

相武台団地商店街 グリーンラウンジ・プロジェクト  
募集要領書  
【第8期】



the *Green Lounge*

NEW STYLE SHOP  
SOUBUDAI  
DANCHI



令和6年11月

神奈川県住宅供給公社

# 目次

1	はじめに.....	2
2	募集店舗、賃料等.....	3
3	申込条件.....	4
4	申込からの流れ.....	6
5	スケジュール	
6	提出書類等	
7	審査.....	11
8	プロジェクト参画者決定後の必要書類、申込資格等.....	11

## 1 はじめに

神奈川県住宅供給公社（以下「公社」という。）では、シャッター街化が進む商店街及び少子高齢化が進行する相武台団地の活性化策として、平成 27 年 9 月に「相武台団地商店街 グリーンラウンジ・プロジェクト」を始動いたしました。

これまで7期に分けてプロジェクト参加者の募集を行った結果、延べ9店舗がオープンしました。

この度、更なる取組みの推進及び空店舗の解消のため、新たなプロジェクト参加者として、ご自身による通常の店舗運営に加え、商店街前広場など団地内資産を活用した活性化に資する取組みを商店街や地域と協働し推進していただける方を募集いたします。

今回の募集対象は2区画（1・4号店舗）です。募集業種は「飲食業」または「主に飲食物を取扱う物販業」とします。詳細は次頁以降の情報をご参照ください。

### 【参考URL】

プロジェクトホームページ (<https://soubudai235.wixsite.com/glp2015>)、[Facebook](#)、[Instagram](#)  
団地未来 ～団地再生の取り組み～ (<http://www.danchimirai.com/>)

第1期店舗 ひばりカフェ (<https://hibaricafe.jimdo.com/>)

第2期店舗 児童クラブそらまめ (<http://www.src-sports.com/soramame>)

第4期店舗 放課後等デイサービス SOCIOS ジュニア (<https://www.facebook.com/sociosjunior/>)

第5期店舗 認知症対応型デイサービス おとなり (<https://5star.localinfo.jp/>)

第6期店舗 green&books 桜の棚 (<https://www.sakuranotana.com/>)

第7期店舗 アート・フリースクール テラコヤート (<https://teracoyart.com/>)

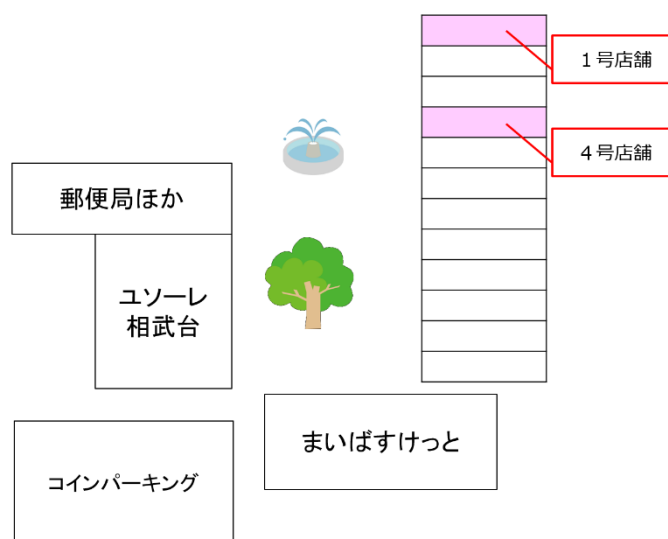
### <相武台団地の概要>

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 所 在     | 相模原市南区相武台団地二丁目3番地5ほか                                   |
| (2) 交 通     | 小田急小田原線「相武台前」下車、徒歩18分、<br>またはバス約7分「団地センター前」バス停下車徒歩1分ほか |
| (3) 住 宅     | 賃貸住宅446戸、分譲住宅2,080戸 合計2,526戸                           |
| (4) 商 店 街   | 郵便局・ミニスーパー等のほか、個人店舗12区画                                |
| (5) 開 発 面 積 | 約31.4ha  |
| (6) 人 口     | 4,012人（令和6年9月1日現在）                                     |
| (7) 用途地域等   | 第一種中高層住居専用地域（準防火地域）                                    |

