

阿知まち広場出店者募集要項

令和7年2月

都市再生推進法人 倉敷まちづくり株式会社

1. 事業目的・出店者募集の趣旨

倉敷美観地区の玄関口に位置する「阿知まち広場」は、倉敷市が所有する広場・建物であり、これまでイベント広場として倉敷市と協働して活用を図ってきました。

この阿知まち広場を、倉敷市や高梁川流域圏の魅力・文化の発信・体験ができ、市民や観光客が交流する拠点として再整備し、中心市街地の回遊促進・賑わい創出を図るため、まちづくりの担い手である都市再生推進法人倉敷まちづくり株式会社（以下、「推進法人」という。）と倉敷市が、整備・運営・管理に関する協定を締結し、連携して検討を行っているところです。

運営にあたっては、民間のアイデア・ノウハウを活かした上質な空間を形成し、日常の賑わいを創出するとともに、回遊の核となる市有施設として、周辺地域や事業者等と連携を図っていくことが重要であると考えています。また、民間活動における収益によって、広場・建物の維持管理を行うことも目指しています。

この事業目的を達成するために、推進法人と適切に連携を図り、建物での営業による賑わい創出に加えて、倉敷市や高梁川流域圏の魅力の発信や、建物の管理・運営を担うことが可能な事業者（以下、「出店者」という。）を募集するものです。

2. 阿知まち広場の概要

- (1) 所在地 倉敷市阿知2丁目23番3号
- (2) 所有者 倉敷市
- (3) 構造 木造2階建て
- (4) 登記面積 敷地面積：544.7 m²（広場：358.9 m² 建物：185.8 m²）
延床面積：118.4 m²（1階：85.8 m² 2階：32.6 m²）
- (5) 位置図



(6) 現況写真



※工事前の写真のため、出店時の状況とは異なります。

3. 出店者募集対象施設の概要

(1) 対象施設 阿知まち広場建物1階 (次ページ平面図赤枠の範囲)

