

相武台団地商店街 グリーンラウンジ・プロジェクト
募集要領



神奈川県住宅供給公社

1. はじめに

神奈川県住宅供給公社が開発した相武台団地では、少子高齢化が進行する団地の活性化事業の取組みとして、平成 25 年度より高齢者・子育て支援複合施設「コンチェラート相武台（サービス付き高齢者向け住宅）」の開設・運営に取り組んでまいりました。

一方、各種店舗や銀行・郵便局などが集積する商店街は、これまで主に団地住民の生活利便に寄与してきましたが、昨今の人口減少や少子高齢化に伴う消費・購買力の低下、団地周辺への競合店の台頭等から、商店街のシャッター化が進行しております。

そこで、国の補助制度である住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業を活用し、団地外から商店街への新たな人の流入促進などによる商店街の活性化を図るため、空き店舗を活用したカフェ運営に加え、商店街前広場の活用やイベントの開催など商店街及び団地の活性化に資する取組みとして「相武台団地商店街 グリーンラウンジ・プロジェクト」を実施することとし、この取組みに協働していただけるプロジェクト参画者を公募することといたしました。

2. 対象店舗、賃料等について

- (1) 対象店舗：11号店舗（1階 40.85㎡、2階 42.75㎡） 下記<対象店舗位置図>参照
- (2) 賃料：56,160円/月（税込。税抜賃料 52,000円/月。別途共益費として 2,000円/月がかかります）
※本プロジェクト独自の賃料設定となります。
- (3) 敷金：312,000円（税抜き賃料の6ヶ月分）
- (4) フリーレント：6ヶ月間（共益費は対象外）
※3年以内の解約は、理由の如何を問わずフリーレント分の賃料をお支払いいただきます
- (5) 内外装の整備区分

1階	内装	カフェを想定し公社が整備します。 P3<1階平面図（案）>及びP5<内外装イメージ（案）>参照
	外装	公社が整備します。 P5<内外装イメージ（案）>参照
	備品	テーブル・椅子・照明を公社が用意します。（テーブル8卓、椅子16脚を予定） その他厨房設備として、コンロ・調理作業台・シンクを公社が用意します。 P3<1階平面図（案）>参照 ※商店街前広場で使用するパラソル2本、テーブル2卓、イス4脚程度を公社が用意する予定です。
2階	内装	使用に最低限必要となる電気・水道・ガスの整備及びクリーニングを行います。

- (6) 契約等：協定書の締結は平成 27 年 10 月上旬頃、賃貸借契約の締結及び物件引渡しは平成 27 年 12 月上旬頃を予定し、賃料等の支払始期は賃貸借契約締結日となります（賃料は支払始期日から 6 ヶ月間フリーレントとなります。）。
- (7) その他：公社が整備する内外装及び備品の所有権は公社に帰属しますが、維持管理は賃借人となる方に行っていただきます。

