

## 井原駅ビル内のテナント入居者公募について

井原鉄道では、井原市の玄関口である井原駅ビルにおいて、地域の特色を生かした駅づくりを心掛け、駅利用者にグルメや物販・憩いの場等を提供していただける、経験豊かなテナント入居事業者を募集いたします。

### 1. 貸付物件

岡山県井原市七日市町944-5  
井原駅ビル内カウンター店舗  
面積 54.78㎡（カウンター22.58㎡、厨房19.95㎡、倉庫12.25㎡）

### 2. 募集業種

飲食（軽食及び喫茶）、物販などご利用できます。

### 3. 賃料

21,000円／月（税込）

※飲食スペース等による貸付面積の追加は別途相談に応じます。

### 4. 応募資格及び申込方法など

別途、「井原駅ビルテナント募集要項」を参照してください。

※弊社ホームページに掲載及び有人駅で配布いたします。

### 5. 申込期間

令和2年9月15日（火）から令和2年10月15日（木）まで

なお、応募事業者がない場合や決定事業者がない場合は、以後、各月15日（当社非営業日〈土・日・祝〉に当たる場合は直後の営業日）を期限として1ヶ月毎、申込期限を延長します。

### 6. 事業者の審査

審査委員による審査会（非公開）を開催し、出店事業者を選定します。審査会では出店申込者に事業内容等に関するプレゼンテーションを行っていただきます。

また、提出書類の返却等はしません。

#### 【お問い合わせ先】

岡山県井原市東江原町695番地1  
井原鉄道株式会社  
TEL 0866-63-2677

# 井原駅ビルテナント募集要項

令和2年9月

井原鉄道株式会社

## 1 募集要項

### (1) 概要

井原駅ビルは井原市の玄関として重要な役割を果たしており、当社では地域の特色を生かした駅づくりを心掛け、井原駅をエリアの情報発信基地として活用しております。井原駅ビル内にあるカウンター店舗について、駅利用者にグルメや物販・憩いの場等を提供していくため、意欲ある事業者を募集いたします。

### (2) 貸付の条件

#### ①施設所在地・面積

岡山県井原市七日市町944-5

井原駅ビル内カウンター店舗

面積 54.78㎡ (カウンター22.58㎡、厨房19.95㎡、倉庫12.25㎡)

詳細は別途平面図参照

※飲食スペース等による貸付面積の追加は別途相談に応じます。

#### ②営業内容

飲食(軽食及び喫茶)、物販などご利用できます。

(下記の利用制限があります)

- ・ 当該施設を「風俗営業等の規則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条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に供することはできません。
- ・ 当該施設を「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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に供することはできません。
- ・ 政治活動や宗教活動を目的とした利用はできません。
- ・ 当該施設は井原市施設であるため、井原駅ビル条例を遵守し、別途定める「井原駅ビルテナント施設利用許可要件」を遵守していただきます。

#### ③貸付期間

利用を許可した日から令和2年3月31日まで

ただし、期間満了後、引き続き利用許可を受けるときは、1年毎更新可

#### ④賃料

21,000円/月(税込)

