

## 道の駅みぶ・みぶハイウェイパークみらい館食工房出店者募集要項

壬生町経済部商工観光課みらい館係  
(みぶハイウェイパークみらい館管理事務所)

### 1. 公募の趣旨

道の駅みぶは、みぶハイウェイパーク、とちぎわんぱく公園、壬生町総合公園、壬生町おもちゃ博物館から成る広大な敷地を持った 1 日中遊べる道の駅です。みぶハイウェイパークみらい館は、北関東自動車道の壬生 PA と接続しており、平成 21 年 10 月に開設し、駐車スペース、売店、食工房、農産物直売所、フルーツパーラー、展示・休憩室、情報コーナー、トイレ等の施設を配置しています。高速道路や一般道利用者の利便性の向上、地域情報の発信及び都市と農村の交流の場として、また、「道の駅みぶ」の中核施設として、売店では、みぶブランドをはじめとする特産品や土産物の販売、食工房では、地元食材を使用した料理の提供、農産物直売所では、新鮮な地元野菜の販売、フルーツパーラーではオリジナルのデザートの販売などで、多数のお客様にご来場いただいております。当施設の管理は壬生町が行っており、各店舗はテナント形式により運営しております。

今回、食工房につきまして、現出店者は令和 3 年 12 月をもって閉店となり、令和 4 年 2 月を目途に撤退することから、新たな出店者の公募を実施するものです。

### 2. 施設の概要

施設名称	みぶハイウェイパークみらい館
所在地	壬生町大字国谷 1870-2
面積	敷地面積：約 40,000 m <sup>2</sup> 建築面積：約 1,530 m <sup>2</sup>
駐車場	一般道側 普通車 200 台、大型 3 台、車椅子用 2 台 高速道路側 普通車 78 台、大型 34 台、ミニトレ 4 台、車椅子用 2 台
年間来場者	平成 30 年度 約 226 万人 令和元年度 約 211 万人 令和 2 年度 約 128 万人
周辺環境	とちぎわんぱく公園、壬生町おもちゃ博物館、壬生町総合公園

### 3. 出店者を募集する食工房について

#### (1) 店舗に求める役割（業務）

食工房では、来場者のくつろぎの場として、また、郷土食や地域食材を積極的に活用するとともに、季節の変化に応じた提供メニューの組み替えに対応できる飲食施設の運営を行っていただきます。

道の駅みぶ構成施設等により組織する「道の駅みぶ連絡推進協議会」への参加や定期

的に行われる「みぶハイウェーパークみらい館連絡会」の会議への参加、また、みぶハイウェーパークみらい館が一体となつて行う催事（感謝祭等）に協力していただきます。

(2) 施設の構造など

ア 食工房

木造 地上1階

延床面積 144.00 m<sup>2</sup>

入込客数 平成30年度 約214,000人（レジ実績）

令和元年度 約183,000人（レジ実績）

令和2年度 約96,000人（レジ実績）

イ 倉庫

木造 地上1階

延床面積 19.84 m<sup>2</sup>

ウ プロパンバルク設置場所

面積 6.0 m<sup>2</sup>

(3) フロアレイアウト

別紙参照

4. 営業に係る条件

(1) 営業日・営業時間

出店者が決めることができるものとします。ただし、みぶハイウェーパークみらい館の利用者の利便性の便宜を考慮するため、あらかじめ壬生町と協議を行い定めるものとします。

なお、町（管理事務所）の業務日時は、無休で、午前8時30分から午後7時までとなっています。

(2) 販売品目、価格設定等

食工房の販売品目については、法令や社会通念上禁止されていないものであれば出店者が自由に定め、販売、提供することができます。ただし、アルコールについては、ネクスコとの協定により、販売や提供はできません。また、自動販売機の設置はできません。