### <商店街位置図>



### <商店街配置図>



【出典：Google Map】

## 2 募集店舗、賃料等

### (1) 募集店舗：

- ① 1号店舗 1階 66.50 m<sup>2</sup> (店舗)、2階 46.16 m<sup>2</sup> (住宅) 合計 112.66 m<sup>2</sup>
- ② 4号店舗 1階 66.50 m<sup>2</sup> (店舗)、2階 46.16 m<sup>2</sup> (住宅) 合計 112.66 m<sup>2</sup>

- ※ P2「商店街配置図」、P5「店舗平面図」参照
- ※ 表記の数字は参考であり、図面と現況が異なる場合がありますので、現地確認時に現況をご確認ください。
- ※ 図面等と現況が異なる場合は現況を優先いたします。
- ※ 賃貸借は1階2階全てを対象としますが、2階は住宅のため、店舗としての使用はできません

### (2) 業 種：飲食業または主に飲食物を取扱う物販業 (ただし、P4「3 申込条件」に合致する方とします。)

### (3) 敷 金：544,092円(税抜賃料90,682円の6箇月分)

### (4) 会社が求めるプロジェクト参画者像

通常の店舗運営のほか、商店会や地域と一体となり、商店街前広場など地域資源の活用、イベント開催、既存店舗との連携など、「商店街及び団地活性化に資する取組み」及びSNS等を活用した「外部への情報発信」を併せて行うことができる方

### (5) 賃貸条件(募集店舗①②共通)

項 目	内 容
月額賃料	99,750円(税込)
契約期間 ・ 契約更新	3年間とします。 契約期間後に更新を希望する場合、契約期間内における上記「(4)会社が求めるプロジェクト像」に記載している取組み及び応募時の提案内容の実施・達成状況等を勘案し、更新の有無を決定します。
フリーレント	賃貸借契約締結日が属する月を起算月として、3箇月分の賃料を対象とします。 ※共益費は対象外です。
開業日	上記フリーレント期間中に内装等工事、開業準備を終え開業してください。

### (6) 契 約 等：賃貸借契約の締結及び物件引渡し時期は別途協議の上決定いたします。なお、賃料等の発生日は賃貸借契約締結日です。

### 3 申込条件（募集店舗①②共通）

下記（１）～（４）のいずれか、かつ（５）～（９）全ての条件を満たす方。

いずれかに該当する方

- （１）店舗の経営経験が５年未満の方
- （２）相武台団地及び団地周辺に縁のある方（例：相模原市内や座間市内に在住・在勤・在学経験があった方など）
- （３）神奈川県内（特に相模原市・座間市内）で生産された商品の販売・提供など、地産地消の取り組みを行う方
- （４）手作りの商品など、その店舗にしかないものを提供する方

全てに該当する方

- （５）通常の店舗運営だけでなく、商店街前広場などの地域資源を活用した取組み、イベントの開催、既存店舗との連携など、「商店街及び団地活性化に資する取組み」及びSNS等を活用した「外部への情報発信」を併せて行うことができる方（具体的な取組内容を「提案書」に記載していただきます）
- （６）店舗運営や店構えは地域に対して開かれた業態であること
- （７）商店会及び自治会に加入すること
- （８）別添「グリーンラウンジ・プロジェクト規約」を遵守できること