<対象地位置図>



<商店街配置図>

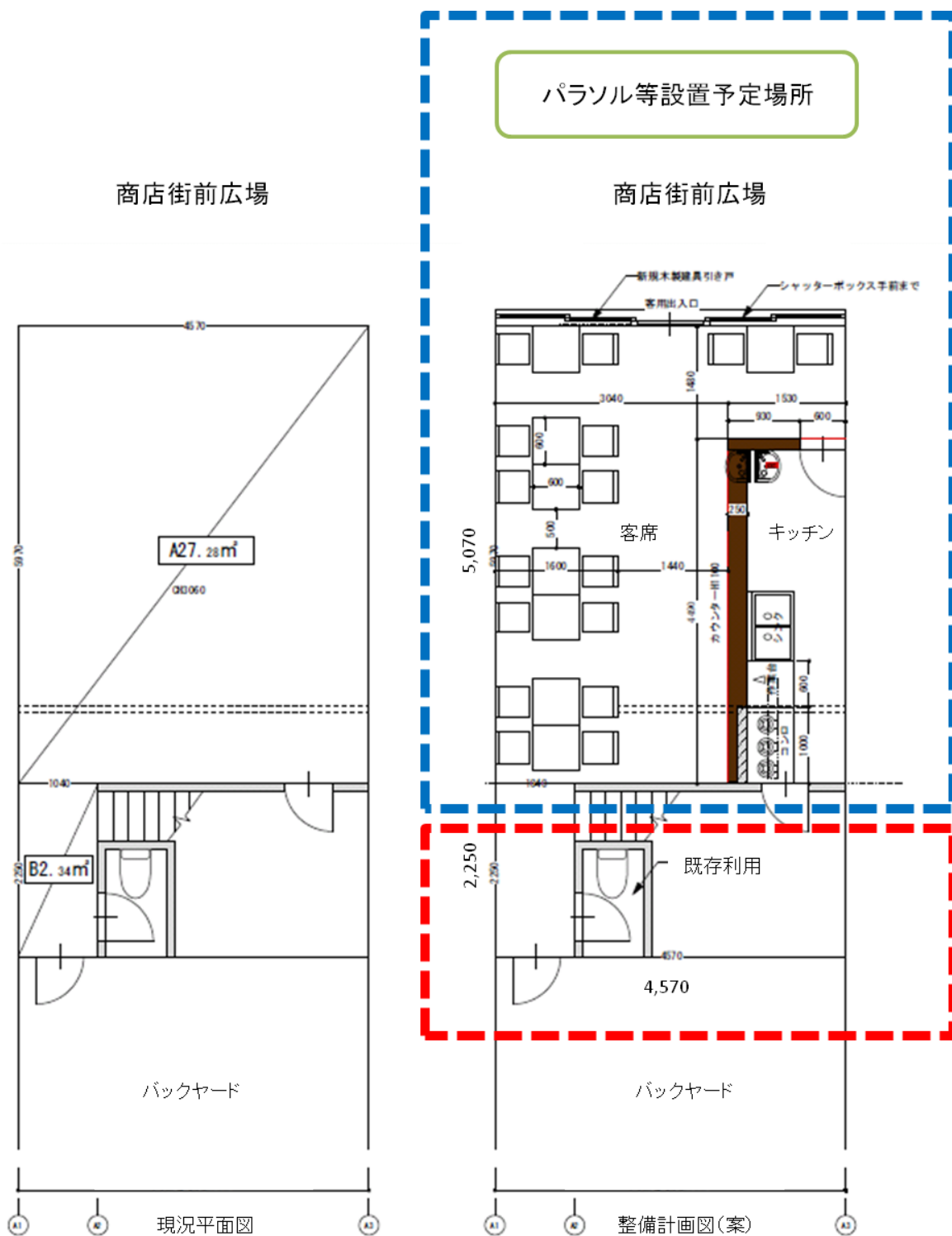


【出典：Google】

<相武台団地の概要>

- (1) 所 在 相模原市南区相武台団地二丁目3番地5
- (2) 交 通 小田急小田原線「相武台前」下車、徒歩19分、またはバス約7分、下車徒歩1分
- (3) 住 宅 賃貸住宅448戸、分譲住宅2,083戸 合計2,531戸
- (4) 商 店 街 銀行・郵便局・ドラッグストア等のほか、個人店舗12区画
- (5) 開発面積 約31.4ヘクタール
- (6) 人 口 4,440人 (H27.7.1現在)