また、3(1)「店舗に求める役割」に沿った内容になるよう努めるものとします。

店舗で販売・提供する商品、サービスの価格は、出店者が自由に設定できるものとします。

※他店舗と競合する商品については、協議が必要となる場合もあります。

(3) 店舗の名称

店舗の名称は、出店者が自由に定めることができますが、あらかじめ壬生町と協議を行い、みぶハイウェーパークみらい館のイメージに合うものになることを

要望します。

#### 5. 使用許可期間

- (1) 出店者が営業に係る設備・什器の設置を開始する日から令和9年3月31日までとします。
- (2) 出店者が自己の都合により使用許可期間内に使用を取りやめようとする場合は、使用を取りやめようとする6ヵ月前までに壬生町に文書で届け出るものとします。この場合において、出店者が行う原状回復作業の期間は、使用許可期間に含めるものとします。

#### 6. 出店者の負担及び役割

- (1) 使用料金は、壬生町都市公園条例第9条第2項の規定により次のとおりです。  
施設使用料 総売上（消費税抜き）の10.8%
- (2) 上記使用料及び光熱水費（電気料、水道料、集落排水使用料）は、別途、町の請求により町に支払うものとします。
- (3) 次の費用は、出店者が負担することとします。
  - ア 営業のため使用する通信費
  - イ 店舗内の衛生管理費用（清掃、害虫駆除及び廃棄物処理）
  - ウ 店舗内の安全管理費用（防犯対策、利用者の安全確保対策、事故発生時の対応）
  - エ 営業のため必要な設備工事及び内装工事並びに什器・備品などの費用
  - オ 営業のため直接使用する設備のメンテナンス費用  
※店舗内の照明電球の交換に要する費用及び出店者が設置した設備、什器、備品等の点検費用は、出店者が支払うものとします。
  - カ 給湯用ガスボイラーの点検、修繕などの費用、LPガス使用料  
※LPガス供給設備は出店者が手配するものとします。
  - キ 専門業者によるグリーストラップの定期的な洗浄費用
- (4) 売上額の報告  
当該店舗の毎月の売上額及び入込客数は、指定された日までに町に報告するものとします。
- (5) 従業員の駐車場  
みぶハイウェーパーク東の臨時駐車場及び南東の職員駐車場を使用します。
- (6) 使用期間終了による現状回復  
店舗の使用が終了となる場合は、町が指定する期日までに出店者の費用において当該店舗を原状回復することとします。
- (7) 店舗使用の留意事項
  - ア 出店者は、店舗をその目的（飲食施設）以外の用途に使用できません。
  - イ 出店者は、善良な管理者の注意をもって当該店舗を維持管理するものとします。

- ウ 出店者は、使用許可に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業を委託し、若しくは名義貸し等を行うことはできません。
- エ 出店者は、店舗の営業に当たり関係法令を遵守しなければなりません。また、出店に当たり、出店者自ら営業に必要な許可等を受けなければなりません。
- オ 安全管理、衛生管理等については、町及び営業に係る関係機関からは是正の指示や指導があった場合は、速やかに対応しなければなりません。

#### (8) 損害賠償

出店者は、次の事項に該当する場合は、出店者がその損害を賠償しなければなりません。

- ア 出店者の責めに帰する理由により、みらい館及び店舗の全部又は一部を焼失し、又は損傷した場合
- イ 関係法令の順守（この要項に定める事項を含む。）、関係機関からの指示・指導及び利用許可を履行しないため損害を与えた場合
- ウ 出店者の故意、過失を問わず店舗利用者に食中毒、不良品の販売等による損害を与えた場合

※出店者は、自らのリスクに対応するため、別途損害賠償責任保険等に加入するなど、損害賠償責任等の履行を確保する措置を講じてください。

#### (9) 使用許可の取り消し、変更等

出店者が、次の事項に該当した場合は、使用許可期間内であっても、使用許可の取り消し、許可条件の変更又は現状回復等の義務が課せられることがあります。その場合に、出店者に損失が生じても町はその損失を補償しません。

- ア 壬生町都市公園条例等（本要項を含む。）の規定に違反した場合
- イ 使用許可に付した条件に違反した場合
- ウ 偽りその他不正な手段により使用許可を受けた場合
- エ 店舗の売上額について虚偽の報告をした場合
- オ 本要項7の(2)に該当することが判明し店舗応募者の資格を喪失した場合

