

道の駅 ふれあいの里H A S Uパーク

フードコート出店募集要項

令和7年1月

指定管理者

Fun Space 株式会社

1.募集概要

(1) 概要

「道の駅ふれあいの里 HASU パーク」は、愛西市の観光振興、農業振興及び地域の活性化等を目的として、農産物直売所は令和7年4月頃オープンを予定し、今回、飲食店出店者を募集するフードコート（以下「本施設」という。）を含め、観光拠点施設、都市公園は令和8年4月頃オープンを予定し、グランドオープンします。本施設は農産物直売所、観光拠点施設と連携した取組みを行いながら、愛西市地域の農産物等を使用したメニューを提供することで当該目的達成のための役割を担います。なお、本施設の運営管理は、愛西市より選定された指定管理者である Fun Space 株式会社（以下「当社」という。）が行います。本募集により書類審査、ヒアリング等を行った上で出店者を決定します。出店者決定後、フードコート指定区画についての使用許可を行い、契約を締結します。

<道の駅 ふれあいの里 HASU パーク パース>

道の駅周辺整備事業 完成イメージパース



※今後の設計・諸般により変更となる場合があります。

(2)道の駅ふれあいの里 HASU パーク（西側）施設概要

施設名	道の駅ふれあいの里 HASU パーク
所在地	愛知県愛西市森川町井桁西 27 番地
施設規模	敷地面積 1.3ha
構造	地上 1 階建て 延床面積 1,465.73 m ²
施設内容	農産物直売所、飲食施設、観光案内所、24 時間トイレ、イベント広場 多目的広場、ドッグラン、遊具エリア、駐車場等
駐車場等	普通車 85 台、大型車 19 台、障害者等用 4 台、 EV(電気自動車)急速充電器 1 台、二輪駐輪場、自転車駐輪場
事業主体	指定管理者：Fun Space 株式会社
営業開始	令和 8 年 4 月(予定) ※農産物直売所等は令和 7 年 4 月に開業予定

(3)フードコート基本概要

フードコート事業主	Fun Space 株式会社
飲食店経営	出店者
出店者決定者	Fun Space 株式会社
出店使用許可者	Fun Space 株式会社
契約者	Fun Space 株式会社
フードコート運営管理者	Fun Space 株式会社

(4)フードコート施設内容

出店者専用エリア	厨房エリア 3 区画（A 区画、B 区画、C 区画）
出店者共用エリア	<p>フードコート厨房エリアを除くすべてのエリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・客席 テーブル席 40 席 カウンター席 13 席 ・ファミリースペース 4 人テーブル 3 テーブル ・プレイコーナー 1 ヲ所 ・ベビー休憩室 2 ヲ所 ・授乳室 1 ヲ所 ・客席手洗い・給水機 2 ヲ所

※出店者は、出店者専用エリア内での営業を原則とし、共用エリア（専用エリア外）での営業は認めません。

※出店者従業員のトイレ利用については、職員専用トイレを事務所棟に男女別に設けてあります。

2.募集内容

(1) フードコートコンセプト・ターゲット等

【コンセプト】

道の駅ふれあいの里 HASU パークの食の中核を担い、食を通して愛西市の魅力と施設の独自性を市内外に発信・集客を行う。愛西市の地元産の野菜等を使用したメニュー、お子様向けメニュー、食べ歩き可能なスイーツ、ドリンクを提供する他、公園利用のお客様ニーズに対応するためテイクアウトメニューも提供するセルフサービス方式の多様な飲食店の集合体とする。

