

大熊町大野駅西商業施設入居者募集要項

大熊町（以下「町」という。）では、令和8年4月時点において大野駅西商業施設「クマSUNテラス」に空き区画が生じたことから、入居者を募集します。

大野駅西交流エリアは、大野駅を中心に商業施設と複数の公共施設が一体で整備され、町で暮らす方、働く方、訪れる方がそれぞれに心ゆたかに過ごせる場となるよう構想・設計されています。こうした目的のもと設置した商業施設の利用者に、多彩なメニューを提供いただける飲食事業者を募集します。

1. 施設概要

- (1) 施設名称：大熊町大野駅西商業施設「クマSUNテラス」
- (2) 所在地：福島県双葉郡大熊町大字下野上字大野 116 番 6
- (3) 敷地面積：約 15,700 m²
- (4) 施設概要：コンビニエンスストア、物販店 1 店舗、飲食店 5 店舗、共有トイレ、広場等
- (5) 駐車場：146 台（入居者専用駐車場は別地）
- (6) 開業：令和 7 年 3 月

2. 募集区画の概要

種別	募集区画	区画面積	募集業態
飲食店	飲食店②	93.98 m ²	既存の飲食店と業態が過度に重複しないもの

※募集区画の位置については、別紙 1「募集区画配置図」を参照

3. 運営の条件

(1) 基本的な運営方針

次の点を十分に考慮して、運営の提案を行ってください。

- ア 地元住民や観光客など幅広く利用できる店舗であること。
- イ 様々なニーズに応えることができるメニュー構成・品揃えとすること。
- ウ 備え付けの設備・機器以外の機器を使用する場合は、町と協議すること。
※別紙 2「内装図面」、別紙 3「厨房機器一覧表」、別紙 4「設計概要・仕上表」参照
- エ 従業員、パート職員等の雇用については、テナント事業者にて対応すること。
- オ オール電化設備の為、店内で火器の使用しないこと。
- カ 応募を行い、決定を受けた事業者が直営をすること。
- キ 大野駅西商業施設の管理・運営は指定管理者が行うため、指定管理者の運営方針に従うこと。
- ク 開業前・開業後を含め、指定管理者との定期的な打合せへ参加し、大野駅前の活性化に向けイベントへの参画など積極的な商業施設の運営に努めること。
- ケ 収支の管理を行うこととし、収支の実績は指定管理者に報告すること。

(2) 営業日及び営業時間

営業日は、「大野駅西商業施設の開館日」とします。ただし、週の内 1 日に限り定休日を設けることができます。本募集区画については、定休日を設ける場合「火曜日」となります。飲食店の営業時間は、午前 11 時～午後 9 時を原則とします。

(3) 管理責任者

募集区画の運営にあたり、従業員を適切に指導監督できる管理責任者を配置してください。

(4) 設備等の設置

募集区画にすでに備え付けの設備・機器等があります。(※別紙2「内装図面」を参照) それ以外の設備・機器・備品等については、全て運営事業者の費用負担により行っていただきます。備品搬入等のスケジュール等は、別途指定管理者と協議していただきます。

(5) 経費の負担

ア 上記(4)のほか、運営に係る従業員人件費、原材料費、リネン・ユニフォーム等のクリーニング代、電気・水道料金、設備及び備品の維持に係る費用、テナント内の衛生管理・清掃代、ごみ処理費、通信料金(加入権、工事費を含む。)、各種保険等の費用については、全て運営事業者において負担していただきます。ただし、一部業者を指定する場合があります。

イ その他区画内で生じる店舗造作等原状を変更する場合は、町の許可が必要となり、指定管理者が業者を指定します。

※別紙5「工事区分表(駅西商業施設)」、別紙6「貸方基準(駅西商業施設)」を参照。

ウ 営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、全て運営事業者の負担において行っていただきます。

4. テナント使用料及び期間

(1) 使用料

種別	募集区画	月額使用料(共益費・消費税含む)
飲食店	飲食店②	93,980円(1,000円/㎡)

※共益費は、消防・防災設備点検・庭木剪定・共用部水道光熱費・共用部の巡回清掃費等が該当し、上記使用料に含みます。ただし、使用料の減免中は、共益費相当額を徴収することがあります。

(2) 使用期間

使用許可日から令和9年3月31日とします。令和9年4月1日以降も継続して使用を希望する場合は、町への申請が必要になります。

町は申請を受けた場合、運営事業者の使用状況、住民サービスへの貢献度その他一切の事情を勘案し、更新を認めるか判断します。なお、内定事業者となった日から開業日までは開業準備期間とします。

