

## 「一宮町観光拠点施設」テナント事業者募集要項

### 1. 趣旨

一宮町観光拠点施設は、一宮町の観光拠点を確立し、観光産業の活性化と地域経済文化の振興を図るため、この4月に開設されます。

なお、テナントにおいてもこの趣旨に鑑み、町内外の来場者の快い休憩場として、また、地元食材などを最大限に活かし地域産業振興につながる施設として運営することを目指しテナント事業者の募集をいたします。

### 2. 施設の概要

- (1) 施設の所在： 一宮町一宮 2738 番地 1
- (2) 施設の構造： 木造平屋 162.31 m<sup>2</sup>
- (3) 敷地面積等： 694.47 m<sup>2</sup>
- (4) 駐車場： 9 台
- (5) 事業主体： 一宮町(指定管理者：一宮町商工会)
- (6) 開業日： 平成30年 4月29日(日)(予定)

### 3. 募集概要

#### (1) 募集業種

- ①本テナントにおいて、主たる業態を定めておりませんが、簡単な調理行為を伴う飲食物の提供等の小規模店舗を想定しております。なお、小規模小売業(ミニショップ)や観光商業振興に係るサービス業の出店も可能です。
- ②テナントスペースは、別紙の配置図のとおりでテナント内の仕上げ、造作及び設備並びに営業に必要な備品、消耗品、販売に必要な物品等については、出店者に整備・調達していただきます。

#### (2) 募集区画

募集区画は次のとおりです。

番号	専用面積	区画数	営業内容
①	43.5 m <sup>2</sup>	1	小規模飲食店 小規模小売業 サービス業

### 4. 応募者の参加資格

応募者は、次の要件を満たすこととします。

- (1) 施設の事業運営理念を理解し、管理運営に協力的であること

- (2) 経営状況が健全で、営業を安定的に継続できること
- (3) 公租公課を完納していること。
- (4) 一宮町商工会員であること。(新規入会も可)
- (5) 事業に必要な法令に基づく許可を有する者、又は許可を得ることが確実な者であること
- (6) 過去の営業において、法令に違反、罰則を受けたことがない者であること
- (7) 会社更正法並びに民事再生法に基づく、更正・再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをされていない者であること。
- (8) 暴力団体関係組織又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係組織ではないこと。
- (9) その他、一宮町及び指定管理者が出店に相応しいと判断した者であること。

## 5. 契約条件

- (1) 契約の相手 一宮町商工会
- (2) 契約形態 定期借家契約
- (3) 契約の期間 5年更新(運営に支障等その他特別な事由のない限り)
- (4) 契約面積 43.5㎡
- (5) 賃料 月額10万円(消費税を含む)  
(開店準備期間中も日割りで発生)
- (6) 直接費  
店舗内外に営業効率向上を目的として購入・設置する備品等に係る費用、営業活動に係る電気・ガス・水道料金等は、入居者が負担する。
- (7) 共益費 なし
- (8) 敷金 賃料の6ヶ月分  
本契約に基づく債務を担保するため、契約締結時に上記敷金を無利息の預り金として徴収します。なお、この敷金は賃貸契約解除時における原状回復費用等を除いた金額を原則的に返還するものとします。
- (9) その他
  - ①当所の運営方針、管理規則及び関係諸法規・行政官庁等の指導、指示を遵守して頂きます。
  - ②契約者の直営とします。(賃借権等の第三者への譲渡は認めません。)
  - ③従業員等の雇用については、可能な限り一宮町民を優先してください。
  - ④本要項の条件を遵守できない者、又は賃料等の滞納があった場合は無条件で契約解除できるものとし、その指定する期日までに退去していただきます。
  - ⑤トイレや駐車場等の使用については、指示に従っていただきます。
  - ⑥営業時間及び営業形態等の詳細については協議して決定いたします。
  - ⑦出店者の責に帰する事由により、建物やテナント内装及び備品等を汚損、破損した

場合は出店者側の負担により原状に回復していただきます。

- ⑧出店するテナントの名称については、事前に協議をすることとします。
- ⑨退去する場合は、出店者の負担により、原状に回復していただきます。
- ⑩その他、本要項に定めのない事項について疑義が生じた場合は、双方の協議により定めることとします。

