香々地地区直売所・レストラン店舗運営予定者
募集要項

１　趣旨

国道 213 号の恋叶ロード沿線の真玉海岸、栗島神社、長崎鼻リゾートキャンプ場と並び、香々地地域の新たな産業の拠点施設として、海、里、山の地域の魅力を最大限に発揮できる「香々地地区直売所・レストラン」の店舗運営予定者を募集します。

２　募集事業者数

当施設は、地域の強みである海産物販売をメインに、地域の多くの事業者（個人・法人）が店舗の運営に携われるよう、ブース毎に最適な店舗運営予定事業者を選定いたします。なお、複数のブースに申込されても構いません。

（１）海産物（加工所等含）直売部門及びレストラン・・・1 事業者
（２）農産物（加工所等含）直売部門・・・・・・・・・・・1 事業者
（３）テナント１（フードコート）・・・・・・・・・・・・1 事業者
（４）テナント２（フードコート）・・・・・・・・・・・・1 事業者
（５）テナント３（フードコート）・・・・・・・・・・・・1 事業者

３　募集及び選定のスケジュール

内容	期間等
募集期間	令和８年 11 月 10 日（火）から 令和８年 12 月４日（金）まで
質疑書の提出期限	令和８年 11 月 20 日（金）17 時まで
質疑書への回答	質疑到着後、３営業日以内に質問者へ回答
事前の応募登録	令和８年 11 月 27 日（金）17 時まで
申込書の提出期限	令和８年 12 月４日（金）17 時必着
書類審査	令和８年 12 月中旬
審査結果	令和８年 12 月下旬

※事前の応募登録がない場合は申込できませんのでご注意ください。

４　応募資格及び要件

（１）次の要件を全て満たす者が対象となります。

①地域産業の拠点施設であることから、市内産品を優先的に調達し、十分な商品を販売、提供ができる個人又は法人、団体であること。

②個人、法人問わず豊後高田市に住所を有し、現在、同種業務の経営を行っていること。

③営業日は、原則、年末年始以外は営業すること。営業時間は夏季（４～９月）9：00～18：00、冬季（10～３月）9：30～17：30 を基本とする。ただし、フードコートについては、販売状況により別途協議対応とする。

④令和９年 11 月には運営ができる者。ただし、施設整備工事の進捗状況により、オープン時期が前後する場合があります。

⑤飲食等の提供、加工品製造する場合は、食品衛生法等関係法令を遵守し各店舗運営事業者が営業許可を得ること。

⑥各施設で販売する商品でふるさと納税に出品できるものは、積極的に返礼品として出品すること。

⑦市町村税等を滞納していない者。

⑧原則として、西国東商工会に加入し、地域の活動に積極的に参加、協力すること。

⑨お客さんが気持ちよく施設を利用できるように店舗の他にトイレ、駐車場等の維持管理、清掃を行える者。

（２）上記(１)に該当する者であっても、次に掲げるいずれかの事項に該当する者は対象となりません。

①夜間の営業形態のみを取ろうとする者。

②インターネット等、通信技術手段のみを活用して営業活動を取ろうとする者。

③店舗運営予定者及び法人、団体が暴力団員（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条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員と密接な関係を有する者。

④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 33 年法律第 122 号）に基づく届出を要する事業を営む者。

5　店舗ごとの個別要件

（１）全店舗の共通要件

①当初より設置している厨房機器等を最大限活用し、地域産品を使用したメニュー、商品開発を積極的に取り組み、ヒット商品となるよう販売に努めること。

②定期的な集客イベントを予定しているため、イベントの際は積極的に協力すること。また、自主イベントも積極的に開催すること。

③海産物直売部門及び農産物直売部門の店舗運営事業者から施設の総括責任者（駅長）と副責任者を選任し、施設全体の管理・監督・調整等、施設全体の運営に必要な業務にあたること。また、各テナントの店舗運営事業者についても協力して施設運営等に努めること。

④各店舗で使用する光熱水費等や店舗部分に係る維持管理費（電気保安点検・消防点検等）は実費を負担すること。使用量等については、子メーターで計測するが、子メーター設置ができない場合は面積按分等により算出する。（上下水道料、ガス代、電気代、維持管理費、通信料（農海産直売のみ）など）

