

レストランテナント募集要項

1 募集の趣旨

都城ぼんち地域振興株式会社（以下「当社」という。）は、都城市が設置した高城健康増進センター「観音さくらの里」（以下「温泉施設等」という。）をはじめとする高城観音池公園施設、観音池公園等の指定管理者として、市と連携し、これらの公共施設の管理運営を担っています。

今般、温泉施設等のレストランテナントについて、空きが生じたことに伴い、主に宮崎県産品の食材を使った魅力ある商品を安心安全に提供できるテナント入居者を募集します。

2 施設概要

- (1) 施設名 高城健康増進センター「観音さくらの里」
- (2) 所在地 都城市高城町石山 4195 番地
- (3) 温泉施設等の開館（営業）時間 午前7時から午後9時まで（温泉受付 午後8時まで）
- (4) 温泉施設等の休館日
 - ア 毎週水曜日（祝日の場合は翌日）
 - イ 毎年2回配管洗浄のための定期休館日（9月と3月にそれぞれ4日間の休館）

3 レストラン募集テナントの概要

- (1) 店舗・宴会場・休憩室
 - ア 店舗面積 132.50 m²
 - イ 宴会場面積 50.73 m²
 - ウ 休憩室 17.28 m²
- (2) 厨房・バックヤード
 - 厨房・バックヤード面積 102.29 m²
- (3) テナント総面積 302.80 m²

4 応募資格

応募者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とします。

- (1) 温泉施設等の設置目的を理解し、管理運営に協力的であること。
- (2) 宮崎県内に事業所がある法人又は個人事業主であること。
- (3) 安定した経営能力を有していること。
- (4) 営業に必要な許可、免許等を有する者又はそれらを受けることが確実な者であること。
- (5) 市税の滞納がない者であること。
- (6) 過去の営業等において、法令に違反し、罰則を受けたことがない者であること。
- (7) 個人及び法人の役員等（理事、取締役、執行役、業務を執行する社員、支配人、支店長、営業所長、又は経営に事実上参加している者）の中に、都城市暴力団排除条例（平成23年条例第21号）第2条第2号及び第3号に規定する暴力団の構成員若しくはその関係者又はその利

益となる活動を行う者がいないこと。

- (8) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更正手続又は再生手続を行っている者でないこと。

5 運営条件

- (1) 宮崎県産の食材を活かし、都城市ならではのメニューの考案、お客様の満足いく飲食・商品の提供、PRに努めること。
- (2) より良い商品とサービスを生み出し提供することにより、ファンを育て、都城市の活性化に貢献できるよう努めること。
- (3) 年間売上を想定した物量、流通に対応すること。
- (4) 応募し、優先交渉者として決定を受けた者（以下「テナント入居者」という。）による直営とすること（賃借権の第三者への譲渡及び転貸は不可）。
- (5) 開館（営業）時間及び休館日については、原則として温泉施設等に準じること。ただし、テナント特有の設備点検等やむを得ない場合であって、事前に当社に了解を得た場合は、その限りではない。
- (6) 従業員、パート従業員等の雇用については、テナント入居者にて対応すること。
- (7) 店舗内の衛生管理（清掃、廃棄物処理等）は毎日実施すること。
- (8) 従業員の休憩室や駐車スペース等の利用は、契約時に、当社と協議し、決定すること。
- (9) テナント入居者の責めに帰す事由により、建物やテナントの内装及び備品等を汚損し、又は破損した場合は、テナント入居者の負担により原状回復すること。
- (10) テナント入居者が退去する場合は、テナント入居者の負担により原状回復すること。
- (11) テナント入居者の都合により契約満了日前に退去する場合には、違約金が発生すること。
- (12) 営業上必要な許認可の申請及び取得は、テナント入居者において行うこと。
- (13) 本要項の条件及び契約条項を遵守できない場合は、当社が契約を解除することがあること。
- (14) 新型コロナウイルス対策については、宮崎県の定める「宮崎県新型コロナウイルス対策認証（ひなた飲食店認証）基準」に沿って感染予防対策を行うこととし、当該基準中必須項目については、概ね満たすよう努めること。
- (15) 2022 年に施行したプラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律（令和 3 年法律第 60 号）に基づき、テイクアウト用の容器やストロー、スプーンなどのプラスチック製の提供削減に努め、代替素材の活用を積極的に行うこと。

6 契約条件等

- (1) レストランテナント運営に係る契約
 - ア 契約形態 定期建物賃貸借契約
 - イ 契約の相手方 当社
 - ウ 契約締結時期 令和 6 年 12 月（予定）
 - エ 契約期間 令和 6 年 12 月から令和 9 年度まで（3 年 4 か月）を想定
 - ・正式な契約期間（年数）は、契約に向けた協議の中で決定します。

