



**中心市街地まちなか交流館  
HON6 GARDEN  
出店者募集要項**



**一般社団法人 八日市まちづくり公社**

# 出店者募集要項

## 1 概要

「HON6GARDEN」は、中心市街地を活性化することを目標に、長年空家となっていた古民家を活用し、まちに新たな集客と賑わいを創出する拠点施設として整備されました。

この施設は東近江市の所有物で、一般社団法人八日市まちづくり公社が借り受けて、事業実施者に貸し出す（サブリース）方式を採用しています。

HON6GARDENは、母屋と2つの蔵を店舗（3店舗）として貸し出しており、今回、蔵（1店舗）に入居していただく出店者を募集します。

<事業のスキーム図>



## 2 物件概要

### (1) 所在地

東近江市八日市本町6番9号

### (2) 用途地域

商業地域

### (3) 建ぺい率・容積率

80%・500%

### (4) 建物概要

募集物件	蔵 1	1階 約8坪（25㎡）
------	-----	-------------

### (5) 共用施設・設備

中庭	約18坪（60㎡）
3店舗共用トイレ	男性1、女性1、多目的1
駐車場	8台程度 ※従業員駐車場の用意はありません

## (6) 位置図



## (7) 事業スケジュール

令和6年5月のオープンを目指してください。

- |          |           |
|----------|-----------|
| ① 出店者内定  | 令和5年11月下旬 |
| ② 契約締結   | 令和6年1月下旬  |
| ③ 各種申請   | 令和6年2月    |
| ④ 改装工事   | 令和6年3月～4月 |
| ⑤ オープン予定 | 令和6年5月    |

## 3 出店条件

### (1) 契約形態

借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約

### (2) 契約期間

5年契約

### (3) 保証金・賃貸料

賃貸料は月額とし、保証金及び月額賃貸料は、以下のとおりです。

保証金	月額賃貸料の6箇月分
賃貸料 (月額) (消費税10%込)	蔵1: 賃料 50,000円

(4) 共益費

共益費は、賃料に含んでいます。

入居後の共同販促費は、それぞれの出店者負担とします。

(5) 個別経費

個別に発生する経費は、出店者の負担とします。

- ・ 水道光熱費
- ・ ごみ処理費用
- ・ 保険、電話・インターネット回線、セキュリティ等の費用

(6) 店舗改装工事

店舗改装工事は、出店者の負担となります。

なお、あらかじめ設計書類を提出して当公社の承認を得ることが必要です。

※退店時は、原形への回復を原則とします。

(7) 建物引渡し

現状での引渡しとしますので、事前に状況を確認してください。

## 4 営業に関する事項

(1) 業種・業態

飲食店、物販店(食料品含む)、サービス業あるいはその複合機能を備えるものとします。

魅力にあふれた独自性の高い集客力のある店づくりを期待します。

《具体的なイメージ》

- 市内の特産品や野菜などの地場産品を使用した店舗
- 独自のルートで新鮮な食材を提供できる店舗
- 地域の伝統料理を提供する店舗
- 地元の職人・作家の方が制作した什器等を使用する店舗
- 子ども連れでも安心して来店できる店舗

(2) 営業時間・休業日・売上の取扱、報告

営業日 ・ 営業時間	原則として、土日祝営業、11時から20時は営業することとします。 営業時間については、別途協議とします。
売上の取扱	出店者で管理してください。
報告	出店者の経営状況等を把握するため、来店者数や売上状況等を毎月報告してください。