<1階平面図(案)>



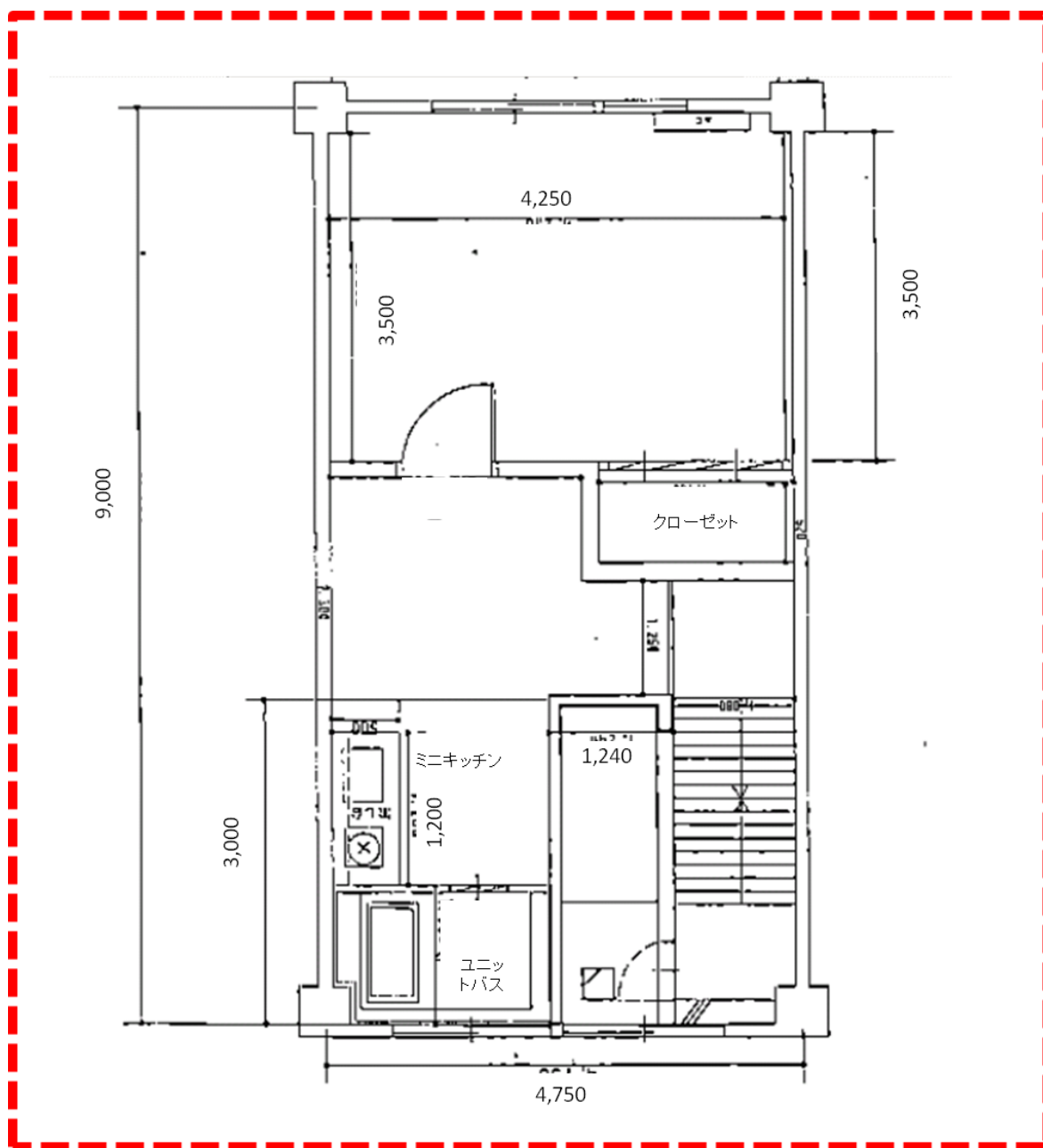
公社整備



現況引渡し

- ※ 1階の現況引渡し範囲は、クリーニングのみを行います。
- ※ 図面と現況が異なる場合がありますので、現場説明会（P6）にご参加いただき現況をご確認ください（図面等と現況が異なる場合は現況を優先いたします。）。
- ※ 実際の完成仕上がりとは異なる場合があります。

<2階平面図>



現況引渡し

- ※ 2階は使用に最低限必要となる電気・水道・ガスの整備及びクリーニングのみを行います。
- ※ 図面と現況が異なる場合がありますので、現場説明会（P6）にご参加いただき現況をご確認ください（図面等と現況が異なる場合は現況を優先いたします。）。

