

SEE SEA PARK 入居者募集要項

〈シェアオフィス区画〉
第2期

令和6年8月

リライトおおい株式会社





令和4年7月、おい町うみんぴあエリアに「みんなでつくる公園」をコンセプトにした商業施設SEE SEA PARKがオープンしました。

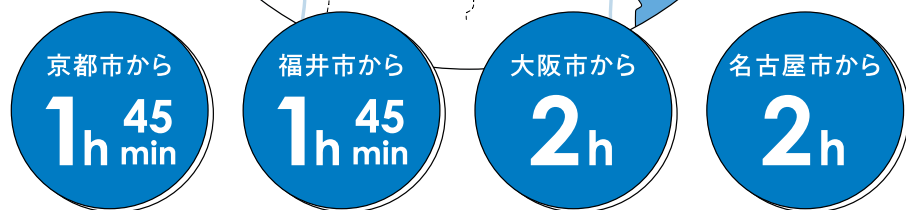
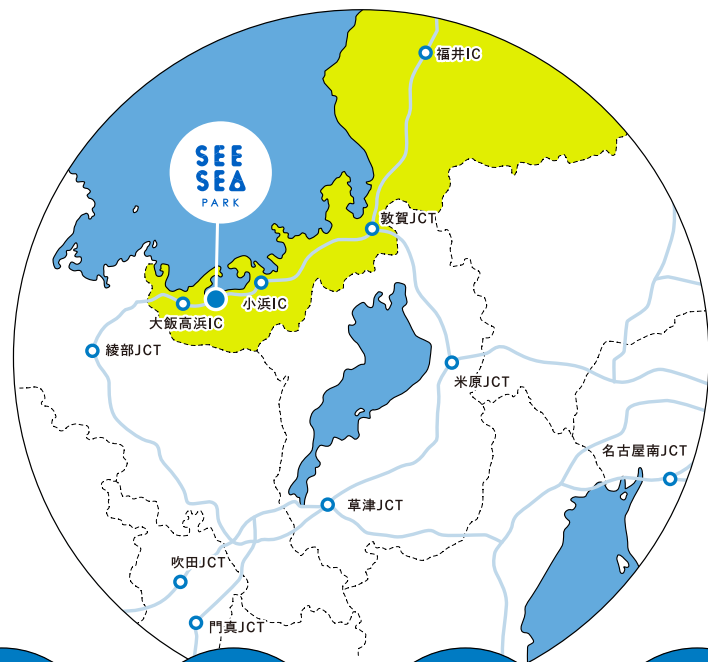
山々の谷間にひろがる里山と
静かに澄んだ入江に囲まれたおい町。

2,700㎡の施設には
カフェやレストランなどが入居するとともに、

5つのチャレンジショップ区画やシェアオフィス、
コワーキングスペースなどを併設し、
新しいチャレンジを応援するインキュベーション施設
でもあります。

誰もが自由に自分らしく楽しめる場所、
いつも新しいワクワクに出会える場所、
そんな公園のような場所を目指して。

関西地方に近い 自然環境の豊かなエリア



おおい町は福井県嶺南地方の西部に位置する人口約8千人の小さな自治体です。おおい町はかねてより関西地方に近い自然環境の豊かなエリアとして都市部から多くの来訪者を受け入れてきました。舞鶴若狭道の開通もあり、近年主要な都市部からの時間距離は一層近くなっています。

充実した集客施設と 公共施設群



おおい町は大飯原子力発電所が立地する立地自治体です。大飯発電所の稼働以降、立地自治体の強みを活かし多くの先進的公共施設が設置されてきました。その結果、おおい町は若狭地方の中でも「おっとりしている」といわれる町民性を残しながら、大変充実した公共施設群を持つ、全国でもあまり類を見ない独自の発展をとげてきました。

中心市街地の東西には2つの大きな集客ゾーンがあります。成和エリアには運動施設のほか、図書館や博物館等の文化施設が、うみんぴあエリアには道の駅やホテル、ヨットハーバー、民間商業施設のほか、こども家族館といったレクリエーション施設が集積しています。

