

「JAふくおか嘉穂 複合型ファーマーズ・マーケット」
フードコート店出店者募集について

1. 趣旨

JAふくおか嘉穂では、国道 201 号線飯塚庄内田川バイパスの飯塚市鶴三緒に、地元農産物をはじめ特産品、土産品の販売を販売するファーマーズ・マーケットのほか、飲食物や物販を提供する施設を 2022 年 11 月にオープンいたしました。

この施設は、福岡県のほぼ中央にあり県内各地から 1 時間の好立地にあることから、近隣だけではなく広域からの集客も図り、地域農業の振興と地域の活性化につなげていきます。

こうした、農産物直売施設の目的を踏まえ、JAふくおか嘉穂管内の安全安心・おいしい農産物等を使用した飲食物の提供を行うテナント出店者を募集します。

2. 施設概要

1	名称	JAふくおか嘉穂 複合型ファーマーズ・マーケット
2	所在地	福岡県飯塚市鶴三緒 1151 番 1
3	設置者	福岡嘉穂農業協同組合
4	管理運営	福岡嘉穂農業協同組合
5	敷地面積	41,688.84 m ²
6	建築面積等	別紙計画図による
7	駐車台数	約 400 台（大型バス含む）
8	開業	令和 4 年 11 月
9	その他	・農産物直売施設の年間販売目標：約 12,5 億円（令和 5 年度） ・営業日：年間 350 日（定休日：毎月第 2 水曜日、8 月は第 4 水曜日 1 月 1 日～1 月 3 日） ・営業予定時間：午前 9 時～午後 6 時 30 分（12 月 31 日：午後 5 時）

3. 募集内容

1	出店者	飲食物を提供する事業者
2	出店場所	施設内のフードコート
3	募集店舗数	フードコート 1 店舗（区画）
4	店舗面積	フードコート店 6 坪程度（厨房予定面積）
5	契約形態	管理運営者と定期建物賃貸借契約
6	契約期間	契約日から 4 年間
7	契約予定時期	随時
8	営業時間等	管理運営者と協議
9	提供メニュー	JAふくおか嘉穂管内で生産された農畜産物又はその加工品を使用したものを出来るだけ使用してください
10	その他	・フードコート方式 293.6 m ² ・イートインスペース 150 席程度、テラス席 50 席程度

	<ul style="list-style-type: none"> ・開業にあたり、従業員については飯塚市内農業者の関係者より、全体の30%の雇用に努めること
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------

4. 応募資格

応募者は、以下の条件をすべて満たしている者としてします。

- (1) 農産物直売所の設置目的を理解し、管理運営に協力的であること。
- (2) 管理運営者や他の出店者と強調、協力できること。
- (3) 安定した経営能力を有していること。
- (4) 優良なサービスを提供できる能力を有していること。
- (5) 営業に際して必要な許可、免許等を有するものまたは許可免許等を受け取ることが確実な者であること。
- (6) 公租公課を完納していること。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てをしていない者または申し立てをされていない者であること。
- (8) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てをしていない者または申し立てをされていない者であること。
- (9) 暴力団関係組織、またはその他社会的暴力活動を行う団体の関係組織およびその組織構成員等ではないこと。

5. 経費負担

出店者が負担する経費として、以下のとおり想定しています。

1 賃料	月 12,000 円/坪（税別） $12,000 \times 6,4$ 坪 = 76,800 円（消費税別）
2 共益費	月 3,000 円/坪（税別） $3,000 \times 6,4$ 坪 = 19,200 円（消費税別） <ul style="list-style-type: none"> ・フードコート維持管理、施設警備、施設法定点検、空調点検、施設清掃 共通ゴミ処理、トイレ清掃、従業員休憩室、緑地・植栽管理、駐車場管理等
3 敷金	賃料 $\times 10$ ヶ月分（無利息の預かり金として）768,000 円
4 直接費	経営上必要な諸経費 <ul style="list-style-type: none"> ・水道、電気、ガス料金（個別メーターを設置） ・通信料（出店者により個別契約） ・出店者が設置した什器、備品のメンテナンス費用 ・テナント内の衛生管理費用（清掃、害虫駆除および廃棄物処理）等 ・入退出管理設備 別途警備会社との契約が必要
5 工事負担等	営業のために必要な設備および内装工事、什器・備品、店舗サイン等 <ul style="list-style-type: none"> ・給水および排水、電源コンセント（100V・200V）は設置者側で準備（詳細は「(別紙) 工事区分表」のとおり）、設置者に図面提示のこと。 ・出店者の過失、管理上の不備において生じた障害、破損等の補償および補修費用は出店者の負担とします。他の店舗に損害を与えた場合も同様。

