

【新潟市アグリパーク】

レストラン出店者

# 募集要項

令和8年9月24日

新潟市アグリパーク指定管理者

アグリパーク運営グループ

事務局

愛宕商事株式会社 担当：渡部

電 話：025-228-4888 F A X：025-228-4885

e-mail：watabe.k@atago-corp.com

## アグリパークに係るレストランの出店者募集要項

### 第1 募集内容

#### 1 公募の趣旨

新潟市アグリパーク（南区東笠巻新田）に設置されているレストランについて、出店者を募集します。

応募のあった者の中から以下に示す新潟市アグリパークの設置目的を達成するために、レストランに求められる役割を最も担うことができる者に利用を許可するものです。

#### 2 新潟市アグリパークの設置目的

本市が誇る食と花の農作物の魅力を市内外に発信し、多くの人にその魅力に触れる機会を提供することで本市農作物の販路を拡大すること、及び市民が農業に触れ、親しむ場や農業を学ぶ場の提供する教育ファームや食品加工及び就農等に係る様々な支援を実施することで、農村と都市との交流を活発にし、賑わいと交流人口を拡大するとともに、農林水産業の振興に寄与することを目的とする施設です。

#### 3 レストランに求める役割

アグリパークレストランは上記の目的に沿って、市内の安心・安全で新鮮な地元食材を使った料理を提供することで、その品質の良さ、おいしさなどの魅力を発信し、新潟市内農作物ブランドの構築や販路拡大を図り、生産農家等の所得向上につなげ新潟市内農業を活性化する役割を担うものです。

また、レストランは新潟市が推進するアグリ・スタディ・プログラム（以下 A.S.P という）の宿泊を伴うプログラムが実施される場合は、宿泊者への食事を提供することを必須とします。

尚、上記 A.S.P 以外の宿泊者への食事提供にも極力努めるものとします。

### 第2 出店者を募集するレストランの概要

#### 1 レストランの概要

- ・所在地：新潟市南区東笠巻新田 3044
- ・構造：木造平屋建て
- ・延床面積：248.43 m<sup>2</sup>
- ・店舗レイアウト：資料 6
- ・店舗備品：現地説明会にてご確認ください。また、購入、譲渡等については、現出店者及び指定管理者と協議可能です。
- ・客席：80 席
- ・利用者数及び売上実績：資料 7
- ・利用開始日：令和 9 年 4 月 1 日（現出店者及び新潟市アグリパークとの協議により令和 9 年 1 月からの利用も可能とします。）

## 2 レストラン営業に係る諸条件

### (1) 営業日、営業時間

出店者が定めるものとします。ただし、新潟市アグリパークの利用者の便益を考慮するため、あらかじめ新潟市又は指定管理者と協議を行い定めるものとします。

※ 新潟市アグリパークは原則年中無休です。

※ 隣接する直売所【にいがた村】は原則水曜日定休です。

### (2) 販売品目、メニュー、価格設定等

- ・レストランのメニューについては、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。（アルコールの販売、提供も可）

ただし、前記第1の3「レストランに求める役割」に沿った内容になるよう努めるものとします。

- ・前記第1の3「レストランに求める役割」に沿った内容であれば、イートインの設置や弁当等の販売、営業も可能です。

その際は、必要な免許や許可、設備類は出店者が手配するものとします。

- ・レストランで販売・提供する商品及びサービスの価格は出店者が自由に設定できます。
- ・ただし、A.S.Pでの食事メニュー及び価格については、新潟市教育委員会、指定管理者と協議のうえ、新潟市教育委員会、もしくは指定管理者の指示に従うものとします。

### (3) 店舗の名称

レストランの店舗名は出店者が自由に決めることができますが、あらかじめ新潟市及び指定管理者と協議を行い、新潟市アグリパークのイメージに合うような名称になることを希望します。

