

【卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業】

チャレンジショップ次期出店者募集要項  
第1次募集締め切り 12月28日まで

テナント募集区画F

令和6年11月4日

株式会社西予まちづくりサービス

## **1 募集内容について**

株式会社西予まちづくりサービス（以下、「西予まちづくりサービス」という。）では、西予市が発注しています【卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業（以下、「本事業」という。）】の事業者として、「新たなまちづくりの拠点整備」となる公共施設の再整備に向けた本事業を受託し、地域の発展に寄与できるような事業を遂行しております。

本事業の一環として整備しました駅前複合施設「ゆるりあん」（以下、「本施設」という。）は、西予市・卯之町の玄関口として西予市の観光情報や地域の特産品情報等を発信し、訪れる観光客をおもてなしするとともに、地域の皆様の交流拠点として卯之町駅前の「賑わい」と「まちの活性化」を目指しています。

こうした目的のもとに設置された本施設において、チャレンジショップを配置し、カフェ、飲食店による経営にチャレンジしたい皆様を対象に、「実践を学ぶ場所の提供」「自分の店を持ちたい」という想いの実現に寄与したいと考えております。

是非ともこの機会をチャンスとして、チャレンジしてみませんか。出店お待ちしております。

### **（1）チャレンジショップとしての想い**

- ①西予の“まち”に新しい刺激と魅力となる店舗経営への情熱がある
  - ・従来の商業のカタチにとらわれず、“まち”の魅力になるよう新しい工夫や業態の創出とチャレンジ精神があり、経営に意欲があること。
- ②賑わいづくりと話題づくりに挑戦する
  - ・情報交換・情報発信としての場所となるような要素をもつこと。
  - ・まちの情報発信は、パンフレット設置やWEB等、西予まちづくりサービスと連携して実施すること。
- ③立地エリアの商業コミュニティづくりに挑戦する
  - ・近隣商店街との連携や個店が他店と協力し、面としての魅力を発揮することに理解を深めること。
  - ・西予まちづくりサービス並びに商店街等の共同作業（イベント等）に参加し、まちの魅力向上に寄与すること。
- ④西予の“まち”を活性化させていくことに挑戦する
  - ・期間終了後、商店街や市内に店舗を構え、西予市民として賑わいづくり・コミュニティづくりを将来にわたって継続していくこと。

## (2) 店舗概要

- ①名 称 駅前複合施設「ゆるりあん」内のチャレンジショップ
- ②所 在 地 愛媛県西予市宇和町卯之町三丁目 434-1、435-1、439-1、437、438
- ③施設所有者 西予市
- ④施設管理者 西予まちづくりサービス
- ⑤施設面積 延床面積 1,843.75 m<sup>2</sup>
- ⑥募集区画数 1区画（別紙 施設配置図・平面図参照）
- ⑦募集区画面積 2階 区画 F 8.56 坪 4.50m×約 6.28m=28.26 m<sup>2</sup>（1区画）
- ⑧駐 車 場 26 台、身障者用 2 台、別途西予市役所駐車場等有り

### 【注意事項】

※駐車場は、出店者分として 1 台確保させていただきます。

※厨房内の排水・給水等の位置は変更できません。

## (3) 募集業種

軽飲食、飲食業（飲食と併用の物販は可）

### 【注意事項】

※以下の出店はできません。

- ①物品販売（小売業）、サービス業
- ②事務所専用として利用
- ③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条に規定される風俗営業
- ④危険物の取扱い、貯蔵、処理する営業
- ⑤消費者金融ならびに特殊政治団体、広域指定暴力団等その他これに類する団体、事業目的に合致しない店舗・事務所として利用
- ⑥その他、西予市及び西予まちづくりサービスが入居店舗に適さないと判断した業種