※飲食スペース等による貸付面積の追加は別途相談に応じます。

物価または地価の上昇等経済事情の変動等により賃料が不相当となった場合は賃料を改定することがあります。

#### ⑤保証金(敷金)

賃料の6箇月分

許可期間満了後、賃料その他債務をすべて完済し、当該施設を原状回復して返還後、保証金は利息を付さず返還します。

### (3) 営業条件

#### ①営業日

年間を通じて営業が可能です。

#### ②営業時間

9時00分から20時00分の範囲内で営業が可能です。

#### ③販売(又はサービス)予定品目・予定価格

具体的な販売(又はサービス)予定品目・予定価格を提示していただき、承認を受けていただきます。

#### ③営業許可申請等

営業に関して官公庁の許認可等を必要とする場合は、出店者の責任において取得していただきます。

### (4) その他留意すること

#### ①光熱水費

電気料金及び上下水道料金については、使用量に応じて井原鉄道株式会社より毎月請求をします。

ガスを使用する場合は、ガス会社と別途直接契約をしていただきます。

#### ②清掃・ごみ処理

店内清掃、ゴミ処理及び害虫駆除は事業者負担で行っていただきます。

#### ③設備管理等

消防設備、空調設備の点検及び補修は井原鉄道株式会社で行います。

その他設備の改良、更新等を行うときは、出店事業者負担となり、事前に協議が必要です。

#### ④内装等

施設の内装等については現状を使用することとし、出店事業者負担で改装するときは事前に協議が必要です。

#### ⑤原状回復義務

出店事業者は利用許可終了時または契約の解除において、出店事業者が造作または設置した設備及び什器等は利用許可満了日までに撤去し、原状に復することとします。

#### ⑥営業権譲渡の禁止

出店事業者は利用許可による権利義務及び保証金返還請求権等を第三者に譲渡、継承または担保等に供することはできません。

#### ⑦利用許可の解除

この要項で記載する申込資格の要件を満たしていないことが認められた場合の他、共同体としての秩序を乱す行為等があった場合は、利用許可を取り消すことがあります。

## 2 申込要項

### (1) 申込資格

次の各号の要件を満たすものであること。

- ①この募集要項に記載する貸付条件及び営業条件、その他留意することに対応できること。
- ②会社更生法、民事再生法、破産法に基づく再生又は破産等の手続きを行っている団体等でないこと。
- ③反社会的勢力(暴力団、暴力団関係企業、その他これらに準じるもの)に該当及び親交等がないこと。
- ④政治活動や宗教活動を主たる目的とする団体でないこと。

### (2) 提出書類

以下の書類を提出いただきます。

- ①出店申込書兼企画書(様式1)
  - ②宣誓書及び同意書(様式2)
  - ③添付書類(任意様式)
    - ・経歴書(法人案内、沿革、事業内容、株主、役員状況等が分かるもの。個人の場合は履歴書及び連帯保証人予定者履歴書)
    - ・直近2カ年の事業報告、計算書類等財務状況等が分かるもの
    - ・開業スケジュール及び開業1年間の収支見込書
- (参考) 事業者として決定したときは登記簿謄本及び印鑑証明書の提出を求められます。

### (3) 提出方法

受付は令和2年9月15日(火)から令和2年10月15日(木)までとします。

提出は郵送又は持ち込みとし、郵送の場合は10月15日(木)必着、持ち込みの場合は期間中の平日午前9時～午後5時までで受付します。

なお、応募事業者がない場合や決定事業者がない場合は、以後、各月15日(当社非営業日<土・日・祝>に当たる場合は、直後の営業日)を期限として1ヶ月毎、申込期限を延長します。〈(例)10/16から11/15まで、以下同じ〉

