

# 堀川団地空き店舗出店者（前回）募集要領

京都府商工労働観光部  
京都府住宅供給公社

## 1. 募集趣旨

京都府と京都府住宅供給公社では、西陣が培ってきたものづくりの伝統の上に「アートと交流」\*という新しい要素を加えて、堀川団地に、堀川通りの賑わいづくりや伝統産業をはじめとするものづくり、コンテンツづくりの振興に向けた拠点機能を付加しようと考えています。

リノベーション工事の結果、耐震性が確保できた出水団地第1棟・第2棟（以下「中2棟」という。）の空き店舗についても、こうした観点から活用していきたいと考えています。

この趣旨に賛同して、いっしょに地域づくりを進め、「アートと交流」による賑わいのある堀川団地づくりに参画いただける出店者を募集しますので、ふるって御応募ください。

\* ここでいう「アート」とは、本格的な芸術というよりも、日々の暮らしや商売における「もの」や「できごと」が本来持っていたり、外から付け加えられたりする、日常を感情豊かに彩る要素と捉えています。それは、他者との「交流」によって、今あるものの魅力を強めたり、新しい価値を生み出したりすることにつながるものと考えます。

## 2. 公募対象空き店舗(区画)

- ① 堀川出水団地第1棟  
115号室 58.40㎡
- ② 堀川出水団地第2棟  
211号室 60.24㎡  
218号室 58.98㎡  
219号室 78.35㎡

## 3. 賃貸条件について

- (1) 家賃（月額）  
店舗家賃は専用面積当たり2,500円/㎡。共益費は不要。
- (2) 敷金  
家賃の3ヶ月分。
- (3) 賃貸借期間  
賃借期間10年間の定期借家契約。

この期間において集客やまちづくり、賑わいづくりへ大いに貢献された場合、協議に基づき再契約することがある旨の規定を賃貸借契約書に盛り込むことが可能。

(4) 店舗内装等の整備について

いわゆる「スケルトン」の状態を提供。

なお、希望があれば、京都府住宅供給公社（以下「公社」という。）の負担で、土間の高さを前面道路に揃えたり、内装仕上げの残っている部分、防犯用に残存させた堀川通り側のシャッターや界壁を除却する工事を実施。

(5) 契約締結時期

選考された出店者と(4)の公社による工事に関する事項や設備関係について協議が整い次第（1ヶ月程度を予定しています。）、賃貸借契約を締結。

(6) インフィル工事期間の家賃免除

賃貸借契約後、出店者が行う店舗整備（インフィル工事）に要する期間として公社が合理的と認めた期間については、家賃の納入を免除。

## 4. 応募者要件

以下の全ての要件を満たす者

(1) 「アートと交流」や京都の伝統産業振興等の趣旨を生かした店舗づくり  
次のいずれかの機能を有すること。

①工房系

- ・職人・アーティスト・クリエイター等が工房で制作したり、自らの作品・商品を販売したりする職人工房やクラフトショップなど

②セレクトショップ系

- ・経営者が選りすぐった伝統工芸品等や、職人・アーティスト・クリエイター等のオリジナル作品・商品を展示・販売するなどのギャラリーやセレクトショップなど

③コラボレーション系

- ・職人・アーティスト・クリエイター等とコラボした作品・商品の販売  
又はアートや京都の伝統工芸品等を活用したサービスを提供する飲食・小売・サービス店など

(2) まちづくりへの参画

- ・「アートと交流」という堀川団地再生の基本方向に協賛する意志を有すること。
- ・商店同士が連携、協調してまちづくりを進めていく意志を有すること。
- ・堀川通りを地域の共有財産として大切に守り育てる意志を有すること。

