

堀川団地空き店舗出店者常時募集要領

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. 募集空き店舗(区画)、家賃及びその他の賃貸条件

(1) 募集空き店舗と家賃

現在下記の2区画の空き店舗の出店者を募集しています。

NO	募集店舗区画名称	専用面積	家賃(月額)
1	堀川出水団地第1棟 115号室	58.40 m ²	116,000円
2	堀川出水団地第2棟 211号室	60.24 m ²	150,000円

※各室の平面プラン、設備状況などについては別添「空き店舗資料」を参照してください。

(2) その他の主な賃貸条件

① 敷金

家賃の3ヶ月分。

② 賃貸借期間

原則として賃借期間10年間の定期借家契約。

③ 店舗内装等の整備について

各区分はいわゆる「スケルトン」の状態を提供されています。

ご希望に応じ、京都府住宅供給公社（以下「公社」という。）の負担で、土間の高さを下げること、それに伴う污水管の移設、内装仕上げの残っている部分、堀川通り側のシャッターや界壁を除却する工事を実施できます。公社が負担できる工事内容については、別添も参照してください。

④ 出店とインフィル工事期間の家賃免除

出店者に選考された方は、可能な限り速やかに店舗整備を進め、オープンさせてください。なお、選考された時から6ヶ月以内に店舗をオープンされる場合は、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、家賃の納入が免除されます。

(3) 出店可能な店舗の種類

出店可能な店舗の用途、種類に次の制限があります。

① 「アートと交流」の趣旨に適合している種類の店舗であること

具体的には次の例示を参考にしてください。

・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

・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

・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 出店棟に同種の店舗がない種類の店舗であること。

3. 応募提案者の資格要件について

次の以下の全ての要件を満たす方が応募提案をすることができます。

(1) 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。

(2) 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。

【欠格事項】

次の要件に該当する方は、応募提案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

4. 応募提案から選考に至る手続きについて

出店に至るまでに次の3段階のプロセスを経ていただく必要があります。御理解の上、手続きを開始してください。

- ①**事前協議段階** 公社の募集趣旨や要件と、出店希望される方の出店意図や計画概要が基本的に合致しているか事前に協議調整する段階です。
- ②**受付段階** 入居申請に必要な書類が揃っているかなどの確認をして、揃っている場合に正式な受理をする段階です。この受理がされると、次の選考過程で当該入居申請者が不選考になるまでは、新たな申請の受理は行いま

せん。

- ③選考段階 選考委員会により申請を審査し、合否の判定を行います。合格とされた方が出店候補者として選考されますが、その時点で当該空き店舗区画の出店者募集は停止されます。

5. 事前協議について

- 出店希望の方は必ず事前協議を行ってください。
- 別添の事前協議書を提出して事前協議を始めてください。
- 事前協議中に、必ず、出店希望の店舗区画の現地確認をしてください。
- また、少なくとも一回は、出店希望者ご本人が本社まで協議にいらしてください。

6. 応募提案書の提出（受付）について

(1)申請書の作成提出

事前協議が終了後、応募提案書を作成し10の窓口まで提出してください。応募提案には次の書類の全てが必要となります。様式は別添のとおりです。なお、申請書は正本と副本（写し）の2部提出してください。

- 応募提案表面（申請者押印）
- 設定テーマ提案書
詳細は、7. 設定テーマと提案について を参照してください。
- 出店計画書
出店計画概要書／建築計画書／店舗デザイン書からなります。
- 誓約書
- 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。

(2)受付

必要書類が全て整った入居申請書が提出された時、公社は日付の入った受理印を正副の申請書に押印し、副本を申請者にお返しして受付証明とします。

7. 設定テーマと提案について

出店計画内容が、募集趣旨を踏まえて堀川団地再生を一層進めてもらえるものかどうかを判断するために、下記のテーマに関して申請者の方の提案を

求めるものです。

<設定テーマ>

① 「アートと交流」を生かした店舗の計画

堀川団地再生の基本テーマを、お店の商品や、デザイン、あるいは機能にどのように結びつけて、店舗を計画されようとしているのか提案してください。

② 商店街の活性化や堀川通の賑わいについて

堀川商店街の活性化や堀川通が安心して買い物や人とのふれあいができる場となるために、あなたの店舗ができることを提案してください。

※提案は、6の設定テーマ提案書に記述してください。

8. 選考について

- ・選考委員会において、提出された入居申請書審査及び面接審査に基づいて出店者としてお迎えできるかどうかの選考を行います。
- ・面接審査の日程、場所につきましては、受付後速やかに申請者に御連絡します。

<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）の適切さ
- 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、通りの賑わいとの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。

9. アドバイス体制について

応募趣旨を理解していただき、適切な入居申請書が作成できるよう、専門家から無料でアドバイスを受けられるような仕組みを用意しています。入居に当たってお困りの方は、次の専門家にご相談ください。

<応募提案や企画づくりのアドバイス>

公社と連携業務契約を交わしている次の専門業者

株式会社フラット・エージェンシー

TEL 075-464-0669

株式会社大陽リアルティ

TEL 075-256-6161

コトスタイル株式会社

TEL 075-241-6001

有限会社 大平エステート

TEL 075-222-1615

<経営相談（出店に際して経営的な側面の相談）>

京都府よろず支援拠点（中小企業・小規模事業者のための経営相談所）

TEL 075-315-8660

10. 窓口（問い合わせ先、事前協議書、入居申請書提出先）

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