

旧日銀松江匠工房 テナント入居者募集要項

本募集要項により、以下のとおり旧日銀松江匠工房（以下「カラコロ工房」という。）の工房棟内テナントの入居者を募集する。

1. 募集するテナントの概要

- (1) 場所 カラコロ工房 FOODHALL エリア
- (2) テナント数 10 店舗
- (3) 業務形態 飲食店に限る

※FOODHALL エリアの詳細は別紙「カラコロ FOODHALL 出店説明資料」を参照のこと。

2. カラコロ工房の施設概要

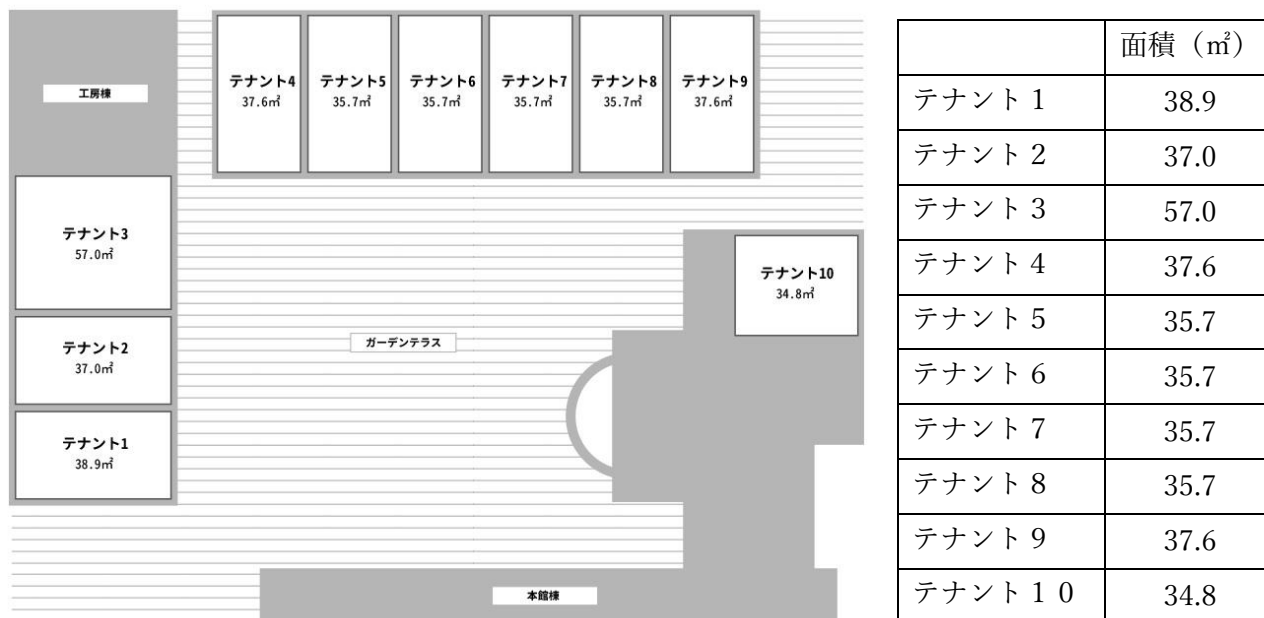
- (1) 所在地 松江市殿町43番地
- (2) 規模 敷地面積 2, 940. 85㎡
 建築面積 1, 333. 54㎡
 延床面積 2, 703. 00㎡
- (3) 構造 本館：鉄筋コンクリート造、地下1階 地上3階
 別棟：鉄筋コンクリート造、地上1階
 工房棟：鉄筋コンクリート造、一部木造 地上1階
- (4) 付帯設備ならびにサービス
 電気（高圧電力）、都市ガス、上下水道、共同水洗トイレ、機械警備、廃棄物収集
- (5) 開館時間
 本館 午前8時～午後8時
 工房棟 午前8時～午後11時

※以上の開館時間は本施設の時間とし、飲食店の営業時間は各自で設定できる。

3. 対象テナントの概要

工房棟1階 カラコロ FOODHALL エリア テナント1～テナント10

各テナントの図面詳細は別紙を参照のこと。



4. テナント入居期間

令和6年9月1日(金) ～ 令和10年3月31日(金)まで

【プレオープン】 令和6年9月下旬 ※9月1日から準備期間とする。

【グランドオープン】 令和6年10月上旬

出店の中止及び利用許可の取り消しについては、「旧日銀松江匠工房利用条件」第10条(利用許可の取消)ならびに第11条(利用中止の申出)を参照のこと。なお、令和10年3月31日以降に指定管理業者が変更される場合は、次期指定管理者の責任において再度公募を行う。

5. 入居者が負担する費用

(1) テナント利用料(入居から3年間) 月額 2,049円(税込) /㎡

インキュベーション支援として、入居から3年間は上記テナント利用料金とする。入居4年目以降は、「旧日銀松江匠工房設置及び管理に関する条例」別表(第10条関係)に掲げる基準額(2,520円(税別))を上限とする利用料金の引き上げを行う。

(2) 保証金 テナント利用料1カ月分(2,049円(税込) /㎡)

入居決定者は、保証金の支払いが必要となる。保証金については、退去時に諸費用を

精算し、残金を返金する。

(3) 専用上下水道料金、ガス料金

松江市上下水道局及び松江市ガス局と契約し、直接支払うこと。

(4) 電気料金

下記計算式にて各テナントの利用料金を計算し、管理者から請求する。

$$\boxed{\text{全体請求総額 (円)}} \times \boxed{\text{各テナント使用量 (kw)}} \div \boxed{\text{全体使用量 (kw)}}$$

