

枕崎お魚センター 新フードホール テナント出店募集要項

I. 新フードホールの概要

枕崎お魚センターは「観光拠点」、「海業推進」、「市民活躍」の3つのコンセプトに基づき、再生プロジェクト（大規模改修）を進めています。新フードホールは、「利便性と機能性の追求」と「新たな賑わいの創出」を目的に改修する飲食スペースです。

(1)所在地：鹿児島県枕崎市松之尾町3番地1

(2)規模と構造：延床面積 2,144.82 m²

2階建て鉄骨造

年間来館者数 約20万人

新フードホール面積 約375m²

新フードホール席数 約100席

(3)供用時期：2024年3月（予定）

(4)開業時期：2024年3月30日（予定）

テナント区画にあっては、遅くとも4月中の開業とします。

[当社ホームページ URL]

<https://makurazaki-osakana.com/>

II. 募集店舗

今回、出店者を募集する店舗区画は、以下のとおりです。

(1)募集区分

飲食（スイーツ系）

(2)募集場所

1階

(3)募集区画

募集区画については、別紙「新館内予定図と募集区画」をご参照ください。

Ⅲ. 申込要領

ご出店を検討されるにあたり、まず下記の資料請求先にご連絡ください。
申込に必要な申込書等の書類を送付いたします。

■資料請求先

株式会社枕崎お魚センター

管理部 テナント募集担当

【TEL】 0993-73-2311 受付時間 9:00～17:00（平日のみ）

【e-mail】 info@makurazaki-osakana.com

資料請求以降の申込の流れは以下のとおりです。

1. 申込資格

ご出店を希望される方又はその代表者が次のいずれか一つに該当する場合は申込みをすることができません。

- (1)成年被後見人、被保佐人、未成年者
- (2)破産の宣告を受け、復権を得ない者
- (3)銀行取引停止処分を受けている者
- (4)懲役又は禁固の刑に処せられ、その執行が終わらない者
- (5)禁固以上の刑に該当する罪を犯した容疑をもって拘留又は起訴された者で判決確定に至るまでの者
- (6)過去3年以内に営業停止等の行政処分を受けた者
- (7)暴力団関係者又はその他社会的暴力活動を行う団体の関係者及びそれらの者と親交のある者

2. 申込方法

下記の提出書類を申込期限内に当社へ、郵送または持参にてご提出ください。

なお、申込期限終了後の提出書類の修正、差し替え、追加等は一切受け付けません。

※ 必要に応じて電子データもご提出いただきます。

- ①テナント出店申込書（当社指定の様式）
- ②会社概要書（当社指定の様式）
- ③営業企画書（当社指定の様式）
- ④登記簿謄本（法人以外の方は戸籍抄本及び住民票）
- ⑤直近2年間の貸借対照表及び損益計算書（税務申告書を含む）

※ 個人又は会社以外の法人にあっては、②については「会社」を「個人」又は、「会社以外

の法人」に読み替えてください。

※創業予定の会社又は個人、会社以外の法人にあつては、②は代表者の概要書、④は代表者の住民票をご提出ください。

※創業予定又は設立後1年以内の会社又は個人、会社以外の法人にあつては、⑤については不要。設立後2年以内の会社又は個人、会社以外の法人にあつては、直近1年間の貸借対照表及び損益計算書をご提出ください。

3. 申込資格がない場合又は、提出書類に虚偽の記載がある場合は、申込みは無効とします。また、出店を承諾し、建物賃貸借に関する契約を締結した後においても、申込資格がないこと又は、提出書類に虚偽の記載があることが判明した場合には、承諾を取り消し、契約を解除します。

4. 当社が必要と判断した場合には、上記以外の資料提出依頼や、提出いただいた資料について質問させていただくこともあります。なお、提出書類は一切返却いたしませんのでご了承ください。

5. 提出書類に要する一切の費用は、申込者の負担とします。

6. 今回の募集で当社から受領した資料等は、当社の了解なく、第三者への提供や目的外での使用を禁じます。

7. 申込期限・申込書類送付先

資料請求後にお渡しする「テナント出店申込要項」をご参照ください。

IV. 選定及び結果の連絡

1. ご提出いただいた書類により、「店舗運営実績（創業計画の実現性）」「区画の立地特性に見合った取扱品目・サービス等店舗コンセプト」「利用客層や営業時間帯の変化に対する柔軟性」「お客様満足度向上への取り組み、独自の商品・サービス」「企業としての安定性・複数企業での連携による運営の場合は連携事業スキームとしての安定性」「当社との契約条件・経済条件」等を総合的に勘案し選定いたします。