#### (4) 期間

契約期間：5年まで可能（以降更新は要相談）

※契約期間の設定は、出店者と協議し決定します。

## 2 応募資格、使用条件等

#### (1) 応募資格

次の条件をすべて満たす者とします。

- ①法人、グループ又は個人であること。
- ②営業に対して必要な許可、免許等を有すること。
- ③安定した経営能力、優良なサービスの提供ができること。
- ④他の出店者等と協調、協力ができること。
- ⑤地域の食材や特産品等を活かして、西予市ならではのメニュー考案、西予市産のPRに寄与できること。
- ⑥次のいずれかに該当しないこと。
  - イ 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条に規定する暴力団・暴力団員で構成されていること。
  - ロ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営むものであること。
  - ハ 応募の日について、破産手続き、再生手続きが開始されていること。
  - ニ 国税及び地方税等を滞納していること。（グループは構成者すべて、個人は代表者のみ、）

## (2) 使用条件

募集区画 (専有部分)	1階テナントA 39.1㎡	2階テナントB 28.38㎡	2階テナントC 28.38㎡	2階テナントD 28.38㎡	2階テナントE 31.02㎡	2階テナントF 28.26㎡
敷金	なし					
保証金	なし					
共益費	月 15,000円 (テナント共用部光熱費、テナントイベント費等)					
賃料	月 35,000円	月 25,000円	月 25,000円	月 25,000円	月 27,000円	月 25,000円
必要経費	<p>営業に係る経費は全て出店者の負担となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃料、共益費</li> <li>・仕入れ</li> <li>・人件費</li> <li>・独自で行う広告宣伝費</li> <li>・飲食を提供する場合は保健所の営業許可等申請料</li> <li>・占有部分の修繕費、保守点検、維持管理費、撤去費 (現状回復費)</li> <li>・営業に係る電気、ガス、上下水道、通信料 (電話・インターネット) (電話・ガス・インターネット等の契約は出店者が個別に契約すること) ※ガスは亀岡ガス販売(株)TEL0894-89-5555 (電気・上下水道は、専有部分に係る毎月の使用実績に応じて算定し、翌月に西予まちづくりサービスから出店者に請求)</li> <li>・占有部分の清掃費、PL保険 (生産物賠償責任保険)・火災保険等付保が必要とおもわれる保険</li> <li>・その他開店に係る費用</li> <li>・ゴミ処分費 (西予まちづくりサービスが指定する業者とする) 等</li> </ul>					
営業時間	<p>営業時間：9:00～23:00 (1日あたり最低6時間以上営業すること。グループはグループ全体の営業時間が6時間以上)</p> <p>休日：原則火曜日、年末年始</p>					
原状回復	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を終了する場合、原則、出店者にて費用負担したものを撤去したうえで明け渡しとします。</li> <li>但し、次期出店者等と合意した場合は、この限りではありません。</li> </ul>					
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すべての出店者で構成する「テナント運営委員会」に参加し、まちの賑わいづくりや話題づくり等、積極的にチャレンジすること。</li> <li>・個人事業者の方は、ご契約時に連帯保証人が必要。</li> </ul>					

### (3) 工事区分表

#### ①負担区分

工事区分	責任範囲			内容
	設計	施工	費用	
A 工事	現状維持	現状維持	現状維持	建物本体工事、共用部分工事：現状から変更しない
B 工事	現状維持	現状維持	出店者	
C 工事	出店者	出店者	出店者	店舗内装工事（専有部分）
什器備品	出店者	出店者	出店者	店舗用什器備品（専有部分）

