

# ＝JR笠置駅「テナント出店事業者」募集要項＝

令和6年8月

## 1. 笠置駅テナント出店事業者・募集概要

### (1) テナント所在地

JR笠置駅(京都府相楽郡笠置町笠置佃 44)の駅舎のテナント使用部分(別紙チラシ表面参照)

※ただし、店舗入口横の「観光情報及び特産品紹介コーナー」を除く(まちづくり会社管理)

### (2) 利用店舗概要

木造平屋建て約 156 m<sup>2</sup>のうち、テナント募集専用面積は約 56 m<sup>2</sup>。

### (3) 事業手法

- ① 建物の管理運営は、所有者である町の指定管理者(笠置まちづくり株式会社)により定めます。
- ② 建物の維持管理は町が行いますが、店舗としての特殊設備工事、家具、什器・備品類は出店者の負担となります。
- ③ 出店事業者は指定管理者(笠置まちづくり株式会社)のテナントとして入居の上、営業します。

### (4) テナント運営の基本方針

- ① 基本的にはカジュアルな軽飲食及び物販の業種で、笠置の魅力をメニューやサービスを通じて情報発信できる店舗の出店を希望。例えば、カフェレストランやベーカリーショップ、麺類(ラーメンやうどん・そば)の店、スイーツ・ケーキ・和菓子等の物販コーナーを併設するイメージです。
- ② 年間を通じて、駅利用者及び近隣の住民が利用し、憩える場所となるよう配慮すること。また、町外の家族・グループの飲食やショッピングに対応できるよう配慮すること。
- ③ 可能な限り地域住民のニーズの対応に配慮することや、地元食材を活用したメニューの開発・販売を実施すること。

### (5) まちづくりへの寄与

- ① 町や指定管理者、町内サークル等が行う活性化・まちづくりの行事やイベントが開催される場合は、出店者は理解・協力をすることとします。
- ② 出店者は、店内はもちろんのこと、店舗周辺での清掃活動など、また、来訪者への接客を含めお客様の満足度を高めるようおもてなしすることとします。
- ③ 出店者は笠置町商工会に入会していただきます。

### (6) 募集スケジュール

令和6年10月以降に出店者を確定の上、令和6年11月1日をオープン予定とします。

- |               |                |
|---------------|----------------|
| ① 募集期間        | 令和6年8月下旬～9月30日 |
| ② 応募者審査期間     | 令和6年10月上旬      |
| ③ 入居テナント決定・通知 | 令和6年10月中旬      |
| ④ 入居テナント出店準備  | 令和6年10月中旬～末日   |
| ⑤ 正式オープン      | 令和6年11月1日      |

### (7) その他

出店契約や営業に関する事項は別途定めます。

## 2. 契約に関する事項

1	契約形態	出店契約書(借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約)
2	契約期間	3年間 ※期間満了後の継続について別途協議させていただきます。 ※契約期間中において、上記契約書条件、または本事業の趣旨に逸された場合は、退店をお願いすることがあります。
3	保証金	月額賃料の6ヵ月(予定) ※期間満了までに退店された場合の返還率 出店期間が3年未満 保証金は返還しません 出店期間が3年以上 保証金100%返還 ※ただし、退店時における原状回復の為、修繕費等を差し引く事があります。
4	募集面積・月額賃料	専用区画 約56㎡(約17坪) 月額賃料 3万円 ※消費税を別途申し受けます。 ※2年毎に物価上昇に伴う経済状況及び社会情勢により改定します。 ※なお、内外装仕様、業種等によっては見直す場合があります。
5	共益費	共益費として、共用部分・共用施設・設備に関する諸経費、共同の利用に係る諸料金を出店者にご負担いただくことがあります。 内容については協議の上、決定させていただきます。
6	オープン販促費	5万円(予定)※令和6年度予算で対応予定 ※正式オープン時に指定管理者との共同販促として実施し、内容等は協議の上、決定します。
7	個別経費	① 建物の内部空間の維持・管理(出店者により設置された部分) ② 水道・電気・ガスなどの光熱水費 ③ ゴミ処理費用 ④ その他火災保険、電話・インターネット回線、セキュリティ等の店舗の状況により発生する費用
8	その他	財務状況を審査させていただき、場合により連帯保証人をたてていただく場合があります。

