

守山市中心市街地活性化交流プラザ テナント募集要項

株式会社みらいもりやま 21

令和6年4月17日

1. 守山市中心市街地活性化交流プラザの概要とテナント公募

守山市中心市街地活性化交流プラザ（以下、「あまが池プラザ」という）は、内閣総理大臣の認定を受けた「守山市中心市活性化基本計画」において、まちのにぎわい創出の重要な施設として位置づけられております。この施設は、子どもから高齢者まで幅広い世代が共生できることを目指して2012年7月にオープンしました。

オープンから11年半が経過した現在、平均稼働率が60%を超え、年間来場者数も約5万人と予想を上回る賑わいをまちにもたらしめています。今回、テナントが諸事情により、退店することとなり、改めてこちらのテナントを募集する運びとなりました。

○守山市中心市街地活性化交流プラザ 施設概要

住 所	滋賀県守山市勝部一丁目13-1
施設と 業 務	(1) エントランスホール（1階） (2) 市民ギャラリー（2階） (3) 小会議室（2階） (4) いきいき活動ひろば（3階） 世代をこえたふれあい活動の関すること 高齢者等の健康維持に関すること 文化および芸術の振興に関すること にぎわい創出に関すること
開 館 時 間	午前9時から午後5時まで ※貸館のある場合は午後10時まで
休 館 日	毎月第1火曜日、第3火曜日 年末年始（12月29日から1月3日）

○公募期間 令和6年4月17日から同年5月14日

○選定日時 令和6年5月15日（弊社取締役会にて）

2. テナントのコンセプト

- (1) 小学校、幼稚園、親水緑地と一体となるに相応しいイメージであること
- (2) 駅前、うの家と結ぶ三角ゾーンの回遊地点の核となれる吸引力を持つこと
- (3) 顧客層は多世代を想定するが、特に近隣に増加している「目・舌のこえた」20代～40代の女性客のニーズに応えられること
- (4) 標準化された大型店にはない居心地の良い空間、心のこもるサービス、安心、安全なオリジナルのモノを提供できること
- (5) 親水緑地にて、賑わい創出のためのイベント等が開催されることについて理解し、協力を惜しまないこと
- (6) 守山のブランド力向上、そして広域からの集客に繋がるような催しを、親水緑地を活用しながら定期的で開催すること

3. 営業内容

- (1) 営業形態
飲食店あるいは物販店。
- (2) 営業時間
9時～22時 ※相談可
- (3) 定休日
第1・3火曜日 年末年始（12月29日から1月3日） ※相談可
- (4) 留意点
売上金は出店者自身で管理してもらいます。
客数／日を弊社まで、毎月ご報告いただきます。※必須

4. 契約形態

契約形態

定期建物賃貸借契約

契約期間

5年契約（期間終了時に協議後、再契約とする。）今回は令和7年3月末日まで

5. ご出店条件

- (1) 保証金
 - ・120万円（家賃の8カ月程度）
 - ・契約期間の満了、解約または解除により契約が終了した場合返還いたします（返還率は別途規定による）
- (2) 家賃・管理費
約28坪 家賃15.4万円・管理費3.3万円＋消費税、警備3,000円＋消費税
合計209,000円／月
- (3) 申込資格
 - ・申込業種について経営する能力等を有する方

- ・内装工事等開店準備に必要な資金の調達が確実である方
- ・施設内関係者、店舗賃借人らと円満な関係を築ける方
- ・暴力団およびその構成員でない方、またはそれに関連しない方
- ・会社更生法、民事再生法等による手続き中でない方
- ・租税公課を滞納していない方

(4) 賃貸条件

- ・本物件にはグリーストラップが設置されていません。弊社が必要と判断した際は、賃借人負担で設置いただきます。
- ・施設内及び商店街内に戸割店舗用の看板が必要になる場合、原則として看板の設置・取り替え・管理等は賃借人の負担により行っていただきます。
- ・店舗から退去する際（弊社が契約を解除、または契約の更新を拒絶した場合を含む）は、店舗を現状に回復してから退去していただきます。
- ・店舗の営業及び取り扱う品目などについて、官公署の許認可を必要とする場合は、賃借人の責任において許認可を得ていただきます。
- ・店舗の経営を他の者に委託、転貸などはできません。
- ・店舗は、賃借人本人に直接経営にあたっていただきます。ただし、賃借人が法人の場合は、店舗の運営に関し、責任者（店長）をおくことができます。
- ・施設前面の道路及び周囲に工作物を設ける、商品を陳列する等の行為はできません。
- ・店舗の周囲に倉庫、荷とき場等の増改築はできません。
- ・賃借期間中であっても、当該施設管理上において重大な支障が発生した場合は、契約を解除することがあります。

6. 選考について

(1) 選考方法

弊社取締役会にて内容を審査し、協議の上で、決定させていただきます。なお、審査内容及び経過については一切公表しませんので、予めご了承ください。

(2) 申し込み

応募書類に必要事項をご記入いただき、令和6年2月27日（火）17時までにご提出（必着）をお願いいたします。

(3) 応募書類

【法人の場合】

1. 賃貸店舗出店申込書
2. 添付書類様式（法人）
3. 定款及び会社経歴書
4. 事業概要及び役員経歴書
5. 商業登記簿謄本

6. 最近3ヶ年分の決算報告書（貸借対照表、損益計算書、財産目録）
7. 申込業種に関する免許等写し
8. 預金残高証明書
9. 連帯保証人の最新年度市県民税課税証明書（法人保障の場合は、その旨を決議した取締役会の議事録）

【個人の場合】

1. 賃貸店舗出店申込書
2. 添付書類様式（個人）
3. 住民票
4. 最近3ヶ年分の納税証明書（申告所得税、事業税、住民税、固定資産税、国保税）
5. 申込み業種に関する免許等写し
6. 預金残高証明書
7. 連帯保証人の最新年度市県民税課税証明書

※1と2につきましては、弊社ホームページからダウンロードして下さい。

7. 工事及びオープンスケジュール

契約後すぐ工事可能

8. 駐車場について

テナント専用駐車場はありません。

ただし、守山市中心市街地交流駐車場（67台；1時間無料）が徒歩3分のところにあります。

9. その他

募集要項、応募書類に修正・変更があった場合は、弊社ホームページ（<http://moriyama21.jp/>）にて公開します。

10. 応募書類提出先およびお問合せ先

株式会社みらいもりやま21

〒524-0022 守山市守山1丁目8番7号

TEL：077-514-8321（平日8：30～17：00）

FAX：077-514-8325

MAIL：ryo@moriyama21.jp

担当 石上（イシガミ）まで