#### ②工事区分（前出店者の有償残置については、出店者・前出店者・当社で協議とします。）

区分		A 工事	B 工事	前出店者工事（残置）	C 工事	
建築工事	床	外部・共用部分	全て	－	－	
		出店者部分	C 金饅押え	－	現状維持	※残置撤去は前出店者範囲とする。
	壁	壁面、柱型、店舗間仕切	L G S（素地）	－	現状維持	〃
	天井	テナントサイン	L G S（素地）	－	現状維持	〃
電気工事	照明設備	基本照明	－	撤去	施設内・施設外・店舗部分	
	コンセント設備	基本個数まで	－	現状維持	※残置撤去は前出店者範囲とする。	
	動力設備	分電盤まで	－	－	A 工事以外（分電盤からの配線）	
	電話設備	端子盤まで	－	－	A 工事以外（別途加入契約必要）	
	セキュリティ設備	－	機械警備	－	B 工事以外（別途加入契約等必要）	
機械工事	給水設備	量水器含む床立上げまで	－	現状維持	※残置撤去は前出店者範囲とする。	
	排水設備	グリストラップ含む床立上げまで	－	現状維持	〃	
	ガス設備	ガスメーター含む天井立下げまで	－	現状維持	〃	
	換気設備	24 時間換気用天井扇、ダクト	－	現状維持	〃	
	給湯設備	－	－	現状維持	〃	
	厨房機器設備	－	－	現状維持	〃	
冷暖房設備	全て	－	現状維持	－		
防災設備工事		全て	－	現状維持	－	
什器備品		－	－	現状維持	※残置撤去は前出店者範囲とする。	

※出店者が行う工事（C工事）は、西予市内の工事業者を優先的にご活用ください。業者が見つからない場合は、駅前複合施設の工事業者を紹介できます。

### **3 出店に関わる各種手続きの申請等**

- ・出店に関わる関係行政機関との調整や必要資格の取得申請等は、出店者自ら行っていただきます。
- ・食品営業許可等の申請料金は、出店者の負担となります。
- ・出店の際に、その他加入した保険がございましたらお知らせください。
- ・各種申請の許可が下りず、出店ができなかった場合に生じるあらゆる損失や不利益については、一切の責任を負いません。
- ・テナント内のレイアウト（設計図等）を事前に西予まちづくりサービスに提出をお願いします。なお、場合によってはレイアウト等の変更をお願いする事がありますのでご了承ください。

#### **（1）飲食提供に伴う営業許可申請について**

- ・申込み前に飲食に関わる出店内容を所轄保健所にご相談ください。出店決定後も、内容を変更する場合は適宜保健所へのご相談が必要となります。
- ・所轄保健所へ一般営業許可を申請・取得し、営業許可証のコピーを西予まちづくりサービスまで提出してください。なお、許可を得ていない場合は、出店ができませんのでご注意ください。
- ・飲食提供を行う場合は、出店期間中、食品衛生責任者の資格を保有するスタッフが現場に常駐してください。（他店舗との兼任は不可）
- ・必ず、食品衛生責任者の氏名を店内に掲示してください。

#### **（2）飲食提供に伴うPL保険（生産物賠償責任保険）加入について**

- ・食中毒に関する対策のため、PL保険（生産物賠償責任保険）等へ加入し、証書のコピーを西予まちづくりサービスへ提出してください。

#### **（3）火災保険加入について**

- ・出店者が原因である事故等は、自己責任で賠償等ご対応いただきますので、チャレンジショップに出店される皆様は必ず火災保険に加入し、証書のコピーを西予まちづくりサービスへ提出してください。

### **4 募集方法**

- ・募集方法は、卯之町駅前複合施設「ゆるりあん」のWEBサイト（ホームページ）に表示する募集告知によるものとします。

【ホームページ】 <https://www.seiyo-machidukuri.com/>

- ・入居者の選定方法は、プロポーザル（審査）方式とします。

## **5 募集スケジュール**

- ・選定委員会において、書類審査や面接によって出店者（入居者）を決定いたします。なお、面接の日程等については、応募の状況に応じて決定しご連絡いたします。

## **6 申請方法**

- ・出店をご希望される皆様は、次のとおり、関係書類を提出してください。（郵送も可）
- ・ご提出されました関係書類は、返却いたしませんのでご了承ください。

### **(1) 申請書類**

- ①チャレンジショップ出店申込書 兼 事業計画書
- ②法人の登記簿謄本又は団体の定款、規約（個人の場合は不要）
- ③代表者（法人、グループ、個人）の身分証明書（住民票）
- ④納税証明書（募集期間中に交付されたもので、主たる事業所のある市町の法人及び代表者の住民税納税証明／個人の場合は本人のもの、  
「未納が無い証明書」で可）