2. 選定に至らなかった場合については、応募の有無に関わらず、当社で別に出店者を選定することがあります。

3. 申込期限後の選定期間中のお問い合わせには一切お答えできません。

4. 選定結果は各申込者に郵送で連絡します。

5. 選定方法、選定結果及び選定理由は一切公表せず、お問い合わせにもお答えできません。

V. 契約基本条件

1. 契約

(1)当社と建物賃貸借に関する契約を締結していただきます。

(2)契約形態は「建物賃貸借契約（借地借家法 第 38 条に定める契約の更新がない賃貸借契約）」といたします。

許 可：出店が決定次第、テナント区画使用許可書を発行します。

契 約：出店準備完了後、所定の契約（賃貸借契約）を締結していただきます。

2. 契約及び承諾の期間

建物賃貸借契約の期間は概ね次のとおりとします。

当社が別途定める供用開始時から約 2 年間

供用開始時期は 2024 年度 3 月予定です。正式な供用開始日は今後決定してまいります。

3. 契約面積

25.75 平方メートル

賃貸借物件の面積の計算方法は、壁芯、柱芯計算によるものとし、賃貸借物件内の柱に占める部分は面積に含むものとし、

VI. 開業前に必要な資金

出店に際しては「敷金」「店舗内装工事費」「開業までの諸経費」等が必要となります。

1. 敷金

①金額

賃貸借料の 1 ヶ月分

②支払方法

当社の指定する期日までに金融機関にお支払いいただくか、当社事務所までご持参ください。

③取扱方法

敷金は契約期間中無利息でお預かりし、契約が終了した場合は賃貸借区画の原状明け渡し終了後に当店者の債務を控除し返還いたします。

2. 店舗内装工事費

出店者には出店区画内の店舗造作、設備工事費をご負担いただきます。

3. 開業までの諸経費

内装工事に必要な電気代、水道料等をご負担いただきます。

4. 違約金

(1)テナント区画使用許可書発行後、開業前に出展者のご都合で解約される場合は、賃貸借料3ヶ月分を解約違約金として当社が申し受けます。

(2)内装工事着手後の場合は、その経費を含む原状回復工事費用をご負担いただきます。

VII. 開業後に必要な経費

開業後は「賃貸借料」、「共益費」、「個別費用」等が毎月必要となります。なお、各経費は区画引渡し日以降の当社が指定する日から支払義務を負います。

1. 賃貸借料

資料請求後にお渡しする「テナント出店申込要項」をご参照ください。

2. 共益費

建物定期点検等の維持管理費、共用部分に係る清掃費及び空気調和料金等の水道光熱費、並びに各旅行会社への送客料、その他センターを維持・運営していく上で必要となる経費を共益費としてご負担いただきます。共益費の金額は資料請求後にお渡しする「テナント出店申込要項」をご参照ください。

3. 個別費用

(1)出店者が各店舗内で使用する水道光熱や空調、保険料等の個別経費は、別途その料金をお支払いいただきます。各種料金の詳細は、資料請求後にお渡しする「テナント出店申込要項」をご参照ください。

(2)各店舗施設の全体的な維持管理に関する事項について、管理上、当社指定の事業者と契約していただく場合があります。

4. その他経費

建物に関する公租公課については当社負担ですが、各店舗に賦課される公租公課については出店者にご負担いただきます。

VIII. 営業に関する事項

1. 管理規程の遵守

当社がセンターの管理上必要とする指示等には従っていただきます。

2. 営業日及び営業時間

月に1日、フードホールメンテナンスのための休業日があります。フードホール休業日とは別に、センターメンテナンスのための全館休館日が、不定期に年間数日ある場合があります。

通常営業時間は9:00から17:00までの間としますが、年末年始については営業時間を短縮する場合があります。なお、センター利用の利便性等を考慮し、改めて当社が営業時間を設定する場合があることをご承知おきください。その場合の営業時間については、決定次第お知らせいたします。

3. 官公庁の許認可等の取得

営業に関して官公庁の許認可等を必要とする場合は、出店者の責任において取得し、当社の指定する日までに当該許可等を証する書類を提出していただきます。

4. 売上報告・売上金管理

売上については、当社の指定する方法で毎月ご報告いただきます。

5. BGM

店舗 BGM 等を使用の場合は他店の営業妨害とならぬよう十分注意を払い、当社の指導には必ず従っていただきます。

6. ポスター類の掲示

センターとしての品位、フロア環境イメージを損なうようなポスター、POP 類の掲示、使用は認めません。

7. 共同販促への協力義務

当社が実施する共同販促についてご協力いただきます。また、当社ではセンター全体で、CS（カスタマーサティスファクション・顧客満足度）向上活動と誘客活動に取り組んでいます。出店者には、毎月定例のテナント連絡会や各種研修への参加等にご協力いただきます。

8. 販売価格の考え方

販売価格は、市中同一を基本的な考えとします。

IX. 補助金及び資金調達

1. 出店に関する補助金については、枕崎市役所担当課にご相談ください。

(1)枕崎市チャレンジショップ促進支援事業

水産商工課商工振興係

【TEL】 0993-76-1667

<https://www.city.makurazaki.lg.jp/site/ijyu/5707.html>

(2)枕崎市新規雇用創出就労環境改善事業

水産商工課商工振興係

【TEL】 0993-76-1667

<https://www.city.makurazaki.lg.jp/soshiki/suisan/6498.html>

2. 開業資金及び運転資金の調達にあつては、出店者が行うものとします。

X. その他ご留意いただきたい事項

1. 保証人

当社との契約にあつては、連帯保証人を必要とします。

2. 権利譲渡等の禁止

賃貸借契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に転貸すること又は譲渡すること若しくは担保に供することは一切禁止します。

3. 契約の解除等

賃貸借契約及び諸規程に違反した場合の他、開業後業績が著しく不振の場合、又は共同体としての秩序を乱す行為があつた場合等には退店していただくことがあります。

4. 行政指導等による変更

行政指導等により計画の変更にご協力いただく場合があります。

5. 消費税等

出店者に負担していただく経費のうち、消費税等課税の対象になるものについては、税額分を加算の上負担していただきます。

6. 店舗造作・設備工事等

店舗設計・施工については、当社方針をご理解いただいたうえで、進めていただきます。

7. 募集区画以外の店舗

供用開始時又は供用開始後、募集区画以外にも同業種・業態の店舗を追加する場合があります。

ます。追加の時期等については、当社が判断いたします。出店者のご要望には応じられません。

8. 定めのない事項

募集要項等に記載のない事項については、当社の指示に従ってください。

XI. お問い合わせ先

株式会社枕崎お魚センター

管理部 テナント募集担当

【TEL】 0993-73-2311 受付時間 9:00～17:00（平日のみ）

【e-mail】 info@makurazaki-osakana.com

別紙 新館内予定図と募集区画