<内外装イメージ（案）>



※ イメージのため実際とは異なります。

2. 募集条件

カフェ（特に周辺も含めた地域住民の方が気軽にくつろげるようなもの）の経営を行っていただくとともに、イベントの開催など相武台団地商店街及び相武台団地の活性化に寄与すると公社が認めた方（具体例な取組内容を「エントリーシート」に記載していただきます）。また、下記(1)～(4)のいずれか及び(5)の条件を満たす方。

- (1) 店舗の経営経験が5年未満の方
- (2) 相武台団地及び団地周辺に縁のある方（例：相模原市や座間市内に在住・在勤・在学経験があった方など）
- (3) 神奈川県内（特に相模原市・座間市内）で生産された商品の販売・提供など、地産地消の取組みを行う方
- (4) 手作りの商品など、その店舗にしかないものを提供する方
- (5) 商店街前広場で使用する備品の管理が出来る方
商店街広場への椅子・パラソル等（パラソル2本、テーブル2卓、イス4脚程度を公社が支給予定）の設置・撤収等の管理をしていただきます（夜間等の保管場所は原則として11号店舗内とします。）。なお設置・撤収の時間等詳細については公社及び商店会と協議の上決定します。

ただし、下記に該当する場合は受付できません。

- ・ 風俗営業に関する業種
- ・ 夜間のみ営業又は深夜に至る営業を行う業種
- ・ 周辺環境及び併設された住宅等に騒音・臭気等により悪影響を及ぼす恐れがあると公社が判断した場合
- ・ 既存店舗の業種又は業態と競合すると公社が判断する場合
（既存店舗：イタリアンレストラン、美容院、蕎麦屋、接骨院、青果店、フードサービス業）
- ・ 電気、ガス等の使用量が他店舗の営業に影響を及ぼす場合

3. 現場説明会について

対象店舗の現場説明会を下記のとおり実施いたします。参加ご希望の方は、事前に下記申込先へお申し込みください。なお、現場説明会への参加の有無は選考には影響いたしません。

- (1) 開催日時 平成27年9月9日（水）13時～15時
※予備日：平成27年9月11日（金）13時～15時
- (2) 集合場所 相武台団地商店街11号店舗前（P2「<対象地位置図>及び<商店街配置図>」参照）
- (3) 申込期日 平成27年9月7日（月）12時まで
- (4) 申込先 団地再生事業部事業企画課にご連絡ください
TEL：045-651-1957（担当 吉田、村田）※平日8：30～17：30
- (5) その他 ①原則として、現場説明会での質疑応答は行いません。質問がある場合は質問書に記載のうえ、公社担当あてFAXにてご提出ください（P7「4. 質問書の受付」参照）。
②当日の公社担当者の連絡先等はお申込時にお伝えいたします。

4. 質問書の受付

本募集要領及び本プロジェクトに関するご質問については、別紙質問書に記載の上、下記のとおりご提出ください（電話によるお問い合わせにはお答えできません。）。なお、質問及び回答は応募いただいたすべての方へお知らせいたします。

- (1) 受付方法 FAXにて受付（FAX：045-663-8133）
宛先 団地再生事業部事業企画課（担当 吉田、村田宛て）
- (2) 受付期日 平成27年9月14日（月）12時まで
- (3) 質問回答日 平成27年9月16日（水）予定
- (4) 回答方法 ご指定のFAXへ回答書をお送りさせていただきます。
- (5) その他 質問書をお送りいただいた後、必ず団地再生事業部事業企画課までご連絡いただき質問書の到着を確認してください。
Tel：045-651-1957（担当 吉田、村田）※平日8：30～17：30
※質問が無い場合も、必ずその旨を記入した質問書を質問回答日までにFAXにてお送りください。
※FAXをお持ちで無い場合、上記担当までご連絡ください。
（Tel：045-651-1957 ※平日8：30～17：30）

5. 申込方法等

- (1) 本募集要領に記載された内容をすべて了承の上、下記提出書類を公社ホームページよりダウンロードし、必要事項を記入のうえ郵送もしくは持参にて下記お申込み期日までにお申込みください。

