

新地駅前複合商業施設の商業テナント使用（入居）に係る 事業者募集要項

1. 概要

(1) 募集の目的

新地町では、新地駅周辺市街地復興整備事業を実施し、新地駅を中心とした新たな拠点づくりを行っております。

今回は、複合商業施設内にある商業テナント1区画の入居者を募集します。

なお、入居を希望される事業者には、本要項にある「新地駅を中心とした新たな拠点づくり」や「施設の目的」をご理解いただき、新地町と協働した新地駅周辺の交流促進に参画していただくこととなります。

(2) 施設の概要

名 称	新地駅前複合商業施設
所 在 地	新地町駅前一丁目5番地 E棟-1（新地駅西口）
募 集 施 設	商業テナント（物販系、飲食系、サービス系）
募 集 面 積	66㎡（20坪）／1区画
施設所有者	新地町
施設位置	別紙図面のとおり
備 付 設 備	空調（冷暖房・換気）、端子（光ファイバー・地上D・電話）、トイレ（温水洗浄便座）、消防設備等※1
供給処理施設	上水道（相馬広域水道企業団）、下水道（公共）、冷温熱・電気（地域エネルギー会社）※2
特 記 事 項	LPガス（個別契約）、駐車場（新地駅西口駐車場） 3相200Vコンセント非対応、グリストラップ無し 本施設へのペット入室は禁止
備 考	※1. 旧入居者が設置した消防設備（火災報知（感知）器）について、消防の観点から残置しているため入居後の間取りに合わせた工事が必要となる場合があります。 ※2. 新地駅周辺地区では、地域エネルギー（電力等）の供給を行っており、本施設の入居者の皆様にも地域エネルギー（電力等）を使用していただくこととなります。 なお、供給される地域エネルギーにつきましては、使用量に応じて料金が発生します。

2. 募集条件

(1) 入居の条件

業種	集客性があると認められる業種 (物販系、飲食系、サービス系 等) ※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に 規定される「風俗営業」は、出店できません。
面積	66㎡(20坪) / 1区画
使用期間	契約日 ~ 令和13年3月31日(定期建物賃貸借契約)
使用料	40,000円/月(2,000円/坪・月)
使用権利金	保証金(預り金)として使用料の4か月分
その他 使用者負担	準備期: 内装工事、電気・機械設備(ガス給湯器含む)、什 器・備品、防音対策(業態により)、火災警報器 (追加で必要になった場合)等 維持経費: 上下水道料・冷温熱・電気料、ガス料金、保険料、 ゴミ処分料、施設警備費等 退去時: 原状回復費用
連帯保証人	1名または1法人(信用保証会社で代えることも可)

3. 応募要件

(1) 概要

- ① 本施設の主旨を理解し、新地駅周辺の交流促進に貢献する意欲のある者。
- ② 営業に際して必要な許可、免許等を有する、または取得予定の者。
- ③ 安定した経営能力、優良なサービスの提供ができる者。
- ④ 新地町及び関係機関(施設管理者・商工会等)と継続的に協議・交渉する意欲のある者。
- ⑤ 新地町商工会に入会し、他の出店者と協調、協力ができる者。

(2) 要件

参加者は以下のすべての要件を満たすこと。

- ① 日本国内に本社(店)を有する者、又は予定の者。
- ② 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。
- ③ 従業員等に、次の各号のいずれかに該当する者がいないこと。
 - 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年政令第77号)第2条第2号から第4号まで及び第6号に該当する者
 - 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加

える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められる者

- 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団又は暴力団員の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
 - 暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていると認められる者
- ④ 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（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。以下同じ。）がなされている者（同法第 199 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 200 条第 1 項の規定による更生計画認可の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき民事再生手続開始の申立てがなされている者（同法第 174 条第 1 項の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続きの申立てがなされている者及びその開始決定がされている者（同法附則第 3 条第 1 項の規定によるなお従前の例によることとされる破産事件に係るものを含む。）でないこと。
- ⑦ 税の滞納がないこと。

4. 応募手続き及びスケジュール

(1) 応募～選考スケジュール概要

令和 8 年 6 月 1 日（月）～	募集要項の公表、配付
随時 ※入居者が決定した場合は、受付終了	本募集にかかる質問受付期間 及び質問についての回答期間 内覧（随時：希望者）
応募～1週間程度	応募者へのヒアリング期間
ヒアリング終了後～2週間程度	選定委員会
選定委員会終了後	選定結果発表・通知

(2) 応募書類の提出

① 提出期間

令和8年6月1日（月）から令和9年2月26日（金）まで随時
（持参の場合：閉庁日を除く毎日8時30分から17時15分まで）
※入居者が決定した場合は、受付を終了します。
※対象店舗の内覧を希望の方は、ご連絡ください。

② 書類提出先

〒972-2792 福島県相馬郡新地町谷地小屋樋掛田 30
新地町 産業振興課 商工観光係
TEL：0244-62-2194 FAX：0244-62-4043
メールアドレス：kanko@town.shinchi.lg.jp

③ 提出方法・提出物

応募書類1部を持参又は郵送にて提出してください。

④ 提出にあたっての留意事項

提出にあたっての留意事項は以下のとおりです。

郵送の場合は、締切日までに到着するよう指定してください。締切日に提出先に到着することが想定される場合は、あらかじめ書類提出先まで電話で連絡してください。ただし、到着が著しく遅れる場合は、応募書類を受領しません。

応募書類の書換え、差換え又は、撤回は原則認めません。

⑤ 質問・回答

質問がある場合、質問受付期間内に所定の別紙「様式3」に記入し「②書類提出先」に、FAXまたはメール、郵送等でお送りください。

文書で回答いたします。

なお、回答により企業名等が特定できる等、募集に支障があると判断される質問には回答しません。

5. 応募書類

【法人の場合】	
申込書兼誓約書	様式 1
事業概要及び営業方針	様式 2 (2 ページ)
会社概要書	パンフレット等可
定款	
登記簿謄本	提出 3 か月以内に発行されたもの
法人町民税及び固定資産税の納税証明書 (未納が無いことを証明する書類)	提出 3 か月以内に発行されたもの
財務内容が分かる資料	決算報告書等

【個人の場合】	
申込書兼誓約書	様式 1
事業概要及び営業方針	様式 2 (2 ページ)
住民票	提出 3 か月以内に発行されたもの
市町村税の納税証明書 (未納が無いことを証明する書類)	提出 3 か月以内に発行されたもの
財務内容が分かる資料	申告書の写し等

6. 事業者の決定

応募があれば随時、新地町及び関係機関で組織する「新地駅前複合商業施設の使用(入居)に係る事業者選定委員会」により、提出資料一式と事前ヒアリング内容を元にプレゼンテーション及び面接を行い、事業者を決定します。

なお、審査の結果、ふさわしい提案でない場合は、事業者を選定しない場合があります。

選定結果は、全ての応募者に郵送等で通知します。

また、公平で厳正な審査・選定を確保するため、選定過程、結果に関する問い合わせには一切応じません。

7. その他

(1) 応募書類の取扱い等

応募書類の著作権は、応募者に帰属するものとします。

また、提出された書類については返却いたしません。

なお、提出書類に記載された情報は厳重に管理し、事業者の選定以外には使用しません。

(2) 費用の負担

提案に関し必要な費用は、応募者の負担とします。