

JR 穂積駅前空き店舗の利活用における 募集要綱

令和3年7月

JR ほづみ駅周辺まちづくり協議会



1. 募集の経緯

JR 穂積駅は毎日1万8千人を超える乗降客が利用する駅です。しかし、駅周辺には時間やお金を消費する場が少なく賑わいが低下しており、加えて昨今は新型コロナウイルスの流行による外出自粛等を受け、駅周辺は益々閑散としています。また、空き店舗が散見され、これらの都市ストックの活用が期待されています。

このような状況において、駅周辺の賑わい創出、地域住民や駅利用者の利便性向上、地域住民主体の地域活動の高まりといった地域の魅力向上のために瑞穂市は「JR 穂積駅圏域拠点化構想（以下「拠点化構想」という）」を策定しています。この拠点化構想の実現に向けては、行政が主導で行うのではなく、地域目線で取り組みを後押ししていくことが重要です。

これを受けて、令和3年4月に、駅周辺に住む方々やまちづくりに関心がある方々を中心として「JR 穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite（エキサイト）（以下「エキサイト」という）」を設立し、これまでのワイワイ会議の活動を継続していくとともに今後駅周辺の活性化に向けた更なる進化を目指しています。

2. 募集の目的

当募集においては、拠点化構想を踏まえ、瑞穂市やエキサイトと連携しながら、地域（駅周辺）の魅力等を向上させるため、駅周辺の都市ストック活用の具体的な取り組みの一つとして、JR 穂積駅前の空き店舗をチャレンジショップとして位置づけ、空き店舗の活用と管理運営を行ってもらうための事業者を募集するものです。

新型コロナウイルス感染防止対策として、テイクアウトを専門とする食の提供を行う場、またアフターコロナを見据え拠点化構想に基づく駅周辺の活性化や市の魅力発信を目的に、エキサイトが駅前の空き店舗を運用し、駅周辺の賑わい創出を演出することを目的とします。

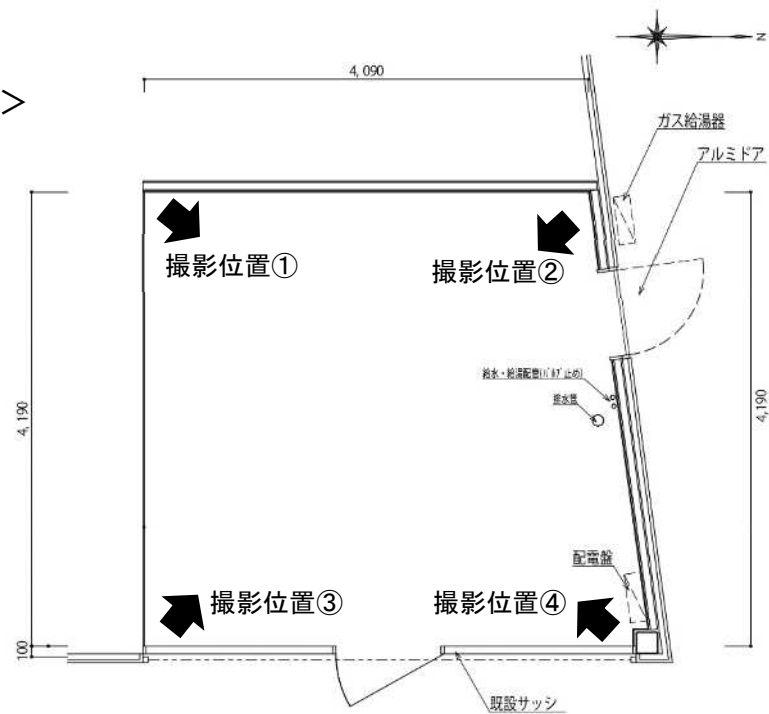
3. 施設の概要

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| (1) 施設の所在 | 岐阜県瑞穂市別府 362-1（JR 穂積駅南口 大垣共立銀行 ATM 横） |
| (2) 施設構造 | 地上2階建ての1階部分 |
| (3) 面積等 | 約22㎡ |
| (4) 開業予定 | 令和3年11月下旬～12月上旬 |
| (5) 施設整備 | |