⑤施設の共用部分のランニングコストを負担すること。（店舗の面積や事業者数などにより費用を按分することを想定しています）

⑥各店舗のゴミは各自で処分費を負担すること。（敷地内にゴミの集積所は設置します）

⑦当初から設置している厨房設備や備品等が故障した場合、軽微（１件当たり１０万円未満）なものは各店舗運営事業者で負担すること。それ以外の故障等については市と協議により決定する。

⑧共有部分の清掃、管理は輪番制等で行うこと。特にトイレの清掃、授乳室のお湯の管理、情報発信コーナーのパンフレットの欠品等がないよう補充すること。

⑨農海産物の出荷者協議会に加盟すること。

⑩現金、設備、商品等の管理は各店舗運営事業者で責任をもって行うこと。盗難等の被害が発生した場合、各店舗で対応すること。

⑪従業員を雇用する際は、豊後高田市民を優先して採用すること。

⑫その他、施設運営、維持管理等必要な業務が発生した場合は、協力して対応すること。

（２）海産物直売部門（加工所含）及びレストラン

①市内で水揚げされた海産物を必ず、直売ブースで販売すること。

また、濾過循環水槽（観賞展示用、販売用）を設置しているので地域の魚介類を活魚で展示・販売できる時期は、水槽を空にすることなく活用すること（海産物の水揚げがない時期、禁漁時を除く）。

②レストランメニューは地物を使った料理提供ができるメニュー開発を行うこと。地域団体商標に登録されている岬ガザミ（養殖のぶんご岬ガザミの使用も可）を活用した岬ガザミ御膳の提供は必須とする。なお、ガザミ、牡蠣については、市内で行っている養殖物を仕入れること（仕入れ方法については市と大分県漁協香々地支店で調整する）。また、牡蠣出荷が可能とる冬期は一部牡蠣小屋として運営すること。

（３）農産物直売部門（加工所含）

①市内の新鮮な農産物の提供を行い、季節の旬な産品は必ず提供すること。（例：ぶどう、いちご、みかん等）

②本市で栽培を振興している長命草については、長命草特設コーナーを設け販売すること。

③農産物については、栽培履歴書の提出を義務付けるものとする。
また、山菜等採取したものは、採取地を記載して提出させること。様式については、市で用意したもの使用すること。

（４）海産物直売部門及び農産物直売部門の共通要件

①原則、市内の生産者の商品は受け入れを行うこと。
また、総菜、加工品、日用品の販売も可とする。日用品の品目については事前に承諾を得ること。ただし、出荷希望者は出荷者協議会に加盟させること。

※店舗運営事業者決定後、「農海産物の出荷者協議会」を立ち上げ、市内の個人、法人問わず多くの生産者を確保し、より良い施設とするため、店舗運営事業者の代表者はその役員となること。

②充実した農海産物の販売を目指すことから、現在、集荷体制を構築中であるため、市内中心部からの集荷を利用すること。
なお、この集荷事業、施設運営に関わる業務支援として、地域おこし協力隊を予定しているが、地域おこし協力隊の任期終了後も自主運営で集荷業務を実施すること。

