

薩摩川内市

中心市街地戦略拠点テナント運営事業者募集要項

(中心市街地戦略拠点テナント整備事業)

令和元年8月

UDS株式会社

(中心市街地戦略拠点テナント整備コーディネート業務受託事業者)

# 目 次

1 事業目的	P 1
2 募集期間	P 1
3 応募資格	P 1
4 募集概要	P 2
5 事業スケジュール	P 3
6 事業計画の作成	P 3
7 店舗改修に伴う補助金	P 4
8 審査・選定方法	P 4
9 応募手続き	P 5
10 応募における注意事項等	P 6
11 窓口・問合先	P 6
※参考資料〔募集する業態・コンセプトの参考資料〕	P 7

## 1 事業目的

### (1) 背景

薩摩川内市では、中心市街地内の空き店舗が増加傾向にあることから、従前から空き店舗対策事業を行い、平成29年度から実施している薩摩国シティセールス大学「中心市街地活性化学科」において、空き店舗の有効活用対策として、理想の中心市街地を調査・研究するワークショップを開催しました。

このワークショップでは、地域の拠点となる店舗への期待が大きく、その必要性が高まりました。

(当募集要項の末尾に、提案された業態とコンセプトを参考に掲載しています。)

### (2) 目的

中心市街地商店街の向田地区の集客力向上及び新たな回遊性、賑わいを創出し、中心市街地全体の活性化、向田ブランドの向上を図るため、空き店舗を活用した事業を行う運営事業者を募集します。

### (3) その他

採択された運営事業者が行う空き店舗の改修に係る経費の一部については、市の補助金交付の対象となります。(※7の店舗改修に伴う補助金を参照)

## 2 募集期間

2019年(令和元年)8月15日～2019年(令和元年)10月4日

(※郵送の場合は締切日必着)

## 3 応募資格

- (1) 法人であること。また、個々の法人が構成するグループで応募する場合は、代表となる法人が応募するもの。
- (2) 店舗の設計・デザイン、開業準備及び開業後の店舗運営については、市が発注した中心市街地戦略拠点テナント整備コーディネート業務委託の受託事業者であるUDS株式会社(以下「受託事業者」という。)の指導、支援を受けること。
- (3) 次のいずれかに該当する場合は除く。
  - ① 国・県・市等から同一事業に対する助成を受ける者
  - ② 4の「募集の概要」に記載する本事業実施区域内の既存店舗を閉店し、新たに新店しようとする者
  - ③ 出店に際して法律等に基づく資格、許可等が必要な場合に、当該資格、許可等を有していない者
  - ④ 市税を滞納している者
  - ⑤ 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7号)第2条第2号に規定する暴力団(以下この条件において「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)である者
  - ⑥ 役員に暴力団員がいる場合
  - ⑦ 暴力団員を自らの業務に従事させ、又は自らの業務の補助者として使用してい

る者

⑧ 自らの事業活動について、暴力団員により支配を受けているものと認められる者

⑨ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する営業を行おうとする者及び市長が公序良俗に反すると認める者

#### 4 募集の概要

##### (1) 事業対象区域及び物件(空き店舗)

① 薩摩川内市中心市街地内の太枠区域内の空き店舗とします。



② 空き店舗とは、営業していない期間が3か月以上の店舗とします。

③ 対象物件については、運営事業者決定後、円滑に不動産契約及び事業計画を実施できるよう、応募者において応募締切日までに不動産会社または不動産所有オーナーと協議の上、目処を立てておくものとします。

##### (2) 募集する業態・コンセプト等

###### ① 業態・コンセプト

中心市街地商店街(向田地区)の集客力の向上及び新たな回遊性、賑わいを創出し、中心市街地全体の活性化、向田ブランドの向上を図ることができる業態・コンセプトとします。

募集要項の末尾に掲載の薩摩国シティセールス大学「中心市街地活性化学科」で提案された業態・コンセプト等を参考にしてください。

###### ② 営業時間帯

ア 午前6時から午後6時までの間で、営業時間が5時間以上あることとします。

イ 午後6時以降の営業は応募者の判断によるものとします。

### ③ 最低営業期間

採択された事業内容で、最低3年以上営業するものとします。

※3年以上営業していないと判断された場合は、「5の店舗改装に伴う補助金」にある中心市街地戦略拠点テナント整備事業補助金の返還を求める場合があります。

## 5 事業スケジュール

スケジュールは以下のとおり予定しております。

時期	内容
2019年（令和元年）8月15日～10月4日	募集期間
2019年（令和元年）10月7日～10月11日	審査会
2019年（令和元年）10月中旬	運営事業者決定
2019年（令和元年）10月中旬～	設計・デザイン着手
2019年（令和元年）11月～	改修工事着手
2019年（令和元年）12月～	開業準備
2020年（令和2年）3月10日	改修工事完了

