

# (仮称) 関西みらい HAGCUA ビル

## テナント募集要項



(イメージ図)



( 業務委託先 :  株式会社 未来もりやま21 )

## 1. (仮称) 関西みらいHAGCUAビルのテナント募集

株式会社関西みらい銀行は、2025 年春頃に関西みらい銀行旧守山駅前支店跡地を活かした地域振興拠点の整備を予定しています。

本拠点整備事業は、「街のにぎわい創出」、「子育て支援」、「創業支援」を中心とした地域活性化をコンセプトに保有物件の利活用を図る、関西みらい銀行として初めての取組となります。

ついては、今回のコンセプトに合致し、地域活性化に資する事業を営まれるテナント事業者を募集します。

なお、本プロジェクトは守山市及び守山市のまちづくり会社である株式会社みらいもりやま 21 (※) との連携により企画立案・運営を進めております。

守山市、株式会社みらいもりやま 21 とは 2024 年 3 月 27 日に連携協定を締結し、まちづくり全般について継続的な連携を図っていく方針です。

※株式会社みらいもりやま 21 は、2008 年に守山市の中心市街地活性化を目的に設立されたまちづくり会社です。守山市歴史文化まちづくり館（愛称：守山宿・町家うの家）、守山市中心市街地活性化交流センター（愛称：あまが池プラザ）の運営、もりやま夏まつりの事務局運営等、守山市の活性化につながる事業に取り組んでいます。

### ○ (仮称) 関西みらいHAGCUAビル 物件概要

|         |   |
|---------|---|
| 住 所     | 滋賀県守山市勝部一丁目 212 番地 1 (住居表示) 16-1<br>(関西みらい銀行旧守山駅前支店跡地)  |
| 建 物 構 造 | 鉄骨造 4 階建て 延床面積 約 413 坪<br>※地域における金融インフラ機能及び相談窓口の提供を目的として、施設内に A T M 1 台とミーティングルーム 1 室を設置する方針です。   |
| 募 集     | ・ 1F 部分 (合計で約 34 坪) ※2 室<br>・ 2F 部分 (合計で約 37 坪) ※2 室<br>※1F には保育施設が入居予定です。<br>※2F には美容エステ、パーソナルジム+ホワイトニング歯科が入居予定です。<br>※3F、4F には学習塾が入居予定です。 |

## 2. 物件使用条件

### (1) 営業形態

テナントのコンセプトに準ずる ※重飲食は不可

### (2) 営業時間

応相談

### (3) 定休日

応相談

(4) 留意点

売上金は出店者自身で管理していただきます。

3. 契約形態

(1) 契約形態

定期建物賃貸借契約

(2) 契約期間

5年契約

(期間終了時に双方の合意により再契約できるものとします)

4. ご出店条件

(1) 事業内容

本拠点のコンセプトに合致し、地域活性化が図れる事業であること。  
但し、重飲食を除きます。

(2) 保証金

- ・家賃の12カ月分
- ・契約満了後、賃借人に本物件に関する残債務がないことを確認のうえ、すみやかに返還いたします。

(3) 家賃・共益費（消費税別）

- ・賃貸面積ならびに家賃（共益費は家賃に含みます）は次のとおりです。

【1F】テナントA：約16.9坪、236,600円/月

テナントB：約16.9坪、236,600円/月

【2F】テナントC：約25.4坪、330,200円/月

テナントD：約20.0坪、260,000円/月

テナントF：約17.1坪、222,300円/月

※間仕切り壁を撤去し、複数のテナント箇所を賃貸することが可能です。

※賃貸面積は計画図を基にしたものであり、今後変更が生じる可能性があります。

(4) 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

(5) 賃貸条件

- ・施設外にテナント用の共用看板の設置を予定しています。掲出をご希望の場合は、賃貸人と協議のうえ、看板の設置・取り替え等を原則として賃借人の負担により行っていただきます。なお、月額掲出料が別途発生いたします。
- ・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、店舗を原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、賃貸人の承諾なく、他の者に委託、転貸することなどはできません。
- ・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、荷解き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等は、契約を解除することがあります。

## 5. 選考について

### (1) 選考方法

関西みらい銀行が内容を審査し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

(3) 応募書類に記載の1. 賃貸店舗出店申込書 兼 提案書を株式会社 みらい もりやま 21 にメールもしくはFAXで申し込みください。

申し込みいただいた区画は「商談中」とし、順番に審査いたしますが、同一区画に二番手以降として申し込みいただくことは可能です。

ただし、先に申し込みされた方が審査で承認された場合は「成約済」となりますので、ご承知ください。

1. 賃貸店舗出店申込書 兼 提案書以外の応募書類は、左記を提出いただいてから7日以内にご提出（必着）をお願いいたします。

### <スケジュール（予定）>

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| 募集開始※①             | 2024年7月16日（火） |
| 審査結果通知、テナント事業者決定※② | 2024年8月以降 随時  |
| 契約締結               | 2024年12月      |
| 建物竣工               | 2025年3月       |

|            |         |
|------------|---------|
| テナントビルオープン | 2025年6月 |
|------------|---------|

※①ご要望があれば、株式会社 みらいもりやま 21 が現地説明に個別対応いたします。

※②審査において申込者と面談し、具体的な事業内容等のヒアリングを実施させていただきます。

(3) 応募書類

【法人の場合】

1. 賃貸店舗出店申込書 兼 提案書（出店目的、具体的な事業内容、コンセプトへの関わり方） ※提案書は任意で別紙を用いて追記可
2. 添付書類様式（法人） ※同内容であれば書式は任意で可
3. 定款及び会社経歴書
4. 事業概要及び役員経歴書
5. 履歴事項全部証明書
6. 最近3ヶ年分の納税証明書（その① 申告所得税、法人税、消費税）
7. 申込業種に関する免許等写し

【個人の場合】

1. 賃貸店舗出店申込書 兼 提案書（出店目的、具体的な事業内容、コンセプトへの関わり方） ※提案書は任意で別紙を用いて追記可
2. 添付書類様式（個人） ※同内容であれば書式は任意で可
3. 住民票
4. 最近3ヶ年分の納税証明書（その① 申告所得税）
5. 申込み業種に関する免許等写し

※応募書類1と2につきましては、株式会社 みらいもりやま 21 のホームページ (<https://miraimoriyama21.jp/>) からダウンロードしてください。

※なお、応募書類は理由を問わず返却いたしませんので、予めご了承ください。

6. テナント事業者による内装工事等ならびにオープンスケジュール  
2025年4月頃より内装工事等が可能になります（スケルトン渡し）（予定）  
2025年6月オープン（予定）

7. 駐車場について  
共用駐車場のみ設置を予定しています。

8. 個人情報の利用目的および委託について

【個人情報の利用目的】

応募に際して取得する個人情報は、テナント募集及び賃貸借契約の履行並びに

それらに密接に関連する合理的な目的の範囲内でのみ利用いたします。

【委託】

株式会社 みらいもりやま 21 は、関西みらい銀行から委託を受けて個人情報を取り扱うものであります。

9. その他

募集要項、応募書類に修正・変更があった場合、株式会社 みらいもりやま 21 のホームページ (<https://miraimoriyama21.jp/>) にて公開いたします。

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 滋賀県守山市守山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](mailto:ryo@moriyama21.jp) 担当 石上 (イシガミ) まで

以 上