

堀川団地空き店舗出店者募集要領

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（以下「公社」という。）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。

今回、平成27年にリノベーション工事を行い耐震性が確保できた出水団地第1棟に空き店舗が生じていますので、こうした観点から公募していきたいと考えています。

つきましては、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、ふるってご応募ください。

*「アートと交流」における「アート」とは、本格的な芸術活動や芸術作品に限定するものではなく、日々の暮らしや商売といった日常を豊かに彩る要素として捉えています。また「交流」は、今あるものの魅力を強め、新しい価値を生み出す他者との交流を意味しています。

「アートと交流」の趣旨に合致する店舗の具体例については、2-(3)出店可能な店舗の種類1を参照してください。

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） | 入居可能時期（予定） |
|-----|--------------|--------|----------|--------------|
| 1 | 出水団地第1棟114号室 | 58.40㎡ | 146,000円 | 平成30年 4月頃 |
| 2 | 出水団地第1棟116号室 | 58.40㎡ | 146,000円 | |

- ・各室の平面プラン、設備状況等については別添「空き店舗資料」を参照してください。
- ・上記家賃に消費税を別途申し受けます。
- ・共益費は不要です。
- ・入居可能時期等のスケジュールの詳細については別添「募集・出店スケジュール」をご確認ください。

(2) その他の主な賃貸条件

| | |
|----------------|---|
| 敷 金 | 家賃の3ヶ月分 |
| 賃貸借期間 | 10年間の定期借家契約 |
| 店舗内装等の整備について | 各区画は「スケルトン」状態で提供します。ただし公社の負担で排水管の改修工事を行いますので、その際にご希望に応じてA工事（土間コンクリートの敷設とそれに伴う排水管の移設、シャッターや内装の撤去）を実施できます。工事内容の詳細については、別添「公社負担工事内容について」を参照ください。 |
| インフィル工事期間の家賃免除 | 以下の両要件を満たした場合に、最大2か月分の工事期間中の家賃が免除されます。 ①指定時期までに店舗オープンが可能な場合。 ②店舗整備工事（インフィル工事）に要する期間として公社が適当であると認めた場合。（工事開始までに必要書類等を提出し、公社の認定を受ける必要があります。） |
| 連帯保証人 | 契約時には、次の要件を満たした連帯保証人1名が必要です。 (1)国内に居住又は勤務している者 (2)一定の職業を有し、独立の生計を営み、家賃を担保するに足る収入がある者 ※公社の認める債務保証機関に債務の保証を委託することができます。 |
| 防火管理者について | 関係法令に従って防火管理責任者を選任し、所轄消防署に届け出ること。 |

(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. 騒音や振動等が大きくないもの。（2～3階に住民が居住しているため）
3. 重飲食業でないこと。（構造上、排気ダクトが取れないため）

※重飲食業…煙や臭いが大量に出て大掛かりな排気・排煙設備が必要であったり、大量の油や高い火力を必要とする飲食業種のこと。

3. 出店者の資格要件について

以下の全ての要件を満たす方が応募をすることができます。

(1) まちづくりへ参画する意思を有していること。

- ・「アートと交流」という堀川団地再生の基本方針に協賛する意思
- ・商店同士で連携・協調し、まちづくりを進めていく意思
- ・堀川団地周辺を地域の共有財産として大切に守り育てる意思

(2) 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。

(3) 次の欠格事項に該当しないこと。

- 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国税又は地方税を滞納している者
- ④過去に賃貸住宅、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. 応募について

(1) 応募書類の提出期限及び提出先

| | | |
|------|---|---|
| 公募期間 | 事前相談 現地見学 | 平成29年7月24日（月）午前9時 ～平成29年8月25日（金）午後5時まで |
| | 応募書類 受付期間 | 平成29年8月7日（月）午前9時 ～平成29年8月31日（木）午後5時まで |
| 提出 | メールでの受付はしていません。公社まで持参するか、郵送の場合は返信用封筒*を同封の上、期限まで必着で送付ください。 *受付印を押印した入居審査申込書の控えを返送します。 | |
| 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2 京都府庁西別館 TEL：075-431-4151 【土日祝休み／受付時間：午前9時～午後5時まで】 | |