(2) 対象面積 約 80 m²

(3) 設備 電気：有 上下水道：有 ガス：無 空調設備：有

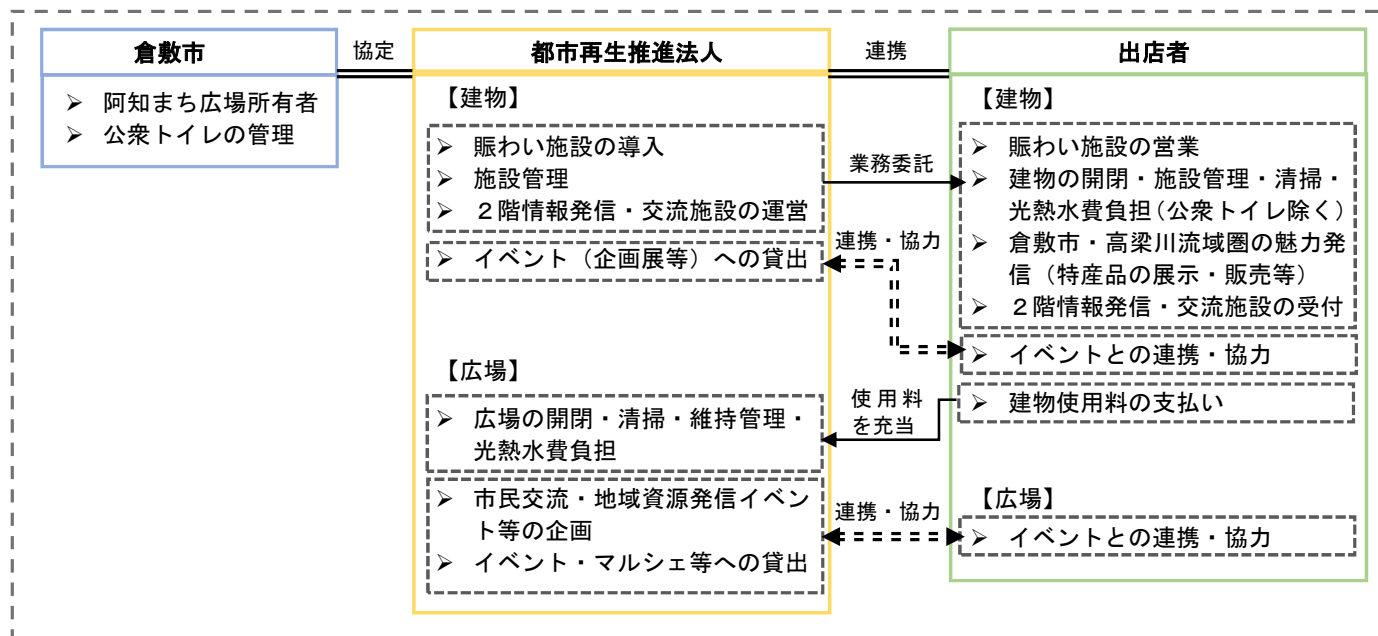
(4) その他

- 令和7年7月頃までに、耐震補強工事、建物改修工事、公衆トイレ整備工事、広場改修工事を実施する予定です。
- 次ページ平面図のとおり、展示棚、カウンター、バックヤード、給排水管等の内装・設備工事を行う計画としています。出店者決定後に、内装・設備等の変更が必要な場合は、推進法人と出店者で協議を行います。予算や建物の構造などの制約により、すべての希望に応じることができない場合があります。
- 出店に必要な備品・設備類 (陳列棚・冷蔵庫・食洗機・シンク・レジ・テーブル・イス等) は、出店者において準備してください。

4. 事業スキーム・出店者の役割

(1) 事業スキーム

- 推進法人は、倉敷市との協定に基づき、阿知まち広場の運営・管理を行う。
- 推進法人は、阿知まち広場において、賑わい創出事業（賑わい施設（物販・飲食等）の導入、情報発信・交流施設の運営、市民交流・地域資源発信イベント等の企画、イベント・マルシェ・企画展等への建物・広場の貸出等）を行う。
- 出店者は、推進法人から業務委託を受け、建物部分における賑わい施設（物販・飲食等）の営業を行うとともに、倉敷市・高梁川流域圏の魅力の発信（特産品の展示・販売等）、建物の管理、推進法人が実施する事業の運営補助を行う。
- 推進法人は、出店者が支払う建物使用料を用いて維持管理を行う。



(2) 出店者の役割

- ① 建物1階で日常の賑わい創出につながる施設（物販、飲食等）の営業を行う。
- ② 建物管理者として、建物の開閉、防犯・防火管理、清掃、光熱水費の負担を行う。（公衆トイレ部分を除く）
- ③ 倉敷市・高梁川流域圏の魅力を発信するため、建物内の展示棚等を利用し、推進法人の監修のもと、倉敷市・高梁川流域圏の特産品等の展示・販売を行う。商品の仕入れ・在庫管理・販売等については、出店者の責任において実施する。
- ④ 建物2階での運営を検討している情報発信・観光交流施設（詳細未定）の

窓口業務を行う。

- ⑤ 建物・広場で行われるイベント・マルシェ・企画展等と連携・協力する。
(イベント等で出店者の営業内容と重なる利用が行われる可能性あり。)

5. 契約方法

推進法人と出店者との間で、建物での営業、建物の管理・運営、倉敷市・高梁川流域圏の魅力発信、情報発信・観光交流施設の窓口業務等に関する業務委託契約を締結します。ただし、業務委託に関して、推進法人から出店者に対し、委託料はお支払いしません。

6. 契約期間

初年度は令和7年9月1日以降で推進法人と出店者の協議により決定した日から令和8年3月31日までとし、2年目以降は4月1日から1年単位で、特段の申し出がない限り、最長で令和17年3月31日まで自動更新とします。

7. 出店条件

(1) 基本条件

- ① 推進法人と連携・協力し、自店舗の利益だけでなく、周辺の地域・事業者等との連携や賑わい創出、回遊促進を目指した営業を行うこと
- ② 「4(2)出店者の役割」を確実に実施すること
- ③ 推進法人が企画する市民交流・地域資源発信イベントや、建物・広場を貸し出して実施するイベント・マルシェ・企画展等に協力すること
- ④ 来訪者の建物内への自由な出入り、憩い、滞在を認めること