多様な集客要素

SEE SEA PARKが立地するうみんぴあエリアには多くの集客施設が集積しています。

道の駅うみんぴあ大飯には県外観光客を中心に年間30万人あまりの来場があり、こども家族館には近隣自治体を中心に年間26万人もの親子連れが来場します。

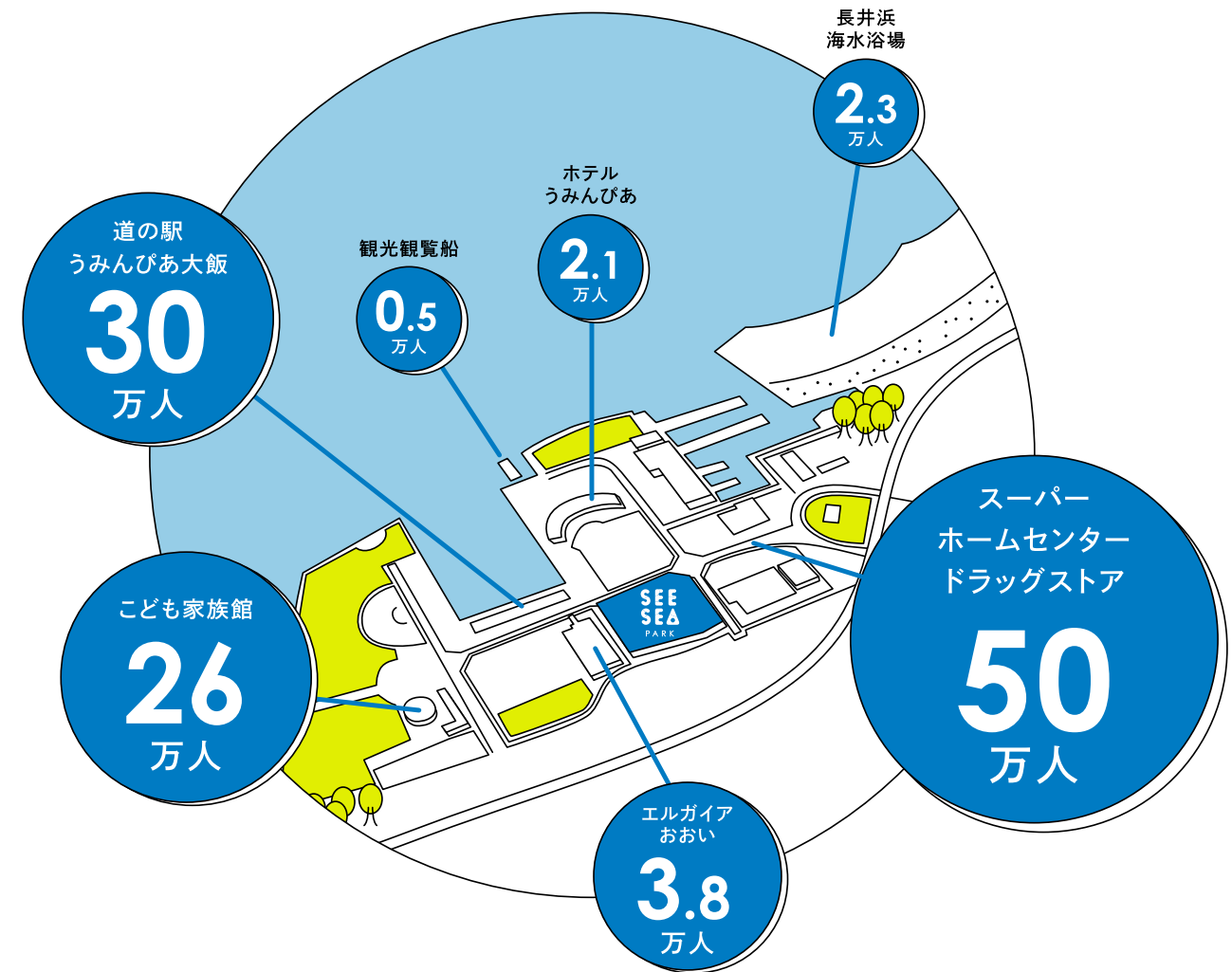
3つの大型民間店舗には年間50万人の地域住民が訪れるほか、ホテルうみんぴあには2.1万人が宿泊するなど、若狭地方でもっとも好立地な商業エリアといえます。