ガス設備、電気設備、水道設備、内装（壁・床・天井）、カウンターテーブル、倉庫については、瑞穂市が整備を行います。詳細は3頁の平面図をご確認ください。



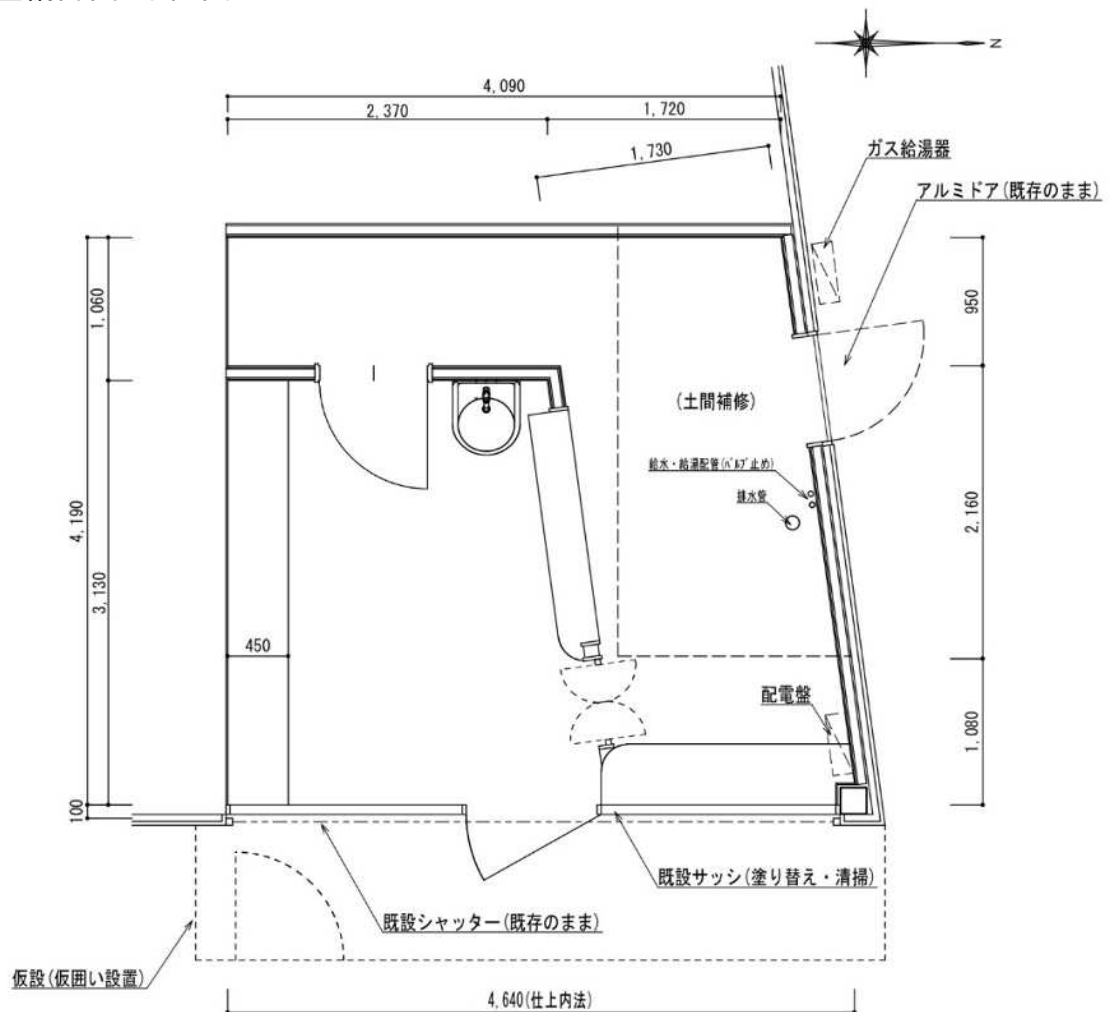
<現状 平面図>



<現状の様子>

外観	外観
内観（撮影位置①）	内観（撮影位置②）
内観（撮影位置③）	内観（撮影位置④）

<整備計画 平面図>



改修内容

天井 : LGS+ジブトン (3*3) 不燃
 壁 : 店舗=LGS+PB12.5+PB9.5+クロス張り (腰下 : 板張り)
 厨房=ケイカル板8mm (シ'ョイ'ター) +VP塗装
 床 : 土間補修+長尺シート (2.0mm) 張替え+ソフト巾木 (60mm)
 建具 : 勝手口アルミドア=既存のまま
 正面サッシ =既存のまま塗り替え (電動シャッターは既存のまま)

照明器具 : 店舗=40W*2×2台 厨房=40W*2×2台

火災報知器 : 2箇所

換気扇 : 1箇所

コンセント : 8箇所

エアコン : 1台新設

配電盤 : 取替え (新設)

