

守山市歴史文化まちづくり館
愛称（守山宿・町家“うの家”）
テナント募集要項

株式会社みらいもりやま 21

1. 守山市歴史文化まちづくり館の概要とテナント募集の経緯

守山市歴史文化まちづくり館（以下、「うの家」という）は、内閣総理大臣の認定を受けた「守山市中心市街地活性化基本計画」において、まちのにぎわい創出の重要な施設として位置づけられております。このうの家は、中山道守山宿を代表する町家を活用した施設であり、守山の新たなランドマークとし、「郷土愛を醸成する場所」として活用され、その上で市外の人たちにも交流の輪を拓けようと 2012 年 1 月にオープンしました。以来 7 年間、様々なイベントや講座などで地域住民や商業者に活用いただき、中心市街地活性化の一翼を担っていると自負しております。

さてこの度、施設の中でコミュニティの場、寛げる場として愛されてきた「忍ぶ庵和カフェ」様が諸事情により、退店されることになりました。そこで、当社は新たな魅力ある店舗を誘致するため、テナントの募集を行います。

○うの家 施設概要

住 所	滋賀県守山市守山一丁目 10 番 2 号
施設と機能	(1) 歴史文化展示ゾーン ア 守山の歴史・文化・商工業や、名誉市民の紹介・展示、 イ 守山にゆかりのある著名人の展示 (2) 市民交流ゾーン ア 蔵を利用したおしゃれな貸館での市民の展示発表 イ 奥の広場を利用した朝市、各種イベント ・南蔵 ・東蔵 ・和室 ・南庭 ・中山道守山宿にぎわい広場
面積	1,112 m ²
開館時間	歴史文化展示ゾーン：午前 9 時から午後 5 時まで 市民交流ゾーン：午前 9 時から午後 10 時まで
休館日	毎月第 1 火曜日、第 3 火曜日 年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日）

2. 店舗運営のコンセプト

今回の募集店舗は「喫茶店」を想定しております。ゆったりと休憩でき、地域の人々が集える空間にしていきたいと考えています。気軽に飲食に訪れ、来訪者が守山の文化にも触れること、また、地元食材を活用したメニューを提供し、食文化の情報発信とともに地産地消を進めることなどにご理解をいただき、当施設一体となってにぎわい創出に取り組んでいただける方に出店していただきたいと考えております。

3. 施設概要

○テナント 施設概要

住 所	滋賀県守山市守山一丁目 10 番 2 号
店 舗	喫茶店：1 店舗
求められる店舗像	弊社のまちづくりに対する思いを理解し、さまざまなイベント、事業に協力していただける店舗
営業時間	想定する営業時間 9 時～18 時（応相談）
休 館 日	毎月第 1 火曜日、第 3 火曜日 年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日）
備 考	当社が守山市から賃借している区画についてテナント募集いたします

名 称：守山市歴史文化まちづくり館

所 在 地：滋賀県守山一丁目 10 番 2 号

アクセス：J R 琵琶湖線守山駅徒歩 8 分程度

4. 営業内容

(1) 営業形態

- ・飲食店の営業（レストランまたは喫茶店）・管理。
- ・災害など緊急事態発生時の通報などの協力。

(2) 営業時間

9 時～18 時（応相談）

(3) 定休日

第 1 ・ 3 火曜日

年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日）

(4) 留意点

- ・売上金の取り扱いはご出店者にて管理していただきます。

5. 契約形態

(1) 契約形態

定期建物賃貸借契約

(2) 契約期間

2年契約

(市との賃貸借契約期間の都合上、初回契約は平成33年3月末日までとし、その後協議を経て再契約とする)

6. ご出店条件

(1) 保証金

- ・ 50万円
- ・ 契約期間の満了、解約または解除により契約が終了した場合返還いたしません(返還率は別途規定による)

(2) 家賃・共益費

喫茶店 約11坪 家賃5万円・共益費1万2千円

なお、2階(上記坪数に含まれていません)は事務所使用可能ですが、客席としては使用不可です。※消防法による

共益費には、施設管理費(警備費、清掃代、消耗品)、ゴミ処理費などが含まれます。

(3) 申込資格

- ・ 申込業種について経営する能力等を有する方
- ・ 内装工事等开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

(4) 賃貸条件

- ・ 施設内及び商店街内に戸割店舗用の看板が必要になる場合、原則として看板の設置・取り替え・管理等は賃借人の負担により行っていただきます。
- ・ 店舗から退去する際(弊社が契約を解除、または再契約を拒絶した場合を含む)は、店舗を現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。
- ・ 店舗の経営を他の者に委託、転貸などはできません。
- ・ 店舗は、賃借人本人に直接経営にあたってください。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、荷とき場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。

- ・ ゴミは定められた方法で処理していただきます。
- ・ 毎月初に前月客数をご報告いただきます。

7. 工事

現状渡しとなります。必要な工事は契約後をお願いします。退店時に原状回復をお願いします。

8. 選考について

(1) 選考方法

応募書類をご提出していただき、内容を審査した上で、決定させていただきます。

(2) 申し込み

応募書類に必要な事項をご記入いただき、平成 30 年 12 月 14 日（金）までにご提出（必着）をお願いいたします。（提出先は、11. 応募書類提出先およびお問合せ先参照）

(3) 応募書類

【法人の場合】

1. 賃貸店舗出店申込書
2. 添付書類様式（法人）
3. 定款及び会社経歴書
4. 事業概要及び役員経歴書
5. 商業登記簿謄本（発行後 3 ヶ月以内のもの）
6. 最近 3 ヶ年分の決算報告書（貸借対照表、損益計算書、財産目録）
7. 申込業種に関する免許等写し
8. 預金残高証明書（前月末日時点のもの）
9. 連帯保証人の最新年度市県民税課税証明書（法人保障の場合は、その旨を決議した取締役会の議事録）（発行後 3 ヶ月以内のもの）

【個人の場合】

1. 賃貸店舗出店申込書
2. 添付書類様式（個人）
3. 住民票（発行後 3 ヶ月以内のもの）
4. 最近 3 ヶ年分の納税証明書（申告所得税、事業税、住民税、固定資産税、国保税）（発行後 3 ヶ月以内のもの）
5. 申込み業種に関する免許等写し
6. 預金残高証明書（前月末日時点のもの）
7. 連帯保証人の最新年度市県民税課税証明書（発行後 3 ヶ月以内のもの）

※1 と 2 につきましては、当社規定のものをお渡しします。

9. スケジュール

平成 31 年 2 月 1 日に引渡し予定です。

10. 駐車場について

テナント専用駐車場はありません。

うの家利用者につきましては、にぎわい広場駐車場、中心市街地交流駐車場（うの家利用で2時間無料）をご利用いただいております。なお、駐車場の空きは確約できません。

11. その他

募集要項、応募書類に修正・変更があった場合は、当社ホームページ (<http://moriyama21.jp/>) にて公開します。

12. 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

守山市守山1丁目10番2号（うの家まで）

TEL：077-514-8321（8：30～17：00）

FAX：077-514-8325

MAIL：ryo@moriyama21.jp

担当 石上（インガミ）まで