- ・提出先 〒715-0003 岡山県井原市東江原町695番地1  
井原鉄道株式会社 総務課 宛て  
TEL(0866)63-2677

### (4) 出店事業者の審査

審査委員による審査会(非公開)を開催し、出店事業者を選定します。審査会では出店申込者に事業内容等に関するプレゼンテーションを行っていただきます。

また、提出書類の返却等はしません。

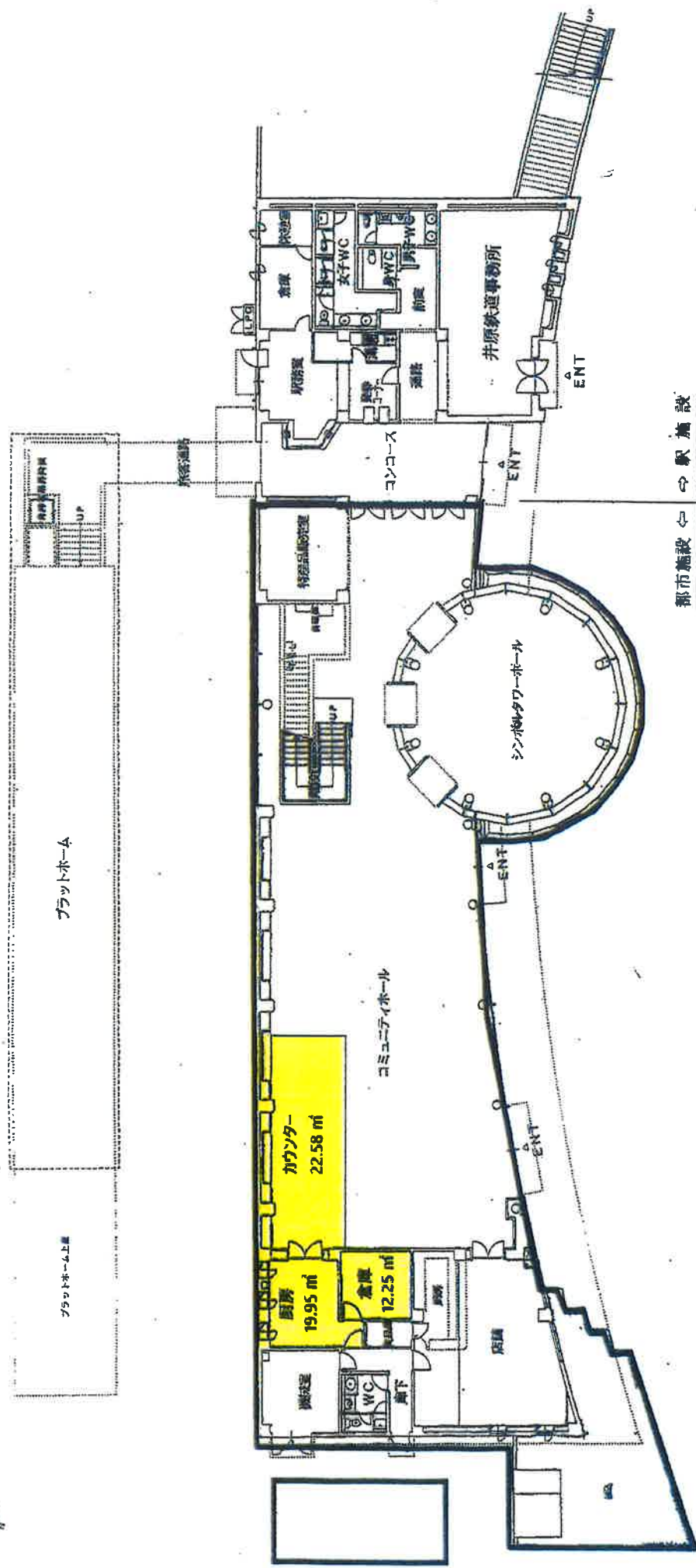
### (5) 出店事業者の決定

選定結果は申込者に郵送します。

選定方法及び選定結果の理由等については、一切回答しません。

### (6) 現地の見学

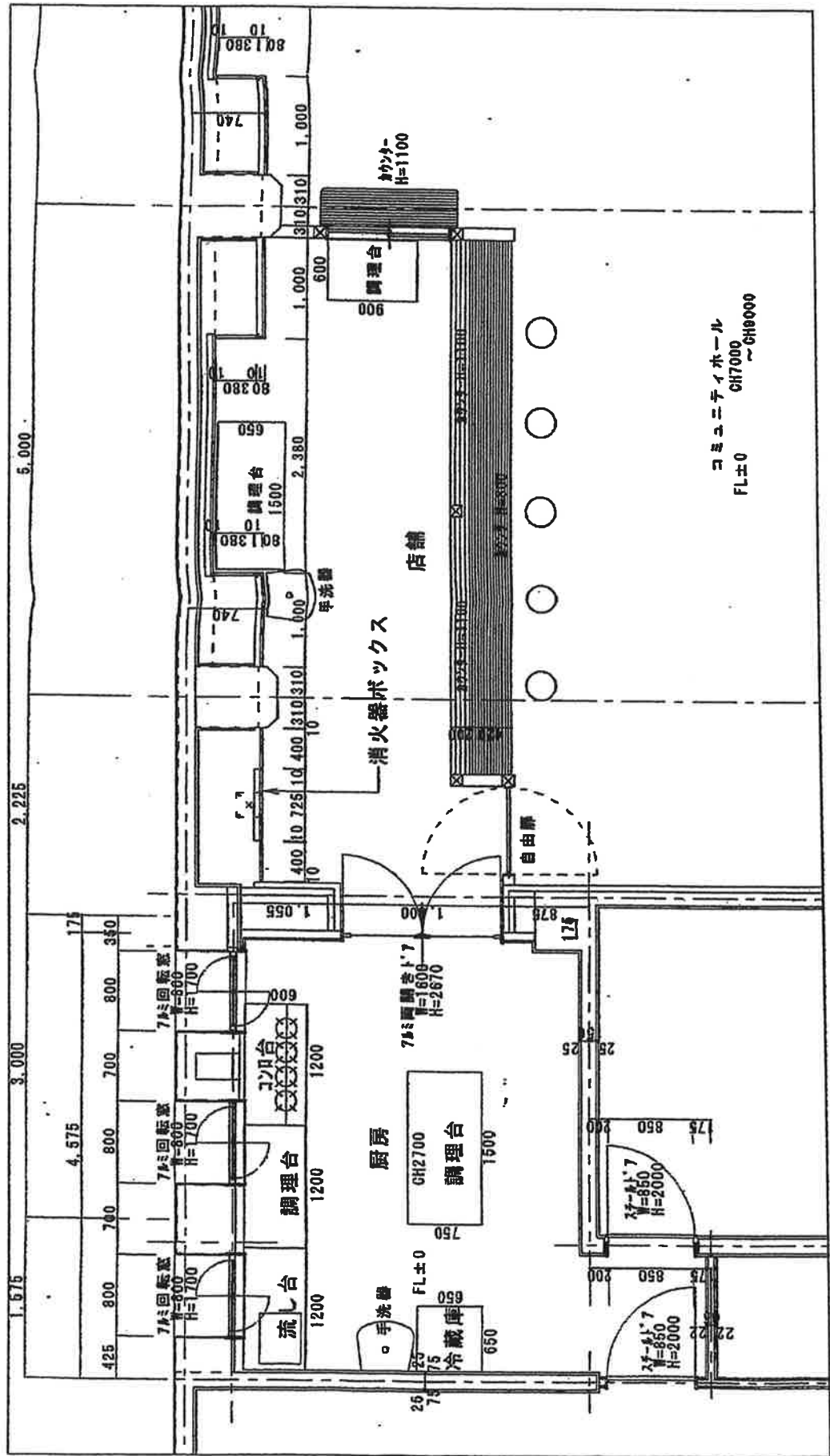
見学をご希望の方は、事前に当社までご連絡いただき、日時調整の上、当社係員立会いの下で実施します。