③施設内事務室については、直売所運営事業者が２事業者となった場合、共用することとなるので使用について相互で調整し有効利用を図ること。

④当初から設置しているレジシステム（キャッシュレス対応可能）につい

ては、幅広い年代、インバウンド対応ができるようにキャッシュレス決済を導入すること。

⑤防犯対策については、必要に応じて店舗運営事業者で対応すること。

※防犯カメラ等設置用の空配管は整備済み。

⑥産直・レジシステム、Wi-Fi 通信料、キャッシュレス決済手数料等のランニングコストは店舗運営事業者負担すること。

（５）テナント各店舗

①テナント１については、せんべい焼き機により、実演できる対応を行うこと。

②テナント２については、スイーツの提供を行うこと。

③テナント３については、豊後高田産そば粉を使用したそばを提供すること。また、オープン時までに豊後高田そば認定店の認定を受ける見込みがあること。

（６）テナント全店の共通要件

①各テナントとも飲食の提供を行うこと。提供する商品については１つ以上、市内で調達した原材料を使用すること。

②飲食スペースは、共通のブースとなるため、フロアー、テーブル等の清掃を協力して常に清潔な状態にしておくこと。

③支払決済は、各店舗で行うこと。

６　施設全体の概要

（１）所 在 地　豊後高田市香々地 3996 番地他

（２）構造面積　木造平屋建　延床面積 978.43 ㎡　敷地面積 9,079 ㎡

（３）駐車場等　75 台（大型３台、小型 67 台、身障者２台、ＥＶ３台）

※別途、従業員用の駐車場 15 台あり

駐輪場

（４）各店舗面積

1）海産物直売部門（加工所含）及びレストラン・・210.0 ㎡

2）農産物直売部門（加工所含）・・・・・・・・・ 119.0 ㎡

3）テナント１・・・・・・・・・・・・・ ・・・・・61.4 ㎡

4）テナント２・・・・・・・・・・・・・ ・・・・・81.2 ㎡

5）テナント３・・・・・・・・・・・・・ ・・・・・61.4 ㎡

※レストラン、テナント１～３の店舗面積には、客席の 165.94 ㎡を４者

で按分した面積が含まれています。

共有部分：トイレ、通路等　475.37 ㎡

（５）設備・備品等

1）厨房設備

レストラン、加工所（２室）及びテナント１～３については、厨房設備を設置する。（厨房機器図面参照）

2）販売設備

農海産物直売ブースには、販売台、オープンショーケースを設置する。

また、フードコートについては、テーブルセットを設置する。

（設備図面参照）

※営業内容により、厨房販売設備・備品等変更する場合は、協議により了承を得ること。なお、費用については、店舗運営事業者において負担すること。

3）決済設備等

①農海産物直売部門において統一したレジシステム（完全セルフ、セミセルフ対応型）及び農海産物登録システム（バーコードシール発券、売上管理）を設置するので、ランニングコスト（サーバー料、レシート等）については、農産物直売所及び海産物直売所の運営事業者で折半すること。

②レジ要員については、農産物直売所及び海産物直売所の運営事業者から1名以上配置し、レジでの混雑がないよう対応すること。

（詳細は店舗運営事業者決定協議する。また、レジ研修は別途実施する。）

③レストランの発券機のカード決済等の手数料は利用事業者において負担すること。

④フードコートのテナントについては、各店舗運営事業者により決済対応すること。

4）防犯設備

店内外に防犯カメラを設置できる、電源及びケーブル空配管は施工しているので必要に応じ、店舗運営事業者の負担で設置できるものとする。（要承諾）

7　店舗等施設の使用料・賃貸期間

（１）月額使用料（予定額）

1）海産物直売部門（加工所等含）及びレストラン・・105,000 円

2）農産物直売部門（加工所等含）・・・・・・・・・・60,000 円

3）テナント１・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31,000 円

4）テナント２・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・41,000 円

5）テナント３・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31,000 円

※使用料は、現時点における予定額であり、増減する場合があります（別途条例で定める予定)。また、次年度以降も社会経済情勢等により変更する場合があります。

（２）貸付期間　５年間　※更新も可。ただし経営状況等で再審査を行います。

（３）その他

上記の月額使用料以外に、以下の費用の負担があります。

（５店舗ごとの個別要件、（１）全店舗の共通要件、④⑤の再掲）

①各店舗で使用する光熱水費等や店舗部分に係る維持管理費（電気保安点検・消防点検等）は実費を負担すること。使用量等については、子メーターで計測するが、子メーター設置ができない場合は面積按分等により算出する。(上下水道料、ガス代、電気代、維持管理費、通信料（農海産直売のみ）など)

②施設の共用部分のランニングコストを負担すること。(店舗の面積や事業者数などにより費用を按分することを想定しています)

8　その他、特記事項

（１）店舗部分には標準的な設備しか設置していないので店舗運営事業者において、必要な整備し、その費用も負担すること。消耗品関係は全て各店舗で準備すること。設備導入に際し、建築物へ影響（削孔、配管等）がある場合は、必ず市の承諾を得ること。(通常の家電製品等の持ち込みは協議不要)