5. 使用料の減免

町への申請によって、令和10年3月31日まで使用料を減免します。

6. 応募資格

応募者は次に掲げる条件をすべて満たしている者としてします。

なお、本公募における入居申請は、町内の他公共商業施設への入居申請と重複して行うことはできません。同時に申請していることが判明した場合には、本申請を無効とします

- (1) 1～5を理解し、出店に意欲のある者であること。
- (2) 町、指定管理者及び他のテナント事業者と協調、協力できること。
- (3) 優良なサービスを提供できる能力を有していること。
- (4) 運営を円滑に遂行できる安定かつ健全な財政能力を有し、経営状態が良好であること。
- (5) 営業に際して必要な許可、免許等を有する者又は許可、免許を受ける事が確実な者であること。
- (6) 税金の未納がないこと（法人住民税、事業税、地方消費税など）
- (7) 過去に1年以上継続した飲食業の営業実績がある、若しくは現段階で町内で飲食店を営業していること。
- (8) 過去3年間、食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと。
- (9) 次のいずれにも該当しないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者であること。

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号に該当する団体又は団体に属する者であること。もしくは、大熊町暴力団排除条例（平成26年条例第2号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者であること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者であること。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者であること。

オ 破産法（平成16年法律第75号）第18号若しくは第19号の規定による破産手続開始の申立てがされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てがなされている者であること。

7. 募集～内定までのスケジュール

選定の手順	日程
募集期間	令和8年4月30日(木)～令和8年5月15日(金)15時まで
書類提出期限	令和8年5月15日(金)15時必着
入居審査	令和8年5月中
内定通知	令和8年5月中

※入居内定者は、営業までの間、諸準備等を行うとともに町または指定管理者と協議及び調整を行っていただきます。

8. 応募方法

応募者は、下記に定める応募書類を持参または郵送により期間内に提出してください。

提出の際は、封筒の表書きに「大熊町大野駅西商業施設入居者応募書類在中」と朱書きで記入してください。

(1) 受付期間

令和8年4月30日(木)～令和8年5月15日(金)15時必着

(2) 提出先及び問い合わせ先

大野駅西交流エリア指定管理者 BG タイズ CCC 共同事業体 CREVA おおくま管理室
〒979-1308 福島県双葉郡大熊町大字下野上字大野 116-5
TEL 0240-41-9959

(3) 提出書類

- ア 応募申込書(様式1)
- イ 概要票(様式2)
- ウ 企画提案書(様式3)
- エ 直近3期の決算書又は財務内容が分かる資料
- オ 会社概要が分かる資料(パンフレット可)
- カ 登記事項証明書
- キ 納税証明書(市区町村税に未納が無いことの証明)
- ク 食品衛生法に基づく営業許可書の写し
- ケ 暴力団排除に関する誓約書(様式4)

9. 審査及び選定方法等

(1) 審査内容

ア 入居審査

提出された応募書類により、下記選定基準に基づき、大熊町商業施設出店希望事業者審査委員会による入居審査を行います。

イ 町は、審査基準に基づき総合的に審査します。また、応募者一者であっても、選考審査会に諮り、審査を行います。なお、選考審査会において不適切と認められた場合は、再度募集を行う場合があります。

選定基準を満たす応募者の数が募集数を上回る場合は、より優れると判断された事業者を選定します。

ウ 選定審査会は非公開とします。

(2) 選定基準と評価点

	評価項目	点数	評価内容
1	経営理念・コンセプト	5	経営理念に賛同できるか
		10	事業の実施方針・事業コンセプトに賛同できるか
		10	地域経済への貢献性に期待できる事業であるか
2	商品・サービス企画	10	地域の魅力向上に貢献する事業であるか
		5	地域産品を活かし、オリジナリティはあるか
3	運営体制	10	必要な資格保有者が配置されるか 人員配置計画に無理はないか 採用計画に無理はないか 経営者及び中心となるスタッフが経験者か
4	収支計画・資金計画	15	事業計画や収支計画等が実現可能で妥当か
5	運営実績	10	経験や実績があり、一定の運営ノウハウを持ち合わせているか
	運営状況	10	営業を続けていける財務状況であるか 資金調達の裏付けを有しているか
6	工程計画	5	町や指定管理者、取引先等との関係構築、従業員採用の検討がなされているか
7	地域加点	10	町内に本拠地を構える企業であるか
合計（評価点）		100	

(3) 選定方法

合計得点により順位を決定します。ただし、評価点が60点に満たない場合は、いずれの応募者も選定しません。

10. 注意事項

- (1) 応募や審査等の手続きに要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提出された提案書類はいかなる場合でも返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- (3) 提出された提案書類は、選定以外の目的に使用することはありません。
- (4) 提出された書類は、原則差替え及び再提出はできません。
- (5) 提案書類を提出した後に、応募を辞退する場合には、辞退届（任意様式）を必ず提出してください。
- (6) 応募書類の作成にあたっては、日本語及びメートル法を使用してください。用紙は日本工業規格 A4 とします。
- (7) 応募書類に虚偽の記載があったことが判明した場合、その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った事実が認められた場合は、失格とします。
- (8) 管理運営・施設開館時間・区画使用料については、本募集要項及び設置条例並びに管理規則等で定めています。