## 6. 応募方法

応募者は下記に定める応募書類を持参(郵送可)してください。

### (1) 応募書類

- ①出店申込書(様式1)
- ②出店希望者概要書(様式任意)
- ③代表者履歴書及び代表者住民票抄本(発行から3ヶ月以内)
- ④出店計画書(様式2)
- ⑤事業予算書(任意様式)
- ⑥定款の写し及び会社登記簿謄本(発行から3ヶ月以内)※法人のみ
- ⑦貸借対照表及び損益計算書(直近の3ヶ年分)
- ⑧所得税又は法人税申告書の写し(直近の3ヶ年分)
- ⑨市町村民税の納税証明書(直近の1ヶ年分)

### (2) 応募受付期間(予定)

平成30年3月12日～平成30年3月30日必着

※募集要項の内容についてご質問のある場合は、応募受付期間中に随時受付します。なお、直接来所する場合は、事前に連絡をお願いします。

※上記の受付期間に応募がない場合は、応募受付期間を延長いたします。

### (3) 提出先及び問合せ先

〒299-4301 千葉県長生郡一宮町一宮3002-1

一宮町商工会 担当 川島

TEL 0475-42-3089 FAX 0475-42-5629

E-mail : info@1miya-chiba.com

### (4) 選考結果の通知および入居者の公表

応募者から提出された書類による審査及び面接審査によって、営業方針、営業実績、採算性等を総合的に審査します。選定結果は、平成30年4月9日までに応募者に通知するとともに、選定された入居者を商工会ホームページ(<http://一宮町商工会.jp>)で公表いたします。

なお、審査内容に関する問い合わせにはお答えできません。

### (5) 選定の取消し

次のいずれかに該当する場合は当該入居者の選定を取消しいたします。

- ①応募書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ②応募者の参加資格を満たさなくなった場合
- ③その他テナント出店者として不適格な事項が認められた場合

## 7. 審査基準

### (1) 選定方法

出店者の選定は、下記審査基準に基づき選定委員会が行います。申請者には、提出した申請書類に沿って面談を行います。

### (2) 審査基準

評価項目	内容
コンセプト対応	施設が意図する業種であるか。周辺のテナントとのバランスを考慮し、一体的に施設を魅力あるものにしていく力があるか。
経営者、スタッフの経験資質	当該業種における経験を有し、マネジメント技術、衛生や接客などに精通した管理者がいるか。
事業計画の妥当性	事業所の実績あるいは経営者の経験から、計画する売上や収益の実現性や妥当性があるか。
商品・サービス開発力	一宮町らしいオリジナリティ溢れる商品・サービス・メニュー等を提供できるか。
町への波及効果	営業活動や従業員の雇用において、町に経済的な波及効果があるか。
経営理念・安定力	営業を続けていくための負担について、負担できるような財務的背景を有するか。

### (3) スケジュール

時 期	項 目
公募開始	平成30年3月13日(火)
応募締切 ※	平成30年3月30日(金)
審査	平成30年4月 4日(水)
決定	平成30年4月 6日(金)
開店(予定)	平成30年4月29日(日)

※期間内に応募がない場合は、応募受付期間を延長いたします。

(様式1)

## 出店申込書

平成 年 月 日

一宮町商工会  
会長 秦 重悦 様

申込者  
所在地(住所) \_\_\_\_\_  
会社名(店名) \_\_\_\_\_  
代表者名 \_\_\_\_\_ 印

一宮町観光拠点施設のテナント事業者募集要項に基づき、テナントとして出店したいので関係書類等を添付して申し込みます。

会社名(店名)	
所在地(住所)	〒 _____ TEL ( _____ ) _____
代表者名	(職名) _____ (氏名) _____
連絡先	(担当者) _____ TEL _____
創業/資本金	創業 年 月 日 資本金 _____ 千円
申込区画	
計画従業員数	_____ 名

(様式2)

## 出店計画書

申込者

1. 出店申込動機				
2. 店舗コンセプト				
3. 業態 (集客性)				
4. 主力商品 (メニュー) (採算性)	品目	標準価格 (円)	予想売上高 構成比 (%)	商品の特色
5. 予定営業時間				
6. 主要対象顧客 (固定客の確保)				
7. 売上向上対策 (販売促進対策)				
8. 保険加入	賠償責任保険等の保険加入 有 ・ 無			
9. 特記事項				

※必要に応じて、任意の様式でも可能です。