

周南市道の駅「ソレーネ周南」
製造販売施設、軽食コーナーのテナント出店者募集要項

1 募集の趣旨

道の駅「ソレーネ周南」は、国道2号沿いに立地しており、周南市の西の玄関口として、道路利用者が快適に休憩できる場所を提供するとともに、道路情報、観光情報、周南ブランドを市内外、そして全国に発信し、周南市のアピールはもとより、農林水産業の振興や地域の活性化につなげることを目的としています。こうした道の駅の目的を踏まえ、「道の駅」の利用者に対して、地元産品や地元食材を使った周南市ならではの商品を提供するテナント出店者を募集します。

2 施設全体の概要

- (1) 名称 道の駅ソレーネ周南
- (2) 事業主体 周南市（指定管理者 一般社団法人周南ツーリズム協議会）
- (3) 所在地 山口県周南市大字戸田2713番地
国道2号沿い、山陽自動車道・徳山西ICから約600m
- (4) 施設面積 22,900㎡
- (5) 施設 駐車場 170台（普通車123台、大型車44台、身障者用3台）
トイレ 42器（うち、多目的3器）
飲食施設、製造販売施設、物品販売施設、研修交流室、情報発信コーナー、屋根付広場、屋外広場、親水護岸

3 募集内容

- (1) 施設使用許可予定場所
「道の駅ソレーネ周南」内のテナント施設（別紙1「施設配置図」参照）
- (2) テナント募集施設の募集店舗数・面積について

施設	募集番号	募集店舗数	面積等
製造販売施設	①	3	約34.0㎡×3店舗
軽食コーナー	②	1	約11.4㎡×1店舗
	③	3	約9.5㎡～9.7㎡×3店舗

※事業者は、複数の施設に応募できます。応募施設ごとに「8 応募方法（1）応募書類」のうち、「①出店申込書」及び「②事業計画書」の提出が必要ですが、③～⑥の書類は、応募施設数に関わらず、事業者単位で1部提出ください。

ただし、1つの募集番号に対して、複数応募することは不可とします。

- (3) 施設使用許可期間

令和7年3月31日まで。その後1年ごとの自動更新。ただし、指定管理期間終了まで。

4 募集スケジュール

項目	スケジュール等
募集受付期間	7/16（火）～8/16（金）
一次審査	選定委員会による書類審査 ※一次審査通過者には、プレゼンテーション日時を通知
二次審査	8/28（水） ※プレゼンテーションによる審査
選定結果通知	8/30（金）予定 ※ホームページ上での発表および個別通知
契約締結期間	9/2（月）～9/6（金）

5 応募者の資格

(1) 次に掲げる条件をすべて満たすこと

- 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指定管理者や他の出店者と協調、協力できること
- ④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年を経過しない者の統制下にある団体等であること。

ウ 応募の日において、現に周南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。

オ 法人及び代表者の国税、県税又は市税を滞納していること。（個人は代表者のみ）

(2) 応募者の住所要件

市内に事業所又は店舗がある事業者（法人その他の団体、個人等）とします。

※複数の市内事業者が共同事業体を組織して応募することも可能です。

6 使用条件について

(1) 運営条件

- ①周南市内の地域産品の展示、紹介及び販売、利用者のニーズに応じた物品の販売をすること。
- ②地場の食材を活かし、周南市ならではのメニューの考案、利用者の満足いく食事の提供及び食材等の宣伝が出来ること。

(2) 経費負担及び営業時間・定休日

施設	製造販売施設	軽食コーナー		
募集番号	①	②	③	
店舗面積	34.0 m ²	11.4 m ²	9.5～9.7 m ²	
経費負担	賃料（月額）	134,640 円	79,750 円	66,462 円～67,859 円
	保証金	月額賃料の6か月分		
	共益費	月額売上の4%相当額（テナントで販売代金の徴収を行わない場合は上乘せする場合があります） ※共益費にはごみ処分費、店舗機械警備費、共通広告宣伝費、共通イベント費、売上入金機使用料、釣銭準備取扱費、POS レンタル費等を含みます。		
	直接費	電気、ガス、上下水道、電話その他経営上必要な諸経費はテナント出店者負担		
工事負担等	①電源、コンセント、給排水設備は備えてあります。 ②その他の工事費（内装を含む）及び店内の厨房設備、什器、備品、店舗サイン等は出店者負担となります。			
営業時間	営業時間は各出店者で設定していただきます。			
定休日	原則、年中無休			

※賃料（月額）は、消費税込の額です。

7 審査について

(1) 審査方法

- ①出店者の選定は、下記の審査基準（評価項目及び審査のポイント）に基づき出店者選定委員会が行います。
- ②審査は、一次審査（書類選考）及び二次審査（プレゼンテーション審査）とします。
ただし、募集店舗数を超えない場合は、二次審査は行いません。

③選定委員会においていずれも不適切と認められた場合、第2次募集を行う場合があります。

(2) 審査基準

	評価項目	審査のポイント
1	組織体制	事業計画書で示された組織体制、人員配置で確実に営業が行えるか。
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	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、マネージメント技術、衛生や接客などに精通した管理者がいるか。
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どうか。
5	事業計画の商品 (メニュー)	事業計画で提供予定となっている商品(メニュー)で、市内産の農林水産物が使用されているかどうか。
6	商品開発力	周南市らしい商品、オリジナリティのある商品や地場の食材を活かしたメニュー等を開発できるかどうか。
7	地域経済社会に対する姿勢	市内農林水産物の優先的な使用や雇用の創出など、地域の経済への貢献がなされているか。
8	出店に対する熱意	道の駅での出店に対し、十分な理解度、熱意及び意欲を持っているか。
9	経営安定力	継続して、安定的な営業ができるような、健全な経営状況を有しているか。

8 応募方法

応募者は、下記に定める応募書類を、郵送または宅配便により応募受付期間内に提出してください。

(1) 応募書類

- ①出店申込書(別紙) 1部
- ②事業計画書(書式は自由) 各5部
＜事業計画書に記述する項目＞
 - 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)
 - 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、規約又はこれに類する書類 各1部
- ④法人その他の団体の場合は代表者の身分証明(住民票) 1部
- ⑤新規申込者は直近の事業報告書、貸借対照表、損益計算書 各1部
- ⑥最近1年間の法人の市税の滞納の無いことの証明書
その他団体の場合は代表者、個人の場合は個人の市税の滞納の無いことの証明書 各1部

(2) 応募受付期間

令和6年7月16日(火)から令和6年8月16日(金)
・令和6年8月16日(金)消印有効とします。

(3) 応募書類送付先及び問合せ先

一般社団法人周南ツーリズム協議会

〒745-1131 山口県周南市大字戸田 2713

電話番号:0834-83-3303 Eメール: info@solene.jp