### **(2) 提出部数**

- ・申請書類を各1部ずつ

## **7 審査方法**

- ・出店者の選定は、提出された「チャレンジショップ出店申込書 兼 事業計画書」及び関係資料を基に、選定委員会にて審査を行います。
- ・申請者から提出された事業計画書等を審査し、面接のうえ、施設にふさわしい方を選定し、出店者を決めさせていただきます。



## **8 遵守事項**

- ・営業時間は厳守してください。
- ・出店品の搬入、搬出並びに出店準備は、出店者において行ってください。
- ・出店準備に伴う搬入・搬出・造作等の日程は、ゆるりあん内の各テナントと日程調整をし、了承後に行うこととしてください。
- ・利用中および設営撤去の際は、安全確保を各自で行ってください。
- ・ゴミは店舗ごとに毎日適切に処理をし、環境美化に努めてください。
- ・店舗内の適切な管理と、周辺部の美化、清掃活動の実施にご協力をお願いします。
- ・閉店時間中や店舗を離れる際は、必ず店舗の施錠をし、盗難やいたずら被害の防止に努めてください。
- ・食中毒や感染症などが発生しないように十分注意してください。
- ・出店に際して生じたトラブルは、出店者が一切の責任を負うものとします。
- ・商品等の管理、保護は、出店者各自が責任を負うものとします。盗難、紛失、火災、損傷、事故等に対して損害は補償いたしません。
- ・出店者が原因である事故等は、自己責任で賠償等の対応をお願いいたします。