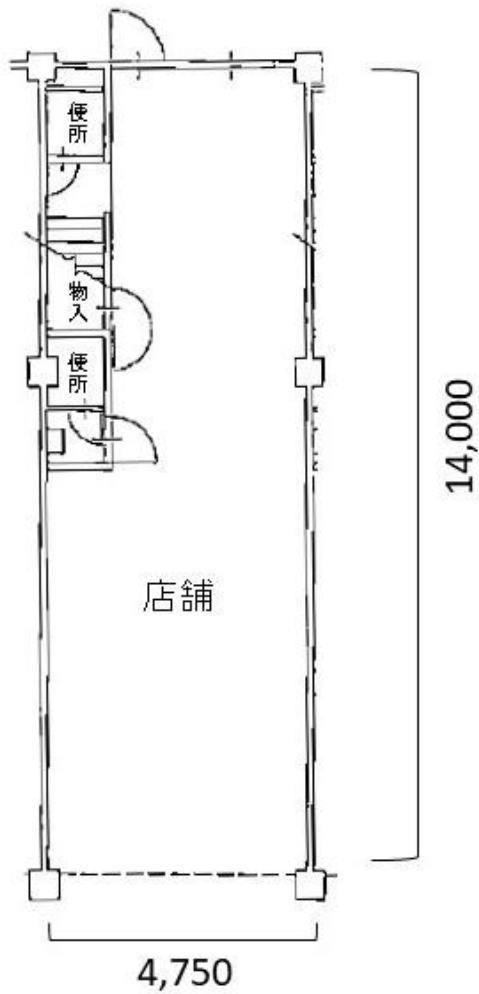
※プロジェクト参画者決定後、賃貸借契約締結に係る必要書類及び申込資格は P9「8 プロジェクト参画者決定後の必要書類、申込資格等」参照

ただし、次に該当する場合は受付できません。

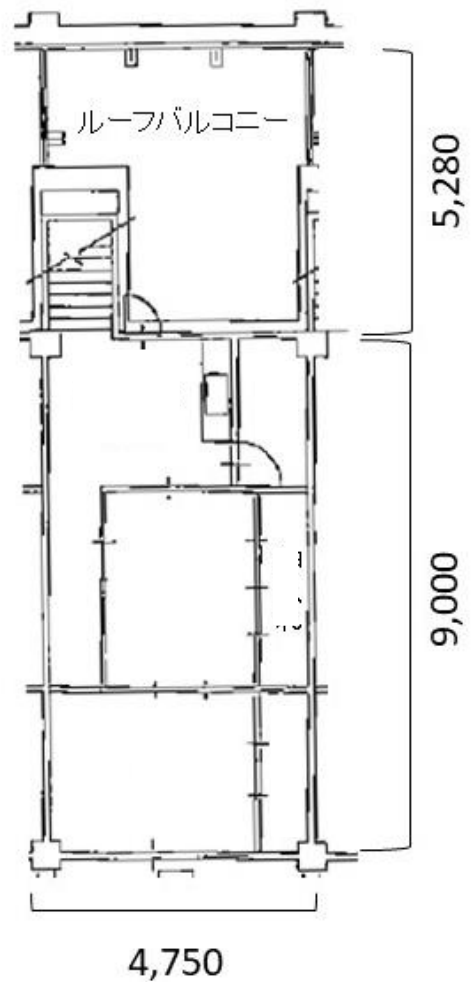
- ・風俗営業に関する業種
- ・営業日が著しく少ない、または営業時間帯が著しく短いと公社が判断した場合
- ・夜間のみの営業または深夜に至る営業を行う場合
- ・周辺環境及び併設された住宅等に騒音・臭気等により悪影響を及ぼす恐れがあると公社が判断した場合
- ・既存店舗の業種または業態と競合すると公社が判断する場合  
【既存店舗】美容院、学童保育、放課後等デイサービス、青果店、フリースクール・アート教室、居酒屋、雑貨販売（植物・本）、カフェ、認知症対応型デイサービス  
※令和6年9月時点
- ・電気、ガス等の使用量が他店舗の営業に影響を及ぼす場合
- ・公序良俗に反すると公社が認めた場合

<店舗 平面図> (募集店舗①②共通)