(2) 営業開始日

令和7年9月1日以降で推進法人と出店者の協議により決定します。

(3) 営業日時

① 営業日

日常の賑わいを創出するため、原則、週5日以上営業することを条件とします。

② 営業時間

午前7時から午後9時までの間で、出店者において設定してください。ただし、日中の賑わいを創出するため、原則、午前11時から午後2時までの時間帯は営業することを条件とします。

なお、広場は午前9時から午後7時までの開放を予定していますが、出店

者が午前9時以前又は午後7時以降に営業を行う場合は、出店者が広場の出入口の開閉を行うことで、広場を開放することは可能とします。

(4) 建物使用料

- ① 基準月額使用料は120,000円(税抜)とし、基準月額使用料以上の使用料を提案してください。
- ② 建物使用料として、提案された使用料(税抜)に消費税相当額を加算した額をお支払いいただきます。
- ③ 建物使用料の支払いは営業開始日からとし、営業開始月の使用料は1か月を30日として日割り計算した額とし、端数が生じた場合は、100円未満を切り捨てた額とします。
- ④ 第1回の使用料は営業開始日の前日までに、以降各月の使用料は前月末までに、推進法人へ納付していただきます。

(5) 出店者の費用負担

- ① 出店に必要な備品・設備等の費用(陳列棚・冷蔵庫・食洗機・シンク・レジ・テーブル・イス等)
- ② 建物使用にかかる光熱水費(公衆トイレ部分除く)
- ③ 一般廃棄物・産業廃棄物の処理費用
- ④ 各種消耗品費(公衆トイレ部分除く)
- ⑤ 出店者の過失により設備・備品等を破損・損壊した場合の修繕費用

(6) 営業条件

- ① 営業種目は、物販、飲食等で事業目的に合致するものとします。
- ② 市民・観光客の交流を目的とした市有施設であることを念頭に、店名、商品、メニュー、店内装飾等を構成してください。
- ③ 建物外における広報活動、店名表示看板、メニースタンド等の設置は、以下の条件のもと、推進法人の許可を得た後に実施することができます。
 - (ア) 阿知まち広場の活用を妨げないこと
 - (イ) 阿知まち広場利用者の通行の妨げとならないこと
 - (ウ) 阿知まち広場の景観を損なわないこと
 - (エ) 倉敷市屋外広告物条例に違反しないこと
- ④ 建物1階の清掃については、全て出店者で行ってください。(公衆トイレ部分を除く)
- ⑤ 売上金・商品等の管理については全て出店者で行ってください。
- ⑥ 施設を目的外に使用、転貸しはしないでください。

- ⑦ 施設について修繕・模様替えを行うときは、事前に文書にて推進法人の承諾を得てください。

8. 応募資格

応募可能な出店者は、次の要件全てに該当する法人、団体、個人事業主とします。

- (1) 倉敷市に本拠地を有していること
- (2) 事業目的、出店者の役割、出店条件を理解し、協力できる者であること
- (3) 賦課されているすべての税（国税、地方税）を滞納していないこと
- (4) 代表者又は役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はこれらと社会的に非難されるべき関係を有するものでないこと
- (5) 営業に必要な許可を取得できていること
- (6) 食品衛生法及び、他の法律に基づく処分などを過去3年間受けていないこと
- (7) 出店申込書及びその添付書類に虚偽の記載がないこと

9. スケジュール

事項	スケジュール（期日・期間・期限）
公募開始	令和7年2月25日（火）
質問締切日	令和7年3月4日（火）17時まで
質問回答日	令和7年3月7日（金）
出店申込書の受付締切日	令和7年3月24日（月）17時まで
書類選考結果通知	令和7年3月28日（金）
ヒアリング	令和7年4月上旬
出店者の決定・通知	令和7年4月中旬

※ヒアリング及び出店者の決定・通知の期日は、決定次第、倉敷まちづくり株式会社ホームページ（<https://kmc.jp.net>）にて公表します。

10. 出店申込手続

出店を希望し、応募資格を満たす者は次のとおり書類を提出してください。

- (1) 出店申込書
 - ① 受付期間 令和7年3月24日（月）17時まで
※時間厳守・郵送の場合必着
 - ② 提出方法 持参または郵送
 - ③ 提出書類 （ア）阿知まち広場出店申込書（様式1）・・・1部