- ・契約期間満了後、契約案を提示し、双方の合意があった場合は、新規契約を行います。

(2) レストランテナント運営に係る費用負担

テナント入居者は、レストラン開業後、月額賃料、直接費（経営上必要な諸経費）等に相当する費用を負担するものとします。

月額賃料	上限額 110,000 円（税込）
直接費	<p>経営上必要な諸経費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気、ガス、水道料金 ・通信料（※電話、インターネット回線は出店者の個別契約） ・店舗内照明メンテナンス費用、出店者が設置した什器備品等のメンテナンス費用 ・出店者が持ち込んだ什器、備品等に係る設置費用 ・店舗内の衛生管理費用（清掃、害虫駆除及び廃棄物処理）等

7 応募方法

- (1) 応募受付期間 令和6年10月18日（金）から令和6年10月31日（木）まで
9時から17時まで（土日を除く。）
- ・都城ぼんち地域振興株式会社高城事業所（観音さくらの里内）へ直接持参ください。
 - ・郵送不可

(2) 応募書類

- ・参加表明書（様式第1号）
- ・事業提案書（様式第2号）
 - ① 店舗運営方針（様式第3号）
 - ② メニュー構成調書（様式第4号）
 - ③ スタッフ配置調書（様式第5号）
 - ④ 収支計画調書（様式第6号）
- ・事業者概要（任意様式）
- ・法人その他団体の場合は、登記簿謄本、定款（写し可）
- ・個人の場合は住民票（写し可）
- ・誓約書及び役員名簿 ※役員名簿は法人のみ
- ・印鑑証明書
- ・法人その他団体の場合は直近2期の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書（写し可）
- ・個人の場合は直近2カ年の確定申告書等（写し可）
- ・納税証明書（直近1年分）
 - ① 「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明書（税務署発行）

② 市税の滞納のない証明書（市発行）

- ・事業に必要な許可・免許等の写し

(3) 質問の受付及び回答 募集要項に関する質問については、文書により受け付けます。募集要項等に関する質問書（様式第7号）に必要な事項を記入の上、メール、持参又は郵送にて提出してください。電話、口頭による質問は受け付けません。

(4) 質問の受付期間 令和6年10月18日（金）から令和6年10月25日（金）まで
9時から17時まで（土日を除く。）
郵送の場合は、質問受付期間内必着

(5) 質問の回答 質問者へメール等にて回答するとともに、応募者全員に関係すると思われるものについては、ホームページ上で掲載し共有します。なお、本件に関係ないと判断した質問については、回答しません。

(6) 応募書類及び質問の提出先

都城ぼんち地域振興株式会社高城事業所（観音さくらの里内）

〒885-1205 都城市高城町石山 4195 番地

T E L : 0986-29-2102 F A X : 0986-29-2101 E-mail : sakuranosato@btvm.ne.jp

8 選定方法

出店者の選定は、御提出いただいた応募書類を精査した上で、当社の設置する観音さくらの里レストランテナント選定委員会において事業提案方式（応募書類に基づき直接説明を聞き、質疑応答する方式）による審査を行い、テナント入居者を選定します。

応募者多数の場合は、応募書類による1次審査の結果により、面接を伴う2次審査へ進む者を選定する場合があります。また、今回の応募者全てが審査基準に達しない場合は、選定のやり直しをする場合があります。

なお、審査及び選定の内容については、お問合せにはお答えできませんので、御了承ください。

9 スケジュール

内 容	日 程
告知（当社ホームページ）	令和6年10月18日（金）～
公募開始	令和6年10月18日（金）
参加表明書の受付期間	令和6年10月18日（金）～10月31日（木）17時まで
質疑の受付期間	令和6年10月18日（金）～10月25日（金）
質疑の回答	令和6年10月28日（月）17時まで随時
第1次審査（書類審査）	令和6年11月6日（水）
参加資格要件の審査通知	令和6年11月8日（金）
第2次審査（面接審査）	令和6年11月13日（水）（予定）
優先交渉者の選定・通知	令和6年11月14日（木）（予定）
覚書締結日	令和6年11月15日（金）（予定）

10 その他

(1) 提案書類の取扱い

ア 著作権 事業提案書の著作権は、当該応募者に帰属します。ただし、当社は、本事業に関する報告及び公表等のため、当社又は都城市が必要とする場合には、事業提案書の内容を無償で使用できるものとします。

イ 応募に伴う費用負担 応募に係る費用については、全て当該応募者の負担とします。

ウ 応募書類の返却 事業提案書その他応募者から提出された書類は返却しません。

(2) 協議への参加等

ア テナント入居者は、オープンまでの間、諸準備等を行うとともに、当社、都城市及び施設管理者との打合せに参加し、協議及び調整を行っていただきます。

イ 協議及び調整の過程で、事業提案書の内容の変更をお願いする場合があります。また、打合せ等の参加に要する経費は、全てテナント入居者の負担とします。

(3) 疑義等の対応

本要項に記載のある事項のほか、記載のない事項、疑義等については、契約締結に向けた協議の中で修正、調整、決定していく予定です。