(3) 経営能力

店舗を健全経営していくための経験及び能力があること。

(4) 出店期限

公社と賃貸借契約を締結後（平成27年3月を予定）、直ちに店舗整備に着手し、遅滞なく開店することが可能であること。

**【応募者の欠格事項】**

次の要件に該当する者（共同提案の場合にあっては構成する各の者）は、応募することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により京都府における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (2) 当該者の責めに帰すべき事由により公社との契約が取り消された日から2年を経過しない者
- (3) 国税又は地方税を滞納している者
- (4) 公社の賃貸住宅、店舗の家賃を3箇月以上滞納したことがある者
- (5) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで若しくは、その執行を受けることがなくなるまでの者又は禁錮以上の刑に該当する犯罪により公判に付せられ判決確定に至るまでの者を代表とする法人
- (6) 破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の決定を受けた者
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続の開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続の開始の申立てがなされている者
- (8) 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）第2条第2項に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員
- (9) 当該店舗区画を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

## 5. 応募提案について

(1) 基本

- ・ 2区画までを限度に、志望順位を定めて、応募提案が可能。この場合において、区画毎に一つの応募提案をすること。
- ・ 堀川出水団地第2棟218号室に限り、複数の者が共同でシェアする店舗

計画を提案することができる。

(2) 応募提案について

設定されたテーマへの提案と、出店計画の概要を、応募提案書にまとめ提出してください。

**<設定テーマへの提案>**

① 「アートと交流」という基本テーマに関して

この基本テーマ達成に向けて提案者がチャレンジ、実現しようとしていることについて提案すること。

「アートと交流」という問いが抽象的だと思われる方は、4の(1)を参考にした店舗づくりに向けた提案で可。

② 店舗の個性、専門性に関して

都市商店街の賑わいを取り戻すためには、そこにしかない個性豊かで専門性のある店舗が集積することが重要であると言われている。出店に際して具体的な実現手法・考えなどについて提案すること。

③ 商店同士の連携、協調に関して

都市商店街の賑わいを取り戻すには原点に戻って商店街に集う商店同士の連携や協調が大切だと考えられている。奉仕的な活動に頼らない、個店経営のプラスになるような連携、協調のアイデア・方法について提案すること。

④ 堀川通りの賑わいに関して

堀川団地が面している堀川通りは、商店街のみならず地域の共有財産でもある。ここを、歩行者が安心して買い物や人とのふれあいができるようにすること、堀川祭りの時のように賑わってハレの場にする 것도、まちづくりの重要な課題だと思われる。堀川通りの賑わい創出に向けたアイデア・方法についての提案すること。

**<出店計画の概要>**

- ・ 店舗名（仮称可）
- ・ 設定されている主客層、来客規模、範囲、来店手段
- ・ 主な商品又はサービス
- ・ 建築計画概要（レイアウト等が分かる概要図を添付）
- ・ 店舗のデザイン（建築計画のイメージが伝わるスケッチ等を添付）
- ・ 資金計画（店舗の想定収支計画書）

## 6. 募集・選考の基本的考え方

### <選考手順>

- ・ 4に定める条件を満たしている方から、5に定める応募提案を募集。
- ・ その提案を選考委員会で審査。
- ・ 京都府の意見を踏まえて、出店者を公社が決定。

### <選考委員会での審査の視点・項目>

- ① 応募提案（設定テーマへの提案や出店計画）の内容
- ② 商店街を含む地域コミュニティと連携ができる人柄や経験
- ③ 店舗の個性を良く表すとともに、通りの賑わいと相乗効果が期待できる店舗デザイン
- ④ 店舗配置にかかる商店街全体としてのバランス

※提案が優秀でも応募が同種の店舗に偏るなど、商店街としての全体バランスの視点から適当ではないと認められる場合は、選考されないこともあります。

## 7. 主な手続き、スケジュールについて

### (1) 主な手続き

#### ・ 応募提案書の提出

期限 平成27年2月13日（金）

#### ・ 面接審査

選考委員会による面接審査を行います。

審査日 平成27年2月20日（金）

※応募者が多数の場合、提出書類により1次選考を行い、面接審査を受ける方を絞る場合があります。

### (2) その他

#### ・ 現地見学会

空き店舗の見学会を行います。

開催日：平成26年12月18日(木)、25日(木)、平成27年1月8日(木)