その中にオープンしたSEE SEA PARKには、昨年1年で30万人を超える来場者に来館いただいております、今後もエリアの集客の核の1つとして期待されています。

インフラの充実

うみんぴあエリアは舞鶴若狭道小浜西ICに近く、また各施設が共有でつかえる公共の駐車場が敷地中央に設けられています。

うみんぴあエリアの外周は海ぎわの散策路となっているほか、幹線道路にでることなく海水浴場にアクセスできます。



「SEE SEA PARK」

「海(SEA)を見る(SEE)」という詩的な言葉から、
「SEE SEA(シーシー)」という造語を名称としました。

「シーシー」という名称は、大人も子供も一度で覚えることができます。
また音の響きは濁音がなく、透明度の高い透きとおった
おおい町の海の響きをイメージしています。

町内の人々、町外の人々が期待をもって足を運んでいただくことはもちろんですが、
長くおおい町で愛される場を目指すこと、
公園にふらっと散歩に出かけるように訪れてくれる場であることを目指し、
誰にでも門を開く「公園(PARK)」としました。

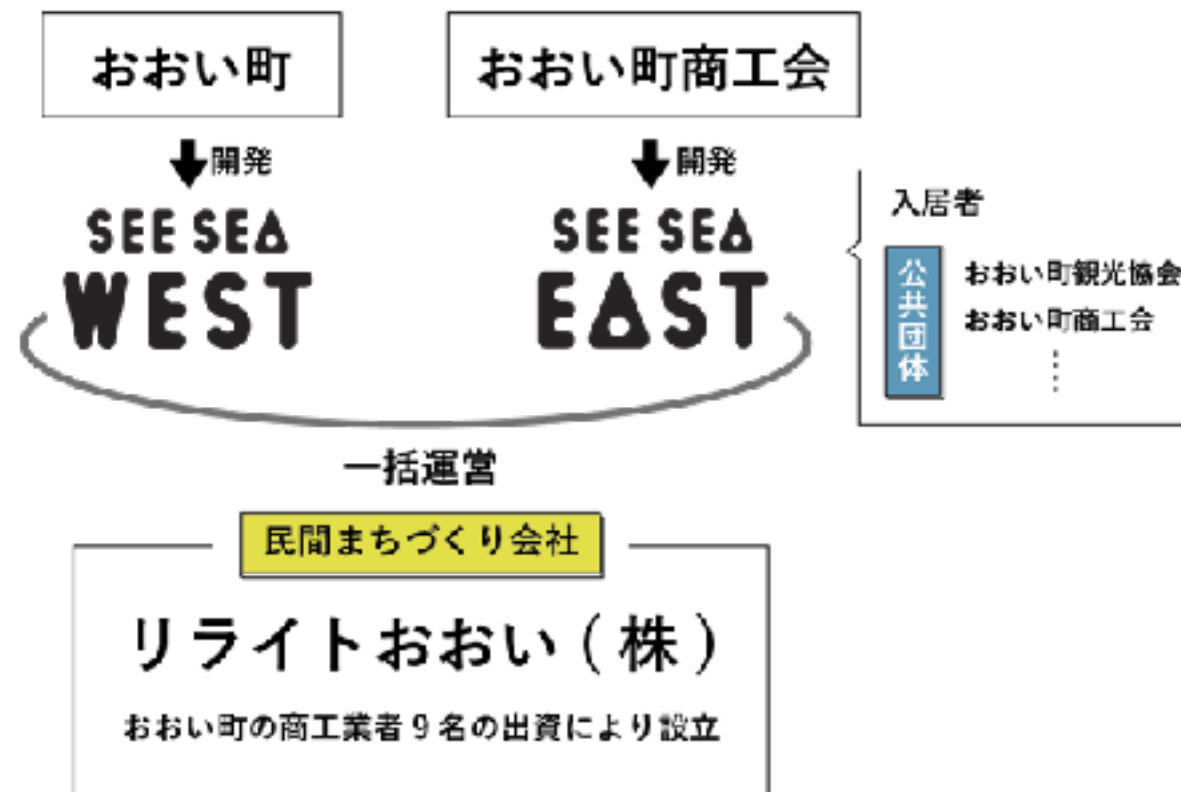
SEE SEA PARKを目的に訪れていただくとともに
名称のとおり、そのまま海へと歩みをすすめ、美しい日本海を眺める。
その足で周辺施設へも周遊する機会をつくることで
SEE SEA PARKだけではないエリア一帯の活気を生み出していく意志を込めた
名称とさせていただきました。





