



「犬吠テラステラス」 (INUBOW TERASU TERRACE) 最終期 募集要項



1. 募集の趣旨

「犬吠テラステラス」は、千葉県最東端の犬吠埼地域活性化、観光振興、地域の情報発信のために施設されました。

施設コンセプトは「地域と共生し、地域へ貢献し、銚子の希望を作る」

なお、出店者(テナント)各店においてもこの趣旨に鑑み、銚子市内外の来場者のくつろぎの場として、また、来場者を楽しませることができ、また銚子へ来たいと思っていただけるような施設の営業者を募集するものです。

施設スタートメント

願いを集め、未来をテラス。

日本のとっばずれ、銚子、犬吠埼。

大きな海と空がひろがる、風光明媚な岬の地。

白亜の灯台の元にある「白いポスト」は、

そこから手紙を出せば幸福や恋愛の願いが叶うとされ、

日本で一番最初の朝日を拝める「満願寺」に祀られた観音さまは、

その年一番大きな願いを叶えると、全国から参拝客が訪れる。

海の手先、空の手先、想いの先へと届ける場所。

そんな犬吠埼に、願いだけではなく、

人が集まり、モノやコトが集まり、笑顔が集まる陽だまりのテラスのような場所が誕生します。つながりが、新たな価値を生む。

にぎわいが、新たな願いを生む。

地域と共に、新たな銚子らしさを創る。

INUBOW TERASU TERRACE

願いを光に、未来を明るく、照らすテラス。



INUBOW TERASU TERRACE

犬吠テラステラス

CONCEPT

犬吠埼の新たなランドマークとして、内外から愛される施設になってほしいという想いを込めた「風景印」がモチーフのロゴマーク。広がる空と海・白亜の灯台・朝日という立地と、その中にある施設を「TERASU TERRACE」の頭文字T T で表現しました。

施設内写真



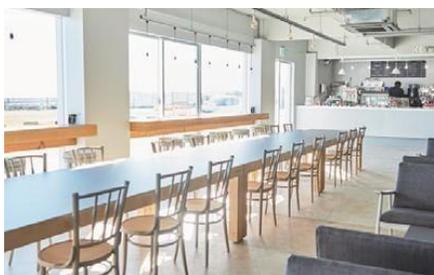
犬吠テラステラスマーケット： 2F
銚子エリアを代表する商品がずらりと並ぶセレクトマーケット