【ターゲット】

- ・日常的に利用する地域の方々/地域で働く方々
- ・トラック運転手/観光客
- ・公園利用のファミリー層
- ・観光客（子供・若年・中高年）

【計画営業種目】

- ・セルフサービス方式の飲食営業
- ・ランチ及びアイドルタイムでの飲食種目の充実

【営業時間】

午前9時から午後5時 ※但し、イベント等で営業時間を変更する場合があります。

【休業日】

毎週木曜日 ※但し、12月31日～1月4日も休業日とします。

【営業開始】

令和8年4月予定

(2) 募集店舗（3店舗）

区画名称	面積	備考
A 区画	40.72 m ²	区画の場所については添付図面をご参照ください。
B 区画	34.00 m ²	
C 区画	26.00 m ²	

3.出店条件

(1) 応募資格

次の条件をすべて満たす場合に限り、応募できるものとします。

- ①セルフサービス方式の飲食限定で営業し、「道の駅ふれあいの里 HASU パーク」の設置目的を理解するとともに、運営方針に協調できること。
- ②当社及び他の出店者、その他関係者と協調できること。
- ③2.募集内容(1)の内容を踏まえた飲食店舗の展開ができること。
- ④営業に際して、必要な許可、免許等を有すること。

※出店に必要な「食品営業許可」、「食品衛生責任者」その他必須許可、届出等は出店者で開業前に取得または実施すること。

- ⑤営業開始予定日に滞りなく店舗営業を開始できること。
- ⑥安定した経営能力、優良なサービスが提供できること。
- ⑦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こと、及びその事実があった後3年を経過していない場合。(そのものを代理人、支配人、その他使用人もしくは入札代理人として使用するものについても同様の扱いとする)

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場合。

ウ. 応募の日において、国及び地方自治体から指名停止措置を受けている場合。

エ. 応募の日において、差押、仮差押、仮処分、競売を受け、又は破産、民事再生、会社更生、特別清算、特定調停、その他法的倒産手続開始の申立、私的整理手続がされている場合、又はそれらの恐れがあるとき。

オ. 法人及び代表者が固定資産税、住民税を滞納している場合。(個人は代表者のみ)

カ. 食品衛生法上及び、他の法律に基づく処分などを過去3年間に受けていないこと。

- ⑧その他、別に定める「道の駅ふれあいの里HASUパーク フードコート店舗運営規則」(以下「店舗運営規則」という。)の内容を遵守できること。

(2) 使用許可期間

使用許可期間(以下「当許可期間」という。)は原則4月1日から翌年3月31日の1年間とします。(初年度については、令和8年4月頃予定のオープン日から令和9年3月31日とします。)但し、当許可期間の期間満了3か月前までに当社または出

店者により、書面による退店の申し入れがない場合は、当許可期間は満1年間自動的に更新され、以後も同様とします。

(3) 工事区分、費用負担区分など

工事区分	費用負担	施工	主な内容	補足
A工事	市	市	建築：躯体、外部建具 電気：一次側引込、盤、子メーター 機械：給排水、ガス配管一次側引込、子メーター、法定換気設備 防災：法定防災設備（非常照明、誘導灯、非常放送等）	建築基準法、消防法等の基準に適合した状態
B工事	出店者	市	A工事の変更工事	出店者の要望により発生するもの
C工事	出店者	出店者	建築：間仕切り、内装、什器等 電気：盤からの二次側、照明 建築：二次側の給排水、ガス、空調、厨房換気 ※法定防災設備位置変更・増設 ※電気盤、グリストラップ、各種子メーターの位置変更 ※法定換気の位置変更等	A・B工事以外全て ※A工事で設置してある、法定防災設備、電気盤、グリストラップ、各子メーター、法定換気設備等の位置変更、増設等

※その他、区画内で使用する厨房機器、什器、レジ（①券売機設置の場合も区画内に収めること、②キャッシュレス決済については、積極的に取り組むものとする。振動式呼び出しブザー、提供用のトレイ、コップ等の食器類、ダスターは必須とし、その他の備品類、インターネット・電話も全て出店者の費用負担、準備になります。また、ショップのサインの制作・設置も出店者の費用負担になります。

(4) 使用に関わる利用料金等

①利用料金

月額2,500円/㎡（税込）

※1㎡未満の端数が生じたときは、これを1㎡に切り上げて計算するものとする。

※利用期間が1月未満の端数があるときは1月として計算するものとする。

※使用料に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※利用料金はC工事開始日から発生します。

区画名称	面積	月額利用料金(税込)
A区画	40.72 m ²	101,800円
B区画	34.00 m ²	85,000円
C区画	26.00 m ²	65,000円

