に該当しない者であること。
 - ① 未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人(ただし、未成年者、被保佐人及び被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。)
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (6) 会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づく更生手続き開始または民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てをしていない者または申し立てをされていない者であること。

- (7) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により競争入札への参加を排除されている者でないこと。また、中札内村競争入札参加資格者指名停止に関する要綱（平成 14 年 2 月 18 日要綱第 8 号）による指名停止を応募書類提出の際に受けていないこと。
- (8) 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 条及び中札内村暴力団排除条例（平成 25 年 3 月 12 日条例第 2 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団関係事業者でないこと。

5. 運営条件等

- (1) テナント出店者（契約者）の直営とします。（運営委託や賃借権等の第三者への譲渡は認めません。）
- (2) 従業員、パート職員等の雇用については、可能な限り中札内村民を優先してください。
- (3) 営業時間は道の駅の営業時間の範囲内とし、営業時間及び定休日等の営業形態等の詳細については、施設管理者と協議して決定していただきます。
なお、冬季営業を実施する場合は別途協議が必要です。協議後に冬期間の営業が認められた場合、営業に係わる施設の設備等については、全て出店者でご用意ください。
- (4) 施設内出店箇所の既存設備・設置備品はお使いいただいて構いませんが、その他調理・販売に必要な消耗品、店内の厨房設備、什器、備品、店舗サイン等の備品は全て出店者でご用意ください。
- (5) 現状の施設状況を基本として営業できることを条件とします。電話及びインターネット回線の整備、電気、空調、給排水等の増・移設工事及び容量変更等を始めとした工事については別途協議が必要です。工事費については出店者の負担となりますが、施設の性質上、施設の内観・外観に影響を及ぼす工事については費用負担の有無に係わらず、工事を許可できない事があります。
許可により工事を実施した場合についても、契約期間が満了又は契約解除となった場合は出店者の負担により原状に回復していただきます。
- (6) 営業するにあたり、必要な清掃、保守、人件費などに関するものは出店者のご負担となります。なお、共有部分のうちトイレの箇所については、出店営業期間中は出店者にて清掃、保守等の管理を担っていただきます。
- (7) トイレや駐車場等共用施設の使用については、施設管理者の指示のとおりとし

いただきます。また、従業員用の自動車及び自転車等は指定の位置に駐車いただきます。

- (8) 出店者の責めに帰す事由により、建物や内装及び備品等を汚損、破損した場合は出店者の負担により原状に回復していただきます。
- (9) 出店者及びその従業員には、その販売・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などの手続きを全てしていただきます。
- (10) 飲食物の提供にあたっては、可能な限り村内産を原材料とし、地場産食材PRを行うとともに、道の駅物産販売所で販売している地元産物を積極的に活用する事とします。
- (11) 本要項の要件を遵守できない場合、または賃料等の滞納があった場合は設置者及び施設管理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。
- (12) その他、本要項に定めのない事項について疑義が生じた場合は、設置者及び施設管理者等の協議により定める事とします。

6. 契約条件等

(1) 契約期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

※契約開始日前については、仮契約を締結予定

※契約期間については、1年度毎（4月1日から3月31日まで）の契約とし、特段の事由がない限り更新をすることができます。

※契約期間中は、客数・売上実績等を施設管理者に報告していただきます。

(2) 月額賃料

① 建物使用料

45,600円

② 電気使用料

実費（開拓記念館電気料金請求額）×面積按分率

③ 水道料、下水道料

水道：水道子メーター数値×210円×トン

下水道：水道子メーター数値×160円×トン

④ その他

- ・ごみ処理費用等その他経営上必要な諸経費は各自負担するものとします。
- ・共同で行うイベント費用、販売促進費及び広告宣伝費等については、その都度別途協議するものとします。

7. 応募方法

応募者は、以下に定める書類を持参または郵送により期間内に提出してください。

(1) 必要書類

- ① 誓約書（様式1）
- ② 出店申込書（様式2）
- ③ 会社（店）概要書（様式3）
- ④ 出店事業計画書（様式4）
- ⑤ 営業方針等（様式5）
- ⑥ 配置図（様式6）
- ⑦ 村内個人及び法人：村税等納入状況確認承諾書（様式7）
村外個人：住民税の納税証明書
村外法人：法人村民税及び固定資産税の納税証明書
- ⑧ 住民票（個人の場合）または法人登記事項証明書（法人の場合）
- ⑨ 印鑑証明書

※様式1～様式7の必要書類については、別添様式によりご用意ください。

(2) 提出期間

令和7年4月15日～令和7年7月31日

土日祝日を除く午前9時～午後5時（郵送の場合は当日消印有効）

(3) 質疑方法

質疑については、以下に定める質疑書類を持参、郵送、電子メールにより提出してください。電話又は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ご記載ください。）

② 質疑提出期限

令和7年7月11日

（郵送、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、令和7年7月25日までに実施します。(予定)

(4) 応募書類及び質疑書類の提出先

中札内村役場 産業課産業グループ 商工観光担当

住所 〒089-1392 北海道河西郡中札内村東1条南1丁目2番地1

TEL 0155-67-2495 電子メール s-sangyo@vill.nakasatsunai.hokkaido.jp

(電子メールのタイトルは『開拓記念館出店応募書類』としてください)

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及びプレゼンテーション審査を行い、営業方針、営業実績、採算性、提供する商品等を総合的に審査します。なお、既存テナント提供する商品等が著しく重複する場合は、選定によって選考されない場合があります。

また、各項目の審査の結果、採用者なしとなる場合があります。

また、出店者が出店に際し金融機関等から融資を受ける場合は、当該金融機関等からの融資の内諾まで決定を保留するなど、選定にあたっては条件がつく場合があります。

(2) 選定基準

評価項目	評価の視点
① コンセプト・応募動機	・ 道の駅(及び開拓記念館)のテナントにふさわしい業種・業態であるか
	・ 開拓記念館のイメージに合ったサービスを提供できるか
	・ 営業方針等が、道の駅(及び開拓記念館)の現状や設置目的を理解し、合致したものであるか
	・ 道の駅の魅力を向上させることが見込めるか
② 運営体制	・ 運営体制が、具体的かつ妥当な体制となっているか
	・ 営業に必要な資格・許可を取得しているか
	・ 衛生管理や接客・マネージメントに精通した管理者がいるか
	・ 店舗運営の経験等があり、来店数に応じた対応が可能であるか
③ 経営の安定性	・ 財務内容が健全で、持続的で安定した経営が見込めるか
	・ 業務を実施するための適切な事業計画・資金計画があるか
	・ 当該業務の実績・ノウハウを有しているか
④ 提供する商品	・ 地場産品を生かしたメニューや中札内らしい商品があるか
	・ 提供する商品が既存商品と競合せず、魅力的であり、道の駅での食の広がりに資するものであるか
	・ 利用者のニーズを把握し、適切な商品を提供する能力があるか
	・ 中札内村の特産品創出やブランド化に向けた効果が期待できるか
⑤ 地域経済発展への寄与	・ 中札内村民の雇用に努める等の配慮があるか
	・ 中札内村の発展に寄与する実績または可能性を有するか

(3) 審査について

プレゼンテーション審査の日程については、応募締切後に関係者と調整のうえ決定します。審査にあたっては、中札内村、村観光協会（指定管理者）、道の駅テナント会などの関係者で組織する選定委員会が審査にあたります。

(4) 審査の結果について

審査の結果については、応募者に通知するとともに、選定された出店者をホームページ等にて公表いたします。

なお、選定の内容に関するお問い合わせには一切お答えできません。

(5) 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格な事項が認められた場合