### 7. 使用許可を受けるための手続き

#### (1) 応募者の資格

みぶハイウェーパークみらい館の設置目的を理解し、食工房に求める役割を担う意欲があるもので、かつ、次に掲げるすべての要件を満たしているものとします。

- ア 栃木県内に本社、本店を置き、かつ壬生町または近接する市町（宇都宮市、栃木市、下野市、鹿沼市、小山市、上三川町）に飲食店である本店、支店、営業所のいずれかを有し、飲食店としての営業実績が3年以上ある法人であること。
- イ 営業に際して必要な許可、免許等を有すること。
- ウ 安定した経営能力、優良なサービスの提供ができること。

- エ 町や他の出店者と協調、協力ができること。
- オ 店長等現場責任者は、消防法に定める甲種防火管理者講習及び防災管理者講習の課程を修了し、従業員に防火・防災に関する指導等を行うこと
- カ 本募集の現地説明会に参加していること

(2) 応募者の欠格事項

法人又はその代表者及び役員等が次の事項に該当する場合は、応募者となることはできません。

- 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、及びその事実があった後3年を経過していない。(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 応募の日において、破産手続き、再生手続き又は再生手続きが開始されている。
- ウ 応募の日において、現に壬生町の指名停止措置を受けている。
- エ 法人及び代表者の法人税、地方税、消費税及び地方消費税を滞納している。
- オ 暴力団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項に規定する暴力団・暴力団員で構成されている。
- カ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営むものである。

(3) 応募方法

ア 応募のスケジュール

項目	日程
募集要項の配布	令和3年12月28日～令和4年1月20日
現地説明会の受付	令和3年12月28日～令和4年1月21日
現地説明会	令和4年1月27日
質問事項の受付	令和4年1月27日～令和4年1月31日
質問の回答	令和4年2月4日
応募申請受付	令和4年1月28日～令和4年2月18日
1次審査(書類選考)	令和4年3月上旬(予定)
2次審査(プレゼンテーション)	令和4年3月中旬(予定)
評価結果の公表、応募者への通知	令和4年3月下旬(予定)

イ 募集要項の配布

配布日時 令和3年12月28日(火)午前9時から令和4年1月20日(木)午後5時まで(時間厳守)

配布場所 みぶハイウエーパークみらい館管理事務所、壬生町公式 Web サイト、道の駅みぶ公式 Web サイト

ただし、みぶハイウェーパークみらい館管理事務所については午前9時から午後7時まで（最終日は午後5時まで）※土日対応可

#### ウ 現地説明会

募集要項に基づき、募集内容について説明します。なお、質問は、次項のとおり、書面にて提出してください。なお、現地説明会に参加していないものは本募集に応募できません。

開催日時 令和4年1月27日（木）午後1時30分から

開催場所 みぶハイウェーパークみらい館食工房

参加者 参加できる方は、応募資格を有し応募申請を予定するもの（1応募者につき2名以内）に限ります。

#### 参加申し込み

参加を希望する者は、令和4年1月21日（金）正午までにみらい館管理事務所宛「参加申込書（様式2）」に必要事項を記入して提出するものとします。直接持参又はFAXのみ可、FAXの場合は送信後に電話にて着信確認をすること。（午前9時から午後7時）

TEL.0282-82-3591 FAX.0282-82-3593

#### エ 質問事項の受付

受付期間 令和4年1月27日（木）午前9時から令和4年1月31日（月）午後5時まで（時間厳守）

質問方法 応募資格を有し、応募申請を予定するものに限り、令和4年1月31日（月）午後5時までにみらい館管理事務所宛「質問書（様式3）」に必要事項を記入して提出するものとします。直接持参又はFAXのみ可、FAXの場合は送信後に電話にて着信確認をすること。（午前9時から午後7時）

