

キャッセン・モール&パティオ
テナント出店者募集要項

令和7年3月
株式会社キャッセン大船渡

目次

- 1 募集の趣旨
- 2 施設の概要
- 3 募集概要
- 5 テナント工事に関する条件
- 6 運営条件
- 7 施設使用許可条件
- 8 経費
- 9 応募要領
- 10 募集スケジュール
- 11 問合せ先

別紙1 全体配置図・建物配置図

別紙2 テナント区画図面

1 募集の趣旨

キャッセン・モール&パティオは、東日本大震災の復興過程において、中心市街地である大船渡駅周辺地区の再建の一環として整備された商業集積（復興商店街）です。

地域を取り巻く人口減少や経済規模の縮小などの現状を捉え、疫病や災害の苦難を乗り越えながら、このまちを100年後の大船渡人に引き継ぐための仲間となる出店者を募集します。

【出店者に求めること】

- ・ 地場産品の利用・発信等、地域の活性化や振興に資すること
- ・ 新たなチャレンジの場として、事業を行おうとすること
- ・ 営業活動や上記のような取組を通じて、大船渡の地域課題を解決しようとする
- ・ コンセプトに沿った店舗づくりや空間づくりを心掛けること
- ・ 当社や他のテナント等と連携し、大船渡を盛り上げること

2 施設の概要

(1) 施設名称

キャッセン・モール&パティオ

(1) 所在地

岩手県大船渡市大船渡町字野々田12-33

(2) 施設概要

- ・ 敷地面積：15,174.40㎡（モール&パティオ、フードヴィレッジ合計）
- ・ 建築面積：2,044.35㎡（モール&パティオ 4棟合計）
1,079.18㎡（フードヴィレッジ 3棟合計）
- ・ 構造：鉄骨造（軽量及び重量） 平屋建て
- ・ テナント数：31店舗（※今回の募集区画を含む）

(4) 供用開始

平成27年4月

(5) その他

詳細については、キャッセン大船渡のホームページをご参照ください。

【URL】 <https://kyassen.co.jp/>

3 募集概要

- (1) 募集区分 物販、飲食、サービス業
- (2) 募集場所 キャッセン・モール&パティオB棟
- (3) 募集区画 5270区画、160.38㎡（約48.5坪） ※図面を別添

4 テナント工事に関する区分

工事区分は以下のとおりです。

区分	内容
A 工事	当社費用負担で、当社が設計・施工する工事です。主に建物の躯体・主要設備や防災機器等が該当します。(実施済み。出店内容に応じて追加工事が必要な場合は対応予定)
B 工事	当社が施工し、テナントが費用負担する工事です。管理上、A 工事と合わせて一括施工が必要な場合に実施するもので、主にテナントの内装に起因する給水メーター・ガスメーター・グリストラップ等の設備の増移設工事等です。
C 工事	テナントの費用負担で、テナントが設計・施工する工事です。壁・天井のクロス、床の仕上げ、その他設備や什器などが該当します。施工にあたっては予め当社に設計書類を提出の上、当社の承認をもって着工していただきます。C 工事は原則、退店時の原状回復の対象となります。

5 出店条件

(1) 規程の遵守

出店者には運営規程に基づく営業を実施していただきます。

(2) 当社との連携

営業開始の前後を含め、当社との定期的な打合せに参加して頂き、施設の活性化に向け、イベントへの参画など、積極的な運営に努めることとします。

(3) 地域産品等の活用と P R

テナント出店者は、利用者のニーズに応じた商品やサービスの提供とともに、地域産品の活用や利用者への P R 等情報発信を積極的に行うこととします。

(4) 営業許可等の取得

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、当社の指定する日までに当該許認可等を証する書類を提出していただきます。

(5) 営業内容に係る協議

選定後、営業内容に係る下記項目について、協議の上決定します。

- ア 営業の種類
- イ 営業期間
- ウ 営業区画
- エ 営業日及び営業時間
- オ 主たる販売品又は提供するサービス

(6) 営業日及び営業時間

テナントの休業日は、利用者のニーズ等を勘案し、当社との個別協議の上、設けることが可能です。

営業時間は、おおむね午前9時から午前0時の中で、協議の上、決定します。

(7) 従業員等の雇用

従業員、パート職員等の雇用については、テナント出店者にて対応願います。

(8) テナントの名称

名称については、施設のイメージと適合するものとし、当社と協議することとします。

(9) テナントの内装・サイン等のデザイン

内装・サイン等のデザインについては、設計段階で案を提出していただき、当社内装監理室と協議の上、最終確認を経ることとします。

(10) 売上報告・売上金管理

テナント出店者は、売上及び仕入れ等を管理することとし、売上実績等を当社の指示に従い報告してください。

(11) 指定業者との契約

各店舗施設の全体的な維持管理に関する事項について、管理上、指定の事業者と契約していただく場合があります。

(12) 保険への加入

出店者において損害保険・賠償保険に加入していただきます。

(13) 従業員用駐車スペース等の利用

従業員用駐車スペース等の利用については、選定後、当社による協議・調整を行うこととします。

(14) 原状回復

テナント出店者の責めに帰す事由により、建物やテナントの内装及び備品等を汚損、破壊した場合及びテナント出店者が退居する場合は、テナント出店者の負担により原状回復することとします。

