

大熊町大野駅西商業施設テナント募集要項

大熊町（以下「町」という。）では令和6年12月の開業を目指し、大野駅西商業施設の整備を進めています。大野駅前西エリアは、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くかに過ごせる場となるよう構想・計画しています。こうした目的のもと設置される商業施設の利用者に、多彩な商品とサービスを提供していただける物販・飲食テナントを募集します。

1. 施設概要

- (1) 施設名称 大熊町大野駅西商業施設
- (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 物販店、飲食店、喫煙所、共有トイレ、広場等
- (5) 駐車場 駐車台数約 65 台 （別地駐車場有）
- (6) 開業予定 令和 6 年 12 月中

2. 募集箇所の概要

種別	テナント	面積	業態・販売品目（想定）
複合コンビニ	物販	400 m ²	日用品等の販売
物販店	物販	300 m ²	日用品等の販売
飲食店	飲食 A	70 m ²	
	飲食 B	70 m ²	
	飲食 C	70 m ²	
	飲食 D	150 m ²	

※面積は変動する可能性があります（令和 6 年 3 月末に確定予定）

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 1「備え付け設備・貸与備品一覧表」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 電気設備が配備される為、厨房でガス機器の使用はできません。

- カ 応募を行い、決定を受けたテナント事業者が直営をすること。
- キ 大野駅西商業施設の管理・運営は指定管理者に町から業務委託を行うため、今後決定する指定管理者の運営方針に従うこと。 ※指定管理者決定までは、町の方針に従っていただきます。
- 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いただき、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、収支の実績は町（指定管理者決定後は指定管理者）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。

※調整中のため今後決定されます。

営業時間は、物販店午前8時～午後9時、飲食店は午前11時～午後9時を原則とします。

(3) 管理責任者

テナント運営にあたり、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

当該テナントにすでに設置される備え付けの設備・機器等があります。（※別紙1「備え付け設備・貸与備品一覧表」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、別途町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 その他テナント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、町が業者を指定する場合があります。

※別紙2「工事区分表」（複合コンビニ・物販店・飲食店）、別紙3「大野駅西地区貸方基準」（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	テナント	月額使用料（消費税含む）
複合コンビニ	物販	400,000 円（1,000 円/㎡）
物販店	物販	300,000 円（1,000 円/㎡）
飲食店	飲食 A	70,000 円（1,000 円/㎡）
	飲食 B	70,000 円（1,000 円/㎡）
	飲食 C	70,000 円（1,000 円/㎡）
	飲食 D	150,000 円（1,000 円/㎡）

※面積の変動によりテナント使用料の変動の可能性があります。

※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) 運営期間

令和 6 年の商業施設開業日から令和 8 年 3 月 31 日とします。令和 8 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、他の事業者の参入可能性、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、選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

申請によって令和 10 年 3 月 31 日まで使用料を減免することがあります。

6. 応募の資格

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。

- (1) 1～5 を理解し、出店に意欲のある者であること。
- (2) 町、施設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) 飲食テナントの場合は、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) 飲食テナントの場合は、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. 募集等のスケジュール x

選定の手順	日程
募集要項等の公表	令和5年7月 3日(月)
質問受付開始	令和5年7月 3日(月)
質問受付期限	令和5年7月10日(月)
質問回答期限	令和5年7月18日(火)
書類提出期限	令和5年7月31日(月)
書類提出期限（複合コンビニ）	令和5年9月29日(金)
入居審査	令和5年8月 4日(金)
入居審査(複合コンビニ)	令和5年10月3日(火)
内定通知書の送付	令和5年8月下旬
内定通知書の送付(複合コンビニ)	令和5年10月上旬

※入居決定者は、営業までの間、諸準備等を行うとともに町及び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「駅西商業施設テナント応募書類在中」と朱書きで記入してください。

(1) 受付期間

複合コンビニ以外

令和5年7月3日(月)～令和5年7月31日(月) ※期間内必着

複合コンビニ

令和5年7月3日(月)～令和5年9月29日(金) ※期間内必着

持参の場合、午前9時から午後5時まで(土日祝日を除く)

※郵送の場合は、産業課商工係に受領確認を電話で行うこと。

(2) 提出先

〒979-1306 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平 1717

大熊町役場 産業課 商工係

(3) 提案書の提出

ア 提出書類

(ア) 応募申込書(様式1)

【添付書類】

- ・会社概要(パンフレット可)
- ・登記簿謄本及び定款
- ・納税証明書(直近年度の法人住民税、事業税、地方消費税など)
- ・食品衛生法に基づく営業許可書の写し

(イ) 概要票(様式2)

(ウ) 出店申込書(様式3)

【添付書類】

- ・過去3期の決算書写し又は財務内容が分かる資料

(エ) 企画提案書(様式4) ※項目を網羅していた場合、別の書式も可とする。

イ 提出部数 各2部(正本1部 副本1部)

(4) 質問の受付及び回答

応募にあたって質問のある場合は、次のとおり受け付けます。

ア 受付期間：令和5年7月10日(月)午後5時まで

イ 受付方法：質問事項を記載した文書(様式は任意)を電子メールで「11.

問い合わせ先」まで送付してください。

ウ 回答方法：令和5年7月18日（火）までに町ホームページに掲載します。

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、一のテナントに対し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。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。

また、選定基準を満たす応募者の数が募集個所数を上回る場合は、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。

(4) 選定結果

選定結果は、令和5年8月下旬、複合コンビニについては令和5年10月上旬に内定通知書をもって選定事業者のみ郵送します。

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) 令和6年12月中の開業を予定していますが、工事の進捗状況等により開業が遅れる可能性があります。町はこのことに関する一切の補償を行いません。
- (9) 管理運営・施設開館時間・テナント使用料については、本募集要項記載のとおり予定しており、今後設置条例等で定めることとなります。

11. 問い合わせ先

大熊町役場 産業課 商工係

〒979-1306 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平 1717

電話 0240-23-7095

メール sangyo@town.okuma.fukushima.jp