②光熱水費

- ・電気料金：実費
- ・ガス料金：実費
- ・水道料金：実費（直接契約）

※区画内の電気・ガス料金は、区画ごとに専用メーターが設置されます。月末に検針し、確定した使用量に基づいて、ご請求する予定です。

③その他費用

店舗運営規則で規定する費用

（5）従業員駐車場

施設内従業員用駐車場には限りがあり、1店舗当たり1台駐車場を割り当てる予定です。その他に駐車場を必要とする場合は、他で確保してください。その他、バイク、自転車については、指定管理者の指示する場所へ駐輪すること。

4.応募申込

（1）応募申込手続

本募集に参加される出店希望者は、以下により応募申込みの手続きをしてください。

※一つの事業者による複数区画の応募も可能ですが、その場合、出店計画書（様式2）を区画別に作成し、営業品目（カテゴリー）、取扱品目（メニュー）を明確に分けてご提案ください。

受付期間：令和7年2月～3月末日

受付場所：郵送または持参にてご提出ください。

受付場所住所・連絡先：

〒496-0943 愛知県愛西市森川町井桁西27番地

F u n S p a c e 株式会社

道の駅 ふれあいの里 HASU パーク 仮事務所 曾田 宛

TEL：0567-97-3918（代表）

（2）応募書類

下記①～⑩について提出してください。

①出店申請書（様式1）

②出店計画書（様式2）

③会社・店舗概要書（様式3）

④飲食店舗の運営実績一覧（様式4）

⑤会社案内・店舗のリーフレット等（作成している場合のみ）

⑥登記簿謄本（直近3か月以内のもの）

⑦定款

⑧納税証明書

国税（法人税、消費税及び地方消費税）・県税（法人県民税、法人事業税）・市税（法人市民税）について、国及び申込者の所在地における地方公共団体が証明する書類（直近1年度分）

⑨代表者経歴書

⑩財務諸表（直近3か年分）

貸借対照表、損益計算書

（3）書類作成上の注意

提出書類の内、②出店計画書（様式2）については、各項目の内容を踏まえていれば、別のフォーマットで作成いただいてもかまいません。但し、項目は当様式の順番に合わせてください。

（4）提出部数

正本2部、副本2部

（5）その他応募書類について

- ・応募に関わる一切の費用は、全て応募者の負担となります。
- ・提出した書類の差し替えは原則として認めません。但し、当社から修正等の要請があった場合は、この限りではありません。

- ・提出書類の他、必要に応じて別の書類の提出を求めることがあります。
- ・提出書類の内容について、確認または問い合わせを行うことがあります。
- ・提出された書類は返却致しません。
- ・提出された書類は、募集に係る事項にのみ使用します。

(6) 募集に関する質疑

本募集に対し質問がある場合は下記の受付期間に限り受け付けます。質問用紙（様式5）に必要事項を記載の上、以下の電子メール宛に提出してください。なお、質問を送付した場合は、確認漏れを防ぐため送付した旨の電話をお願いします。

担当窓口：曾田

電子メール：sota@funspace.co.jp

電話：0567-97-3918（代表）

受付期間：令和7年2月～から令和7年3月末日まで

※回答は随時行います。

5.出店者の決定

(1) 出店の決定方法

出店者の選定は指定管理者である Fun Space 株式会社が行います。

【選定について】

- ・出店計画書等を審査し決定します。
- ・応募者多数の場合、出店計画書及びヒアリングにより決定します。
- ・希望区画に応じることができない場合、他区画を打診することもあります。
- ・審査の結果、該当者なしとする場合があります。この場合は、追加募集または別の方法で選定する場合があります。

(2) 最終決定通知等

審査の結果は書面で通知します。

なお、選定の内容及び選考理由等に関するお問い合わせにはお答えいたしません。

(3) 使用許可書及び契約

決定通知後、使用許可書の通知および契約を締結します。

(4) スケジュール

<出店募集要項配布～決定通知書までのスケジュール>

内容	期日 / 期間
出店募集要項配布	令和7年2月～
出店募集説明会	令和7年2月予定
応募書類受付	令和7年2月～3月末日
書類審査通過出店者への通知	令和7年2月～4月
ヒアリング	令和7年3月～4月
最終決定通知書の通知	令和7年3月～5月
使用許可通知及び契約	令和7年4月～5月

