

笠置駅舎活用事業出店者募集要項

平成28年12月

1. 笠置駅周辺創生プロジェクトの概要

笠置駅周辺の活性化により、笠置町全体の元気回復・創出に繋げるために、行政(笠置町・京都府)、笠置町商工会、(一社)観光笠置そして専門家・アドバイザーにより構成される「笠置駅周辺創生プロジェクト会議」を平成28年初めに立ち上げました。そこで、以下のような事業計画が取り組まれています。

(1) 笠置まちづくり株式会社の設立

笠置駅周辺創生プロジェクトを実施する重要な担い手の一つとして、商工・観光団体、町、住民・事業者有志等の出資により、地域活性化を目的とする「まちづくり会社」が平成28年8月に設立。

(2) 平成28年度テナントミックス事業(駅舎活用)

先導的な事業として、すぐにも実施可能なものである駅舎のリニューアル・活用により、新たな広域集客力のある魅力施設をつくる。(平成28年度実施)

(3) 空家・空店舗活用によるテナントミックス事業

平成29年度以降に活性化へのはずみをつけるために、駅周辺で数店舗の空家・空店舗活用の同時オープンを目指す。

(4) 地域・まちなか商業活性化支援事業(地域商業自立促進事業)「自立促進調査分析事業」

平成29年度以降に、国(経済産業省)の補助金(ハード事業の2/3)を活用するため、そのハード補助金申請の必須条件とされるニーズ・マーケティング調査をする。(平成28年度実施)

(5) 街なみ環境整備事業について

街としての快適さ、居心地の良さ、「まちあるき観光」誘導の実現のため、公園・駐車場等公共空間と、通りに面した民間建物の修景により、笠置らしい魅力ある街なみをつくる。国(国土交通省)の補助事業適用予定。(平成29年度から約5年計画予定)

2. 笠置駅舎リニューアル・活用の方針

笠置駅は歴史ある駅舎の一つとして、沿線、地域のシンボルとなっています。

一方、駅機能の合理化によって約半分は別の活用が可能なることから、内外装とも建物イメージを一新させ、地域の活性化拠点とすることになったものです。



3. 笠置駅舎活用事業計画概要

(1) 計画所在地

JR笠置駅(京都府相楽郡笠置町笠置栗栖)の駅舎のうち駅機能に支障ない部分(別途図示)

(2) 利用建物概要

木造平屋建て約 156 m²のうち、テナント募集専用面積は約 56 m²。

他に顧客以外の出入りや休憩等が自由な場所の利用については、内容により相談とします。

(3) 事業手法

- ① 建物は所有者である町が指定管理者を定めます。
- ② 町が建物のリニューアル(厨房の基本機能・設備を含む内外装の改修工事)を行います。
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 出店者は指定管理者のテナントとして入居の上、営業します。

(4) ショップ計画の方針

- ① 原則として、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。例えば、カフェレストランにスイーツ・ベーカリー・惣菜等の物販コーナーを併設するイメージです。
- ② シーズンオフ・平日は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。
- ③ シーズン・休日は町外の家族・グループの買物や飲食に対応できるよう配慮すること。
- ④ 地域住民への食材提供、配食サービス等、暮らしのニーズへの対応に配慮すること。

(5) まちづくりへの寄与

- ① 当事業は笠置駅周辺創生プロジェクトの一環であることから、町や指定管理者、まちづくり団体等が行う活性化・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・協力することとします。
- ② 出店者は、店内はもちろんのこと、店外の建物まわりや通りについても、接客・清掃・植栽管理を含め、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) 事業スケジュール(予定)

平成28年12月以降に出店者を確定の上、平成29年春オープン予定とします。

- | | |
|-----------------|------------------|
| ① 出店者内定・設計・経営相談 | 平成28年12月～平成29年1月 |
| ② リニューアル工事(予定) | 平成29年 1月～3月 |
| ③ オープン | 平成29年 4月～5月 |

(7) その他

本事業は、平成28年度交付金の活用及びJR西日本との協議、調整の上で実施を予定していることから、万一、それらが予定通り進まない場合は、延期等の変更となることがあります。

4. 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	5年間 ※期間満了後は、継続について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脱された場合は、退店をお願いすることがあります。
3	保証金	月額賃料の10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
4	募集面積・月額賃料	専用区画 約56㎡(約17坪) 月額賃料4万円(予定) ※消費税が別途かかります。 ※2年毎に物価上昇及び社会情勢により改定します。 ※なお、上記金額は現段階での想定金額です。交付金の状況や面積、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) ※指定管理者との共同販促として実施し、内容については協議の上、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 水道光熱費 ③ ゴミ処理費用 ④ その他保険、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。

5. 工事区分

1	A工事	町の費用負担で、町が設計施工をする工事であり、主に外構、建物の躯体、内外装等に付随する工事をさします。
2	C工事	出店者が設計施工し、出店者が費用負担する工事です。なお、あらかじめ指定管理者にその設計書類を提出していただき、指定管理者の承認を得た上で施工していただきます。