- (イ) 阿知まち広場出店計画書（様式2）・・・1部
- (ウ) 会社（店）概要書（様式3）・・・1部
- (エ) 提案書（A4判8ページ以内、書式自由）・・・1部
 ※様式1～3のほかに、特に提案したいことがあれば提出してください。（事業計画書、店舗イメージ、テーブル等の配置イメージ、店舗の特徴等）
- (オ) 定款（法人の場合）
- (カ) 履歴事項全部証明書（法人の場合）
- (キ) 納税証明書（国税、地方税に滞納がないことの証明）
- (ク) 営業に必要な許可書の写し
- (ケ) 確定申告書・決算書の写し（直近3期分）

- ④ 提出場所 〒710-0824
 倉敷市白楽町 249-5 倉敷商工会館 3F
 倉敷まちづくり株式会社

(2) 質問・回答

- ① 質問方法 FAX又は電子メールで倉敷まちづくり株式会社まで提出してください。提出後は必ず電話等で送信した旨を伝え、着信を確認してください。
- ② 質問書送付先 FAX：086-486-2458
 メールアドレス：info@kmc.jp.net
- ③ 質問締切日時 令和7年3月4日（火）17時まで
- ④ 質問回答日時 令和7年3月7日（金）17時までに
- ⑤ 通知方法 倉敷まちづくり株式会社ホームページに公開
 【URL】 <https://kmc.jp.net>

11. ヒアリング（プレゼンテーション）

- (1) 日 時 令和7年4月上旬
 ※ヒアリングの期日は、決定次第、倉敷まちづくり株式会社ホームページ (<https://kmc.jp.net>) にて公表します。
 ※時間等の詳細については、書類選考結果通知に添付します。
- (2) 場 所 倉敷市白楽町 249-5 倉敷商工会館 会議室（予定）
- (3) 出席人数 2名以内
- (4) 所要時間 30分以内（説明20分以内、質疑残時間）
- (5) その他 申込者の数が3者を超える場合は書類選考を行い、ヒアリングの対象を概ね3者以内の申込者に限定します。

12. 審査基準

申込者の出店計画等を書類、ヒアリングで審査します。

選考委員は以下の項目について評価します。

	項目	評価の視点	配点
計画 審査	事業目的 との適合	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 事業目的を理解し、推進法人と適切に連携を図ることが可能か ➤ 自店舗の利益だけでなく、中心市街地の活性化を目的としているか ➤ 倉敷市や高梁川流域圏の地域資源を体感・体験できる出店計画となっているか ➤ 来訪者がまた来たくなるような、質の高い商品・サービスを提供することができるか ➤ 阿知まち広場周辺への波及効果が見込めるか 	40 点
	経営能力	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 安定的・継続的な経営が見込める営業実績があるか ➤ 責任を持って事業を行う運営体制となっているか ➤ 倉敷市や推進法人の補助金・委託料等を受けずに、安定的・継続的な経営を行うことができる事業計画となっているか ➤ 倉敷市・高梁川流域圏の特産品等の展示・販売が可能な事業計画となっているか ➤ SNS での発信・フォロワー数など、日常の賑わい創出につながる情報発信の実績があるか 	30 点
	連携・協力の取組	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 回遊促進・賑わい創出つながる連携・協力に関して、具体的な取組が提案されているか ➤ 建物・広場でのイベント等や、周辺地域・事業者等との連携・協力に関して、具体的な取組が提案されているか 	20 点
価格 審査	提案月額 使用料	<p>(提案額 ÷ 最高提案額) × 配点 (10 点)</p> <p>※小数点以下は切り捨て</p> <p>※申込者が 1 者の場合は 10 点</p>	10 点

13. 選考方法

書類審査・評価及び出店者の選定は、審査基準に基づき、「阿知まち広場出店者選考委員会」が厳正に審査の上行います。

14. 選考結果の通知

選定された出店者には「選定通知書」によりその旨を、選定されなかった者には「非選定通知書」によりその旨を通知します。なお、審査結果についての質問及び異議等は一切受け付けません。

15. その他

出店申込に係わる費用は、全て申込者の負担とします。

【お問合せ先】

倉敷まちづくり株式会社

〒710-0824

倉敷市白楽町 249-5 倉敷商工会館 3F

TEL (086) 486-2457

FAX (086) 486-2458

(担当者) 岡本