



出店者募集要項



西松建設株式会社
西松地所株式会社

1. 計画概要

- ① 所在地 埼玉県さいたま市見沼区島町393番地
- ② 敷地面積 16,551㎡ (5,007坪)
- ③ 構造・規模 鉄骨造・地上2階建て3棟、鉄骨造・平屋建て1棟
- ④ 開業日 平成29年4月12日
- ⑤ 駐車台数 393台 (施設内283台・施設外110台)
- ⑥ 駐輪台数 212台
- ⑦ アクセス



(徒歩) JR東大宮駅から徒歩1km・約13分
 (車) 東大宮バイパスから約3分

2. 出店条件

① 契約の条件

■契約形態	定期建物賃貸借契約を締結して頂きます。
■業 態	サービス業
■契約面積	契約面積は境界壁芯・柱芯で計算とし、区画内の柱面積を含みます。
■契約期間	5年～10年、詳細は協議の上決定致します。
■期間中解約	協議の上
■連帯保証人	個人契約の場合は連帯保証人を必要とします。 法人契約の場合は、審査の上、連帯保証人の有無を決定致します。

② 賃貸面積等

区画番号 (平面図参照)	賃貸面積		賃料(円/坪)	業種
	(㎡)	(坪)		
2階 B203	289.24	87.49	相談	サービス(飲食不可)

③ 敷 金

■敷金額	月額賃料の12ヶ月分
■預託方法	敷金は本契約締結時に預託して頂きます。
■取り扱い	敷金には利息は付きません。 賃貸借契約終了後、債務を控除し、残額を返還致します。又、契約日開始前の解約及び契約開始後の中途解約については、それぞれ別途定める違約金、および中途解約金をお支払い頂きます。

④ 賃料以外に係る諸経費(運営管理上、貸主の指定業者とします)

用水光熱費(店舗内)	従業員の駐車料、駐輪料
通信費(電話、インターネット等)	臨時警備費
廃棄物処理費	除雪費
グリストラップ清掃費	看板料
排水管洗浄費	損害保険(店舗内)
ねずみ等駆除費	管球類等の消耗品(店舗内)

3. 工事区分・費用

① 賃借人は出店場所の店舗造作・設備工事をご負担頂きます。

工事区分は以下の通りとし、詳細については別添工事区分表に定めます。

A工事	賃借人の費用負担で、賃借人が設計・施工をする工事。
B工事	賃借人の費用負担により、賃借人が設計・施工をする工事。
C工事	賃借人の費用負担により、設計・施工する工事。 尚、設計図書の承認は賃借人が行います。

② 出店に係る費用

店舗づくりを総合的に監理する費用として、内装監理費をご負担いただきます。

出店業種・業態により、保健所等への申請費用は直接お支払い下さい。

4. 営業に関する事項

① 運営理念の遵守

- ・施設コンセプト実現と施設運営レベル向上・維持継続のため、施設の運営理念に従って頂きます。又、管理運営に関する詳細は別途定める営業管理規則、その他規約・規定に基づきます。

② 営業時間・休業日

- ・営業時間 原則として営業時間は9時～24時とします。
尚、立地法に係る物販店舗は9時～22時までとなります。
詳細については区画毎で協議させていただきます。
- ・休業日 年間定休日はありません。

③ 売上金取り扱い

- ・賃借人にて管理して頂きます。また、両替・預かり等のサービスはありません。

④ 営業種目及び販売品目の承認

- ・営業種目及び販売品目は、賃借人との契約によって決定させていただきます。将来とも種目及び品目の追加変更は賃借人の承認を必要とします。
- ・販売品目について他の出店者間で調整が必要な場合は、賃借人の調整指示に従って頂きます。
- ・業種および販売品目は、当施設において、お客様が比較購入でき、かつ、店舗間の相乗効果を上げるために、現在又は将来において同種目、品目の複数店舗が入店する可能性があることを予めご了承ください。

⑤ 許認可等の取得

- ・出店に際し許認可等を必要とする業種については、賃借人の責任において取得して頂きます。又、営業開始日以前にその写しを賃借人へ提出して頂きます。

⑥ 関係法規等の遵守

- ・賃借人は、関係諸法規及び行政官庁の指導を遵守して頂きます。

⑦ テナント会への入会

- ・賃借人は、当商業施設の繁栄ならびに円滑な運営を目的として、弊社が組織する「テナント会」に全員入会して頂きます。

⑧ 損害保険への加入

- ・内装工事期間及び契約期間中、賃借人指定の火災保険及び賠償責任保険等にご加入して頂きます。

5. 申込方法

① 提出書類 各1通

- 出店希望書（別添）
- 以下の項目を含む、出店計画書（任意書式）
 - ┌ コンセプト（まちづくりへの寄与、特色、こだわり等）
 - ├ ポジショニング（顧客層等）
 - ├ 主要商品及び価格帯
 - └ 事業収支計画
- 法人の場合 ※審査時にご用意願います。
 - ┌ 会社パンフレット、会社履歴
 - ├ 直近3ヶ年の決算報告書（営業報告書・貸借対照表・損益計算書）
 - ├ 登記簿謄本
 - └ 印鑑証明書
- 個人の場合 ※審査時にご用意願います。
 - ┌ 本人の経歴書
 - ├ 直近3ヶ年の納税報告書（居住する市町村の税に係る滞納がないことの証明）
 - ├ 事業所得のある方は、直近3ヶ年のその申告書の写し及び決算書の写し（貸借対照表を含む）
 - ├ 住民票
 - ├ 印鑑証明書
 - ├ 銀行預金残高証明書
 - └ 連帯保証人の選任
- 連帯保証人 ※個人の場合必要となります。
上記に記載した「個人の場合」と同様の書類

② 提出先及びお問い合わせ先

〒105-001

東京都港区虎ノ門五丁目12番1号 西松地所株式会社 ビルディング部 担当 浅野

TEL 03-5400-1362 FAX 03-5400-1366

③ その他

以下の点を予めご承知おき願います。

- 提出書類等はできる限り詳細にご記入願います。信用調査、営業計画等の目的において使用致します。
- 上記①に記載した以外の資料の提出をお願いする場合がございます。
- 提出書類等は返却いたしません。