なお、入居最終月の電気料金は預かっている保証金から差額を算出して精算をする。

(5) 内部工事費、設備費等

テナント内の工事の一切は入居者が費用を負担すること。

(6) その他経費

保健所への届け出等を含む各種申請料、独自に行う広告宣伝費など

6. 利用料金・電気料金・保証金の支払い方法

【テナント利用料金】

(1) 支払方法：口座振替

指定銀行での口座振替とする。口座振替の手続きは入居決定後に行う。

(2) 引き落とし日

毎月月末

(3) 引き落とし対象

翌月の利用料

【電気料金】

(1) 支払方法：口座振替

指定銀行での口座振替とする。口座振替の手続きは入居決定後に行う。

(2) 引き落とし日

毎月月末

(3) 引き落とし対象

前月の電気料金

※5-(4)で算出した金額を月末に算出し、入居者に請求書で通知する。

なお、テナント利用料金と電気料金を合算した金額を引き落とす。

【保証金】

入居決定後に、当方が指定する銀行口座に振り込むこと。なお、振込手数料は入居者が負担すること。

入居者の選定方法

1. 選定方法

書類選考および面接

入居者は書類選考及び面接の上決定する。

※面接の日程は、後日個別に連絡する。

入居者は選定審議会後2週間程度で決定し、採用の結果については文書にて通知する。

(電話での問い合わせ不可。ご了承ください。)

※入居者選定条件は、別紙「カラコロ FOODHALL 出店説明資料」を参照のこと。

2. 募集日程

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| (1) 申込書等の提供期間 | 令和5年10月12日(木)～12月22日(金) |
| (3) 申込期間 | 令和5年10月13日(金)～12月22日(金) |
| (2) 事前説明会 | 令和5年10月31日(火) |
| (4) 面接(プレゼンテーション) | 令和6年1月中旬(正式な日程は別途連絡。) |
| (5) 出店者の選定 | 令和6年1月下旬(正式な日程は別途連絡。) |

3. 応募方法

必要事項をご記入の上、下記書類一式をそろえ期日までに当法人まで電子メールにて提出する。提出書類はデータでのみ、受け付ける

【申込提出物】

- ① 出店申込書 ※当社指定用紙
- ② 出店計画書 ※当社指定用紙
- ③ 直近3期の決算書(損益計算書、貸借対照表)
- ④ 開業届(起業される方)
※応募時に提出が間に合わない場合は、契約までに提出すること
- ⑤ 履歴書 ※当社指定用紙
- ⑥ 完納証明書(松江市税に未納のない証明)
- ⑦ 本人確認書類(マイナンバーカード、運転免許証、保険証など公的に申請者の本人確認ができるもの)

4. 応募書類

下記カラコロ工房公式ホームページからダウンロードしてください。

<https://karakoro-kobo.com/>

掲載期間 令和5年10月12日(木)～12月22日(金)

5. 募集期間

令和5年10月13日（金）～12月22日（金）

6. 申請書類の提出及び問い合わせ

一般社団法人E x p e（カラコロ工房指定管理者）

住 所 〒690-0887 松江市殿町63 おせわさんセンター

電話番号 0852-20-7000

F A X 0852-20-7070

電子メール contact_karakoro@karakoro-kobo.com

7. 応募についての留意事項

- ・提出された書類は、返却しない。
- ・申請書類の記載内容の誤り、漏れ等により書類提出後に修正ならびに資料追加を求める場合がある。
- ・申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。
- ・提出された書類は情報公開の請求により開示することがある。
- ・提出された書類の一部については、申請の資格を確認するための資料として関係機関に提供する場合がある。
- ・入居者は「テナント会」の入会を義務付ける。

※テナント会の詳細は、別紙「カラコロ FOODHALL 出店説明資料」を参照のこと。

8. 注意事項

- (1) 飲食店の場合、食品衛生管理者の資格が必要。開店前に資格を取得すること。
- (2) 提出書類に虚偽を記載したり、もしくは事実を省いたりした場合は契約を解除する場合がある。
- (3) 提出書類の内容の変更は、当法人による承認を得ることとする。契約の際には連帯保証人（同居の親族を除く）1名が必要となる。
- (4) 官公庁の許認可については、開店日までに出店者自身で必要な手続きを済ませること。
- (5) 権利の譲渡・転貸は一切出来ない。
- (6) 敷地内外に入居者専用駐車場は設けない。

9. 事前説明会

説明会は次のとおり開催する。

(※説明会当日、カラコロ工房の現地視察も予定。)

(1) 開催日時 令和5年10月31日(火) 午後2時から午後5時まで

(2) 開催場所 松江市殿町63 おせわさんセンター

事前説明会に参加希望の方は、令和5年10月26日(木) 午後5時までに「一般社団法人E x p e」へ参加希望の旨を電子メールまたは電話で連絡すること。

10. 入居者決定後の流れ

(1) テナント場所の決定

入居希望テナント場所は、出店申込書にて第二希望まで記入することができる。

1つのテナントに複数の応募があった場合、くじにより入居テナントを決定する。

(2) 開店までのスケジュール

- | | |
|---------------|---------------|
| ①テナント会発足 | 令和6年4月上旬 |
| ②テナント引き渡し | 令和6年7月上旬 |
| ③内部工事及び開店準備期間 | 令和6年7月上旬～9月上旬 |
| ④プレオープン | 令和6年9月下旬 |
| ⑤グランドオープン | 令和6年10月予定 |