【1階 (店舗部分)】



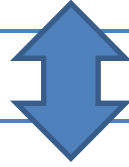
【2階 (住宅部分)】



- ※ 用途の規制上、2階は店舗として使用できません。
- ※ 表記の数字は参考であり、図面と現況が異なる場合がありますので、現地確認時に現況をご確認ください。
- ※ 図面等と現況が異なる場合は現況を優先いたします。
- ※ 店舗内表示の有無に関わらず、必ず工事前に設備関係の調査を実施のうえ工事を行ってください。

## 4 申込からの流れ

現場内覧会



順不同

提案書類の提出



書類審査



通過者のみ

ヒアリング



結果通知



修繕工事(～2か月) ※公社実施



賃貸借契約の締結



店舗内装工事 ※契約者実施



開業



5 スケジュール

第8期

11月	15日	金	募集要領公表	
	16日	土	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid purple; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">提案書類等 受付期間</div> <div style="border: 2px solid green; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">提案書類に関するお問合せ 受付期間</div> </div>	
	17日	日		
	18日	月		
	19日	火		
	20日	水		
	21日	木		
	22日	金		
	23日	土		
	24日	日		
	25日	月		
	26日	火		
	27日	水		
	28日	木		現場内覧会
	29日	金		現場内覧会(予備日)
	30日	土		
12月	1日	日		
	2日	月		
	3日	火		
	4日	水		
	5日	木		
	6日	金	提案書類等 受付〆切	
	7日	土		
	8日	日		
	9日	月	書類審査の結果連絡	
	10日	火		
	11日	水		
	12日	木		
	13日	金		
	14日	土		
	15日	日		
	16日	月	ヒアリング(書類審査通過者のみ)	
	17日	火		
	18日	水		
	19日	木	審査結果通知送付 審査結果公表(参画者決定の場合のみ)	
	~ 下旬		修繕工事に関する調整	
1月	上旬			
2月	下旬		修繕工事完了・賃貸借契約締結	

6 提出書類等

内 容	詳 細
現場内覧会	<p>【実施日】            日時 11月28日(木) ①10時30分～12時／②13時30分～15時30分            場所 相武台団地商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記時間内は自由に内覧いただくことが可能です</li> <li>・ <b>応募にあたり、現地の確認は必須です</b></li> <li>・ 図面等と現況が異なる場合は現況を優先いたします</li> <li>・ 上記日時のご参加が難しい場合は担当者宛てご相談ください</li> </ul>
提案書類等の提出	<p>【提出期日】            12月6日(金)17時 <b>必着</b>  <b>提出期日を過ぎてのご提出および書類の差し替えは受け付けできかねますので            ご注意ください。</b></p> <p>【提出書類】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 提案書</li> <li>② 出店計画書</li> <li>③ お客様の個人情報のお取り扱いについて</li> <li>④ その他公社が必要と認めた書類</li> </ol> <p>【郵送の場合】            〒231-8510            神奈川県横浜市中区日本大通 33 番地            神奈川県住宅供給公社            賃貸事業部 運営企画課            グリーンラウンジ・プロジェクト担当あて</p> <p>【メールの場合】            danchi-saisei@kanagawa-jk.or.jp            ・ 必ず PDF データでご提出ください            ・ 送信後、必ずお電話にて到着確認を行ってください            045-651-1849 (平日 9 時-17 時)</p>
書類審査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 審査内容の詳細についてはP9「7 審査」をご覧ください</li> <li>・ 結果については <b>12月9日(月)中にメールにて</b>お知らせします</li> </ul>
ヒアリング	<p>【実施日】            日時 12月16日(月)10時00分～            場所 神奈川県住宅供給公社ビル</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 書類審査通過者がヒアリング対象です</li> <li>・ 詳細については、書類審査通過後にお知らせします</li> <li>・ 審査内容の詳細についてはP9「7 審査」をご覧ください</li> <li>・ 結果については <b>12月19日(木)にメールにて</b>お知らせします</li> </ul>
結果公表	<p>参画者が決定した場合のみ、12月19日(木)以降、公社ホームページ等で公表予定です</p>
賃貸借予約契約の締結	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申込書等をご提出いただきます            (P9「8 プロジェクト参画者決定後の必要書類、申込資格等」参照)</li> <li>・ 締結日は個別調整の上決定いたします</li> </ul>