※ 以上の各号について、出店者が自由に定める事項については、本応募時に提出する営業計画書の内容に基づくことを基本とします。

## 第3 レストランの利用許可条件等

### 1 レストランの利用許可の根拠

今回のレストランの利用については、新潟市が新潟市アグリパーク条例（平成24年50号）第5条に規定する営業のための利用の許可に基づきレストランの利用を許可します。

### 2 店舗の利用許可者

今回の募集に係る利用許可（変更、取り止め等含む）は、下記の指定管理者が行います。

- ・団体名                   アグリパーク運営グループ
- ・代表団体               グリーン産業株式会社（新潟市中央区神道寺2丁目2番10号）
- ・構成団体               愛宕商事株式会社（新潟市中央区東堀通一番町494番地3）  
株式会社新潟ビルサービス（新潟市中央区上大川前通9番町1268番地2）

### 3 利用許可期間

- ・今回の利用許可期間は令和 9 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 1 年間とします。
- ・令和 9 年 4 月 1 日より前に開業の準備、営業などを行う場合は、現出店者及び新潟市アグリパークとの協議、了解により令和 9 年 1 月 1 日以降可能です。その場合の利用許可期間は利用開始日から令和 10 年 3 月 31 日までとします。
- ・令和 10 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日までは出店者の申し出により、1 年単位で利用期間を延長することができます。(最長で令和 9 年 1 月 1 日から 6 年 3 ヶ月間継続して利用することができます。)
- ・出店者が利用期間の延長をする場合は、利用期間満了日の 3 カ月前までに指定管理者に対し届け出るものとします。
- ・出店者が自己都合により利用許可期間内に利用を取り止めようとする場合は、利用を取り止めたい日の 6 カ月前までに指定管理者に書面にて届け出るものとします。なお、出店者が行う原状回復（後記 4 の (13)）作業に係る期間を利用期間に含めるものとします。

### 4 店舗利用にかかる出店者の負担及び役割

#### (1) 店舗の利用にかかる利用料金（家賃相当分）について

- ・様式 6 営業計画書記載の売上（消費税等込み）に対して、3.5%以上、30%以下にて提案してください。
- ・実際の利用料金の額は、出店者の売上（消費税等込み）に対して、提案された料率を掛けて算出します。（小数点以下は切り捨て）
- ・当該利用料金は、指定管理者に支払います。

#### (2) 営業のために使用する光熱水費

- ・電気料金は新潟市アグリパーク全体として契約しているため、指定管理者からの請求となります。

#### (3) 営業のための通信費

#### (4) 店舗内の衛生管理（清掃、グリストラップ、害虫駆除、廃棄物処理等）

#### (5) 店舗内の安全管理（防犯対策、利用者の安全確保対策、事故発生時の対応等）

#### (6) 営業のために必要とする設備工事及び内装工事

- ・あらかじめ利用許可者の許可を得るものとします。

#### (7) 営業のために必要とする備品及び消耗品

#### (8) 営業のために直接使用する設備のメンテナンス

- ・扉や窓のガラス、照明（電球）、出店者が設置した設備・備品等の設備については、出店者が保守点検やメンテナンスを行うものとします。

#### (9) 広告宣伝

- ・指定管理者が行う店舗情報を含めた新潟市アグリパークの情報発信、各種メディアを通じた広報に協力するものとします。
- ・その他出店者独自の広報も可能ですが、実施の際は利用許可者に報告するものとします。