～契約締結後～

<設計・工事のスケジュール>

内容	期日 / 期間
設計説明（協議含む）	令和7年5月
設計図提出	令和7年8月
設計図承認 ※Fun Space による承認	令和7年9月
保健所許可	令和7年10月
本体工事との協議	令和7年10月
工事開始	令和7年12月
工事完了/完了後の諸官庁検査	令和8年2月
開店準備	令和8年3月

※設計図提出後、修正等をお願いする場合がございます。

（５）出店者厨房設計・工事

- | | |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①出店者設計範囲 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 区画内（厨房内） ・ 注文窓口となるファサード <p>※デザイン可能範囲は設計要領による。</p> |
| ②本体設計範囲 | 防災設備設計等は本体設計とする。 |
| ③許認可について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 保健所 ・ 消防 ・ 建築 |
| ④共用部分の環境計画について | 別途、設計要領による。 |
| ⑤厨房工事 | 別途、工事要領による。 |

(6) 営業開始前提出書類

下記①～④について提出してください。

①保健所許可証の写し

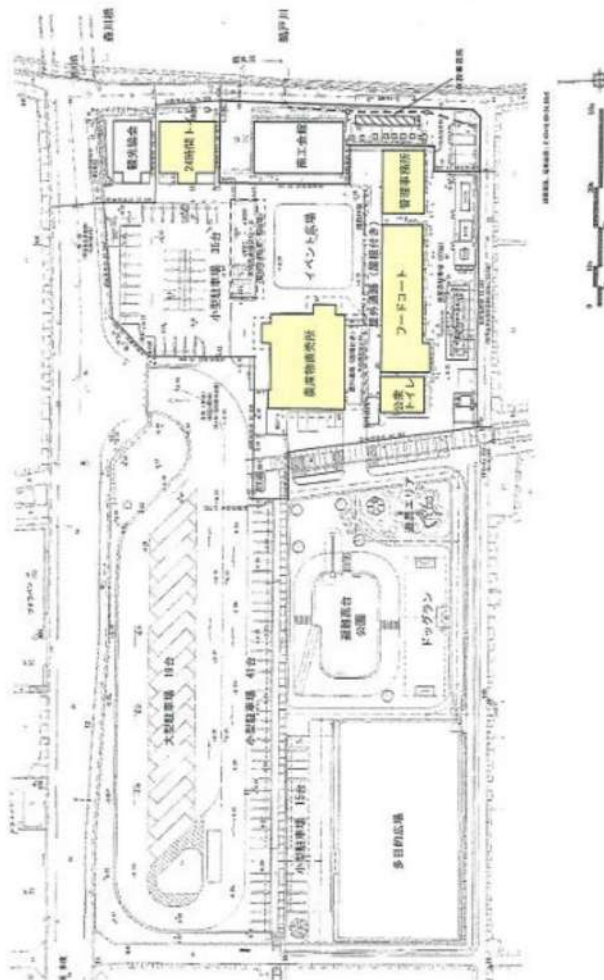
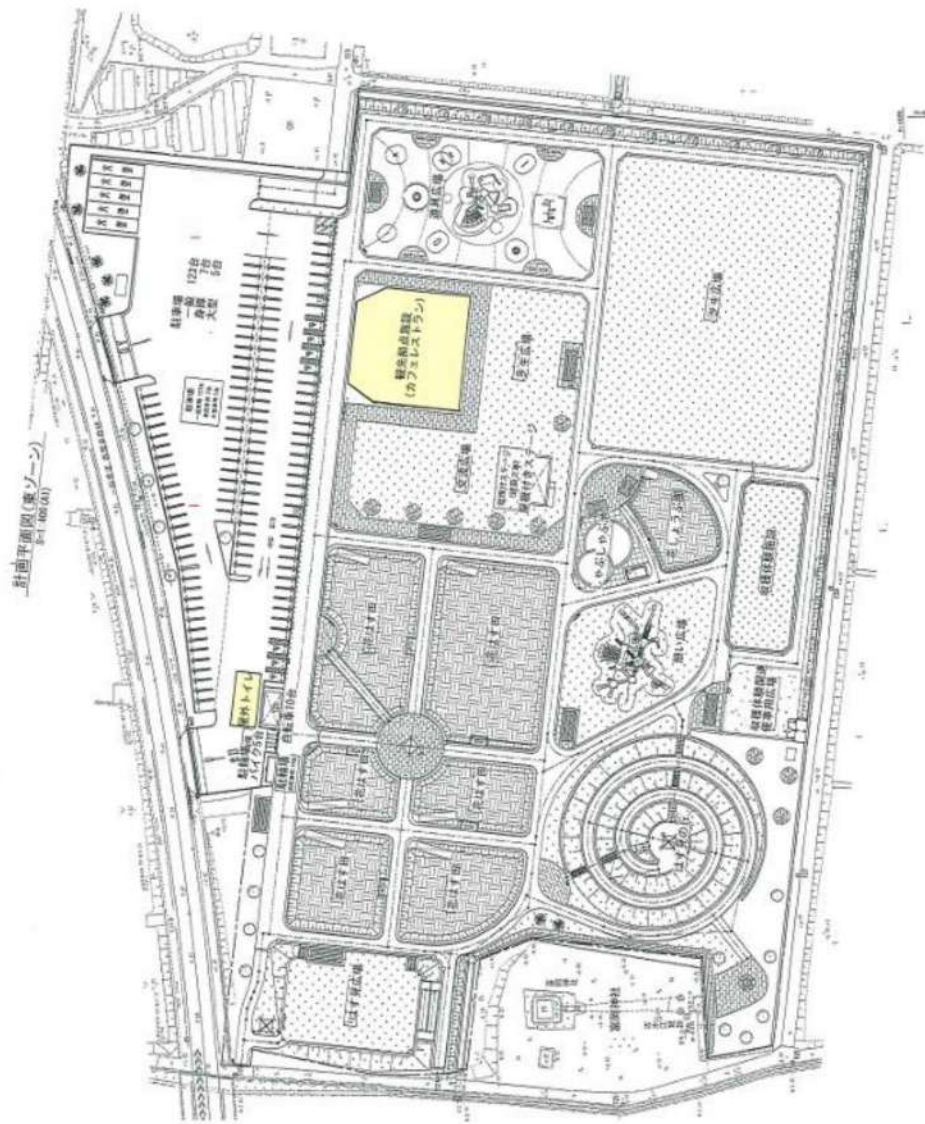
②加入保険証の写し (PL 保険、火災保険は必須。その他自主的に加入する保険。)

