

上川岸小公園店舗事業者募集要項

1. 趣旨

さわら町屋館<上川岸小公園>（以下「本施設」という。）の地域活性化及び観光振興につながる店舗を営業する事業者を募集いたします。

2. 施設の概要

- (1) 名称：香取市上川岸小公園
- (2) 所在地：香取市佐原イ 499 番地 1
- (3) 敷地面積：500.40 m²
- (4) 建物等の概要

ア 休憩所棟

- ① 構造：木造 2 階建て
- ② 延床面積：243.54 m²
- ③ 施設内容：和室休憩所（15 畳、12 畳、8 畳）、店舗（6.62 m²×3、4.96 m²×1）
- ④ 施設目的：来場者の休憩所及び実証販売

イ 事務所棟

- ① 構造：木造 2 階建て
- ② 延床面積：66.24 m²
- ③ 施設内容：事務所（20.7 m²）、セミナールーム（20.7 m²）

ウ 多目的広場

- ① 面積：約 78 m²

エ 東屋

- ① 構造：木造
- ② 延床面積：21.53 m²
- ③ 施設内容：東屋（18.2 m²）、駐輪場（3.3 m²）

- (5) 事業主体：香取市（指定管理者：株式会社 NIPPONIA SAWARA）
- (6) 事業開始予定日：令和 2 年 4 月 25 日（土）（4 月 1 日から開始可）

3. 募集概要

(1) 募集店舗

ア 本店舗において、主たる業態を定めておりませんが、簡易な調理行為を伴う飲食物の提供等の小規模店舗や小規模小売業（ミニショップ）などを想定しております。

なお、火気の使用はできません。ただし、発熱部が外部に露出していない電気調理器等（トースター、ホットプレート、オーブン、電磁調理器等）は使用できます。

イ 店舗区画は、別紙「店舗の概要」のとおりで店舗内の仕上げ、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) 募集区画及び賃料

募集区画及び賃料は、次のとおりです。

| 募集店舗 | 専有面積 | 月額賃料（税込） |
|------|---------------------|----------|
| 店舗 1 | 6.62 m ² | 20,000 円 |
| 店舗 2 | 4.96 m ² | 15,000 円 |

（3）設備等

配管までの給排水設備（店舗 2 は給排水設備なし）、照明設備、空調設備、Wi-Fi 設備など基本的な設備

※電気容量 店舗 1 は最大 6.0KVA（2.0KVA 程度が 1 台、1.0KVA が 1 台同時使用可能）、店舗 2 は最大 3.0KVA（1.0KVA 程度が 3 台同時使用可能）

4. 申込者の参加資格

申込者は、本施設の設置の趣旨を理解し、次の要件を満たすとともに、事業を運営できる資金力、企画力、及び経営能力を有する者としてします。

- （1）企画内容が香取市と株式会社 NIPPONIA SAWARA の目指すまちづくりに合うこと。
- （2）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。
- （3）経営状況が健全で、事業を安定的に継続できること。
- （4）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。
- （5）過去の事業において、法令に違反、罰則を受けたことがない者。
- （6）香取市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等又は同条第 1 号に規定する暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。
- （7）税金等を完納している者。
- （8）申込する時点で、満 18 歳以上である者。
- （9）破産法に基づく破産の申し立てがなされていない者。
- （10）会社更生法並びに民事再生法に基づく、更生・再生手続き開始の申し立てをしていない者又は申立てをされていない者。

5. 契約条件

- （1）契約の相手 株式会社 NIPPONIA SAWARA（本施設の指定管理者）
- （2）契約の期間 契約日から～令和 3 年 3 月 31 日（年度更新）
（運営に支障等その他特別な事由のない限り）
- （3）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・水道料金等は、入居者が負担する。
- （4）共益費 なし
- （5）その他（ごみ処理料、Wi-Fi 使用料、テナント会費、賠償保険加入料）
 - ① 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 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 出店者の責に帰する事由により、建物や店舗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。
 - ⑥ 出店する店舗の名称については、事前に協議をすることとします。

- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 店舗は、次の用途として使用できません。
 - ア 許可された以外の用途で使用すること
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する業種
 - ウ 公の秩序又は善良な風俗に反する用途
 - エ 政治活動等又は宗教活動等