#### (10) 売上額の報告

- ・日々の売上額は、指定管理者に報告しなければなりません。
  - ・報告の方法等については、出店者と指定管理者が協議をして定めるものとします。
- (11) 施設全体にかかる利用者への適切な対応
- ・日ごろから新潟市及び指定管理者との情報共有や連携を密にし、店舗利用者以外の方に対しても適切な対応を行うものとします。
- (12) 駐車場の利用
- ・レストラン利用者の駐車場は、新潟市アグリパークの駐車場と共同利用となります。(無料)
  - ・レストランの従業員の車両は有料にて駐車可能です。
  - ・駐車場使用料は、指定管理者が新潟市に支払う駐車場使用料を総使用台数で按分し、レストランの従業員が使用する台数を指定管理者に支払うものとします。
  - ・レストランの従業員の駐車場利用については、指定管理者の指示に従うものとします。
  - ・新潟市アグリパークの駐車場の管理は指定管理者が行います。
- (13) 期間終了による原状回復
- ・店舗の利用が終了となる場合は、出店者の費用において指定管理者が指定する期日までに当該店舗を原状回復することとします。
  - ・出店者が原状回復の義務を履行しないときは、指定管理者が出店者に代わり、出店者の費用負担において行うことができることとします。
  - ・新潟市及び指定管理者並びに次期出店者と協議のうえ、原状回復を課さない場合があります。
- ※前記の設備のメンテナンスや衛生管理等の各種作業については、指定管理者に委託することができる場合があります。

## 5 店舗利用の制限

- ・出店者は店舗をその目的（レストラン）以外の用途に供してはなりません。ただし、第1の3「レストランに求める役割」に沿った内容であれば、イートインの設置や弁当等の販売、営業も可能です。その際は、必要な免許や許可、設備類は出店者が手配するものとします。
- ・店舗の営業にあたっては前記第1の3の「レストランに求める役割」に沿うように営業するように努めるものとします。
- ・出店者は、店舗を善良な管理者の注意をもって、維持管理しなければなりません。
- ・出店者は、利用許可に基づく権利の全部又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することはできません。
- ・出店者は、店舗の営業にあたり関係法令を遵守しなければなりません。また、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。
- ・安全管理や衛生管理等について、利用許可者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。

## 6 損害賠償

以下の事項に該当する場合は、出店者はその損害を賠償しなければなりません。

- ・出店者の責めに帰する事由により、店舗の全部又は一部を焼失し、又は損傷したとき

- ・関係法令の遵守（本要項に定める事項含む）、関係機関からの指示・指導、当該利用許可の条件を履行しないために損害を与えたとき
- ・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とき

## 7 利用許可の取消、変更等

出店者が以下の事項に該当する場合は、利用許可の取り消しや許可条件の変更、又は原状回復義務が課せられる場合があります。その場合に出店者に損失が生じても新潟市及び利用許可者はその損失を保証しません。

- ・利用許可の根拠となる条例及び規則（本要項含む）の規定に違反した場合
- ・当該利用許可に付した条件に違反した場合
- ・偽りその他不正な手段により利用許可を受けた場合
- ・著しく社会的信用を損なう行為等により、出店者としてふさわしくないと判断した場合
- ・店舗の売上額について虚偽の報告をした場合
- ・後記第4の1の応募者の資格を喪失した場合

## 第4 利用許可を受けるための手続き

### 1 応募者の資格

新潟市アグリパークの設置の目的をよく理解し、当該レストランに求められる役割を担う意欲のある者で次の事項に該当しない者としします。応募は個人、法人、団体（任意団体含む。）のいずれでも可能です。

#### 【応募することができない者】

- ・暴力団、暴力団員及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- ・公共の安全と福祉を侵すおそれのある団体又はそれらの団体に属している者
- ・個人の場合は、成年被後見人、被保佐人又は破産者
- ・法人の場合は、破産手続き開始の決定を受けた法人又は清算法人
- ・現出店者に関しては、利用料金、共益費、その他支払いについて、指定管理者と取り決めた支払い期日を超えた未納もしくは滞納がないこと
- ・市税、県税、国税の未納がないこと（下記2 応募方法（4）申請書類の提出ア提出書類（キ）添付書類④納税証明書において未納がある場合は、失格とします。）

## 2 応募方法

### (1) 手続きのスケジュール

| 項目            | 日程                    |
|---------------|-----------------------|
| 募集の開始（本要項の公開） | 令和8年9月24日             |
| 現地見学申し込み期間    | 令和8年9月24日から令和8年11月5日  |
| 現地見学可能期間      | 令和8年9月28日から令和8年11月10日 |
| 質問書、申請書類の受付開始 | 令和8年10月1日             |
| 質問書の受付締め切り    | 令和8年11月10日午後5時まで      |