TEL.0282-82-3591 FAX.0282-82-3593

#### オ 応募の受付

受付期間 令和4年1月28日（金）午前9時～令和4年2月18日（金）午後5時まで

受付時間：午前9時から午後7時まで（最終日は午後5時まで）

※土日対応可

受付場所 みぶハイウェーパークみらい館管理事務所

受付方法 (4)「応募書類」に掲げる書類を添えて、みぶハイウェーパークみらい館管理事務所に郵送または直接持参してください。FAX及び電子メールによる受付は行いません。（郵送の場合は受付期間内必着）

#### (4) 応募書類

応募書類は、正本1部、副本8部（写し可）をA4版で作成し提出してください。

また、応募書類 1 式が入力された CD-R 等を 1 部提出してください。

- ア 出店申請書（様式 1）
- イ 事業計画書（後述する評価基準表に沿って作成すること）
- ウ 収支予算書
- エ 役員等名簿
- オ 法人の現行定款又はこれに類する書類
- カ 法人の登記事項証明書（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）  
（3 か月以内に交付されたもの）
- キ 応募者の概要が分かる書類（パンフレットなど）
- ク 営業に必要な許認可又は資格を証明するものの写し
- ケ 直近の納税証明書（国、県、町）
- コ 直近 3 年分の営業実績が分かる書類（貸借対照表、損益計算書等）

(5) 出店者の決定方法及び評価基準

ア 出店者の決定方法

本要項に基づいて応募したものに対して資格審査を行い、資格要件を満たしている応募者の「事業計画書」「収支予算書」の内容を審査したうえで、プレゼンテーションの参加者を決定します。その後「事業計画書」「収支予算書」の内容に沿ったプレゼンテーションを経て最もふさわしい者を出店者といたします。

イ 評価項目・評価基準

< 評価基準表 >

評価項目		評価事項	評価のポイント
基本 理 念 等	(1)応募の動機	応募の動機は、みぶハイウェーパークみらい館の設置目的に合致しているか	・利用者に対して魅力ある食事を継続して提供し、みぶハイウェーパークみらい館を魅力あるものにしていく力があるか
	(2)営業のコンセプト	経営理念、コンセプトはどうか	・みぶハイウェーパークみらい館に出店する業種・業態であるか
	(3)出店者が担う具体的方策	食工房に求める役割を理解しているか	・施設内での連携及び周辺地域との連携は妥当か ・立地条件を生かした経営内容であるか ・苦情処理体制を整えているか ・利用者の増加対策はどうか
	(4)運営体制	店舗の運営体制は適正か	・経営者及びスタッフが業務経験を有し、かつマネジメント技術、

営業計画			衛生管理、接客に精通しているか ・社員の育成指導・研修体制・健康管理は十分なものか ・環境に配慮した取組みは適切か
	(5) 提供するサービスの内容	提供するサービスの内容はみぶハイウェーパークみらい館の事業にふさわしいものか	・提供するサービスに対する売上げ、収益の妥当性があるか ・利用者のニーズを的確に把握し、事業運営に反映させることができるか ・メニューの数は適正であるか ・利用者のニーズ把握方法は妥当か ・地域性、季節感の演出の努力やこだわりは妥当か
	(6) 収支計画	財務状況と収支計画（予算）の内容、実現可能性について	・財務状況は健全か ・店舗運営を継続できる財務能力を有しているか
	(7) 新型コロナウイルス感染防止対策	新型コロナウイルスへの感染防止対策は適切か	・店舗管理は適切か ・職員管理は適切か
地域産業活性化への取り組み	(8) 情報発信	商品の安全性や既存商店との違いや特徴などを情報発信する能力	・利用者等へ地元食材の品質の良さを伝える方策があるか ・安心・安全な食品等の提供の考え方は適切か
	(9) 地域経済への貢献	地域産業を応援する仕組み	・地元食材を意識して調達できるよう努めているか
	(10) その他	自主的な企画提案	・自主的な企画提案の実現性は認められるか