6 契約条件

(1) 選定及び合意書の締結

選定後、営業開始段階での定期建物賃貸借契約の締結を前提とし、「出店合意書」を締結していただきます。

(2) 賃貸借契約期間

契約期間は、業態を問わず、供用開始時から10年以内とします。

営業開始時期は令和7年8月の予定です。正式な営業開始日は選定後、協議により決定します。なお、契約期間の満了時より、再契約することが可能です。

(3) 権利譲渡等の禁止

賃貸借契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に転貸すること又は譲渡すること若しくは担保に供することは一切禁止します。

(4) 契約の解除等

賃貸借契約内容及び諸規程に違反した場合の他、開業後業績が著しく不振の場合、又は共同体としての秩序を乱す行為があった場合等には退店していただくことがあります。

7 経費

(1) 開業前に必要な経費

項目	内容	備考
敷金	賃料の6ヶ月分	当社へ預託いただきます
開業までの諸経費	営業許可その他開業に係る経費等	各機関等へ直接お支払いいただきます

開業前に出店者のご都合で申込みを取り下げる場合、原状回復工事費用を負担いただきます。

(2) 開業後に必要な経費

項目	内容	備考
賃料	月額固定賃料 180,000 円 (上限) 起算日：賃貸借開始日 2025 年 8 月 (予定) 満了日：賃貸借終了日 2035 年 7 月	消費税別途 ※金額は営業内容等を踏まえ、協議により設定します
共益費	月額固定共益費 20,000 円 (上限) 起算日：賃貸借開始日 2025 年 8 月 (予定) 満了日：賃貸借終了日 2035 年 7 月	消費税別途 ※賃料の 10%程度を目安として設定します
販売促進費	月額固定販売促進費 20,000 円 (上限) 起算日：賃貸借開始日 2025 年 8 月 (予定) 満了日：賃貸借終了日 2035 年 7 月	消費税別途 ※賃料の 10%程度を目安として設定します
従業員用駐車場	月額固定駐車場使用料 2,000 円 (1 区画あたり)	消費税別途

9 応募要領

(1) 応募資格

応募者は、次に掲げる条件をすべて満たしている法人、団体又は個人とします。

- ① 施設の目的や趣旨に沿った商品やサービスを提供し、施設及びキャッセン大船渡エリア全体の魅力を高める各種事業に協力的であること。
- ② 施設の管理運営に協力し、当社及び他のテナント出店者等と協調すること。
- ③ 営業に際して必要な許可、免許等を有する者又は許可、免許を受ける事が確実な者であること。
- ④ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第 167条の4の規定に該当しない者であること。

と。

- ⑤ 公租公課を完納していること。
- ⑥ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者若しくは再生手続開始の申立てがされている者（同法第33条第1項に規定する再生手続開始の決定を受けた者を除く。）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者若しくは更生手続開始の申立てがされている者（同法第41条第1項に規定する更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- ⑦ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てをされていない者であること。
- ⑧ 大船渡市暴力団排除条例（平成27年条例第31号）第2条の定義に該当するものでないこと。

(2) 応募受付期間

令和7年3月8日（土）～令和7年3月31日（月）※郵送の場合は期間内必着

(3) 応募方法

(4)に示す応募書類①～⑤（A法人の場合）、①～④（B個人の場合）を1部、郵送または持参または電子メールにてご提出いただきます。なお、申込期限終了後の提出書類の修正、差し替え、追加等は一切受け付けません。

提出先

株式会社キャッセン大船渡 テナントリーシング担当（千葉）

〒022-0002 大船渡市大船渡町字野々田12-33

電話・ファックス：0192-22-7910

info@kyassen.co.jp（テナントリーシング担当者宛）

(4) 応募書類

【共通】

① 営業企画書（※任意の様式）

- ・ 出店予定内容（業種・業態、営業日、営業時間、コンセプト、まちづくりへの貢献の仕方など）
- ・ 主たる取扱商品（または事業内容、メニュー）及びサービス内容
- ・ 主たる客層と来店予想人数、売上見込みなど
- ・ 事業の収支計画（イニシャル及びランニング）

【A 法人の場合】

② 業務実績（※任意の様式）

③ 会社経歴書及び代表者経歴書（※任意の様式）

④ 役員名簿（※任意の様式）

⑤ 現在の経営状況がわかる資料（直近2年間の貸借対照表及び損益計算書）

【B 個人の場合】

② 業務実績（※任意の様式）

③ 個人事業主としての経歴書

④ 現在の経営状況がわかる資料（直近2年間の貸借対照表及び損益計算書）

(5) 申込みの無効

応募資格がない場合又は、提出書類に虚偽の記載がある場合は、申込みは無効とします。また、「出店合意書」を締結した後においても、申込資格がないこと又は提出書類に虚偽の記載があることが判明した場合には、承諾を取り消します。

(6) 提出書類の取扱い

提出書類は一切返却いたしませんのでご了承ください。

10 質問及び問合せ先

株式会社キャッセン大船渡 テナントリーシング担当（千葉）

〒022-0002 大船渡市大船渡町字野々田12-33

電話・ファックス：0192-22-7910

info@kyassen.co.jp（テナントリーシング担当者宛）