

# 入居者募集要項

令和8年5月12日

天竜浜名湖鉄道株式会社（以下「甲」という）は、所有する物件（旧天竜区観光協会）について、入居する事業者（以下「乙」という）を以下のとおり公募する。

## 1. 募集物件の概要

- (1) 所在地：静岡県浜松市天竜区二俣 114 番地の 2
- (2) 構造・規模：木造平屋建て
- (3) 建築面積：43 平方メートル

## 2. 募集の趣旨(主な選定基準)

- (1) 本物件は、天竜エリアの観光・交流の重要拠点に位置することから、にぎわい創出等により、地域に新たな活力を与えるものであること
- (2) 甲の利用促進につながる等、甲乙相互に相乗効果が期待できるものであること
- (3) 一過性のにぎわい創出に留まらず、持続可能な事業計画であること
- (4) 上記(1)～(3)を踏まえた上で、甲のテナント収入に寄与できるものであること

## 3. 主な賃貸条件・営業条件

- (1) 契約形態：定期建物賃貸借契約（期間は協議の上決定）
- (2) 費用負担：内装改装費、水道光熱費、維持管理費等はすべて乙の負担とする。
- (3) 敷金（補償金）：賃料の3か月分（ただし業種により応相談）
- (4) 事業内容：駅構内及び近隣店舗と協調するものであること
- (5) 営業日：営業日は土日を含む週5日以上とし、10：00～15：00のコアタイムを有人にて営業できる業態に限る。（業種によっては応相談）
- (6) 原状回復：退去時は原則として原状回復義務を負うものとする。
- (7) 甲乙連携してのイベント開催等については、積極的に参加するとともに、乙独自のイベント等を開催する場合は、甲に事前協議するものとする。

## 4. 応募資格

次の条件を全て満たす法人又は個人（任意団体可）とする。

- ① 以下に該当しない者であること
  - ア 契約を締結する能力を有しない者
  - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

②会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。

③ 国税及び地方税を滞納していない者であること

④ 次に掲げるいずれにも該当しない者であること

ア 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「法」という。）第2条第2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

⑤ 下記6に記載のスケジュールを遵守する者であること

（営業開始期限については、事業の内容、改装規模等により応相談）

## 5. 応募書類（提出必須）

応募にあたっては、以下の書類をすべて揃えて提出すること

(1) 物件活用申込書（指定様式）

(2) 事業計画書（任意様式）

任意様式ですが、以下の項目に関する項目は明記すること

① 希望賃貸料（月額・税別）

② 事業内容(商品・サービス等)

③ 運営体制

④ 簡単な資金計画

⑤ 事業開始までのスケジュール

⑥ 改装イメージ等

(3) 国税及び地方税（県税・市税）の未納税額がないことを証明する公的書類（発行から3ヶ月以内）

(4) 資格証明書類

・法人の場合：履歴事項全部証明書

・個人の場合：住民票の写し（マイナンバーの記載がないもの）

・任意団体の場合：規約及び代表者の身分証明書

## 6. スケジュール

| 項目     | 日程                     |
|--------|------------------------|
| 募集開始   | 2026年5月12日（火）          |
| 内覧会    | 2026年5月31日（日）時刻は個別案内   |
| 応募期限   | 2026年6月11日（木） 17:00 必着 |
| 面談     | 2026年6月中、下旬（書類選考通過者）   |
| 決定通知   | 2026年7月3日（金）           |
| 営業開始期限 | 2026年9月末まで             |

## 7. 選考及び決定

提出された応募書類及び面談結果により、2に記載の募集の趣旨に基づいて決定する。

- (1) 詳細な選考基準及び選考過程については非公表とする。
- (2) 書類選考の結果は書面にて応募者全員に通知する。
- (3) 書類選考を通過した応募者には面談を実施する。

※面談の際には別途資料等のご提出をお願いする場合がある。

## 8. 書類提出・お問い合わせ先

〈提出先〉

(1) メールの場合： info@tenhama.co.jp

※メールの件名冒頭に【天竜二俣駅物件活用入居申込】の記入をお願いします。

(2) 郵送の場合：〒431-3311 静岡県浜松市天竜区二俣町阿蔵 114-2

天竜浜名湖鉄道株式会社 営業部 天竜二俣駅物件活用担当 宛て

〈お問い合わせ先〉 天竜浜名湖鉄道株式会社 営業課 担当：前田

静岡県浜松市天竜区二俣町阿蔵 114-2

電話： 053-925-2276（9:00-17:00）