## **9 出店者支援**

- ・チャレンジショップの広報をバックアップします。

## **10 応募書類提出・お問合せ先**

〒797-0015 愛媛県西予市宇和町卯之町3丁目435-1（ゆるりあん2F事務所）

株式会社西予まちづくりサービス

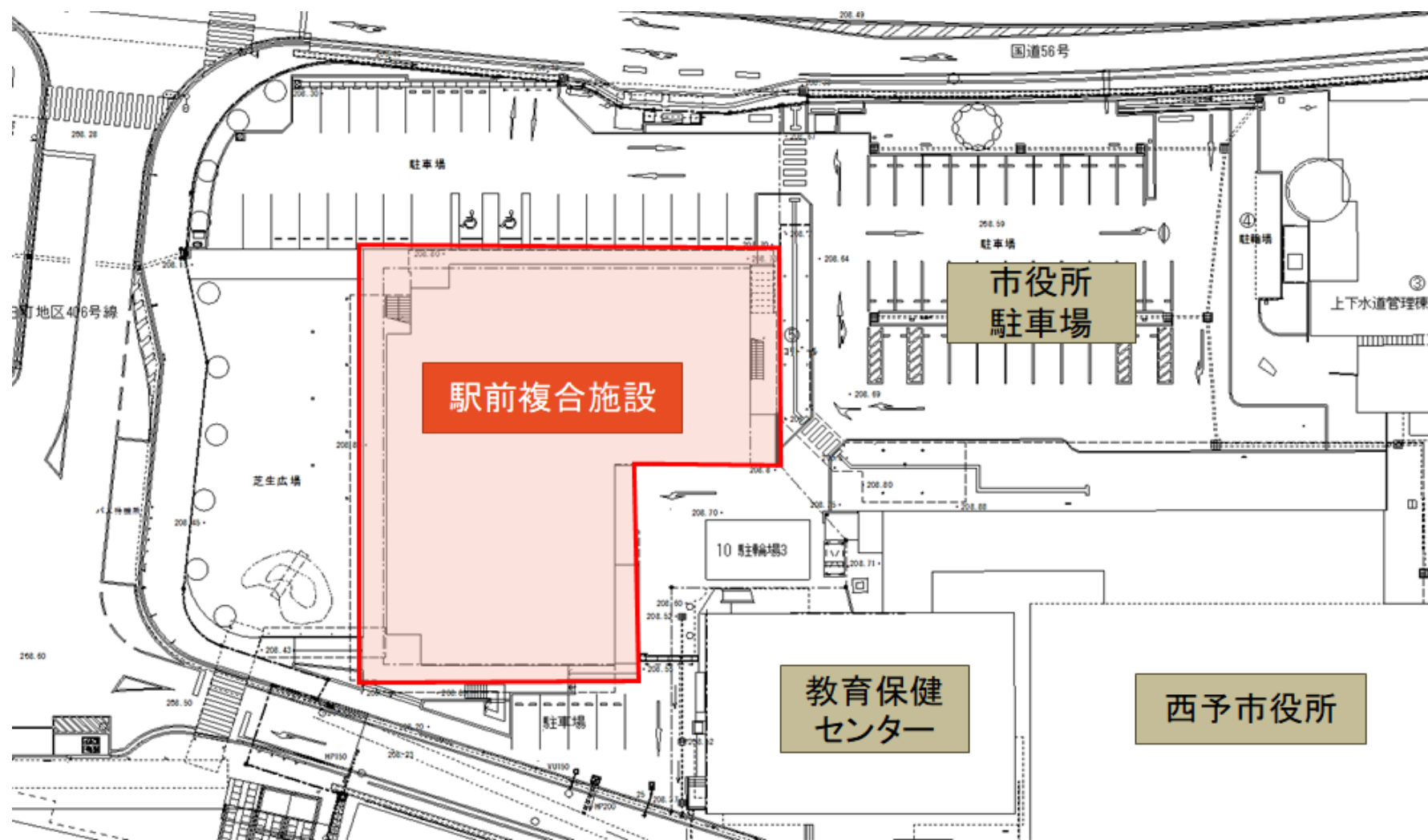
ラソンプレ株式会社（ゆるりあん事務所）電話 0894-89-3900 F A X 0894-89-3901 E-Mail : [seiyo.machidukuri.service@outlook.jp](mailto:seiyo.machidukuri.service@outlook.jp)