※現地見学会は、「現地見学会の案内」をご覧ください。3回とも同じ内容。

#### ・ 説明会

西陣アート&クラフトセンター構想、堀川団地改修事業などの説明会を行います。

開催予定：平成26年1月中旬

※開催内容、日程が決まり次第webを通じて広報します。

#### ・ 質疑応答

公募に関する質疑、追加説明等は、応募予定の方に共通情報として提供できるようにweb上にQAコーナーを設けて、常に更新します。

## 8. 応募提案書等の提出について

応募提案等に添付することが必要な書類、様式は下記のとおり。

様式はホームページからダウンロードし、必要事項、提案などを記載の上、10の窓口まで1部提出すること。

持参の上提出することが原則。やむを得ず郵送する場合は、期日までに必着のこと。

- ① 応募提案書面（応募者押印）
- ② 応募者概要書
- ③ 設定テーマ提案書
- ④ 出店計画書

※2つの区画を応募される場合、③、④の書類は原則としてそれぞれの区画毎に用意すること。ただし商品、サービスがどちらの区画でも同じ場合は、③については共通でも可。

- ⑤ 誓約書
  - ⑥ 添付書類：定款（法人の場合）、事業報告書、決算報告書、事業計画書、資金計画書、その他応募者の実績を伝える資料
- ※添付書類は書式を定めていません。

## 9. 堀川団地住戸（子育て世帯向け住戸）の先行募集について

略

## 10. その他

担当及び応募提案書等提出窓口

京都府住宅供給公社 業務推進部街づくり推進課

〒602-8054

京都市上京区出水通油小路東入丁字風呂町 104 番地の2

京都府庁西別館

TEL 075-431-4151 FAX 075-432-2049

E-mail: horikawa@kyoto-juko.jp

# 堀川団地空き店舗公募 応募・提案書

平成 年 月 日

京都府住宅供給公社理事長様

住所

名称

代表者

印

共同提案の場合、本様式を拡張して共同事業者全員の記名、押印をお願いします。

堀川団地空き店舗公募に際し、下記の区画に出店したいので、応募提案書等関係書類を添えて応募します。

記

## 出店を希望する区画等

| 希望順位 | 団地名<br>区画番号 | 出店名称・計画概要    |  |
|------|-------------|--------------|--|
| 1    |             | 店舗名<br>(仮称可) |  |
|      |             | 出店計画<br>概要   |  |
| 2    |             | 店舗名<br>(仮称可) |  |
|      |             | 出店計画<br>概要   |  |

※出店希望、応募提案できる区画は2つまでです。

|      |  |
|------|--|
| 応募者名 |  |
|------|--|

## 【応募者概要】

複数事業者が共同で応募する場合は、事業者毎に本書類を作成提出してください

|  |                          |          |
|--|--------------------------|----------|
| 応募者名及び<br>代表職・氏名                         |                          |          |
| 応募者住所                                    |                          |          |
| 担当者連絡先                                   | 役職・氏名<br>電話場号<br>Email : | FAX 番号   |
| 応募者者ホーム<br>ページ                           | url :                    |          |
| 設立年月日                                    |                          |          |
| 事業、団体の<br>の目的                            |                          |          |
| 主な活動分野                                   |                          |          |
| 事業規模                                     | 平成 24 年度<br>平成 25 年度     | 千円<br>千円 |
| 社員、従業員<br>規模                             | 平成 24 年度<br>平成 25 年度     | 人<br>人   |
| 主な事業実績                                   |                          |          |
| 実績を示す資料がありましたら、本欄は簡潔に記入し資料を参照する形にしてください。 |                          |          |



|                       |  |
|-----------------------|--|
| <p>代表者の経歴<br/>・履歴</p> | <p>一般的な経歴・履歴に習って記載された上で、経営に関する哲学、モットーなども含めて、自己アピールもしていただけませんか。</p> |
|-----------------------|--|

|      |              |
|------|--------------|
| 応募者名 |              |
| 区分   | 第1希望 第2希望 共通 |