官民機能の集積施設

SEE SEA PARKはEAST棟、WEST棟の2つの施設からなります。EAST棟にはおおい町の商業担当課や観光協会などの行政機能のほかレストランやアパレルを中心とした民間商業機能が入ります。WEST棟は民間のチャレンジを誘発するための施設で、国道沿いながら比較的安価な賃料設定でオフィスや店舗を構えることができます。



官民連携事業スキーム

WEST棟はおおい町が、EAST棟はおおい町商工会が開発し、民間のまちづくり会社であるリライトおおい株式会社が運営する事業スキームを導入しています。このことで割安な賃料を実現するとともに、チャレンジのワンストップ相談が可能な場所になっています。

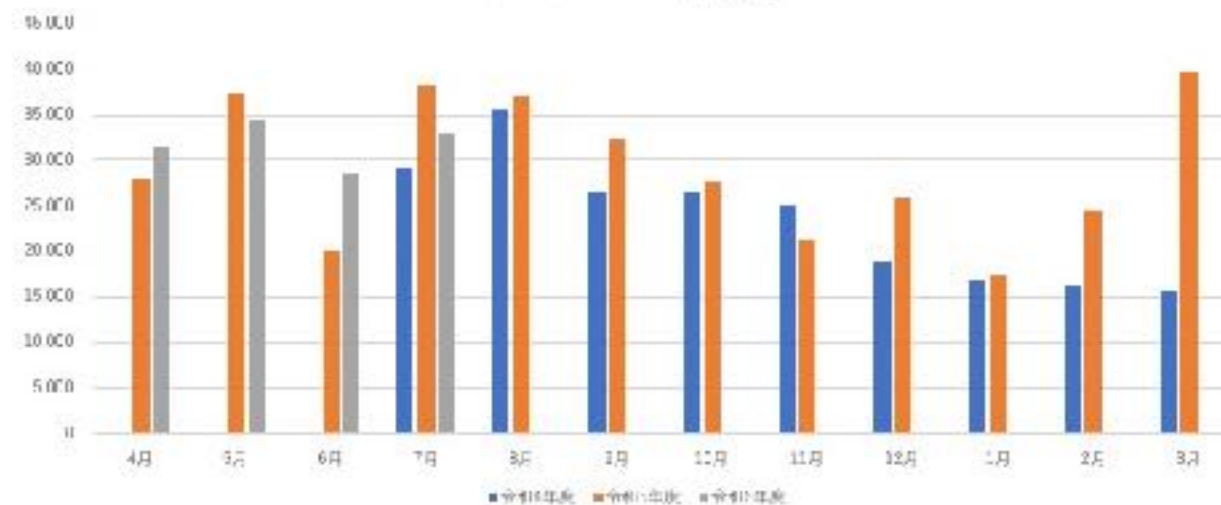


多彩な出店テナント



SEE SEA PARKには現在、10のテナントと4つのオフィス、4つの公共団体が入居しています。おおい町が開発したWEST棟にはカフェTHREE TIMES COFFEE WAKASAをはじめ、スケートボードショップや焙煎した珈琲豆を販売するお店など5つのチャレンジショップ、京都に本社を置くIT企業など4つのオフィスが入居します。またおおい町商工会が開発したEAST棟にはイタリアンレストランや子供服/婦人服の販売を行うアパレル店舗、おおい町観光協会や町の担当課などの公的セクターが入り、多彩な業種、業態が施設を盛り上げています。

SEE SEA PARK 来館実績



来館者の状況



令和4年7月のオープン以来、1年間で約30万人の来館者が施設を訪れています。ただ来館者の傾向を見るとどうしても週末やハイシーズンに偏りが見られ、今後は平日やショルダーシーズンの賑わいづくりに力を入れる必要性を感じています。



シェアオフィス区画

少人数での利用を想定した個室と、コワーキングも可能な充実した共有部も完備したシェアオフィス区画です。若狭地方でのビジネスの拠点としてご活用ください。

光ファイバー網も整備されているとともに、地域との交流を生む取組も予定しており、地方の仕事につながりやすい環境です。

募集のスケジュール

- 【入居者募集】 令和6年8月1日～令和6年8月31日
- 【入居者審査】 令和6年9月上旬
- 【入居者決定】 令和6年9月上旬

入居のスケジュール

- 【区画A】
区画引渡可能時期 随時
入居開始時期 準備が整い次第可能
- 【区画C】
区画引渡可能時期 令和6年10月～