事務所受付時間：9時～18時 定休日：火曜日 担当：西川

以 上

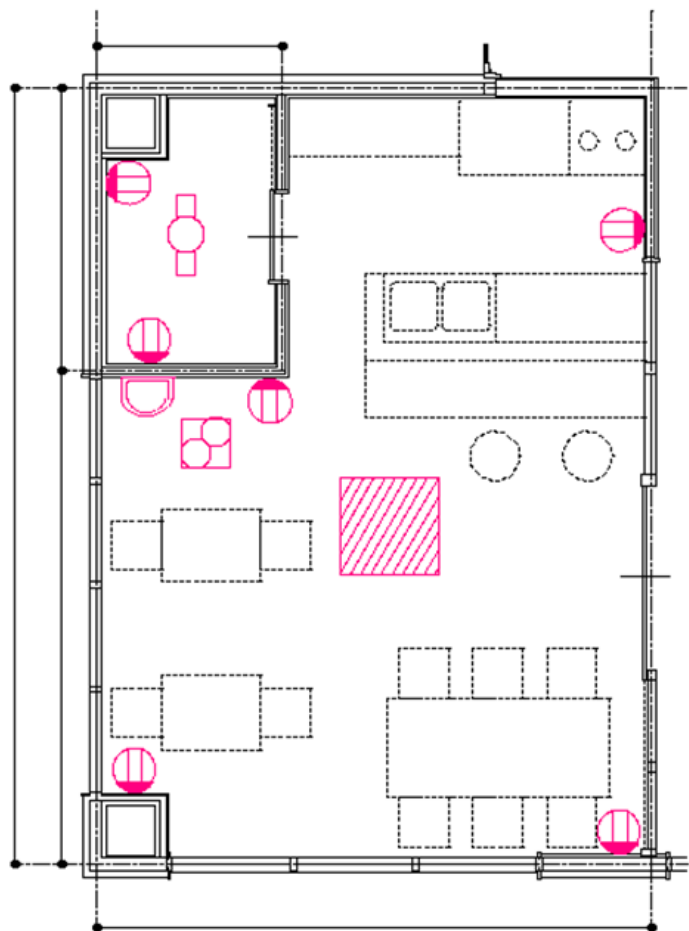
【別紙】

配置図





## 【テナント F】



### 【西予まちづくりサービスが設置したもの】

照明設備：現状維持 照明（倉庫）× 1

コンセント設備：現状維持 （倉庫）× 2、（テナントスペース）× 4

空調設備：現状維持 エアコン（テナントスペース）× 1

換気設備：現状維持 換気扇（テナントスペース）× 1

衛生設備：現状維持 手洗器（テナントスペース）× 1

※厨房内の排水・給水等の配置は変更できません。

### 【前出店者の工事（残置）とするもの】

前項の 2 応募資格、使用条件等を参照ください。

※上記以外の厨房設備、流し台、配管、配線、什器備品（机、椅子等）、  
建具、壁紙等は、出店者の負担となります。

残置① 緑色の棚  
 ※ショーケースやその他雑貨・備品は含まれません

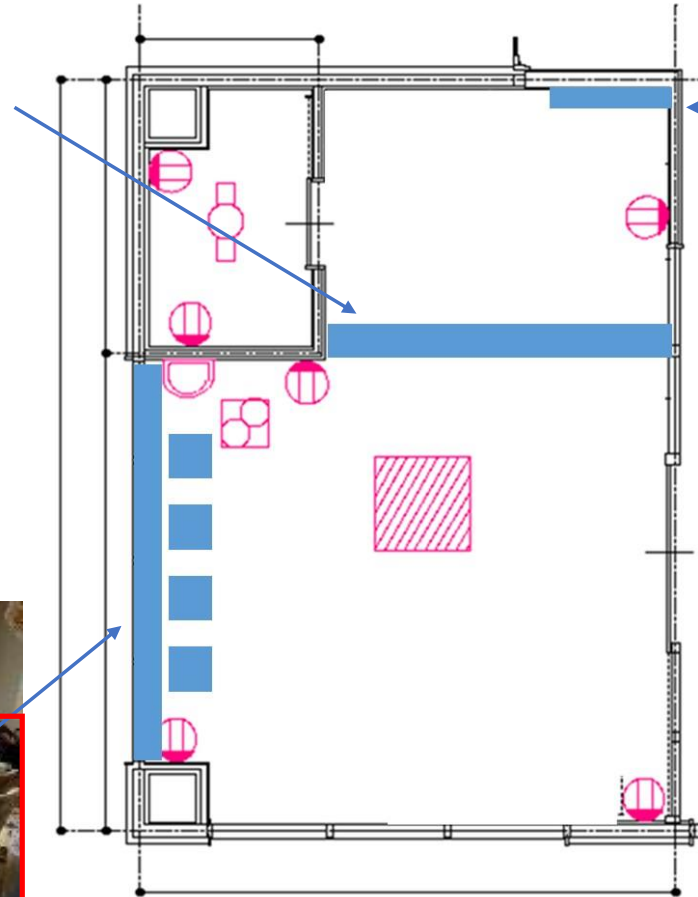


残置② 茶色の棚 ※カップは含まれません



残置③ カウンターテーブル  
 ※その他雑貨・備品は含まれません

残置④ カウンター用イス × 4



【備考】

- ・残置①～④全て無償残置
- ・壁紙や床のクッションフロア、コンセントについても残置

※次期出店者が撤去を希望された場合は、前出店者が撤去します