

# 宇和島駅前テナント棟 入居者募集要項

## 1. 趣旨

宇和島市においては、宇和島駅周辺の賑わいを創出することにより、中心市街地の活性化を図ることを目的として、宇和島市学習交流センター(愛称「パフィオうわじま」)や宇和島駅前テナント棟の整備を行ってきました。

この度、宇和島駅周辺の更なる活性化を図ることを目的とし、宇和島駅前テナント棟の入居者を次のとおり募集いたします。

## 2. 施設の概要

- (1) 施設の名称：宇和島駅前テナント棟
- (2) 施設の住所：宇和島市錦町 9 番 2 号
- (3) 施設の構造：鉄筋コンクリート造平屋建
- (4) 敷地面積：496.91 m<sup>2</sup>
- (5) 延床面積：378.00 m<sup>2</sup>

## 3. 募集の概要(別図に示した区画)

- (1) 募集用途：○飲食店舗 ○その他物販店舗（優先順位なし）
- (2) 面積：36.45 m<sup>2</sup>（壁芯計算による面積）
- (3) 月額賃料：71,195 円(消費税及び地方消費税相当額を含みますので、  
税率が変更になれば、賃料の変動があります。)
- (4) 引き渡し形態：現状渡し（居抜き）

※現状の内装は前入居者の残置物です。良好な状態と思われませんが、市が性能補償、修繕の義務を負いません。

状態は写真及び現地確認（要事前申込）によって十分確認してください。

※市が維持管理責任を負う部分は基本構造（スケルトン部分）のみです。

具体的には別紙工事区分票のとおりです。

内装及び必要な設備は、入居者が自己負担で施行、設置してください。

※退去時は、原則として入居者の負担で内装を撤去し、スケルトン状態に戻して

ください。ただし、市と協議の上、同意があった場合はその限りではありません。

#### 4. 応募資格

- (1) 地域産業の振興並びに地域経済の活性化を目的とした入居であること。
- (2) 宇和島市内に居住(住民登録のある)する個人又は宇和島市内に事業所を有する法人組織であること。
- (3) 公租公課を完納していること。
- (4) その製造、販売等に必要な、食品衛生法等の各関係諸法令に基づく全ての許可及び免許を有すること。
- (5) 過去の営業等において法令等に違反し、罰則等を受けていないこと。
- (6) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者ではないこと。
- (7) 会社更生法又は民事再生法に基づく更生手続き開始の申し立てをしていない者又は申し立てをされていない者であること。
- (8) 暴力団体関係組織又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係組織及びその組織構成員等ではないこと。
- (9) 賃料等を支払うことができること。
- (10) 連帯保証人(2名)は、上記(3)、(6)～(9)に該当する者であること。

#### 5. 契約条件等

- (1) 契約相手 宇和島市長
- (2) 契約形態 普通借家契約
- (3) 契約期間 5年更新(運営に支障等その他特別な事由のない限り)
- (4) 直接経費 次に掲げる費用は、全て入居者の負担とします。
  - ①施設の初度設備、機器以外の購入、設置等に係る費用
  - ※内装工事等については、工事区分表のとおり。
  - ②電気・ガス・上下水道料及び電話代等の通信費等
  - ③廃棄物処分費(定められた方法で処理するものとします。)
  - ④テナント内の清掃費及び一般的な維持管理費
- (5) 保証金 本契約に基づく債務を担保するため、契約締結時に月額賃料の3ヶ月相当分を無利息の預り金として徴収します。なお、この保証金は、賃貸契約解除時における原状回復費用等を除いた金額を原則的に返還するものとします。
- (6) 連帯保証金 連帯保証人が個人の場合、保証金額は、賃貸借契約書にその極度額を記載するものとし、極度額は、上記(5)の保証金と同額とするものとします。
- (7) その他の事項
  - (ア)入居者及びその従業員には、その販売・営業行為に係る関係諸法令等及び行政官庁等