どちらの希望区分に係る提案なのか○をしてください。  
希望区分により提案の差異がない場合は共通に○をしてください。

**【設定テーマに係る提案】**

| テーマ1 | ① 「アートと交流」という基本テーマに関して |
|------|------------------------|
| 提案   |                        |

※上記の欄内に、簡潔に記述してください。なお、分かりやすい提案とするため、図やイラスト、スケッチ、イメージ図などを適宜利用していただくことは可能です。

|      |              |
|------|--------------|
| 応募者名 |              |
| 区分   | 第1希望 第2希望 共通 |

どちらの希望区分に係る提案なのか○をしてください。  
希望区分により提案の差異がない場合は共通に○をしてください。

**【設定テーマに係る提案】**

|      |                |
|------|----------------|
| テーマ2 | ②お店の個性、専門性に関して |
| 提案   |                |

※上記の欄内に、簡潔に記述してください。なお、分かりやすい提案とするため、図やイラスト、スケッチ、イメージ図などを適宜利用していただくことは可能です。

|      |              |
|------|--------------|
| 応募者名 |              |
| 区分   | 第1希望 第2希望 共通 |

どちらの希望区分に係る提案なのか○をしてください。  
希望区分により提案の差異がない場合は共通に○をしてください。

**【設定テーマに係る提案】**

|      |                 |
|------|-----------------|
| テーマ3 | ③商店同士の連携、協調に関して |
| 提案   |                 |

※上記の欄内に、簡潔に記述してください。なお、分かりやすい提案とするため、図やイラスト、スケッチ、イメージ図などを適宜利用していただくことは可能です。

|      |              |
|------|--------------|
| 応募者名 |              |
| 区分   | 第1希望 第2希望 共通 |

どちらの希望区分に係る提案なのか○をしてください。  
希望区分により提案の差異がない場合は共通に○をしてください。

**【設定テーマに係る提案】**

|      |               |
|------|---------------|
| テーマ4 | ④堀川通りの賑わいに関して |
| 提案   |               |

※上記の欄内に、簡潔に記述してください。なお、分かりやすい提案とするため、図やイラスト、スケッチ、イメージ図などを適宜利用していただくことは可能です。

|      |           |
|------|-----------|
| 応募者名 |           |
| 区分   | 第1希望 第2希望 |

どちらの希望区分に係る出店計画なのか○をしてください。

### 【出店計画概要】

|              |      |  |
|--------------|------|--|
| 店舗名<br>(仮称可) |      |  |
| 主客           | 主客層  | 主にどんな層をお客様と考えていますか？                                    |
|              | 来客規模 | 平日想定            人            土日祝日            人         |
|              | 範囲   | どの地域、範囲からお客様は来られると考えていますか？                             |
|              | 来店手段 | お客様の主な来店手段は何だとお考えですか？                                  |
| 商品・サービス      |      | 貴店が扱おうと考えている主な商品、サービス、想定価格等を記述してください。                  |
| 体制・従業員       |      | 貴店を営むために必要な従業員数、体制（責任体制や常用、臨時雇用などの区別が分かるように）を記載してください。 |

|      |           |
|------|-----------|
| 応募者名 |           |
| 区分   | 第1希望 第2希望 |

どちらの希望区分に係る出店計画なのか○をしてください。

## 【建築計画】

### 建築計画概要

下欄に、店舗のレイアウト、商品展示、主な設備の位置、客や従業員の動線等が分かるような平面計画、断面計画、立面計画図を明示し、簡潔に内容、趣旨などを記述してください。