●お申込みに必要となる提出書類

- ① 相武台団地商店街 グリーンラウンジ・プロジェクト エントリーシート
- ② 出店計画書（開店後3箇年の営業目論見等）
- ③ お客様の個人情報のお取り扱いについて
- ④ その他公社が必要と認めた書類

●お申込み期日

- ① 郵送の場合は、平成27年9月1日（火）から平成27年9月18日（金）必着で下記までお送りください。
- ② 直接持参される方は、平成27年9月1日（火）から平成27年9月18日（金）17：30までに下記までご持参ください。

【お申込み先】

〒231-8410 横浜市中区日本大通 33 番地
神奈川県住宅供給公社 団地再生事業部事業企画課（担当 吉田、村田宛て）
Tel：045-651-1957※平日8：30～17：30

※理由の如何を問わず、お申込み期日までに到着しない場合、または提出書類に不備があった場合のお申込みは無効となりますのでご了承ください。

- (2) 本プロジェクト参加者は平成27年9月29日（火）に決定する予定です。なお、お申込者には合否の結果のみを書面にて通知いたします（平成27年9月29日（火）発送予定）。また、選定基準及び選定経過は非公開とし、選定結果は決定者のみ平成27年9月30日（水）に公社ホームページで公表いたします。

(3)本プロジェクト参画決定者の方には下記書類をご提出いただき、再度審査を受けていただいた後、協定書を締結いたします。その後、物件引渡しの時期等を勘案し賃貸借契約を締結いたします。

※再審査において不適合となり、協定書及び賃貸借契約を締結できない場合がありますのでご了承ください。

1. 申込書

2. 法人の場合

- ア 商業登記簿謄本または法人登記簿謄本
- イ 法人の印鑑証明書
- ウ 直近2箇年の経営状況に関する書類（決算報告書等）
- エ 直近1箇年の法人税納税証明書
- オ 申込業種に関する許認可証、免許証等（写）（現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）
- カ 会社概要（パンフレット等）
- キ 連帯保証人の直近2箇年の確定申告書または源泉徴収票
- ク 連帯保証人の印鑑証明書
- ケ 暴力団排除に係る誓約書
- コ 申込物件及び申込業種に応じた防火管理者資格講習修了証の写（役職員及び従業員のうち、いずれかのもの。現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）
- サ その他公社が必要と認めた書類

3. 個人の場合

- ア 直近2箇年の確定申告書または源泉徴収票
- イ 本人の印鑑証明書
- ウ 直近1箇年の市、県民税課税証明書
- エ 申込業種に関する許認可証、免許証等（写）（現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）
- オ 住民票記載事項証明書（家族全員記載のもの）
- カ 連帯保証人の直近2箇年の確定申告書または源泉徴収票
- キ 連帯保証人の印鑑証明書
- ク 暴力団排除に係る誓約書
- ケ 申込物件及び申込業種に応じた防火管理者資格講習修了証の写（契約者及び従業員のうち、いずれかのもの。現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）
- コ その他公社が必要と認めた書類

6. 申込資格等

(1)お申込み資格（以下の要件を全て満たす方）

1. 個人については、日本国籍を有する方又は適法に3ヶ月を超えて日本国内に在留する外国籍の方。
2. 本人又は従事しようとする方が営業に伴い必要となる免許等を有している方又は営業開始までに免許等を有する見込みであること。（風俗営業及び騒音、臭気、危険物等公害を伴う業種を営業している方又は従事している方を除く。）
3. 法人については、日本国内にて登記されている法人であること。
4. 追加設備工事費等、開店準備に必要な資金の調達が確実である方。
5. 賃料、共益費、敷金等その他営業に必要な費用を確実に支払うことのできる方。