展望テラス/ ハンモックベンチ： 2F
日本一早い日の出が見られる見晴らしの良いテラス



大型テラスベンチ： 屋外
犬とも遊べる、犬吠埼灯台も間近に見渡せる木製ベンチ



Seaside Terrace： 1F
こだわりの焙煎コーヒーと食事も楽しめるイートインスペース



ベーカリーズキッチンオハナ： 1F
こだわりの焼きたてパンが食べられる本格ベーカリー



野菜MARCHÉ： 1F
銚子を始めた新鮮な野菜や海産物・畜産物を扱う



銚子ビール犬吠醸造所&taps： 1F
醸造したての生ビールの他クラフトコーラも楽しめる



HEALING CRAFT： 1F
銚子の篠工芸「加瀬ラタン」の旗艦店

2. 施設の概要

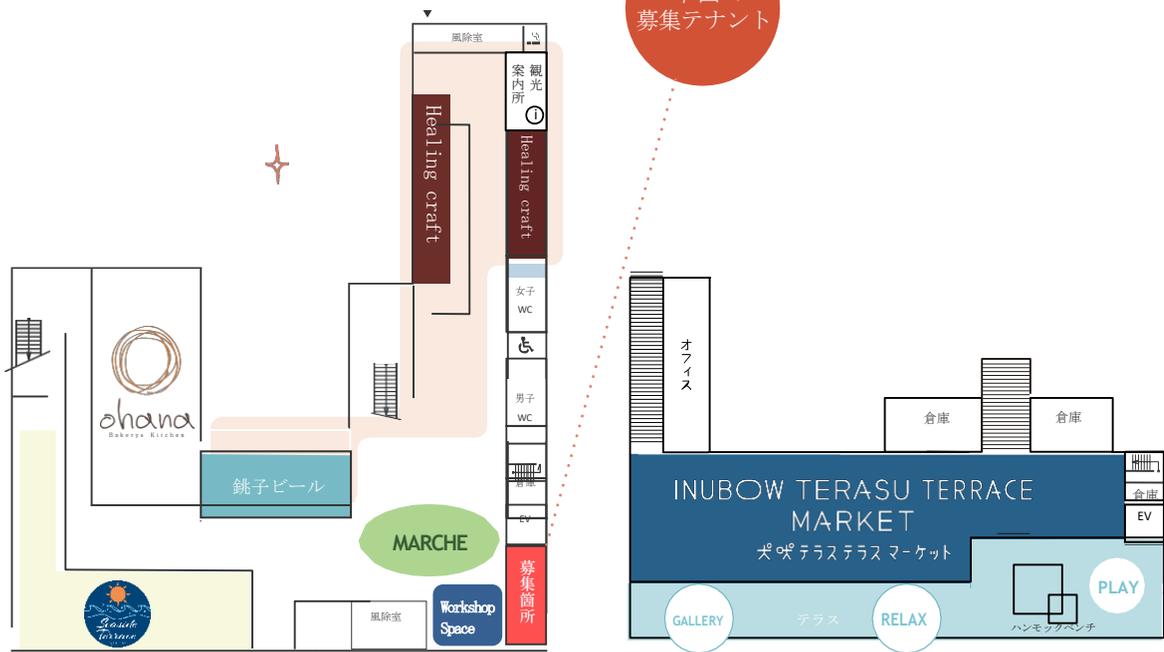
- | | |
|------------|--|
| (1) 施設の所在 | 千葉県銚子市犬吠埼9575-2 |
| (2) 施設構造 | 地上2階建 延床面積約1,821 |
| (3) 敷地面積等 | m ² 敷地：約10,275 m ²
(駐車場：普通車 94 台、大型車 4 台、搬入駐車場3台、大型バイク 10 台、自転車 20 台) |
| (4) 事業主体 | 株式会社大勝 |
| (5) 開業準備期間 | 随時 |
| (6) 営業時間 | 10:00～18:00 (冬季 17:00)
(但し、夜間の営業及び定休日は各店舗で判断の上、協議にて決定) |

3. 最終期 出店者(テナント) 募集概要

通常の商品と共に、地域の食材の新しい可能性を引き出せるような商品の提供をしていただきます。開発の軸は「ENRICH MOVIEEMENT」。この場所を通して豊かさを感じていただき、新しい感情を引き出す空間を目指します。人との出会い、モノとの出会い、それらのすべての経験が豊かさに繋がると考えます。

お客様、テナント関係者と共にenrichを実現し、ヒト、モノ、文化、時代とのコミュニケーションを創造します。

INUBOW TERASU TERRACE FLOOR MAP



1F

- Seaside Terrace
銚子の海が見渡せる、くつろぎのカフェ
- MARCHE
銚子エリアで採れる自然・有機栽培のカラダに優しい野菜マルシェ
- WORK SHOP SPACE
銚子ならではの多彩なワークショップを週末に開催するスペース
- HEALING CRAFT
銚子の籐工芸「加瀬ラタン」の旗艦店
- 銚子ビール 銚子を代表する銚子エール専門店
- ベーカリーズキッチンオハナ 犬吠テラステラス店

今回の
募集テナント

INUBOW TERASU TERRACE MARKET

2F

- 銚子の名産品やこだわりの逸品、クラフトなど
4つのエリアからなるマーケット
- GALLERY
個展など不定期で開催
- RELAX
銚子の海が全面に見渡せ、日の出も見られる
見晴らしの良い絶景のテラスがあるリラックスエリア
- PLAY
子供は遊べて大人はくつろげる、
ハンモックベンチのあるあそべるエリア

(2) 共通事項

- 内装、店舗サイン、電気、空調、給排水等、内装の変更、増・移設工事及び容量変更等については、各出店者に行っていただきます。
- その他テナント様に関しては厨房備品及び消耗品、その他調理・販売に必要な物品その他の設備については、各出店者に設置していただきます。
- 貸室内の清掃は出店者のご負担となります。但し、ガラス、客席空調については、出店者の負担で施設管理業者が実施します。
- サインの設置や販売に係るポップ作成など、営業広告等に関する業務は各出店者に行っていただきます。
サイズや設置場所により協議が必要な場合もありますので事前にご相談ください。
- 販売飲食物の製造にあたっては、可能な限り銚子市内の生産物を原材料とし、地場産食材のPRを行うとともに、マルシェで販売している地元産物を積極的に活用することとします。
- 従業員用の自動車及び自転車等は、指定の位置となります。指定位置については、開業準備期間中にお知らせいたします。
(※その他詳細に関しては協議の上決定)

4. 応募者の参加資格

応募者は、以下の要件を全て満たすこととします。

本施設のコンセプト、整備目的を理解し、管理運営に協力的であること。

- (1) 公租公課を完納していること。
- (2) 本施設のテナントにおいて製造や販売に必要な、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。
- (3) 過去の営業において法令に違反し、罰則等を受けたことがない者であること。
- (4) 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続き開始の申し立てをしていない者または申し立てをされていない者であること。
- (5) 民事再生法（昭和11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てをしていない者または申し立てをされていない者であること。
- (6) 暴力団体関係組織または、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。