6. スケジュール

| | |
|----------|-----------------------------|
| 募集開始 | 令和2年2月14日（金） |
| 現地説明会申込 | 令和2年2月14日（金）～2月21日（金）午後5時まで |
| 現地説明会 | 令和2年2月26日（水） |
| 質問事項の受付 | 令和2年2月14日（金）～2月28日（金）午後5時まで |
| 質問の回答期限 | 令和2年3月6日（金） |
| 申込受付期間 | 令和2年2月14日（金）～3月15日（日）午後5時まで |
| 審査・ヒアリング | 令和2年3月下旬 |
| 事業者の選定 | 令和2年3月下旬 |
| 事業開始予定日 | 令和2年4月25日（土） |

7. 現地説明会

申込希望者に対し、現地説明会を開催します。説明会会場で募集要項等の資料は配布しませんので、予め資料を取得したうえ、持参してください。申込する上で説明会の参加は、必須ではありません。なお、現地説明会での質問は受け付けませんのでご了承ください。

- (1) 日時 令和2年2月26日（水） 午後1時30分から
- (2) 場所 さわら町屋館<上川岸小公園>（香取市佐原イ 499 番地 1）
- (3) 参加申込

現地説明会に参加を希望する場合は、現地説明会参加申込書（様式4）に所要の事項を記入し、令和2年2月21日（金）の午後5時までに下記「9（3）提出先及び問合せ先」宛にEメール又はファクスで提出してください。なお、提出の際は、必ず着信の確認をとること。なお、説明会会場で募集要項等の資料は配布しませんので、予め資料を取得したうえ、持参してください。（参加人数又は時間帯について調整させていただく場合がありますので、ご承知ください。）

8. 質問及び回答

- (1) 受付期間
令和2年2月14日（金）～2月28日（金）午後5時まで

(2) 質問の方法

募集要項等に対する質問がある場合は、質問書（様式1）に所要の事項を記入し、受付期間内に下記「9（3）提出先及び問合せ先」宛にEメール又はファクスで提出してください。なお、提出の際は、必ず着信の確認をとること。

(3) 質問の回答

質問の回答については、令和2年3月6日（金）までに、順次株式会社 NIPPONIA SAWARA のホームページ上で公表します。

9. 申込の手続き

申込者は次に掲げる申込書類を提出してください。

(1) 申込書類

① 出店申込書（様式2）

② 事業計画書（様式3）

（記載要領）

ア 出店理由に関する事項

本施設の目的及び設置趣旨を理解したうえで、なぜ本施設に出店したいのかを具体的に記載してください。

イ 事業内容に関する事項

基本的な事業内容について具体的に記載してください。なお、少なくとも以下の事項は記載内容に含むこと。

- ・事業の基本的な考え方
- ・事業の業種、内容
- ・企画した事業を展開することでなぜ地域活性化を図れるのか。

ウ 事業の実現性や継続性に関する事項

展開する事業の運営に関する以下の事項について具体的に記載してください。

- ・開店までの準備日数、準備内容
- ・サービス内容、販売物、営業時間等の具体的な内容
- ・事業実施体制（施設の管理運営の責任体制、従業員数等）
- ・運営に必要な備品等
- ・同種事業の実績等

③ 運転免許証又は保険証の写し（法人の場合は登記事項証明）

④ 市町村県民税の未納のないことの証明書

(2) 提出部数 1部

(3) 申込期間及び申込方法

ア 申込期間

令和2年2月14日（金）～3月15日（日）午後5時必着

（ただし、窓口は休園日を除く）

イ 申込時間

午前8時30分から午後5時まで

ウ 申込場所

〒287-0003 千葉県香取市佐原イ 499 番地 1

さわら町屋館<上川岸小公園> 事務所棟 2 階

エ 申込方法

持参又は記録が残る送付方法（簡易書留等）

(4) ヒアリング

申込書類に関して説明を求めるヒアリング審査を3月下旬に実施します。日時・場所等については、Eメールにて通知します。なお、通知があったときは、受信確認メールを返信してください。

(5) 審査結果の通知および公表

株式会社 NIPPONIA SAWARA はじめ審査委員において、申込者から提出された書類及びヒアリング審査を審査基準により、総合的に審査します。審査結果は、申込者に通知するとともに、株式会社 NIPPONIA SAWARA ホームページ及びさわら町屋館<上川岸小公園> Facebook ページで公表いたします。なお、審査内容に関する問い合わせにはお答えいたしません。

(6) 事業者選定の取消し

次のいずれかに該当する場合は事業者の選定を取消しいたします。

- ① 申込書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ② 申込者の参加資格を満たさなくなった場合
- ③ その他店舗事業者として不適格な事項が認められた場合