※TEL・TV・LAN配線は無し

厨房設備・什器 : 無し

給排水設備 : 既設給排水配管を利用して配管替え (ハ'ルフ'止め)
 給湯配管新線 (ハ'ルフ'止め)
 手洗い設置×1台

ガス設備 : 既設配管撤去及び新設 (ガス給湯器設置)

4. 応募者の参加資格

(1) ～ (5) を全て満たすものとする。

(1) 以下の①若しくは②に該当していること。

①JR 穂積駅の圏域市町（瑞穂市、本巣市、岐阜市、大垣市墨俣町、本巣郡北方町、揖斐郡大野町、安八郡安八町）に在住・在勤する満20歳以上の者

②JR 穂積駅の圏域市町に営業所等を有する法人

(2) 店舗運営開始までに、営業に必要な食品衛生法等の各関係諸法令に基づく全ての許可及び免許を取得すること。

(3) 過去の営業において法令に違反し、罰則等を受けたことがない者であること。

(4) 暴力団体関係組織または、その他反社会的暴力活動を行う団体の関係組織及びその組織構成員等ではないこと。

(5) 住民税等の滞納がないこと。

5. 募集条件

(1) 賃貸借契約期間が終了するまで安定して事業を継続すること。（賃貸借契約期間については、「6. 契約条件等」を確認してください。）

(2) 新型コロナウイルス流行下の取り組みとしてテイクアウト食品の販売を専門に行うこと。将来的には駅周辺の賑わいの拠点やまちづくり活動の拠点として活用できるよう瑞穂市やエキサイトと連携し、社会情勢に合わせた店舗運営を行うこと。

(3) 調理台やシンク等の店舗運営に必要な設備は応募者（事業者）が準備すること。

(4) エキサイトが行う主要な取り組みである駅南金曜市や弁当市等の取り組みと連携ができるよう、委託販売に係る業務支援等を行うこと。（定休日や営業時間外に、事前に事業者と相談した上で、一時的に店舗を利用させていただくことがあります。）

(5) 駅周辺の恒常的な賑わい創出に寄与するように、営業時間を検討すること。

※平日の内3日以上かつ、駅利用者が増える時間帯は営業すること。

(6) エキサイトが毎月行っている定例会「エキサイト会議（第2，4水曜日）」に最低でも月に1回は出席すること。

(7) 賃貸借契約を締結する際に、エキサイトと瑞穂市を含めた3者で協定（仮）（協力体制に関する基本的事項についての取り決め）を締結することとし、これに定める事項を遵守すること。

6. 契約条件等

(1) 契約の相手

JR 穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite (エキサイト)

(2) 契約形態

定期借家契約

※別途、瑞穂市、エキサイトとの3者で協定(仮)を締結することとなります。

(3) 契約期間

2年間とします。

※店舗を使用できる期間については、現在検討が行われている駅周辺の基盤整備の進捗状況を鑑みて、双方の合意により延長することができます。その場合は1年毎の再契約となります。

(4) 月額賃料

月額 30,000 円(税抜き)を下限とします。

※契約にあたっては、諸費用(敷金(2か月)・印紙代・火災保険料等)が別途必要となります。

7. 募集スケジュール

申込を予定している方は、必ず「参加申込(エントリー)」をしてください。

時 期	項 目
令和3年7月1日(木)	参加申込(エントリー)受付 開始 提案書受付 開始 質問受付 開始
令和3年7月12日(月)	質問受付 終了
令和3年7月16日(金)	質問に対する回答 ※瑞穂市ホームページおよびJR穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite (エキサイト) Facebook に掲載します。
令和3年7月20日(火)	参加申込(エントリー)受付 終了
令和3年7月30日(金)	提案書受付 終了
令和3年8月上旬	選考会(面接・プレゼンテーション)
令和3年8月中旬	選定結果発表・通知・契約締結
令和3年11月下旬 ～12月上旬	店舗運営開始予定 ※工事の進捗状況による

8. 応募手続き

応募者は、以下に定める応募書類を所定の方法により募集期間内に提出してください。

(1) 参加申込（エントリー）の受付

当募集に参加を申し込む方は、参加申込書（様式1）をメールまたは郵送（持ち込み可）にて提出してください。郵送の場合は、7月20日（火）必着とします。

(2) 提案書申込の受付

以下の書類一式をフラットファイルに製本したもの及び、（様式2）から（様式5）の電子データを郵送または持ち込み（電子データのみメール提出可）にて提出してください。郵送の場合は、7月30日（金）必着とします。