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| 質問の回答期限（回答は随時行います）        | 令和 8 年 11 月 15 日                       |
| 申請書類の提出締め切り（募集の締め切り）      | 令和 8 年 11 月 20 日午後 5 時まで               |
| 評価の期間<br>（必要に応じてヒアリングを実施） | 令和 8 年 11 月 21 日から<br>令和 8 年 11 月 26 日 |
| 評価結果の公表及び通知               | 令和 8 年 11 月 27 日                       |

## (2) 現地見学

### ア 見学可能期間

前記（1）のスケジュールのとおり

＊ただし、月曜日から金曜日までとします。

＊祝日の場合、見学はできません。

＊水曜日は定休日となります。

＊下記ウあてにお申し込みいただき、日時を調整させていただきます。

### イ 見学可能時間

午後 3 時から午後 5 時の間

### ウ 申込方法

様式 1 を記入し、E-mail もしくはファックスにて下記までお申し込みください。

愛宕商事株式会社 指定管理事業部 渡部（わたべ）

（〒951-8065 新潟市中央区東堀通一番町 494 番地 3）

E-mail : watabe.k@atago-corp.com

ファックス : 025-228-4885

### エ 申し込み期間

前記（1）のスケジュール通り

## (3) 募集に係る質問

### ア 質問書の提出

（ア）提出方法 様式 2「質問書」をメール又はファックスにより送信

（イ）提出先 E-mail もしくはファックスにて下記まで提出

愛宕商事株式会社 指定管理事業部 渡部（わたべ）

（〒951-8065 新潟市中央区東堀通一番町 494 番地 3）

E-mail : watabe.k@atago-corp.com

ファックス : 025-228-4885

（ウ）締切日 前記（1）のスケジュールのとおり

### イ 質問の回答

（ア）回答方法 アグリパークホームページ (<http://www.niigata-aguri.com/>) のお知らせにて  
順次回答します。

（イ）回答期限 前記（1）のスケジュールのとおり

(4) 応募がなかった場合の対応

2- (1) 応募スケジュール記載に記載の申請書類の提出締め切り（募集の締め切り）までに応募者がなかった場合は、募集を継続します。募集を継続した場合は先着順で応募を受け付け、速やかに審査、選定手続きをおこないます。

(5) 申請書類の提出

ア 提出書類

(ア) 様式 3 新潟市アグリパークに係るレストラン出店者応募申請書

(イ) 様式 4 の 1 共同事業体協定書兼委任状（団体での申請の場合）

(ウ) 様式 4 の 2 共同事業体連絡先一覧（団体での申請の場合）

(エ) 様式 5 誓約書兼同意書

※共同事業体にて申請する場合は、構成団体全ての宣誓書が必要です。

(オ) 様式 6 の 1 新潟市アグリパークに係るレストラン出店応募者営業計画書

(カ) 様式 6 の 2 収支計算書

(キ) 添付書類

① 法人にあっては、履歴事項全部証明書。個人の場合は住民票

② 現在の定款、規約、その他これらに準じるもの

③ 直近 3 年分の経営実績が分かる書類（法人にあっては、貸借対照表、損益計算書等。個人にあっては、確定申告書の写し等）

※営業期間が 3 年に満たない場合は、営業開始から直近の決算期までの上記書類

④ 納税証明書（国税はその 3 の 3、県税、市税にあたっては、未納のないことの証明）

⑤ 法人、団体等の概要が分かるもの（パンフレットなど）

⑥ 営業に必要となる許認可、又は資格を証明するものの写し

※提出できる資料のみ提出してください。

※履歴事項全部証明書、住民票、納税証明書は、提出日の 3 カ月以内に発行されたものに  
限ります。

※この他、必要に応じて別途資料の提出を求める場合があります。

イ 留意事項

提出書類は次の要件のいずれも満たすものとします。

- ・日本語及び日本通貨を使用して記載すること
- ・指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合していること
- ・記載すべき事項がすべて記載されていること
- ・虚偽の内容が記載されていないこと

