

チャレンジモール福良「CAP」出店募集要項

1 目的

NPO法人淡路國プロジェクトでは「CAP プロジェクト」と題して、福良周辺を訪れる観光客や地域住民に対し、南あわじ市の魅力を伝え、楽しい思い出を提供するような事業の出店の募集を行います。

道の駅福良周辺には渦潮船クルーズの利用者を中心に年間60万人が訪れるエリアとなっています。そのような福良で事業にチャレンジしやすい環境をつくることで、地元の若者の起業や雇用に促進し、Uターンも可能な状況をつくり地域を盛り上げていきたいと考えています。

2 施設全体の概要

- (1) 施設所在地：兵庫県南あわじ市福良字築地甲1526番の2
- (2) 施設構造：鉄骨造2階建て（建築用改造コンテナ）
- (3) 敷地面積：103.77平方メートルうち店舗分
- (4) 事業主体：NPO法人 淡路國プロジェクト

3 募集内容

①募集業種：カフェ飯及びファーストフード系（飲食店）

募集件数：1店舗

店舗面積：14.27平方メートル（約4.42坪）

テナント料金：45,000円(税別)/月

共益費：15,000円/月

（内訳：施設運営設備費・ゴミ処理費・水道料金・火災保険費用・駐車場1台分が含まれます。）

権利金：30,000円

保証金：70,000円（退去時に返金）

初期費用総額：164,500円

居抜き料金：要相談

②募集業種：ハンドメイド・雑貨店・エステ・ネイル等（飲食以外の物販系）

募集件数：3店舗

店舗面積：A 14.53平方メートル（約4.42坪）

B 14.53平方メートル（約4.42坪）

C 2 2 . 0 9 平方メートル (約 6 . 7 0 坪)

A ・ B

テナント料金: 4 0 , 0 0 0 円(税別)/月

共益費: 1 1 , 0 0 0 円/月 (内訳: 施設運営設備費・ゴミ処理費・火災保険費用・駐車場 1 台分が含まれています。)

権利金: 3 0 , 0 0 0 円

保証金: 7 0 , 0 0 0 円 (退去時に返金)

初期費用総額: 1 5 5 , 0 0 0 円

C

テナント料金: 4 5 , 0 0 0 円(税別)/月

共益費: 1 1 , 0 0 0 円/月 (内訳: 施設運営設備費・ゴミ処理費・火災保険費用・駐車場 1 台分が含まれています。)

権利金: 3 0 , 0 0 0 円

保証金: 7 0 , 0 0 0 円 (退去時に返金)

初期費用総額: 1 6 0 , 5 0 0 円

(2) 施設利用許可予定場所: 施設配置図参照

(3) 募集店舗数: 4 店舗 (飲食店× 1、物販× 3)

4 対象業種

以下に該当するものは除く。

- ① 公序良俗に反すると判断される業種
- ② 店舗・設備等を著しく汚損したり、騒音を出す恐れがあると判断される業種
- ③ 事業目的に合致しないと判断される業種

5 応募資格

次の条件を全て満たすものとします。

- ① 個人及びグループ・法人
- ② 事業に必要な法令に基づく許可を有する者、または許可を得ることが確実なもの。
- ③ チャレンジする気概にあふれ、お客様に優良なサービス提供ができること。
- ④ C A P プロジェクトのコンセプトを十分に理解していること。

- ⑤ 地域住民や地域の施設等と協調、協力ができること。
- ⑥ 公租公課を完納していること。
- ⑦ 過去の営業等において、法令に違反、罰則を受けたことがないもの。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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並びに関係者にその関わりのある者がいないこと。
- ⑩ その他、CAPテナント協議会にて出店に相応しいと判断した者であること。
- ⑪ 出店決定後、速やかに賃貸借契約が締結できる者。

6 運営条件等（飲食店）

「淡路の食材を生かし、南あわじ、福良ならではのメニューの考案、お客様の満足のいく飲食・商品の提供、食材や地域の良さのアピールができること。」

- ・淡路島産の食材を使用した食品、飲料の製造販売が可能であること。
- ・オリジナリティが高い事。
- ・渦潮クルーズ船での飲食など想定し、片手で食べやすい形態であることが望ましい。
- ・他テナントとの協働、協力を重視し、フードコート全体の価値最大化を目的にする事。
- ・販売単価は 800 円～1000 円が望ましい。

7 契約条件

- ① 入居者はCAPテナント協議会に加盟すること
- ② その他経費
経営上必要な諸費については事業者負担となります。
 - ・電気ガス料金、通信料（水道料金及び建物保険等は共益費に含む）
 - ・店舗内照明、出店者が設置した什器備品の維持費用、衛生管理費用など
 - ・スタッフ人件費等
- ③ 工事費等以下の項目については**事業者負担**となります。
 - ・営業のために必要な設備及び内装工事、什器品、備品、店舗サイン等
 - ・出店者の過失、管理上不備において生じた障害破損等補償及び修理費用
 - ・退店時は施工・什器搬入・設置したものは撤去し、現状回復のうえ引き渡すこと※但し、次のテナントが居抜きを希望した場合は別途相談可能。
- ④ 営業日・時間：原則水曜日定休日とし、営業時間は 10:00～18:00 を目安とし、それを著しく超える場合はCAPテナント協議会にて協議すること。

⑤ 看板、広告等

- ・看板サイズは 200 cm×30 cm内としコンテナ正面への掲示とする。
- ・店舗外に高さ 120 cm幅 60 cm奥行 40 cmまでの置き型看板（電源不可）を設置できる。

⑥ その他

- ・契約者の直営とする（賃借権等第三者へ譲渡は原則認めない）。
- ・本要項の不履行、又は賃料等の滞納があった場合、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すること。
- ・店舗にて契約以外の業種を営む場合はCAPテナント協議会にて協議の上行うこと。
- ・包み紙や食器などは環境に配慮し、ごみの減量に取り組むこと。
- ・その他本要項に定めのない事項については、CAPテナント協議会により定めること。
- ・管理責任者（NPO 法人淡路国プロジェクト）と賃貸借契約を締結し保証人 1 名を付する。
- ・出店に際し、入店保証金として管理責任者に支払うこと。
- ・入店保証金については、未納金及び退店片付け期間に係った共益費及び未精算の費用を差し引いて、退店後 2 か月以内に返金する。
- ・施設管理ルールについて遵守すること。（清掃や管理等）
- ・契約は定期借家契約とする。

8 契約期間

1 年（以降自動更新）最長 4 年とする。（双方の合意により契約の更新は可能）

9 募集期間

随時公募

10 申込方法

出店を希望する者は、南あわじ市ホームページに掲載の以下書類を受付に郵送または持ち込みにより提出すること。

- ① 出店申込書
- ② 事業計画書

<受付又はお問合せ先>

【NPO 法人 淡路国プロジェクト事務所（書類受付・お問合せ）】

兵庫県南あわじ市福良甲 1526-2 福良 CAP 内

Tel : 0799-52-0333 Fax : 0799-52-3456 E-mail : awajinokuni@gmail.com

1 1 選定方法

選定については、商業意欲、独立の実現性、話題性、独自性、積極性、地域との協調性などを考慮し、しかるべき方法により選定する。