※電子データをメールで提出する場合は、以下の問合せ先に必ず電話してください。

①法人の場合：誓約書（様式2）、会社（店）概要書（様式3）、出店事業計画書（様式4）、提案書（様式5）、法人登記事項証明書、印鑑証明書、市町が発行する住民税の完納証明書（写し不可。発行市町が完納証明書を発行していない場合は、住民税、固定資産税の直近2か年分の納税証明書）

※住民税の納税証明書について、新設して間もない法人の場合は、市町が発行する営業証明書の写しを提出してください。

②個人の場合：誓約書（様式2）、会社（店）概要書（様式3）、出店事業計画書（様式4）、提案書（様式5）、市町が発行する住民税の完納証明書（写し不可。発行市町が完納証明書を発行していない場合は、住民税、固定資産税の直近2か年分の納税証明書）

募集に関する質問事項は、質問書（様式6）に記入し、FAX または電子メールにて提出してください。回答は、7月16日（金）（予定）に瑞穂市ホームページおよびJR穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite（エキサイト）Facebook にて公開します。



JR 穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite Facebook

(3) 提出先

JR 穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite 事務局（駅前拠点事務所）

〒501-0222 岐阜県瑞穂市別府 658 番地 13

TEL 058-329-5520

FAX 058-329-5521

E-Mail hozumiekishu@gmail.com

持ち込みの受付時間：平日 9 時～15 時

9. 提案内容

応募者は以下の内容を提案書（様式5）に記載してください。（任意書式可）

- （1）営業方針
- （2）店舗コンセプト
- （3）従業員計画
- （4）新型コロナウイルス流行下における取組・工夫
- （5）JR 穂積駅周辺の賑わい創出に資する取組・工夫
（アフターコロナにおける取組・工夫）
- （6）店舗の様子がイメージできる図面やパース類
（「3. 施設の概要」を確認いただきご提案ください。）
- （7）その他、エキサイトとの連携に関する工夫
- （8）月額賃料
（30,000 円を下限とし、出店計画を踏まえ継続的に支払い可能な金額をご提案
ください。）

10. 選定関係

(1) 選定方法

8月上旬に審査員による選考会（面接・プレゼンテーション）を行います。選考会の日程や選考会の内容については、選考会に参加いただく応募者に別途お知らせします。応募者から提出された書類及び面接・プレゼンテーションの内容を基に審査基準に沿って審査します。

※応募者多数の場合は書類選考を行い、選考会に参加いただく応募者を決定することがあります。

※選考会は、パワーポイントの使用は可とします。（提案書の内容以外のことを記載することはできません。）

※なるべく営業に携われる方がご参加ください。

(2) 選定結果

応募者に対し、書面にて通知します。

(3) 選定の取り消し

次のいずれかに該当すると認められる場合は、事業者の選定を取り消します。

- ① 応募書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ② 応募者の参加資格を満たさなくなった場合
- ③ その他事業者として不適格な事項が認められた場合
- ④ 下記の行為が確認された場合、事業を実施中であっても事業の中止を求める場合があります。

イ. 騒音が発生する行為

ロ. 娯楽施設の営業

ハ. その他、危険な行為や近隣の迷惑となる行為

11. その他

- (1) 他社の著作権等を侵害する恐れのある内容のものは、エキサイトの判断により選定結果を取り消すことがあります。また、侵害した場合の責任、賠償等は応募者が負うこととし、エキサイト側は一切の責任を負いません。
- (2) 応募者の提案するビジネスプランの著作権は応募者に帰属しますが、ビジネスプランの発表に関して作成する製作物（募集結果報告書や各種チラシ等）の著作権はエキサイトが有するものとします。
- (3) 応募いただいた書類等は返却いたしません。応募にあたりご提供いただいた個人情報、エキサイトが適切に管理し、本募集以外の用途で使用することはありません。
- (4) 本応募に係る経費は全て、応募者負担とします。

【問い合わせ先】

JR 穂積駅周辺まちづくり協議会 ExSite 事務局（JR 穂積駅圏域拠点化構想推進事業 委託事業者）

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4丁目3番地26号 昭和ビル5階

昭和株式会社 中部技術室 担当：西村、細川、高橋

TEL：052-262-3573

FAX：052-262-3574

MAIL：yuki_17010@sho-wa.co.jp