の指示を遵守し、必要書類の提出や許可を受けるなどの手続きを全てしていただきます。

- (イ) 契約者の直営とします。(賃借権等の第三者への譲渡は認めません。)
- (ウ) 従業員、パート職員等の雇用については、可能な限り宇和島市民を優先してください。
- (エ) 本要項等の条件を遵守できない者、又は賃料等の滞納があった場合は、無条件で契約解除できるものとし、その指定する期日までに退去していただきます。
- (オ) 営業時間等の詳細について、宇和島市に報告していただきます。
- (カ) ペット(犬、猫、鳥等)の飼育等はできません。
- (キ) テナント用(来客用を含む)駐車場はありません。
- (ク) 火元責任者を選任していただきます。
- (ケ) 入居者の責に帰する事由により、建物やテナント内装及び備品等を汚損、破損した場合は、入居者側の負担により原状に回復していただきます。
- (コ) 契約終了時には、原則としてテナントをスケルトン状態に回復してから退去するものとし、ます。
- (サ) 営業日、営業時間に制限はありませんが、夜間のみ営業等、昼間に常時閉店した状態となる営業形態は入居をお断りする場合があります。  
なお、可能な限り、宇和島市学習交流センター【パフィオうわじま】の利用時間内は、営業していることが望ましいこととします。
- (シ) その他、本要項に定めのない事項について疑義が生じた場合は、宇和島市及び入居者との協議により定めることとします。

≪宇和島市学習交流センター利用時間≫ 休館日は年末年始(12/29～1/3)

	施設名	利用時間	備考
4階	子育て世代活動支援センター	9:00～19:00	
2・3階	中央図書館	9:00～19:00	図書整理日は休館
1階	生涯学習センター	9:00～22:00	夜間利用がない場合は19:00まで
駐車場		24時間	

## 6. 応募方法

応募者は、次に掲げる応募書類を持参又は郵送により応募期間内に提出してください。

- (1) 応募書類
  - (ア) 入居申込書【様式1】
  - (イ) 誓約書【様式2】
  - (ウ) 事業計画書【様式3】(レイアウト案を含む)
  - (エ) 住民票【個人】

(オ)会社登記簿謄本【法人】

(カ)応募者並びに連帯保証人の直近の納税・納付証明書及び  
所得状況等が分かるもの(所得証明書等)

(キ)営業実績のわかるもの【任意様式】

(ク)そのほか宇和島市が必要と認めたもの

※ 上記(ア)～(ウ)の応募書類については、宇和島市建設部都市整備課で  
配付(紙ベース)しています。

また、宇和島市ホームページから様式(word・PDF)をダウンロードできます。

(2)応募期間

令和8年 月 日( )～令和8年 月 日( )

開庁日の午前8時30分から午後5時15分まで(必着)

(3)提出先及び問い合わせ先

〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地

宇和島市 建設部 都市整備課 都市計画係

電話 0895-24-1111 F A X 0895-25-3130

E-mail : toshi@city.uwajima.lg.jp

## 7. 選定関係

(1)選定方法

- ・ 入居者の選定は、提出された書類による審査を行い、各様式の項目における記載内容を総合的に審査し選定します。

書面審査を基本としますので、事業計画については具体的に記載して下さい。内容を正しく把握する必要がある場合は、個別にヒアリングを行うものとします。

- ・ 募集する業種は、○飲食店舗、○その他物販店舗とし、優先順位は定めません。

但し、飲食店等で強い匂いが発生する業種は審査上不利になる場合があります。

- ・ 全ての応募者が運営趣旨等に適しないと判断した場合は、採用者なしとさせていただきます。

(2)選定の結果について

- ・ 選定の結果については、応募者に書面にて通知します。

※選定の内容に関するお問い合わせにはお答えできません。

(3)選定の取り消し

次のいずれかに該当すると認められる場合は、入居者の選定を取り消します。

(ア)応募書類の内容に虚偽の記載があった場合

(イ)応募者の参加資格を満たさなくなった場合

(ウ)その他テナント入居者として不適格な事項が認められた場合

## **8. その他**

(1) 募集要項の内容に関する質問については、応募期間中において受付しますので、質疑書【様式 4】を提出先への持参、FAX 又は電子メールにて提出してください。

※FAX、電子メールの場合、必ず発信の電話連絡をお願いします。

(2) 現地で建物内部等を確認したい場合、又は、建物の詳細図面が必要な場合は応募期間中に限り、対応しますのでお問合せください。

〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町 1 番地  
宇和島市 建設部 都市整備課 都市計画係  
電話 0895-24-1111 F A X 0895-25-3130  
E-mail : toshi@city.uwajima.lg.jp