入居開始時期 令和6年10月～



1.区画面積と賃料

	区画A (1/2区画)	区画C (1区画)
区画面積	11.52㎡(3.48坪)	23.04㎡(6.96坪)
区画賃料	月額23,100円/区画(税込)	月額46,200円/区画(税込)

*坪面積の算出方法は、平米面積を3.30579で除したものとし、小数点第三位以下は切り捨てとします。

2. 営業日及び営業時間

営業日	<p>年末大晦日および1月1日以外を営業日とします。</p> <p>ただしやむを得ない理由により臨時休業を取る場合はリライトおおい（株）事務局への事前届出を前提に可とします。</p> <p>また年数回のメンテナンス休館日を設けます。その他、各区画の休業についてはテナント会にて調整します。</p>
営業時間	<p>営業日の午前10時から午後6時までを指定営業時間とし、午前8時から午後10時までを営業可能時間とします。</p> <p>※シェアオフィス区画に関してはこの限りではありません。</p>

3.共益費

共有部に要する経費については、共有部で使用した電気料金（空調設備、共用部照明等）を出店区画ごとの面積で按分した金額を共益費として出店者と共用部利用者に負担していただきます。

4. 電気、水道及び通信回線

電気	管理者となるリライトおおい（株）事務局が一括管理するため、検針にしたがって対象区画で使用した電気料を期日までに指定する口座に振り込んでください。
水道	使用した水道量を管理者となるリライトおおい（株）事務局が検針します。事務局の指示に従い期日までに指定する口座に振り込んでください。
通信回線	出店者が電話とインターネット回線を利用するときは、自己の責任において供給者にお申し込みください。

5.保証金

出店者が自己の負担とする責務や義務を残して退去した場合に備え、出店契約時に保証金を徴収します。

金額	区画賃料（月額）の2ヶ月分とします。
用途	未納の利用料金または損害額の弁償がある時、その費用に充当します。
返還	退去後、一時預かり金を上記経費に充当し残額を返還します。ただし利息はつきません。

6.内装工事

内装工事が必要になる場合は、リライトおおい（株）事務局にご相談ください。

7.その他留意点

① 出店の条件

今回募集する各区画へは個人、法人の種別を問わず応募いただけます。ただし1主体につき1つの区画のみへの出店申請書を受け付けます。詳しくは出店申請書をご参照ください。