※家賃や保証金については、出店者様とご相談、協議の上、決定します。

### 3. 営業に関する事項

1	業種・業態	できる限り、飲食店及び物販店(食料品含む)の両方の機能を備えるものとしします。駅舎のシンボル性を生かし、個性や魅力にあふれた今までの笠置周辺にはない集客力のある店づくりをお願いします。
2	営業時間・休業日	原則として、10時から18時は営業することとします。※要相談 休業日については、指定管理者との協議とさせていただきます。
3	売上金の取扱	出店者にて管理していただきます。
4	報告	出店者の経営状況を把握するため、来店者数や売上状況等を定期的に報告していただきます。
5	営業経験等	応募される方は、申込業種またはその関連業種に関して、原則として営業または勤務、研修の経験を有していることが必要です。
6	許認可等の取得	営業に際し許認可等を必要とする業種については、出店者の責任において取得してください。また、営業開始日以前にその写しを指定管理者に提出してください。
7	関係法規等の遵守	出店者は、関係諸法規及び行政官庁の指導を遵守してください。
8	転貸・担保設定等の禁止	貸借物件を転貸し、また賃借権・営業権等を第三者に譲渡すること、あるいは保証金等を担保に供することはできません。
9	営業不振、秩序びん乱による退店	開業後業績が著しく不振の場合、または共同事業体としての秩序を乱す行為があった場合には、退店していただくことがあります。
10	営業場所の変更等	法令の改正、行政官庁の指導または売場構成の変更、営業不振等により、営業区画の移転・縮小または明け渡しをしていただくことがあります。
11	違約金	契約後等出店までに、出店者の都合により解約する場合、所定の違約金をいただきます。
12	営業種目及び販売品目の承認	営業種目及び販売品目は指定管理者との契約によって決定させていただきます。種目及び品目の追加・変更においても指定管理者の承認が必要です。
13	出店者の選考及び配置の決定	出店者の選考及び店舗の配置、規模、形態等については、ご提出いただく企画書を踏まえ、総合的に検討して決定します。
14	損害保険の加入	出店に際して各種の損害保険に加入していただきます。

※その他、管理運営に関する詳細は、別に定める営業規則等に基づきます。

## 4. お申込み方法

### (1) 提出書類

持参または郵送で、下記の『企画書』及び『必要書類』を各1通、郵送または直接持参にてご提出ください。また、場合により追加書類の提出を求める事があります。なお、提出書類は返却しません。

#### ◆企画書

以下の項目を含む企画書(任意様式)を、原則としてA4縦使い・横書きで作成してください。

	項目	法人・個人とも共通
1	コンセプト	業種・業態、こだわり、特色、まちづくりへの寄与等
2	ターゲット	主な客層の設定とそれに対応する店づくりの方針
3	商品・メニュー	主要な商品・メニュー・サービスの内容、特色、価格帯
4	事業収支計画	短期(初動期)、中期(安定期)を想定すること

#### ◆必要書類

	項目	法人の場合	個人の場合
1	経歴書等	① 会社経歴書 ② 代表者略歴書 ③ 役員名簿	① 本人の経歴書
2	税に係る滞納がないことの証明	④ 法人事務所が所在する市町村の直近3か年の納税証明書	② 居住する市町村の直近3か年の納税証明書
3	業務実績関係書類(業務実績ある場合)	⑤ 直近3か年の決算報告書	※事業所得のある方のみ ③ 直近3か年の申告書の写し ④ 決算書の写し (貸借対照表含む)

※開業に際して許可や免許を必要とする業種については、その写しを提出してください。

### (2) 募集締切

令和6年9月30日(月)17時まで。また、ご要望に応じて、現地案内なども対応致します。

### (3) 選考方法

出店の可否については町及び指定管理者である「笠置まちづくり(株)」が依頼する選考メンバーの意見を踏まえ、決定します。また、必要に応じヒアリングを実施する場合があります。

### (4) お申込み先・お問合せ窓口

【お申込み先】 〒619-1303 京都府相楽郡笠置町笠置市場 38-2

笠置まちづくり株式会社・チャレンジショップ内 「JR笠置駅テナント事業」係

【お問合せ窓口】 笠置まちづくり株式会社 ※日・月・火 定休日

TEL/FAX 0743-95-2088 (10時~17時) MAIL: info@kasagi-machi.org

担当者<事務局長: 松江 仁> 携帯電話 090-3926-1611