6. 法人税及び市・県民税等、諸税を滞納していない方。
7. 連帯保証人を選定できる方。法人については、契約法人と連帯保証人の勤務先が同一でないこと。
8. 契約期間が契約締結日から3年である者。
9. 政治活動や宗教活動等を主たる目的としない者。
10. 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）及び同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当しない方。
11. 申込物件もしくは申込業種に応じた防火管理資格を有する方（資格を有しない方は、賃貸借契約締結後、防火管理資格講習受講申込書兼受講票の写しを提出できる方）
12. 賃貸借契約締結後、消防法第8条に基づく防火管理者を選任し、所轄消防署へ届け出るとともに、届出の写しを会社に提出できる方。
13. 商店会への加入及び商店会や地域のイベントに参加できる方。なお、商店会の加入には毎月商店会費（月額3,000円：平成27年8月時点）がかかります。

(2) お申込みにあたって予めご了解いただく事項

1. ご提出いただいた書類は一切返還いたしません。
2. 資格審査にあたり、ご提出いただいた書類等に基づき、個別に面接を行う場合があります。
3. ご提出していただいた書類及び説明内容に虚偽があった場合は、お申込みを無効とします。
4. 資格審査は、エントリーシート及び出店計画書の内容等を勘案して行います。なお、選定基準及び選定経過等は公開しないこととし、選定結果は、決定した方を会社ホームページ等で公表し、その他落選した方についてはご本人にのみ通知します。また、審査の結果、適任者が無いと会社が判断する場合があります。
5. 協定書締結後の追加設備工事等は、別途模様替等の申請書・図面等を提出していただき、会社の承諾を得た後に実施していただきます。協定書締結後の追加設備工事費用は全て契約者の負担となります。
6. 契約締結後、速やかに消防法第8条に基づく防火管理者を選任のうえ所轄消防署へ届け出るとともに、届出の写しを会社に提出いただきます。
7. 追加設備工事等に伴い消防法等に基づく消防用設備を変更又は新設する場合は、直接、所轄消防署との協議を行い、許可を受けた上で、工事を行っていただきます。
8. 店舗内に設置された消防用設備の保守・点検（防火対象物定期点検報告を含む場合があります）は、契約者の負担により実施していただきます。
9. 店舗を退去する場合は、契約者の負担により原状に復していただきます（当会社との賃貸借契約に基づく協議により、利用可能な追加工事分等を存置できる場合もありますが、追加工事分等の買取請求権は放棄していただきます）。
10. 賃貸借契約期間は3年とします。以降については、契約者の活性化に寄与する取組みの状況等を考慮し、契約期間、新賃料額、その他契約条件については会社と別途協議の上決定することとします。
11. 賃料は市場動向に基づき定期的に見直すこととしており、共益費は必要が生じた場合に變更いたします。
12. 店舗を契約者以外の方に、転貸、委託または権利譲渡、名義貸し等により使用させることはできません。
13. お申込み内容に関わらず、お申込み時またはその後の協議において、お申込みご本人以外の第三者（やむを得ない事情を有すると会社が判断した場合は除く）が介入した場合は、お申込みを無効とする場合があります。
14. お申込み時またはその後の協議の際の言動において、資格要件を欠く恐れがあると会社が判断した場合は、お申込みを無効とする場合があります。
15. 図面等と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。

16. 会社が企画・運営するイベント等の会場として対象店舗を借用（無償）する場合があります。
17. 他の空き店舗の募集及びメディアの取材等が発生した場合、対象店舗をモデルショップとして内覧等のご協力をいただく場合があります。
18. 原則として、物件の引渡しから3ヶ月以内に営業を開始していただきます。
19. バックヤード等に増築することは禁止いたします。

7. スケジュール（予定）

平成27年	9月	1日(火)	公募（申込受付）開始日
平成27年	9月	9日(水)	現場説明会（申込受付は平成27年9月7日(月)12時まで）
平成27年	9月	11日(金)	現場説明会予備日
平成27年	9月	14日(月)	質問書受付締切日（12時まで）
平成27年	9月	16日(水)	質問書回答日
平成27年	9月	18日(金)	公募（申込受付）終了日
平成27年	9月	29日(火)	プロジェクト参画者の決定、選定結果通知の発送
平成27年	9月	30日(水)	選定結果公表
平成27年	10月	月上旬	協定書の締結
平成27年	12月	月上旬	賃貸借契約の締結及び物件の引渡し