黄色の部分が貸付場所

駅ビル1階平面図

平面図面



コミュニティホール  
GH7000  
FL±0  
~GH8000

(様式1)

## 出店申込書兼企画書

令和 年 月 日記入

項目	内容
会社名/個人名	
所在地	
代表者又は店主	
担当者名	
連絡先	TEL( ) - FAX( ) -
業種・業態	
予定店舗名	
入居希望月日	令和 年 月 日から
希望営業時間	(営業時間) : ~ : (定休日)
従業員数	名
事業コンセプト 及び事業内容	



	品名	予定価格	予想売上 構成比	特色
主力取扱商品 (又はサービス) 及び予定価格  (写真等があれば 添付してください)			%	
			%	
			%	
			%	
			%	
			%	
	販売計画・方法			
その他、アピ ールしたい事項				

本資料は選定で使用しますので、詳細を分かりやすく記入してください。  
 また、その他参考資料等があれば添付してください。

(様式2)

令和 年 月 日

井原鉄道株式会社 あて

申込者 住所又は所在地：

名 称：

代 表 者 名：

印

## 宣 誓 書 及 び 同 意 書

このたび、井原駅ビル内テナント（井原市七日市町944-5）募集の応募にあたり、下記のいずれの事項にも該当することを宣誓いたします。

又、下記の事項について、井原鉄道株式会社が官公署等に情報確認すること等について同意します。

### 記

1. 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）、破産法（平成16年法律第75号）に基づく再生又は、破産等の手続を行っている団体ではありません。
2. 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団及び第6号に掲げる暴力団員並びにそれらの利益となる活動を行っている団体又は、そのような者を含む団体ではありません。
3. 政治活動や宗教活動を主たる目的とする団体ではありません。

以上

## 井原駅ビルテナント施設利用許可要件

社会的見地から必要な経営要件を具備し、公共施設にふさわしいサービスに徹した営業に終始し、次に定める許可条件を遵守すること。

### 1 利用の許可

テナント施設の利用許可期間は1年とする。同一人が期間終了後引き続き利用許可を受けようとするときは、これを更新することができる。

### 2 目的外利用、権利譲渡及び転貸の禁止

利用許可を受けた者は、許可を受けた利用目的以外に利用し、又は利用の権利を譲渡、転貸してはならない。

### 3 テナント施設の利用中止

テナント施設利用者が、その利用を中止しようとするときは、利用を中止する日の2カ月前までにその旨を会社に届け出なければならない。

### 4 営業時間及び営業品目

(1) 営業時間 9時から20時まで

(2) 営業品目 テナントで販売できる営業品目は、軽食及び喫茶、特産品販売等とし、具体的営業品目及び価格等については、会社の承認を受けなければならない。

### 5 施設の利用料

(1) テナント施設の月額利用料 井原駅ビル条例に定める額とする。  
(月額21,000円)