	<ul style="list-style-type: none"> ・退店する場合、施工・什器搬入・設置したものはすべて撤去し、原状回復し引き渡すこととします。
6 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1. 賃料および 2. 共益費 は消費税別の金額です。 ・ 共同で行うイベントの費用、販売促進費、広告宣伝費等については、管理運営者と別途協議。 ・ 従業員駐車場の使用料は別途 3,000 円/台(消費税別)

6. 運営条件

運営にあたっては、以下の点に留意してください。

- (1) 契約者の直営とします。転貸は認められません。
- (2) J Aふくおか嘉穂管内で生産された農畜産物および農産物直売所で販売されている地場産品を積極的に使用してください。
- (3) J Aふくおか嘉穂産農畜産物の積極的な宣伝に努めてください。
- (4) 営業上必要な許認可の申請、取得は自ら行ってください。

7. 審査

- (1) 出店者の選定は、福岡嘉穂農業協同組合が行います。
- (2) 審査は、書類選考とします。

8. 応募方法

応募者は、以下に定める応募書類を持参または郵送により期間内に提出してください。

1 応募書類	<ul style="list-style-type: none"> (1) 出店申込書 (様式第 1 号) (2) 出店計画書 (様式第 2 号) (3) 会社 (店) 概要書 (様式第 3 号)
2 応募受付期間	令和 5 年 8 月 1 日から随時
3 応募受付場所 および問合せ先	福岡嘉穂農業協同組合 ファーマーズマーケット内 カホテラス 〒820-0014 福岡県飯塚市鶴三緒 1151 番 1 TEL : (0948) 52-6338 E-mail : hanbai-t@ja-f-kaho.jp

9. その他

- (1) 選定された方には、後日出店に係る契約書を提出いただき、出店申込書および出店計画書記載の内容をもとに出店に向けた協議を予定しています。
 なお、協議の過程で、計画の変更等をお願いする場合があります。
- (2) 選定後の辞退にあたっては、事業の進捗状況により、設計・施行等の費用およびその後の設計・施行の変更等により発生する費用について負担していただく場合があります。
- (3) 賃貸借契約後に出店者の過失、管理上の不備によって生じた障害・破損・毀損などの補償および補修費用は出店者の負担となります。

(4) 本書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。

(別紙) 工事区分表

① 負担区分

工事区分	責任範囲			内容
	設計	施工	費用	
A工事	設置者	設置者	設置者	建物本体工事、共用部分工事
B工事	設置者	出店者	出店者	出店者によるA工事変更および工事区分による設備工事
C工事	出店者	出店者	出店者	全て

② 工事区分

区分		A工事	B工事	C工事	
建築 工事	床	外部・共用部分	○		
		テナント部分	○モルタル仕上(塗床)	○(特殊仕上)	
	壁	壁面、柱型	○	○(特殊仕上)	
		店舗間仕切			
	天井	○	特殊なもの		
サイン			○全て(設置者と協議)		
電 気 工 事	照明設備	○基本照明	○特殊		
	コンセント設備	○分電盤(小メーター)迄			
	動力設備	○分電盤(小メーター)迄			
	電話設備	○端子盤迄		端子盤からの配線	
	セキュリティ設備			テナント独自の入退室管理 警備会社との契約が必要 (本体警備に合わせること)	
機 械 工 事	給水設備	○量水器前迄		量水器(市貸与品)以降	
	排水設備	○建物から1m迄		建物より1mの位置以内	
	ガス設備	○ガスメーター迄		メーター以降	
	換気設備	○天井扇	フード、ファン	A, B工事以外	
	給湯設備			○全て	
	厨房機器設備			○全て	
	冷暖房設備	○全て			
防災設備工事	○全て		○消火器設置		

(様式第1号)