

城下横丁

出店募集要項書



一般社団法人 福の山城下町プロジェクト

出店者の選考について

◆当施設のコンセプトは、点【個店】から線【商店街】横【商店街】から縦【テナントビル】そして面【街】創りとし、横丁に入る店舗様に一つの街創りの共同体として飲食店街の入口的役割、にぎわいの創出の場となることを目的としております。このコンセプトを踏まえて当施設への選考基準を次の通りに定めさせていただきます。

<選考基準>

- ①郷土色（備後福山藩）の食材を主に使う店舗であること。
（ただし、業態は和・洋・中ジャンルを問いません）
- ②出店者は、備後福山藩エリアを愛し、地域の代表者として、お店を活用し、地域情報を発信できること。
- ③特徴のあるメニューが揃っており、柱となるメニューが必ずあること。
- ④やる気のある方なら起業家や飲食経験のない方でも大歓迎。
- ⑤全体で行う販売促進やイベントおよびテナント会による各種活動（清掃、防犯等）に、主体的・積極的に参加できる方。
- ⑥出店者同士の和を大切にし、協調性をもって営業できる方。

契 約 関 係

出店に際しての取り決めは次のとおりです。

1. 契約の手続き

- ①出店ご希望の方は、一般社団法人福の山城下町プロジェクト(以下、運営者という)が定める所定の様式により、出店の申込をして頂きます。
- ②その後、出店契約(借地借家法第38条に定める定期借家契約)を締結させて頂きます。
- ③契約期間は開業日より満3年間と致します。

2. 営業形態

- ①募集業種は飲食に限定しています。
- ②店舗のコンセプトやジャンル等については、出店申込時の書類に記載した内容や、試食会で出された内容と大幅に乖離するもので営業することはできません。

3. 営業区画

- ①営業区画は、建物部分およびカウンター造作は運営者が用意します。家具・仕上工事・設備工事・厨房機器設置は、出店者の負担となります。
- ②原則として営業区画内の客席にて営業頂きますが、運営者と協議の上、通路部への簡易机・椅子等の設置により、客席を設けることが可能です。

3. 店舗の位置

- ①店舗の位置は適正業種配置を考慮し、運営者が決定します。

4. 権利譲渡の禁止

- ①出店者は、運営者の承諾無しに契約に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡・転貸し、または担保に供するなど一切の処分をすることはできません。

5. 連帯保証人

①契約に当たって、運営者の承諾する連帯保証人1名を要します。

6. 諸官庁への届出義務及び、関係法規の遵守など

①食品衛生管理責任者の資格等、営業について官公庁の許認可を必要とする場合は、出店者自身で営業開始時期迄に許認可を受けて頂きます。

②営業に当たっては、監督官庁の指導及び、関係法規を遵守して頂きます。また、運営者が別途定める運営管理規定、テナント会での取決め、その他の諸規則に従って頂きます。

出店までの必要経費

申込金・営業保証金・工事費(B・C工事)等が必要となります。

1. 出店申込金

①出店希望者は出店申込時に出店申込金をお支払い頂きます。申込金は、次の通りです。

一店舗当り 金 50,000 円

②出店申込金は、指定口座へお振込していただきます。

③出店申込金は、出店契約時に営業保証金の一部として振替させていただきます。

④審査の結果、出店不採用となった場合には、お支払いいただいた出店申込金は全額返還いたします。なお、申込者の都合による取りやめの場合には、申込金は返還いたしません。

2. 営業保証金

①営業保証金は、次の通りです。

一店舗当り 金 1,000,000 円

②営業保証金は、契約が終了し、明け渡し完了後3ヶ月以内に債務と相殺のうえ、50%相当額を一括返還致します。尚、営業保証金は無利息といたします。

※契約終了後、原状回復に要する費用は、出店者の負担となります。

③出店者の都合による中途解約の場合、営業保証金と同額を違約金として申し受けます。

⑤支払時期・金額は下記の通りです。

出店契約時:1,000,000円(内50,000円は申込金を充当)

※支払については、末尾記載の口座へお振込して頂きます。なお、具体的な

支払日については、出店契約時にあらためて指定させていただきます。

3. 工事費

① B工事は、出店者負担で運営者側工事とさせていただきます。

② C工事の設計、施工は運営者の定める基準に基づき、原則として運営者の指定業者に依頼して頂きます。

契約後の必要経費

主に下記の費用が必要となります。

1. 賃料

①賃料は、次の通りです。

一店舗当り 月額金 55,000 円 (店舗区画仕切あり)

一店舗当り 月額金 50,000 円 (店舗区画仕切なし)

②賃料は前払制とし、翌月分を当月末日までにお支払頂きます。

2. 共益費

①共益費は、共用部分の維持管理等に要する費用で、出店者に共同で負担して頂きます。尚、金額は次の通りです。

一店舗当り 月額 金 10,000 円

②共益費は内訳は次の通りです。

- 1) 共用設備の保全、設備費
- 2) 機械等保持管理費
- 3) 共用部分の清掃衛生費
- 4) 共用部分の照明、動力費
- 5) 生ゴミ処理費
- 6) その他共用部分に関する諸経費 等

