

厚真町上厚真地区店舗跡活用方針

1 趣旨

「厚真町上厚真地区店舗跡活用方針（以下「方針」という。）」は、厚真町上厚真地内の物件を活用する事業提案者が遵守すべき方針および事業運営上の条件を定めるものである。

2 施設活用における基本方針

- （１）まちなかの拠点として、地域の新しい顔となるような創意工夫やチャレンジ精神、経営意欲が事業者にあること。
- （２）地域の情報発信や交流の場となり、町や地域コミュニティ（自治会等）、地元事業者等と積極的に連携・協調できる事業者であること。
- （３）二地域居住の推進や関係人口の創出に資する活用（宿泊、小売、飲食、コミュニティスペースなど）であること。
- （４）顧客層を特定世代に限定せず、多世代が利用できる開かれた空間とすること。
- （５）施設の引渡しを受けた日から、原則として２年以内に事業を開始し、オープンさせること。
- （６）長期的な視点を持ち、実施事業の継続性・安定性を確保すること。
- （７）情報発信や町の広報活動に協力的であること。
- （８）関係法令および条例等を遵守し、安全かつ適法な事業運営を行うこと。
- （９）次の用途に係る活用は許可しない。
 - ①風俗営業及びそれに類する用途
 - ②近隣に影響を与える異臭・煙・騒音・振動を発生する用途
 - ③危険物の取扱い・貯蔵・処理をする用途
 - ④消費者金融ならびに宗教活動・政治活動等を主目的とする用途
 - ⑤一般公開できない専用住居等のみの活用
 - ⑥その他、町長が適さないと判断した用途

3 施設活用に係る契約および管理

- （１）優先交渉権者決定後、店舗跡活用条件の調整・協議を経て基本協定等を締結すること。
- （２）施設の運営・管理は、締結する賃貸借契約書および本活用方針に基づき適正に行うこと。
- （３）町が実施する改修を超える内装、設備、什器、備品等の設置や追加改修は、事業者の責任と費用負担において行うこと。工事を行う際は事前に書面による町の承認を得ること。
- （４）活用開始後に発生した日常的な破損、消耗、その他軽微な不具合の修繕および維持

管理に必要な費用は、すべて活用事業者の負担とする。

ただし、建物自体の構造上の根本的な欠陥や、引渡し当初から潜在していた重大な不具合（瑕疵担保責任に相当するもの）に起因するものと町が認めた損壊等については、貸主である町が対応する。

- （５）契約期間の満了時または事業継続が困難となった場合、契約を解除の上、事業者が持ち込んだ什器、備品その他一切の私物等を速やかに撤去し施設を明け渡すこと。なお、通常損耗に係る原状回復義務は負わないものとし、町が認めた設備・造作等についてもそのままの状態で返還することができる。

4 選考基準

評価項目	評価の着眼点	配点
1. 活用目的への適合性	・二地域居住の推進や関係人口創出にどれほど寄与するか。 ・提案内容がまちなかの特性に合致しているか。	25 点
2. 事業の具体性と実現可能性	・提案内容が具体的で、実現に向けた計画（スケジュール、動線等）が現実的か。 ・建物の活用可能期間（約 10 年）を見据えた持続可能な運営が期待できるか。	25 点
3. 経営主体としての適格性	・事業を遂行するための経営基盤や財務計画、これまでの経験・実績があるか。 ・安全安心な事業運営体制が整っているか。	20 点
4. 地域との連携・波及効果	・地元住民、農家、事業者などとの連携や、コミュニティへの参画・貢献意欲があるか。 ・町の活性化や魅力向上に対する相乗効果が期待できるか。	20 点
5. 提案の独自性・創意工夫	・他にないユニークな視点や、チャレンジ精神が感じられるか。 ・「まちの新しい顔」としての魅力や話題性があるか。	10 点