- ※1 計画図の縮尺や詳細な精度は問いませんが、主な寸法をいれるなどして、応募区画に適した実現性のある計画であること示せる程度の表示をしてください。
- ※2 建築計画は次の店舗デザインと併せて、1つの計画デザイン説明図書とすることができます。その場合は、④'建築計画デザイン書（A3）の書式を使ってください。

|      |           |
|------|-----------|
| 応募者名 |           |
| 区分   | 第1希望 第2希望 |

どちらの希望区分に係る出店計画なのか○をしてください。

## 【店舗のデザイン】

### 店舗のデザイン

下欄に、イメージ図やスケッチ、その解説文書などを使って、店舗のデザインやそのようなデザインとする考え方が伝わるように記述してください。店舗標章やシンボル、アイコンなどがありましたら、それも表示してください。

※建築計画と本店舗デザインと併せて、1つの計画デザイン説明図書とすることができます。その場合は、④'建築計画デザイン書(A3)の書式を使ってください。



|      |           |
|------|-----------|
| 応募者名 |           |
| 区分   | 第1希望 第2希望 |

どちらの希望区分に係る出店計画なのか○をしてください。

## 【資金計画書】

### 基本条件

| 項目    | 金額 | 根拠等 |
|-------|----|-----|
| 店舗改装費 | 千円 |     |

### 収支計画(平均年)

| 項目         | 金額 | 根拠等                       |
|------------|----|---------------------------|
| ①収入        | 千円 | 主要な項目毎に根拠が分かるように記入してください。 |
| ②原価 or 変動費 | 千円 | 主要な項目毎に根拠が分かるように記入してください。 |
| ③固定的経費計    | 千円 |                           |
| 人件費        | 千円 |                           |
| 地代家賃       | 千円 |                           |
| 水光熱費       | 千円 |                           |
| 広告宣伝費      | 千円 |                           |
| 旅費交通費      | 千円 |                           |
| その他経費      | 千円 |                           |
| ④利益(①-②-③) | 千円 |                           |
| ⑤借入金返済     | 千円 |                           |
| ⑥税金等       | 千円 |                           |
|            |    |                           |
|            |    |                           |
|            |    |                           |

※1 収支計画については独自の形式で提案することが可能です。

※2 収支計画は事業開始年ではなく、安定した時期(平均年)の予測としてご記入ください。

# 誓 約 書

「5応募者の条件」に規定する下記の応募条件を満たしていることを誓います。

平成 年 月 日

京都府住宅供給公社理事長様

住所

名称

代表者

印

共同提案の場合、本様式を拡張して共同事業者全員の記名、押印をお願いします。

## 記

下記の資格要件を満たしていること

### (1) まちづくりへの参加

- ・「アートと交流」という堀川団地再生の基本方向に協賛する意志を有すること。
- ・商店同士が連携、協調してまちづくりを進めていく意志を有すること。
- ・堀川通りを地域の共有財産として大切に守り育てる意志を有すること。

### (2) 経営能力

店舗を健全経営していくための経験又は能力があること

### (3) 出店期限

公社と賃貸借契約が交わされた後（平成 27 年 3 月を予定）、直ちに店舗整備に着手し、遅滞なく開店することが可能であること。

## 【申請者の欠格事項】

次の要件に該当しないこと

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により京都府における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ② 当該者の責めに帰すべき事由により公社との契約が取り消された日から2年を経過しない者
- ③ 国税及び地方税を滞納している者
- ④ 公社の賃貸住宅、店舗の家賃を3箇月以上滞納したことがある者
- ⑤ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで若しくは、その執行を受けることがなくなるまでの者又は禁錮以上の刑に該当する犯罪により公判に付せられ判決確定に至るまでの者を代表とする法人

- ⑥ 破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の決定を受けた者
- ⑦ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続の開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続の開始の申立てがなされている者
- ⑧ 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）第2条第2項に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員
- ⑨ 当該店舗区画を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者