(6) その他

- ・提出された書類は返却しません。また、応募に要した費用に関しては応募者の負担とい



たします。

わんぱく公園

一般駐車場

プロパンバルク  
設置場所

倉庫

倉庫

情報コーナー

事務  
所

ときめきステーション

控室

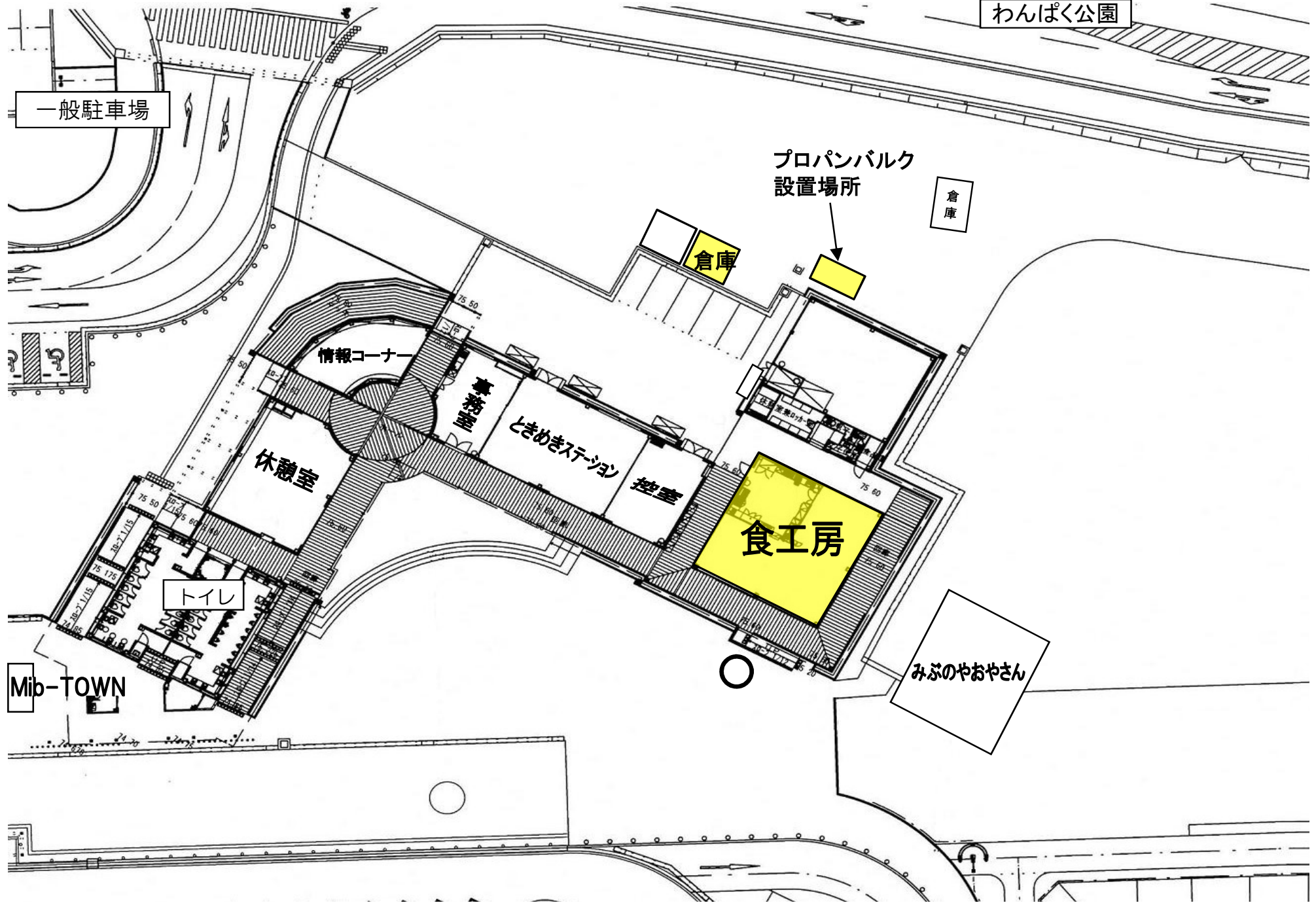