ウ 提出部数 原本 1 部、コピー 1 部

尚、前記（オ）及び（カ）のみコピーを 8 部として提出。

エ 提出方法 郵送又は持参

オ 提出先 前記（2）のウと同じ

カ 提出期間 前記（1）のスケジュールのとおり

(持参の場合の受付時間は、土日祝日を除く午前 9:00～午後 5:00 まで)

### 3 評価項目及び評価基準

#### (1) 出店内定者の決定方法

本要項に基づく応募をした者については、新潟市アグリパークの設置目的を達成するため、レストランに求められる役割を担うことができる者かどうかについて別紙「新潟市アグリパークに係るレストラン出店応募者評価項目及び評価基準」により前記第 3 の 2 の指定管理者が評価を行い、レストランの出店者として最もふさわしい者を出店内定者として選定します。

#### (2) 評価及び決定の方法

##### ア 応募者の資格及び提出書類の審査（書類審査）

応募者の資格及び提出書類について、本要項の規定に適合しているかを審査します。

##### イ 「評価項目及び評価基準」による評価

提出された書類について別紙「新潟市アグリパークレストラン出店応募者評価項目及び評価基準」に基づき評価を行います。

##### ウ 追加での資料提出及びヒアリングの実施

必要に応じて応募者に対し個別に追加の資料等の提出を求めると及びヒアリングを求めることがあります。その際は、事前に連絡します。なお、応募者からのプレゼンテーションは行いません。

##### エ 出店内定者の決定

上記アからウの結果を基に、指定管理者がレストランの出店内定者を決定します。

##### オ 結果の通知

前記 2 の (1) のスケジュールに記載の時期を予定しています。決定結果は応募者全員に文書で通知します。また、併せて新潟市ホームページ上で結果を公表します。

## 第 5 その他

### 1 出店内定者決定後の手続き

出店内定者決定後、指定管理者と出店内定者との間で、前記第 3 の 1 の当該店舗の利用許可を受けるために必要な手続きを行います。手続きの方法等は、出店内定者あてに別途通知します。

### 2 注意事項

- (1) 応募者は、申請書の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- (2) 応募に関して必要となる一切の費用は、応募者の負担とします。
- (3) 提出された書類の内容を変更することはできません。(軽微なものを除く。)
- (4) 応募者は、指定管理者、新潟市職員並びに本件関係者に対して、本件応募についての接触を禁じます。
- (5) 1 応募者につき応募は 1 件とします。
- (6) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (7) 提出書類は、情報公開請求対象文書となります。

- (8) 指定管理者が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。
- (9) 応募者の提出する書類の著作権は、応募者に帰属します。指定管理者は応募者の提出書類の全部又は一部を無償使用できるものとします。
- (10) 応募書類の内容については、必要に応じ関係機関へ照会する場合があります。
- (11) 評価会議での評価結果の公表に際して、応募者名及び評価結果を公表します。
- (12) 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式 7）を提出してください。

#### 添付資料

- 1 別紙 新潟市アグリパークレストラン出店応募者評価項目及び評価基準
- 2 様式
  - 様式 1 新潟市アグリパークレストラン出店者募集説明会参加申込書
  - 様式 2 質問書
  - 様式 3 新潟市アグリパークに係るレストラン出店者応募申請書
  - 様式 4 の 1 共同事業体協定書兼委任状
  - 様式 4 の 2 共同事業体連絡先一覧
  - 様式 5 の 1 誓約書兼同意書
  - 様式 5 の 2 申請者の役員等の一覧表
  - 様式 6 の 1 新潟市アグリパークに係るレストラン出店応募者営業計画書
  - 様式 6 の 2 収支計画書（営業計画書の一部）
  - 様式 7 辞退届
- 3 資料
  - 資料 1 新潟市アグリパーク条例
  - 資料 2 新潟市アグリパーク施設配置図
  - 資料 3 レストラン店舗レイアウト
  - 資料 4 レストラン令和 7 年度実績及び令和 9 年度共益費見積