## 7 審査

プロジェクト参画者の決定に係る審査は、提案書など提出いただいた書類を基に書類審査及びヒアリングを行います。

書類審査及びヒアリングは、

- ①本プロジェクトの理解・意欲（趣旨理解、志望動機、熱意）
- ②相武台団地商店街・相武台団地の活性化への貢献期待（取組内容、情報発信、期待効果、実現可能性）
- ③業種・提供するサービス（集客力、話題性、営業日数・時間）
- ④出店計画（収支計画、継続運営、実現可能性）
- ⑤その他

を基準に公社内外の選定委員から成る選定委員会により、採点結果を踏まえプロジェクト参画者を決定いたします。

ヒアリングは原則ご提出いただいた資料を基に質疑応答などを行いますが、詳細は書類審査通過時にお伝えいたします。

なお、書類審査およびヒアリングに通過されなかった場合の理由についてはお答えできかねますので、予めご了承ください。

## 8 プロジェクト参画者決定後の必要書類、申込資格等

- (1) プロジェクト参画が決定した方には下記書類をご提出いただき、賃貸借契約に必要な資格審査を受けていただいた後、賃貸借予約契約を締結。修繕工事完了に合わせ、物件引渡し時期等を勘案し賃貸借契約を締結いたします。

**なお、プロジェクト参画者に決定しても、この資格審査において不適格となった場合は賃貸借契約を締結できません。**

- ① 申込書（公社指定書式）
- ② 法人の場合
  - ア 商業登記簿謄本または法人登記簿謄本（提出日より3箇月以内に取得したもの）
  - イ 法人の印鑑証明書（提出日より3箇月以内に取得したもの）
  - ウ 直近2年の経営状況に関する書類（決算報告書等）
  - エ 直近1年の法人税納税証明書
  - オ 申込業種に関する許認可証、免許証等（写し）  
（現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）
  - カ 会社概要（パンフレット等）
  - キ 連帯保証人の直近2年の確定申告書または源泉徴収票
  - ク 連帯保証人の印鑑証明書（提出日より3箇月以内に取得したもの）
  - ケ 暴力団排除に係る誓約書
  - コ 連帯保証人の選任・引受けに係る届出書
  - サ 申込物件及び申込業種に応じた防火管理者資格講習修了証（写し）  
（役職員及び従業員のうち、いずれかのもの。現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）
  - シ その他公社が必要と認めた書類
- ③ 個人の場合
  - ア 直近2年の確定申告書または源泉徴収票
  - イ 本人の印鑑証明書（提出日より3箇月以内に取得したもの）
  - ウ 直近1年の市、県民税課税証明書
  - エ 申込業種に関する許認可証、免許証等（写し）  
（現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）

- オ 住民票記載事項証明書（提出日より3箇月以内に取得し、世帯全員記載のもの）
- カ 連帯保証人の直近2年の確定申告書または源泉徴収票
- キ 連帯保証人の印鑑証明書（提出日より3箇月以内に取得したもの）
- ク 暴力団排除に係る誓約書
- ケ 申込物件及び申込業種に応じた防火管理者資格講習修了証（写し）  
（契約者及び従業員のうち、いずれかのもの。現在所有していない場合は、開業前に提出することができる方）
- コ 連帯保証人の選任・引受けに係る届出書
- サ その他公社が必要と認めた書類