10. 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株式会社 NIPPONIA SAWARA はじめ審査委員が行います。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

| 審査項目 | | 審査基準 | 審査基準点 | 配分率 | 配点 |
|-------------|------------------|--|----------|-----|----|
| 企画説明書に関する審査 | 出店理由に関する評価 | 本物件の使用理由が目的及び設置趣旨を理解しており、適切なものか。また、熱意は十分か。 | 0~5 | ×4 | 20 |
| | 事業内容に関する評価 | 事業内容が地域活性化に寄与すると期待できるか。 | 0~5 | ×8 | 40 |
| | 事業の実現性や継続性に関する評価 | 事業計画は具体性があり、実現可能なものか。また、事業に安定性があるか。 | 0~5 | ×6 | 30 |
| その他加算事項 | | その他特筆すべき事項を記載 [加点内容] | | | 10 |
| 合 計 | | | 満点 100 点 | | |

様式 1

質 問 書

令和 2 年 月 日

株式会社 NIPPONIA SAWARA
代表取締役 上村 進様

申込者
所在地（住所）
会社名（店名）
代表者名 印

（質問内容）

| 質問項目 | 質問の具体的内容 |
|------|----------|
| | |
| | |
| | |

〔注意〕 質問は簡潔にしてください。

（担当者）

| 職氏名 | | |
|-----|--------|--|
| 連絡先 | 住所 | |
| | TEL | |
| | FAX | |
| | E-mail | |

様式 2

出店申込書

令和2年 月 日

株式会社NIPPONIA SAWARA
代表取締役上村 進様

申込者
所在地（住所）
会社名（店名）
代表者名 印

さわら町屋館<上川岸小公園>店舗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、下記のとおり申し込みます。

なお、さわら町屋館<上川岸小公園>店舗事業者募集要項に示された参加有資格要件等をすべて満たしていることを誓約します。

| | |
|------|---|
| 希望区画 | 店舗 1 ・ 店舗 2 ・ どちらでもよい (希望区画に○ 複数選択可) |
| 事業内容 | |

(担当者)

| | | |
|-----|--------|--|
| | 職氏名 | |
| 連絡先 | 住所 | |
| | TEL | |
| | FAX | |
| | E-mail | |

事業計画書 (1/2)

申込者：

| | |
|---|--|
| 1 | <p>出店理由に関する事項</p> |
| | <p>・本施設の目的及び設置趣旨を理解したうえで、なぜ本施設に出店したいのかを具体的に記載すること。</p> |
| 2 | <p>事業計画に関する事項</p> |
| | <p>・基本的な事業内容について具体的に記載すること。 (事業の基本的な考え方)</p> <p>(事業の業種、内容)</p> <p>(企画した事業を展開することで、なぜ地域活性化を図れるのか)</p> <p>(その他)</p> |

事業計画書（2／2）

申込者：

| | |
|---|---|
| 3 | 事業の実現性や継続性に関する事項 |
| | <p>① 開店までの準備日数 _____ 日</p> <p>② 開店までの準備内容</p> <p>③ サービス内容</p> <p>④ 販売物（商品名・価格等）</p> <p>⑤ 営業日数, 営業時間 営業日数 日・月・火・水・木・金・土（営業する曜日に○をすること）</p> <p>営業時間 _____ 時～ _____ 時</p> <p>⑥ 事業実施体制 責任者 氏名 _____ 氏名 _____</p> <p>従業員数 _____ 名</p> <p>⑦ 運営に必要な備品等があれば具体的に記載すること。</p> <p>⑧ 店舗の運営実績</p> |

様式 4

現 地 説 明 会 参 加 申 込 書

令和 年 月 日

株式会社NIPPONIA SAWARA

代表取締役 上村 進様

申込者

所在地（住所）

会社名（店名）

代表者名

印

さわら町屋館<上川岸小公園>店舗事業者募集に伴う現地説明会への参加を下記のとおり申し込みます。

| | |
|-------|--|
| 会 社 名 | |
| 参加者氏名 | |
| | |

※この申込書は、2月21日（金）午後5時まで（必着）に提出してください。

※提出の際は、必ず着信を確認してください。

（担当者）

| | | |
|-----|--------|--|
| 職氏名 | | |
| 連絡先 | 住所 | |
| | TEL | |
| | FAX | |
| | E-mail | |