※スケジュールは変更になる場合もあります。

※変更の場合は受託事業者及び市のホームページでお知らせします。

※改修工事完了後は、速やかに開業するものとします。

## 6 事業計画書の作成

(1) 事業計画書（様式5）に、事業内容を詳細に記載してください。

なお、8の(4)審査の主な着眼点も参考にしてください。

(2) 事業計画書に記載する主な内容について

① 応募の動機

② 業態・コンセプト

③ 顧客ターゲット

④ サービス、商品内容等

⑤ マーケティング

価格、販売促進、販路（チャンネル）等

⑥ 当社の強み、他社、類似施設等の差別化

⑦ オペレーション

想定している連携先・仕入れ先・外注先、運営体制（概況図）、人員体制

⑧ 課題・問題点の対応、解決方法

⑨ 財務計画

設備資金、運転資金、資金調達、資金繰り表（3カ年分）

⑩ 雇用計画（開業時、1年後）

## 7 店舗改修に伴う補助金

運営事業者として選定された法人は、空き店舗の改修工事の対象経費について、補助金交付を申請することができます。

### (1) 補助金の名称

中心市街地戦略拠点テナント整備事業補助金

### (2) 対象経費

対象経費は、空き店舗の内外改修工事に係る経費とします。ただし、器具・備品（事業用電化製品、家具、陳列棚、陳列ケース等）及び外構工事は含めません。

### (3) 補助率・補助金額

補助率 対象経費の3分の2

補助金額 上限200万円（千円未満は切り捨て）

### (4) 補助金の支払い

補助金の支払いは、補助金実績報告後、店舗改修を確認した後の「精算払い」になりますので、それまでの間は自己資金にて事業を実施する必要があります。

### (5) 補助金の申請手続き

運営事業者として採択された法人が、上記補助金を活用する場合、補助金交付の申請は所定の手続きに沿って行ってもらいますが、これについては、採択された運営事業者と市が別途協議するものとします。

## 8 審査・選定方法

### (1) 審査会

① 提出された企画提案書等の内容について、審査会において、運営事業者を選定します。

### ② 日程・場所

ア 日時 令和元年10月7日（月）～10月11日（金）（予定）

イ 場所 薩摩川内市役所の会議室（予定）

※日程、場所が変更になった場合は別途連絡します。

### (2) 選定委員

選定定員は、薩摩川内市中心市街地の活性化に携わる市、関係機関、関係事業者等から選任します。

### (3) プレゼンテーション及びヒアリング

審査会において、プレゼンテーションとヒアリングを実施します。

※開催日時は別途連絡します。

### (4) 審査の主な着眼点

① 実現可能性

② 事業の継続性

③ 事業の収益性

④ 雇用の創出効果

⑤ 地域づくりの視点（集客性、回遊性の向上）

⑥ 自己資金の調達力

(5) 審査結果の通知

- ① 審査終了後、すべての応募者に審査結果を通知します。
- ② 審査結果に対する問合せ及び異議等は受け付けません。

9 応募の手続き

(1) 提出書類及び部数

No	提出書類	様式	提出部数
①	中心市街地戦略拠点テナント整備事業申請書	様式 1	1 部
②	会社概要	様式 2	1 部
③	応募者（法人）の運営実績	様式 3	1 部
④	配置予定者の実績等	様式 4	1 部
⑤	事業計画書 「6の事業計画書の作成」を確認してください。 *資金繰り計画表（様式5-1）及び資金繰り根拠資料（様式5-2）は、事業計画書の最後に添付してください。 *資金繰り計画表（様式5-1）は3カ年分提出してください。	様式 5 様式 5-1 様式 5-2	8 部
⑥	添付書類		
	ア 空きテナントの位置図	—	8 部
	イ 空きテナントの関係書類一式（不動産情報など）	—	8 部
	ウ 空きテナントの平面図	—	8 部
	エ 空きテナントの現況写真（外観、内観の分かるもの）	—	8 部
	オ 店舗改修工事の見積書（改修内容などが分かるもの）	—	8 部
	カ 定款（応募する法人）	—	1 部
	キ 履歴事項全部証明書	—	1 部
	ク 直近の確定申告書（税務署の受付印のあるもの。電子申告の場合はその控え一式。）	—	1 部
	ケ 直近の決算書（貸借対照表、損益計算書）	—	1 部
	コ 市税の滞納のない証明書	—	1 部