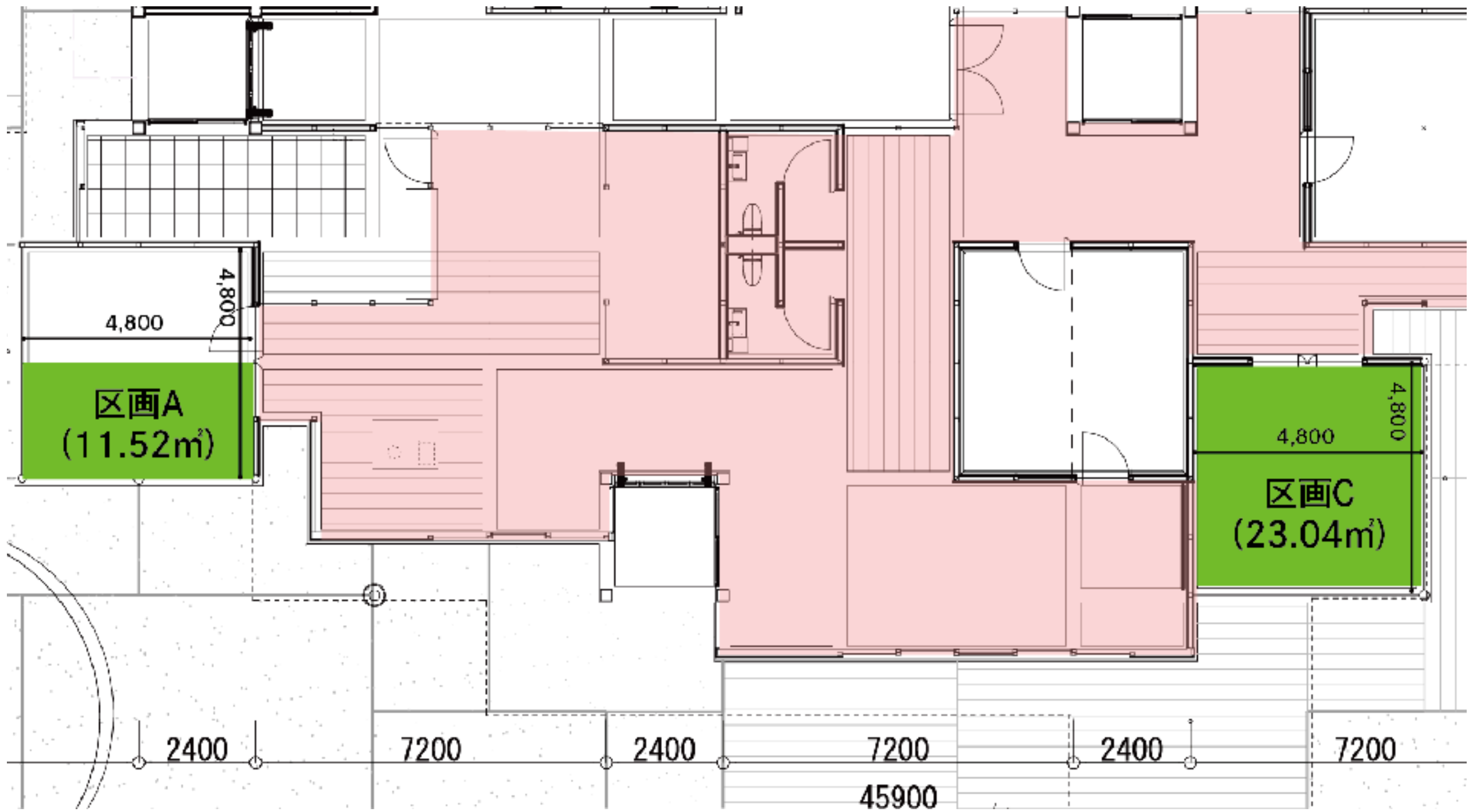
② セキュリティ

SEE SEA PARK全館で警備会社による機械警備を導入します。出店者には区画の種別に応じたカードキーを支給するので、各自の責任のもと出店区画の管理を行ってください。