3. 広告宣伝費

①広告宣伝費は、施設全体の集客効果を高めるために、ホームページの開設や雑誌等への広告掲載、各種イベントの開催等に要する費用です。これらの広告宣伝活動は、出店者・地域の自治会・運営者の協力体制のもと行っています。尚、金額は次の通りです。

一店舗当り月額 金 10,000 円

4. 倉庫使用料

①敷地内に各店が食材保管等に利用できる、小規模の個別倉庫をご用意しています。

②倉庫使用料は次の通りです。

一店舗当月額 金 3,000 円

5. 個別経費

①各店舗内で使用されるガス・上下水道は個別メータを設置し、毎月、使用分を施設所有者にお支払いいただきます。

②各店舗内で使用される電気・電話等の個別経費は、供給事業者との直接契約ですので、各店舗にて個別に契約していただきます。

6. テナント会への加入

①出店者による各種活動を共同して推し進め、相互の親睦を深め、共に繁栄を図っていくため、テナント会を結成し、全店に加入していただきます。テナント会費については、出店者と運営者との協議の上、決定いたします。

②テナント会費の内訳は主に以下の通りですが、具体的な活動内容・支出配分等は、出店者同士での協議の上、決定していただきます。

- 1) 会議開催運営費
- 2) 視察/研修費
- 3) 出店者親睦会費 等

7. 損害保険の加入

①運営者が保険会社と契約します。被保険者を各店舗とし契約後に保険証券を各店舗にお渡しします。

尚、保険料に関しては別途各店舗の負担となります。

8. その他

①その他詳細については、出店契約書・運営管理規定等により定めさせていただきます、定めのない事項については、別途協議のうえ決定するものとします。

その他知って頂きたいこと

1. 消費税

①賃料、共益費、工事費、広告宣伝費、個別経費等については、別途消費税がかかります。

2. 営業内容について

①営業時間は原則として全店平日 17:00～24:00 間、土日祝日 16:00～24:00 間を営業義務時間とさせていただきますが、希望する時間がある場合は、出店申込書に記載をお願いします。尚、申込書記載の時間で必ずしも営業できない場合がありますのでご了承ください。

例)「24 時間行営業を希望」と記載も 1 店舗のみが 24 時間営業を希望しており、防犯上の観点から施設全体を開けられない等。

②営業時間は、出店者決定後に運営者と協議の上、決定いたします。

③休業日を設けたい出店者は、運営者と協議の上、設定いたします。

④営業種目及び取扱い品目は、出店申込者提出の際に出店者と運営者が協議の上、具体的に取り決めさせていただきます。取扱い品目の追加、変更は運営者の承認を必要とします。

3. 駐車場

①敷地内外に専用駐車場がありません。車両を利用する場合は、出店者において近隣駐車場を別途ご契約ください。

4. 各種費用の振込みについて

①出店申込金、営業保証金、賃料、共益費、広告宣伝費、その他諸経費等の支払について、運営者指定の銀行口座へ振込む場合の振込手数料は、出店者負担となります。

②振込みは、貸貸人（運営者）の口座へお願いいたします。

<銀行名> 広島信用金庫 福山支店 普通預金

<口座番号> 1511484

<口座名義> 一般社団法人福の山城下町プロジェクト

シヤ) フクノヤマジヨウカマチプロジェクト

5. 売上金管理について

①売上金は、出店者自身で管理いただきますが、毎月売上月報をご提出していただきます。詳細は出店決定後、取り決めさせていただきます。

出店の申込方法

1. 申込書類

- ①出店希望申込書（指定の用紙にご記入下さい。）
- ②メニューリスト（指定の用紙にご記入下さい。）
- ③自店・自己アピール書（指定の用紙にご記入下さい。）

〔法人の場合〕

- ・決算報告書（直近2ヶ年分）
- ・会社概要書、経歴書（役員名簿を含む）
- ・代表者の略歴書
- ・登記簿謄本
- ・出店申込金（金 50,000 円）の振込受付書の写し

〔個人の場合〕

- ・住民票
- ・身分証明書（運転免許証の写し）
- ・出店申込金（金 50,000 円）の振込受付書の写し

【申込金振込先】

<銀行名> 広島信用金庫 福山支店 普通口座
<口座番号> 1511484
<講座名義> 一般社団法人福の山城下町プロジェクト
シヤ) フクノヤマジヨウカマチプロジェクト

※個人情報の取り扱いについて

ご提出いただいた申込書類に記載された個人情報は、出店者選定の目的にのみ利用し、ご提出いただいた個人情報の機密は保持いたします。

出店希望申込書 郵送先

〒720-0812

広島県福山市霞町 1-4-23 (株式会社夢笛内)

一般社団法人福の山城下町プロジェクト

担当：足立宛

[TEL:084-983-1818](tel:084-983-1818) FAX:084-920-1770

Mail: info@fyjp.jp