(3) その他留意事項

営業経験等	申込業種又はその関連業種に関して、営業や勤務経験又は十分なノウハウを有していることが必要です。
-------	---

許認可等の取得	営業に際し許認可等を必要とする業種については、お申込み時に許可書等を提出してください。なお、店舗改修後に許可等を取得するものは、営業開始日前にその写しを当会社に提出してください。
関係法規等の遵守	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出店者は、関係諸法規及び行政官庁の指導を遵守してください。</li> <li>・ 客室で、火器を使用する場合は、建築基準法の制限がかかる場合があります。</li> </ul>
転貸・担保設定などの禁止	賃貸物件を転貸し、また賃借権、営業権等を第三者に譲渡、あるいは保証金等を担保に供することはできません。
営業不振・秩序を乱す行為による退店	開業後、業績が著しく不振の場合又は共同事業体としての秩序を乱す行為があった場合は、退店を求めることがあります。
違約金	契約後、出店までにご出店者の都合による解約の場合、所定の違約金を徴収します。
営業種目及び販売品目の承認	営業種目及び販売品目は当会社との契約によって決定します。種目及び品目の追加、変更においても当会社の承認を必要とします。
損害保険の加入	各種の損害保険に加入してください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商店街、まちづくり団体等が行うまちづくり事業やイベントに協力してください。</li> <li>・ 店内はもちろんのこと、店外の建物廻りについても、清掃、植栽管理を含め、お客様の満足度を高めるおもてなしに努めてください。</li> <li>・ 地元自治会、本町商店街組合及び八日市商工会議所への加入に努めてください。</li> <li>・ 地産地消など、市内の様々な事業者との連携に努めてください。</li> <li>・ 喫煙については、健康増進法に基づく施設にしてください。</li> </ul>

## 5 お申込み方法

### (1) 必要書類

お申込みにあたり、次の書類が必要です。(各1通)

なお、営業に関し、法令等の規定による免許、資格及び許可・登録等を受けることが必要とされている場合は、その写しを提出してください。ただし、施設改修後に取得する営業許可などは除きます。

#### 共通提出書類

##### ① 本事業の以下の項目を含む具体的な店舗運営の企画書。

企画書用紙（任意様式）は、原則としてA4タテ使い（横書き）としてください。

- ・ 店舗の業態、コンセプトの特色について
- ・ 主たる客層と来店予想人数、想定客単価、売上見込について
- ・ 主たる取扱商品（メニュー）とサービス内容の特色などについて
- ・ 中心市街地の活性化及び地域貢献に資する取り組みについて

##### ② 納税証明書（事務所が所在する市町村の税に係る滞納がないことの証明）

##### ③ 暴力団等の排除に係る誓約書兼同意書

#### 法人の場合

- ① 商業登記簿謄本（写し可）※3箇月以内のもの
- ② 業務実績（経営状況のわかる資料（過去3年の決算書、実績に係る事業収支等）の添付をお願いします）
- ③ 会社経歴書
- ④ 代表者略歴書
- ⑤ 役員名簿

#### 個人の場合

- ① 住民票の写し※3箇月以内のもの
- ② 業務実績（経営状況のわかる資料（過去3年の確定申告書、実績に係る事業収支等））
- ③ 本人の経歴書

#### (2) 応募方法

一般社団法人八日市まちづくり公社に持参又は郵送でお申込みください。

〒527-0012 東近江市八日市本町9番19号

#### (3) 応募者の制限

次の法人又は個人は、応募することができません。

- ① 法人又は代表者が破産し、復権していないもの。
- ② 会社更生法、民事再生法（平成11年法律第222号）等に基づく更正又は再生手続を行っているもの。
- ③ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるもの。
- ④ 事務所が所在する市町村の税に係る滞納があるもの。

#### (4) 募集期間

**令和5年11月8日（水）正午必着**

#### (5) 内覧会

内覧会を御希望の場合、締切日まで随時受付しますので、参加希望者は当公社まで申込連絡をお願いします。

#### (6) 選考について

応募後の出店可否については、当公社で書類を審査の上、選考委員会の意見を踏まえ決定します。また、必要に応じてヒアリングを実施する場合があります。

#### (7) 選定後の手続

選定後の手続は、以下の通りとなります。

- ① 当公社にて契約に向けた協議を行います。
- ② 店舗改修工事の着工までに賃貸借に関する契約を締結します。

#### (8) その他

以下の点について、あらかじめご承知おきください。

- ① 提出書類及び記載事項は、できる限り詳しくご記入ください。

なお、店舗配置計画、営業計画、信用調査等一定の目的において使用しますので、あらかじめご了承ください。

- ② その他、場合により当社が必要とする書類の提出を求めています。
- ③ 提出書類は、返却しません。
- ④ 選考結果に関する問合せには、一切お答えできません。

**問合せ先**

一般社団法人八日市まちづくり公社

〒527-0012 東近江市八日市本町9番19号

TEL : 050-5801-0858

E-mail : info-y.machikosya@e-omi.ne.jp