③責任者及び従業員リスト

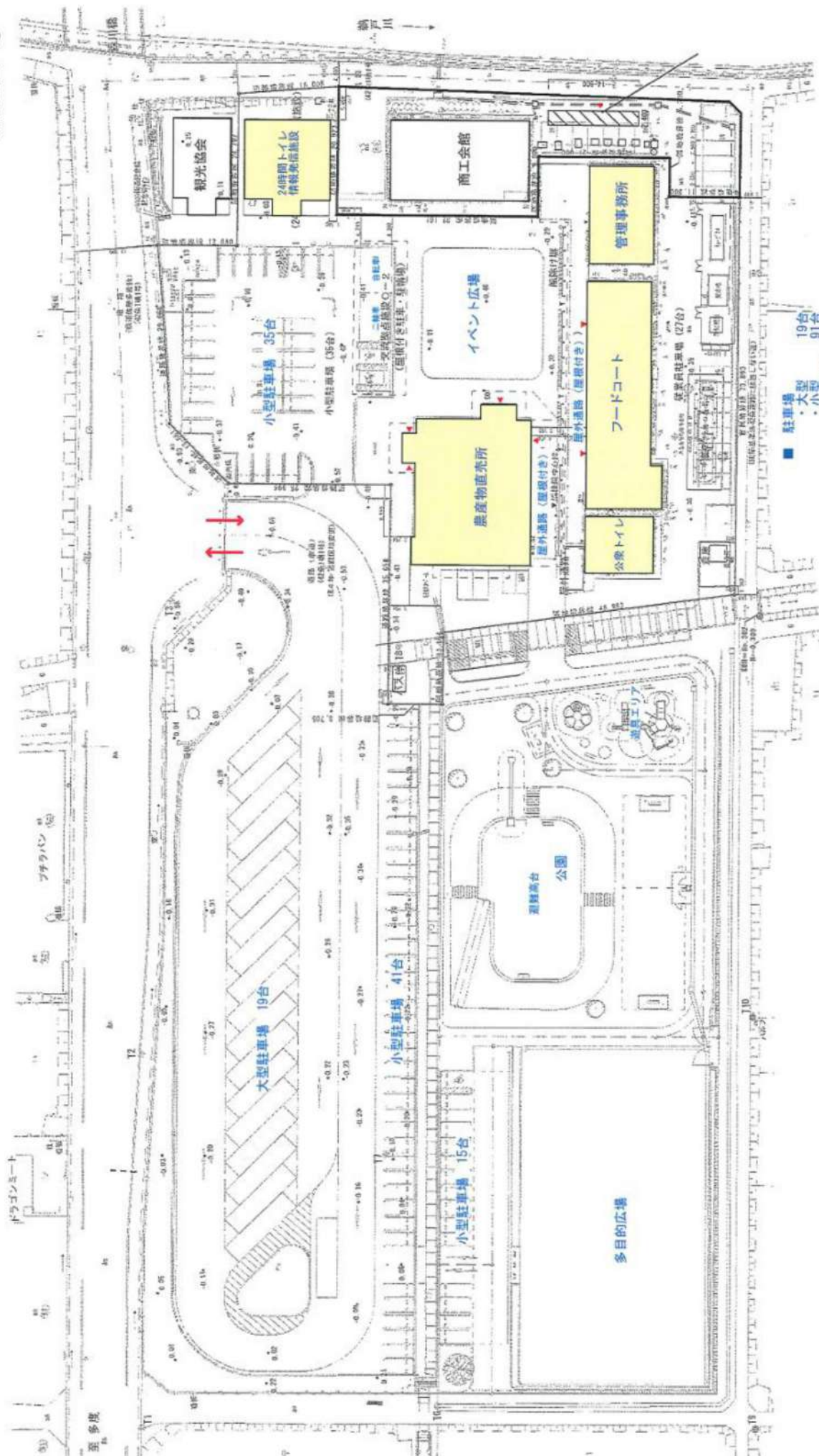
④緊急連絡先

(8) 出店計画書等に基づく審査基準

審査要素	審査のポイント
営業方針	2.募集内容(1)「基本コンセプト・役割」を理解して施設全体の運営方針に協調して運営できるか。
メニューの方針 およびメニュー	フードコートが想定するターゲットに合わせたメニュー、愛西市産の野菜等を生かしたオリジナルティ溢れるメニューを開発できる技術、提案力を有しているか。
運営体制の構築	応募店舗においてマネジメント、調理、衛生管理、接客などに精通した人材が適正に配置されるか。不足の事態に対応できる本社等のバックアップ体制があるか。3.出店条件(1)⑦に掲げた項目に該当せず、その他、各種法令を遵守するコンプライアンス体制が取れているか。
売上計画等の妥当性	売上計画、その他の計画について、実現可能性に妥当性があるか。
地域への波及効果	営業活動や従業員の雇用等で、愛西市の魅力発信や雇用促進等に寄与できるか。
継続運営の取組、実現性	顧客づくり、継続利用、集客等に関する販促計画等について、実現性があるか。
自由提案	他応募者との比較優位性、チャレンジ精神が認められるか。
経営の安全性	財務状況は店舗運営を行うにあたり、健全であるか。



道の駅 ふれあいの里 HASUパーク
全体配置図





■ フードコート 座敷

・4人用×7=28席
・2人用×6=12席
・1人用×7=7席 (カウンター高き950)
・1人用×6=6席 (カウンター高き700)

客席合計 53席

＋
ファミリースペース
・4人用×2テーブル



フードコート平面図 (テナント区画) $S=1/200$