5. 契約条件等

- | | |
|--------------|---------------------------|
| (1) 契約の相手 | 株式会社大勝 |
| (2) 契約形態 | 定期借家契約 |
| (3) 契約期間 | 3年更新（運営に支障等その他特別な事由のない限り） |
| (4) 契約協議開始予定 | 随時 |
| (5) 契約面積 | |

・テナント（飲食店可（但し要工事）/製菓・食品販売等） 21.2㎡

※詳細は協議の上決定

※上記面積は共有スペースを含むものとなります。

- (6) 月額賃料（以下、全て税込価格※共益費は別途）

下記の金額とします。

月額額分：63,600円（㎡当たり 3,000円）※小区画分けを可能とする

- (7) 直接経費

各テナントにおける直接経費は以下の通りです。

①敷金：月額賃料の1ヶ月分（全区画共通）

本契約に基づく債務を担保するため、契約締結時に下記敷金を無利息の預かり金として徴収します。

なお、この敷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。

②諸費用の負担

賃料及び共益費の他に下記費用をご負担していただきます。

- ・ 店舗の電気・ガス・水道・電話
- ・ 店舗の外線及び光ファイバーの通信費用
- ・ 店舗の室内清掃・殺虫殺鼠、消毒
- ・ 修繕・点検・保守及び管理に要する費用（但し、ガラス、空調は施設指定業者にて行います）
- ・ 扉鍵等の錠前交換、電球、蛍光灯、ブラインド、造作設備の取替え
- ・ 内装変更（あらかじめ図面を貸主に提示し承諾を得る）
- ・ 内装変更にかかる一切の費用
- ・ 消化器の設置

③その他共通事項

- ・ 工事区分については別紙「貸出基準・工事区分について」を参照ください。
- ・ 出店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。
- ・ 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。）
- ・ 従業員、パート職員等の雇用については、可能な限り銚子市民を優先してください。
- ・ 本要項の条件を遵守できない者、または賃料等の滞納があった場合は事業者の裁量により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。
- ・ トイレや駐車場等共通使用施設の詳細については、契約後に事業者の指示のとおりとしていただきます。
- ・ 年始年末を除き営業時間は平日10時～18時（冬季 17:00）とする。
各店の営業時間及び定休日は各店舗の判断とし、運営事業者と協議して決定していただきます。
- ・ 電話及び光等通信については、個別に通信事業者と契約できるようにします。
- ・ 出店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、破損した場合は出店者側の負担により原状に回復していただきます。
- ・ 出店するテナントの名称については、「犬吠テラステラス」、犬吠埼のイメージと適合する内容とし、必要に応じて事業者と協議をすることとする。
- ・ 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、事業者及び出店者の協議により定めることとする。

6. 応募方法

応募者は、下記に定める応募書類を持参または郵送により期間内に提出してください。

(1) 応募書類

法人
の
場
合

- ①出店申込書
- ②出店事業計画書
- ③営業方針等
- ④配置図
- ⑤法人登記事項証明
- ⑥印鑑証明書
- ⑦法人税等の納税証明書
- ⑧直近の預金残高証明書

個人
の
場
合

- ①出店申込書
- ②会社（店）概要書
- ③出店事業計画書
- ④営業方針等
- ⑤配置図
- ⑥住民票（個人の場合）
- ⑦印鑑証明書
- ⑧所得税及び市町税の納税証明書
- ⑨直近の預金残高証明書

※ 上記出店申込書及び必要書類の各応募書類については、（word・PDF）をメールにて送付します。

※ 提出のあった書類の内容により知り得た個人情報等は、本出店者（テナント）選定以外の目的には一切使用しません。

(2) 応募期間 随時受付

(3) 提出先及び問い合わせ先

犬吠テラステラス 担当 出店者募集係

〒288-0012 千葉県銚子市犬吠埼9575-2

電話：0120-25-1240 FAX：0479-21-7722

E-mail: info@inubow-tt.com

ホームページ：<https://inubow-tt.com>

7. 選定関係

(1) 選定方法

応募者から提出された書類による書類審査によって（必要に応じて面接審査を実施）、営業方針、営業実績、採算性等を総合的に審査します。

(2) 選定結果は応募者に通知します。

※ 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、出店者の選定を取り消します。

- ①応募書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ②応募者の参加資格を満たさなくなった場合
- ③その他出店者として不適格な事項が認められた場合