休憩室

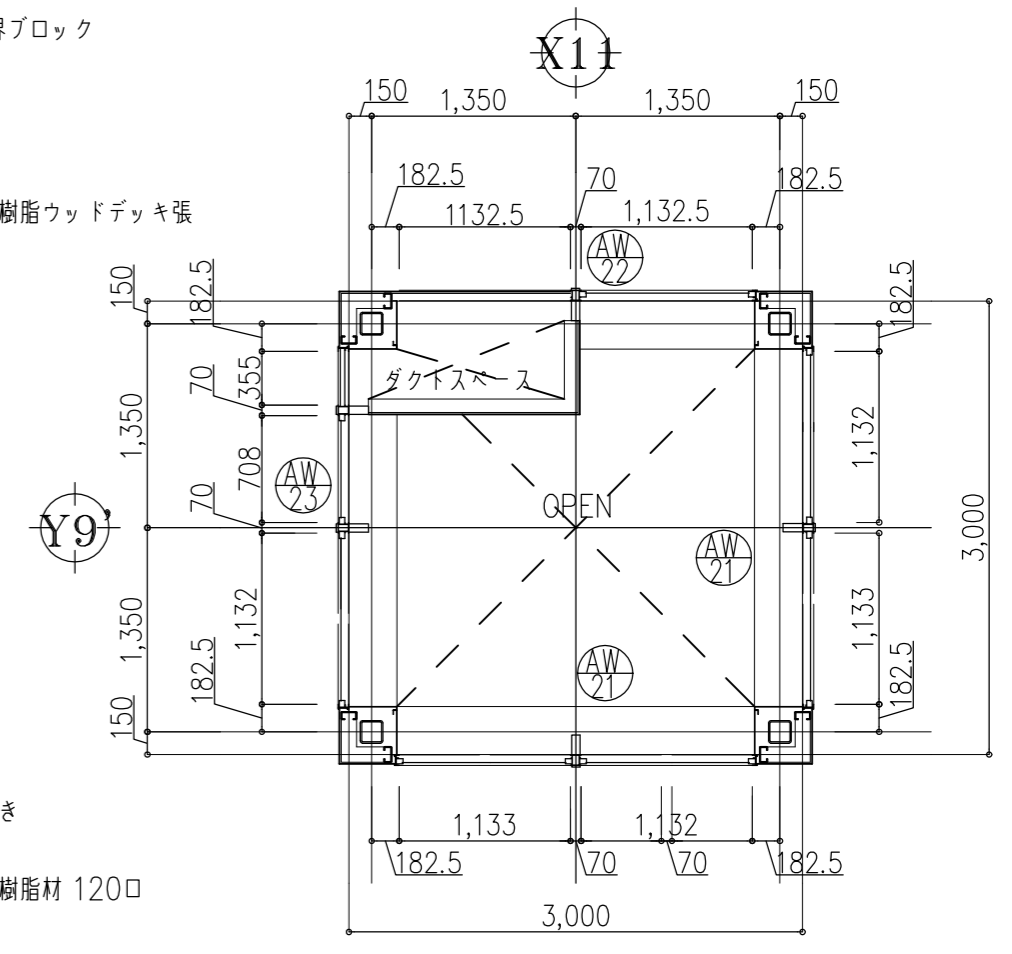
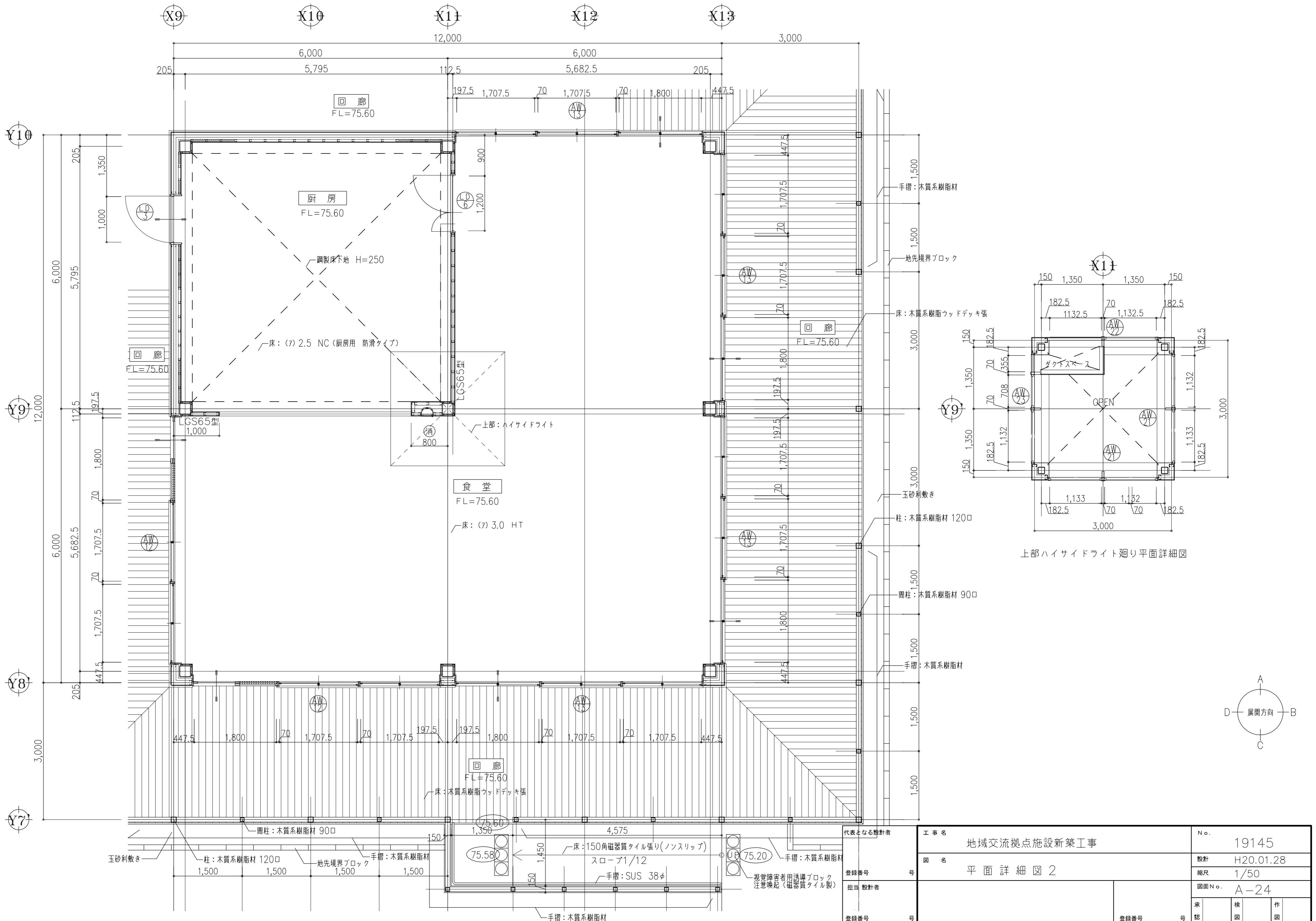
食工房

トイレ

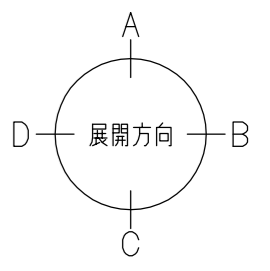
みぶのやおやさん

Mib-TOWN





上部ハイサイドライト廻り平面詳細図



代表となる設計者	工事名	No.	
	地域交流拠点施設新築工事	19145	
登録番号	図名	設計	H20.01.28
担当 設計者	平面詳細図 2	縮尺	1/50
登録番号		図面No.	A-24
		承認	検 作
		図	図