(2) 提出書類について

応募には下記の書類が必要です。公社指定様式に必要事項を記載し、提出してください。

| 必要書類 | | 摘 要 |
|------|---------|---|
| ① | 入居審査申込書 | 漏れなく記入し、必ず押印してください。 |
| ② | 提案書 | 下記の2点について、自由に記載してください。 |
| | | 1. 「アートと交流」を活かした店舗計画について 堀川団地再生の基本テーマである「アートと交流」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るかについて 2. 商店街の活性化や周辺地域の賑わいについて 堀川商店街の活性化や、安心して買い物や人とのふれあいができるようになるために、あなたの店舗ができることについて |
| ③ | 出店計画書 | 出店する店舗の詳細について、様式に従い記載してください。 |
| ④ | 経営計画書 | 損益計算、出店資金の調達等について記載してください。応募者独自で作成したものを提出していただくことも可能です。 |
| ⑤ | 建築計画書 | 下記について、図面や写真等を使用してできるだけ具体的にイメージを記載してください。 |
| | | 1. 店舗外観（ファサード） ※「堀川団地再生に係る外観デザインガイドライン」に則ってデザインしてください。 2. 室内レイアウト、内装、設備 |
| ⑥ | 添付書類 | 応募者のこれまでの実績を証する資料を提出してください。 （定款（法人の場合）、事業報告書、決算報告書、事業計画書、資金計画書など） 添付書類については書式を定めません。 |

(3) アドバイス体制について

趣旨を理解していただき、適切な応募書類が作成できるよう、専門業者から無料でアドバイスを受けられる仕組みを用意しています。応募に当たってお困りの方は、次の専門家にご相談ください。

◆応募書類の作成や内容についてのアドバイス

| 公社と連携業務契約を交わしている専門業者（※五十音順） | TEL |
|-----------------------------|--------------|
| コトスタイル株式会社 | 075-241-6001 |
| 有限会社 大平エステート | 075-222-1615 |
| 株式会社 大陽リアルティ | 075-256-6161 |
| 株式会社 フラット・エージェンシー | 075-464-0669 |

◆経営相談（出店に際しての経営的な側面の相談）

| | |
|----------------------|--------------|
| 中小企業・小規模事業者のための経営相談所 | TEL |
| 京都府よろず支援拠点（京都産業21） | 075-315-8660 |

（4）複数区画への応募について

複数区画へ応募する場合は、「①入居審査申込書」に希望順位を記入してください。ご不明な点については窓口までご相談ください。

（5）現地見学について

期間中【平成29年7月24日（月）～平成29年8月25日（金）（土日祝休み／受付時間：午前9時～午後5時まで）】は随時見学可能です。ご希望の方は窓口までご連絡ください。

5. 選考について

提出された応募書類及び下記の面接審査の結果をもとに選考します。

（1）面接審査

下記の日程で選考委員会による面接審査を行います。応募者は必ず出席してください。

| | |
|------|---|
| 審査日 | 平成29年9月11日（月）午後から ※面接時間は別途個別にご連絡します。 |
| 審査会場 | ルビノ京都堀川 2階 「松」の間 京都府京都市上京区東堀川通下長者町下ル（TEL：075-432-6161） |

（2）審査の視点・項目について

以下の視点で審査、選考します。

- ①提案書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店舗デザイン（店舗の個性が表れ、通りの賑わいと相乗効果が期待できるかなど。）
- ④店舗配置にかかる商店街全体としてのバランス

6. 窓口

応募書類の提出やご質問、見学の予約等は下記までご連絡ください。

| |
|--|
| <p>★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2 京都府庁西別館 TEL：075-431-4151 FAX：075-432-2049 E-mail：horikawa@kyoto-juko.jp （土日祝休み／受付時間：午前9時～午後5時まで）</p> |
|--|