※工事区分はA、Cの2種類を基本とします。詳細については協議させていただきます。

6. 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専門家と共に応援します。
2	営業時間・休業日	原則として、少なくとも10時から18時は営業することとします。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及び補助事業の義務として、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。

7. 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通提出してください。また、場合により追加書類の提出を求められることがあります。なお、提出書類はお返ししません。

◆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

平成29年1月31日(火)17時まで。

1月16日(月)までに応募いただいた方には、優先的に相談、選考をさせていただきます。

なお、出店候補者が確定次第、笠置町役場のホームページにて情報発信します。

(3) 選考方法

出店の可否については町又は指定管理者が決まっている場合はその事業者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。

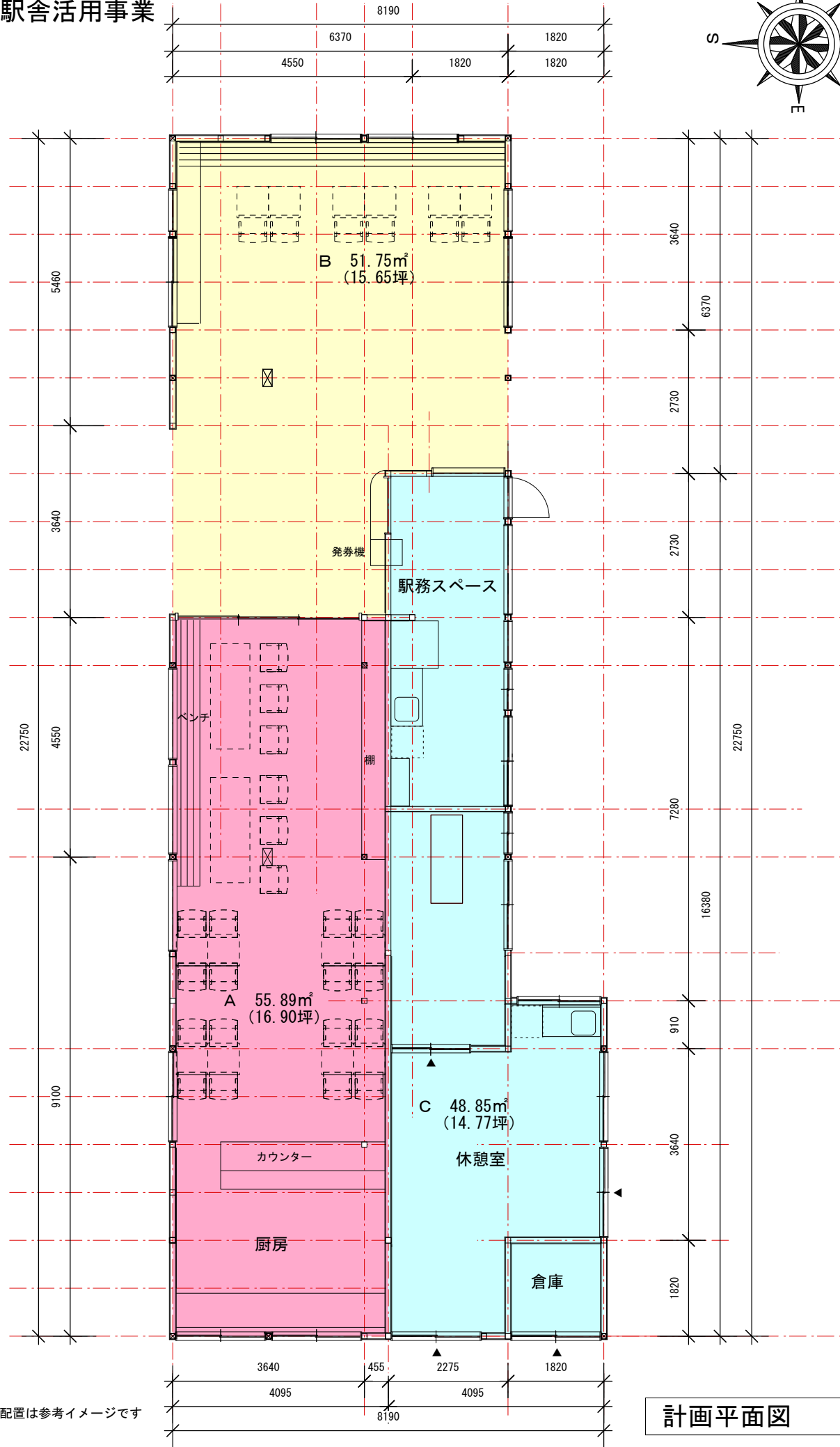
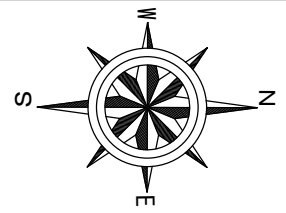
(4) お申込み先・お問合せ窓口

【お申込み先】 〒619-1303 京都府相楽郡笠置町笠置西通 90-1 笠置町企画観光課

【お問合せ窓口】 COM計画研究所 代表 高田 昇 (担当 広瀬 今日子)

TEL:06-6624-2321 MAIL:com@com-planning.co.jp

● 笠置駅舎活用事業



※テーブル等の配置は参考イメージです