※ 様式等は受託事業者及び市のホームページに掲載します。

※ 上記以外でも必要な資料等があれば添付してください。

(2) 提出先・問合せ先

UDS株式会社（受託事業者） 担当：田尾  
住 所 〒895-0012 薩摩川内市平佐一丁目86（薩摩川内市スマートハウス）  
TEL 090-1773-8073（担当直通）  
メール [satsumasendai.senryaku.tenant.koubo@uds-net.co.jp](mailto:satsumasendai.senryaku.tenant.koubo@uds-net.co.jp)

\*受付・営業時間 平日9：00～17：00

(3) 提出方法

持参または郵送 \*郵送の場合は締切日必着

(4) 応募に関する注意事項

- ① 応募に関する質問及び回答は原則メールとします。
- ② 応募に要する経費は、応募者の負担とします。
- ③ 応募書類は返却しません。

## 10 応募における注意事項等

### (1) 失格事項

次の要件に該当した場合は、応募を無効とさせていただきます。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ③ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ④ 応募資格を満たしていないことが判明した場合
- ⑤ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑥ その他不正行為があった場合

### (2) その他の注意事項

- ① 応募書類の内容変更、差し替え、再提出はできません。
- ② 応募書類は理由の如何に関わらず返却しません。
- ③ 応募書類提出後に応募の参加を辞退する場合、辞退届（様式は任意）を提出してください。
- ④ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている方法等を使用して生じた責任は提案を行った応募者が負うものとします。
- ⑤ 提案作成、提案提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、受託事業者及び市は一切これを補償しません。
- ⑥ 応募書類の作成及び提出に要する費用は、全て応募者の負担とします。
- ⑦ 提案書類、質疑応答、共通言語は日本語とします。
- ⑧ 受託事業者から提供された募集要項及び関連資料等は、本応募の提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。
- ⑨ 受託事業者は、やむを得ない事象がある場合は、本応募を凍結し、又は中止する場合があります。

## 11 窓口・問合せ先

UDS株式会社（受託事業者） 担当：田尾

住 所 〒895-0012 薩摩川内市平佐一丁目86（薩摩川内市スマートハウス）

TEL 090-1773-8073（担当直通）

メール [satsumasendai.senryaku.tenant.koubo@uds-net.co.jp](mailto:satsumasendai.senryaku.tenant.koubo@uds-net.co.jp)



## 【参考資料】

### 薩摩國シティセールス大学「中心市街地活性化化学科」で提案された業態・コンセプト

平成29年度から開催している薩摩國シティセールス大学「中心市街地活性化化学科」において、空き店舗の有効活用対策として、理想の中心市街地を調査・研究するワークショップ等を行い、その結果を反映した影響力のある地域の拠点として期待できる店舗の必要性が高まりました。以下は、その学科で提案された業態とコンセプトです。

No	業態	コンセプト/特徴
1	ホテル・ホステル	SENDAI RIVERFRONT COURT(センダイリバーフロントコート) 「ホテルと川内川の連携で、中心市街地を使い尽くす宿泊業態」
		シンボリック存在「川内川」のアクティビティとの連携 / スポーツ合宿等の取込み / 宿泊・飲食・イベントの複合 /
2	ブックカフェ	伝記ブックセンター 「未来の薩摩川内を創造する」本屋さんとカフェの融合
		新刊書籍刊行 / 定期的なキャリア教育イベント / 書店・飲食・ワークプレイスの複合（書籍販売のほか飲食・ワークプレイスも確保する） / 街の情報拠点 / 文化の発信 /
3	フューチャーセンター	未来を担う「子ども」を育む 子どもが自由に過ごせる空間
		未来を語る / プログラミング・ものづくりなどの教室 / 子どもたちの発表会・展示会 / 親子で取り組む教室・講座 / ママカフェ / 託児所機能 /
4	ランドリーカフェ	ライフ シェア ランドリー 「コインランドリー」を備えたカフェ 学生世代、働き世代、主婦、シニアなど幅広い層が集い、世代を超えて語らう空間
		定期的なミニイベント / 世代間交流イベント / 洗濯している間にミニ講習会 / アイロンの基本講座など /

※全ての業態において、地域の拠点となり、近隣店舗、地域、関係機関・団体等との連携を促進し、集客力・回遊性を高め、新しい賑わいづくりを目指すものです。