（2）申込資格（以下の要件を全て満たす方）

- ①個人については、日本国籍を有する方または適法に3箇月を超えて日本国内に在留する外国籍の方
- ②本人または従事しようとする方が営業に伴い必要となる免許等を有している方または営業開始までに免許等を有する見込みであること
- ③法人については、日本国内にて登記されている法人であること
- ④追加設備工事費等、開店準備に必要な資金の調達が確実である方
- ⑤賃料、共益費、敷金等その他営業に必要な費用を確実に支払うことのできる方
- ⑥法人税及び市・県民税等、諸税を滞納していない方
- ⑦連帯保証人を選定できる方。法人については、契約法人と連帯保証人の勤務先が同一でないこと
- ⑧政治活動や宗教活動等を主たる目的としない方
- ⑨暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）及び同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当しない方
- ⑩申込物件もしくは申込業種に応じた防火管理資格を有する方（資格を有しない方は、賃貸借契約締結後、防火管理資格講習受講申込書兼受講票の写しを提出できる方

（3）申込にあたって予めご了解いただく事項

- ①ご提出いただいた書類は返却いたしません。
- ②ご提出いただいた書類及び記載内容に虚偽があった場合は、申込を無効といたします。
- ③プロジェクト参画者が決定した場合のみ公社ホームページ等で公表予定です。
- ④賃貸借契約締結後の内外装・設備等の追加工事は、別途模様替え等の申請書・図面等を提出していただき、公社の承諾を得た後に実施していただきます。工事内容については、事前に公社と協議していただきます。
- ⑤追加設備工事等に伴い消防法等に基づく消防用設備を変更または新設する場合は、直接、所轄消防署との協議を行い、許可を受けたうえで、工事を行っていただきます。
- ⑥店舗内に設置された消防用設備の保守・点検（防火対象物定期点検報告を含む場合があります）は、契約者の負担により実施していただきます。
- ⑦店舗を退去する際は、契約者の負担により原状に復していただきます。（公社との賃貸借契約に基づく協議により、利用可能な追加工事分等を存置できる場合もありますが、追加工事分等の買取請求権は放棄していただきます。）
- ⑧賃料は維持管理費、公租公課、火災保険料等に増減があったときや近傍同種施設の賃借料との均衡上必要となったときに変更する場合があります。また、共益費は必要が生じたときに変更する場合があります。
- ⑨店舗を契約者以外の方に、転貸、委託または権利譲渡、名義貸し等により使用させることはできません。
- ⑩申込内容に関わらず、申込時またはその後の協議において、申込ご本人以外の第三者（やむを得ない事情を有すると公社が判断した場合を除く）が介入した場合は、申込を無効とする場合があります。
- ⑪申込時またはその後の協議の際の言動において、資格要件を欠く恐れがあると公社が判断した場

- 合は、申込を無効とする場合があります。
- ⑫ 函面等と現況が異なる場合は現況を優先いたします。
  - ⑬ 他の空き店舗の募集やメディアの取材等が発生した場合、対象店舗を内覧等でご協力いただく場合があります。
  - ⑭ 原則として、物件の引渡しから3箇月以内に営業を開始していただきます。
  - ⑮ バックヤード等に増築することは禁止いたします。
  - ⑯ 2階は店舗として使用できません。
  - ⑰ 入店と同時に相武台団地商店会に加入となります。なお、商店会費として、月額500円を商店会指定の方法にてお支払いいただきます。
  - ⑱ 入店後、P3「2 募集店舗、賃料等について」(4) 通常の店舗運営だけでなく、商店街前広場など地域資源の活用、イベント開催、既存店舗との連携など、「商店街及び団地活性化に資する取り組み」及びSNS等を活用した「外部への情報発信」及び提案内容が達成できていないと会社が判断した場合、また、会社の承諾無く提案内容を変更し、営業実態（取扱品目含む）が著しく異なると会社が判断した場合で、会社からの注意・指導に対する改善が見られない場合、賃貸借契約に基づき契約解除に向けた協議の対象となります。
  - ⑲ 公社都合により、事前に通知のうえ、対象店舗棟及び商店街の大規模修繕工事を行う場合があります。