(2) 毎月の電力使用料 電力株式会社の算出基準により積算計で算出した額とする。

(3) 毎月の水道使用料 井原市の算出基準により積算計により算出した額とする。

(4) 毎月の下水道使用料 井原市の算出基準により積算計により算出した額とする

(5) 利用料は毎月前納とし原則としては還付しない。

## 6 保証金（敷金）

テナント施設利用料の6カ月分126,000円(21,000円×6カ月)ただし井原駅ビル条例の改正により、テナント施設利用料の改定があったときは、変更するものとする。

許可期間満了後、賃料その他債務をすべて完済し、当該施設を原状回復して返還後、保証金は利息を付さず返還します。

## 7 遵守事項

- (1) テナント施設の清潔保持に努め、伝染病の疾患及び食中毒の発生防止に万全の措置を講じ全責任をもって運営すること。
- (2) 許可を受けないで、所定の場所以外で火気を使用しないこと。
- (3) 許可を受けないで、改築、改装や壁、柱等に張紙、くぎ打ち等をしないこと。
- (4) 許可を受けたテナント施設以外の施設、又は器具等を使用し、若しくは移動しないこと。
- (5) 次の各号に該当する者に対しては、必要に応じてテナント施設への入場等を制限するなどの措置を講じること。
  - ア 伝染病の疾患があると認められる者
  - イ 酩酊していて、他人に迷惑をかけるおそれがある者
  - ウ 青少年の非行につながるおそれがある者
  - エ 他人に危害を及ぼし、又は迷惑をかけると認められた者
  - オ その他、管理上支障があると認められた者
- (6) テナント施設の利用については、次の事項を守ること。
  - ア テナント施設内を不潔にしないこと
  - イ 騒音を発し、暴力を用いる等、他人に迷惑を及ぼす行為をしないこと
  - ウ 青少年の非行につながる行為をしないこと
  - エ 職員またはレストラン利用者の指示に反する行為をしないこと
- (7) 施設管理者及び保守メンテナンス業者等が職務執行のためにテナント施設に立ち入るときは、これを拒まないこと。
- (8) その他、駅ビルの運営上支障をきたすような行為はしないこと。

## 8 利用の制限、停止、取消し

次の各号の一に該当するときは、その利用許可の変更を命じ、制限をし、又は利用許可を取消すものとする。

- (1) 利用の許可条件に違反したとき。
- (2) 虚偽その他不正な手段により利用の許可を受けたとき。
- (3) その他、駅ビルの管理上必要があるとき。

## 9 損害の賠償

前項の措置によって利用者などに損害を生じることがあっても、会社は賠償の責を負わない。

## 10 原状回復の義務

- (1) 利用期間満了後（利用許可の取消し、又は停止を受けたときを含む）は、直ちに設備その他を原状に回復し、指定管理者の点検を受けなければならない。
- (2) 前項の義務を履行しないときは、指定管理者において原状に回復し、これに要した費用をテナント利用者から徴収する。
- (3) 施設又は、付属設備若しくは、器具等をき損し、または滅失したときは、会社の認定に基づいてこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

## 11 その他

- (1) テナント施設の戸締り、火気には特に留意すること。
- (2) テナント利用者はその従業員についての住所、氏名等を適切に管理するとともに、業務に従事する場合には各法令等を遵守すること。



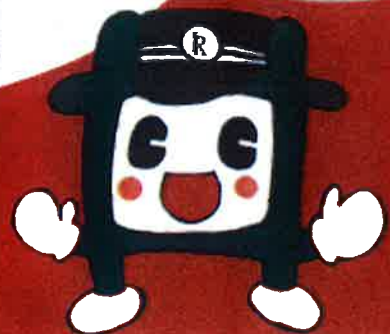
# テナント募集集中

テナント料：月額 27,000 円（税込）

※飲食スペース等による貸し付け面積の追加は別途相談に応じます。



井原駅ビルに  
お店を出して  
みませんか!



## 応募期間 9/15 ~ 10/15

★期間中に応募事業者がない場合や決定事業者がない場合は、以後、各月15日（当社非営業日〈土・日・祝〉）に当たる場合は直後の営業日）を期限として1ヶ月毎、申し込み期限を延長します。（詳細は募集要項をご確認ください）



お問い合わせ先 井原鉄道㈱

TEL：0866-63-2677

★募集要項等については、有人駅（清音駅・井原駅・神辺駅）及び当社HPにてご確認ください。