（２）市、観光協会が行うイベント及び自治会が行う行事等については積極的に協力すること。

（３）災害等有事の際に食糧供給等必要となった場合、率先して協力すること。

（４）各店舗の運営上の瑕疵に起因する事故等、店舗運営事業者の責任において生じた賠償責任については、店舗運営事業者の責任において賠償・補償

を行うこととなるため、必要な保険に加入し、当該保険により対応すること。

9　事前の応募登録について

本募集に申込するには、必ず事前の応募登録が必要です。申込する意向のある、又は申込を検討している事業者等の方は提出期限までに応募登録書を提出してください。事前の応募登録がない場合は、その後の申込書等の受付はできませんのでご注意ください。

（１）提出書類

香々地地区直売所・レストラン店舗運営予定者応募登録書（様式１）

（２）提出期限　　令和８年 11 月 27 日（金）17 時 00 分必着

（提出先）豊後高田市水産・地域産業課

〒872-1207 豊後高田市見目 110 番地

（３）提出方法

１部とし、持参又は郵送で提出してください。なお、持参以外の場合は必ず着信を確認してください。

10　申込について

（１）募集期間　　令和８年 11 月 10 日（火）から令和８年 12 月４日（金）

（２）提出書類

①香々地地区直売所・レストラン店舗運営予定者申込書（様式２）

②会社概要（様式３）

③業務実績書（任意様式）

④過去３年間の決算資料

※個人事業主は、決算資料に代えて確定申告書（表紙および別表四（所得の簡易計算））の写しを提出のこと。

⑤同意書（様式４）

⑥誓約書（様式５）

⑦事業計画書（様式６）

⑧その他事業に関する書類

（３）提出方法

提出部数は９部とし、持参又は郵送で提出してください（必着）。

なお、持参以外の場合は必ず着信を確認してください。

（４）提出期限　令和８年 12 月４日（金）17 時 00 分必着

（提出先）豊後高田市水産・地域産業課

〒872-1207 豊後高田市見目 110 番地

11　質疑について

（１）提出方法　募集要項等に関する質疑については、ＦＡＸ又はメールにより提出してください。

（２）提出期限　令和８年 11 月 20 日（金）17 時 00 分まで

（３）提出先　豊後高田市水産・地域産業課

ＦＡＸ：0978-54-2445

Ｅmail：n00n@city.bungotakada.lg.jp

（４）回答方法　質疑到着後、３営業日以内に質問者へ直接メール又は FAX で回答します。

12　審査方法及び選考基準等

（１）審査方法

①別途設置する審査委員会において、書類審査により審査します。

②審査については、募集するすべての店舗において申し込みがあった場合に行います。審査を実施しない場合は、申込者に個別に連絡します。

（２）審査基準（合計 100 点）

①店舗運営の内容【30 点】

・施設のコンセプトへの適合性（10 点）

・商品、メニュー内容、経営の工夫（10 点）

・営業時間、閑散期の対応（10 点）

②事業の継続性・安定性【30 点】

・同種店舗の運営実績（15 点）

・資金面、採算性や持続性（15 点）

③地域への波及効果【20 点】

・誘客促進の為の提案（10 点）

・地域と連携した振興策（10 点）

④その他【20 点】

・店舗運営への強い意志が感じられる。（10 点）
・ノウハウや資格等、施設運営に資すること。（10 点）

（３）選考方法

①審査員が採点した得点の平均を申込者の得点とし、平均点の高い申込者を選考します。

②審査員の平均点が 60 点に達しない申込者は選考しません。

（４）決定通知

①審査後、最高平均点の運営予定事業者には「決定通知書」を送付します。

②運営予定事業者から漏れた方には、その旨文章でお知らせします。
なお、得点、順位等の公表等は致しませんのでお問い合わせはお控えください。

13　経営状況等の報告

当施設は、農林水産省等交付金を活用した施設であり、費用対効果の検証・報告が必要になることから、月毎の売上、レジ通過者数等を市に報告すること。

【参考資料】

01 施設のコンセプト
02 施設全体の平面図
03 施設内の平面詳細図
04 店舗の区分平面図
05 厨房機器図（海産・農産・レストラン・加工所・倉庫・荷捌所）
06 厨房機器図（テナント 1）
07 厨房機器図（テナント 2）
08 厨房機器図（テナント 3）
09 家具等設置図

※参考資料の配置図等は、現時点での計画ですので、変更になることがあります。