③ 駐車場の利用

SEE SEA PARKの敷地内、また施設北側の公共駐車場に十分な台数の駐車スペースがあり、無料でお使いいただけます。

8.シェアオフィス区画の平面図



1.入居申請者が以下の申請資格を有すること

- (ア) 入居申請者が法人である場合、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て、又は破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の申立てが行われているものでないこと。
- (イ) 暴力団員（平成3年法律第77号第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団もしくは暴力団員と不適切な関係を有するものではないこと。また、このことについて警察署等への照会を承諾できること。
- (ウ) 国税又は地方税を滞納していないものであること。

2.以下の事項に該当する場合は審査対象から除外されること

- (ア) 同一入居申請者が複数の入居申請書を提出した場合、または同じ入居申請者が代表者もしくは役員である異なる法人で複数の入居申請書を提出した場合
- (イ) 入居申請者およびその関係者が、審査に対し不当な要求を行った場合もしくは審査に関わる関係者に個別に接触した場合
- (ウ) 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- (エ) 受付期限までに提出書類が整わなかった場合
- (オ) 提出書類提出後に事業計画等の内容を変更した場合
- (カ) その他不正な行為があった場合

3.その他入居に関する事項について、出店募集要項を遵守し、リライトおおい（株）事務局の指示に従うこと。



WANTED

テナント募集

入居の希望はP16に記載されているSEE SEA PARK 管理会社までご連絡いただき、
「入居申請書」「事業計画書（シェアオフィス）」に必要事項をご記入の上書き提出先に書類をご提出ください。
提出物はリライトおおい（株）内のみの確認とし、個人情報等の取り扱いには細心の注意をはらいます。
募集期間および提出先は以下の通りになります。

募集期間



令和6年8月1日～令和6年8月31日

提出先



リライトおおい株式会社 事務局メール

- 今回の募集は締切を令和6年8月31日とします。
- 出店にあたってはリライトおおい（株）、おおい町担当課及び外部有識者による審査を実施します。
- 審査は提出していただいた提出書類をもとに行い、必要に応じて個別の面談を実施する場合があります。
- 審査結果は出店申請者への通知をもっておこない、一般告知は行いません。



SEE SEA PARK公式サイト
<https://see-sea.co.jp/>



リライトおおい株式会社 事務局メール
info@re-lightohi.jp

01 SEE SEA PARKの賑わい作り

アトリウムやFORESTエリアで開催される多彩なイベント



SEE SEA PARKでは約400㎡の広さがあるアトリウムや屋外の芝生広場SEE SEA FORESTを活用したイベントを開催し、公園に賑わいを作りだしています。



EVENT 01 SEE SEA マルシェ

毎月開催されるマルシェイベント



「食」や「スイーツ」など、毎月テーマを設けて開催するマルシェ型イベント。さまざまな人が行き交う交流型イベントを毎月開催しています。



EVENT 02 多彩なイベント開催中

季節ごとの多彩なイベントを開催



またSEE SEA PARKでは季節に応じたさまざまなイベントを開催しています。クリスマスにはコンサートやライトアップを、夏には水鉄砲を使ったバトルイベントや流しそうめんなど、年間を通じて賑わいづくりを目指しています。

02 SEE SEA PARKのコミュニティ作り

スクール事業と「みんなの公園」づくり

SEE SEA PARKは町内外の来館者にとってコミュニティの拠点になる施設を目指しています。ここに来ると会いたい人に会える場所、暮らしを豊かにすることに出会える場所。そんな場所を作っていきます。

COMMUNITY
01

SEE SEA SCHOOL

あたらしいことに出会える学校



SEE SEA PARKではコワーキングスペースを活用したスクール事業を運営しています。スクールでは地域の方が講師となり、自分の得意なことを参加者に教えます。学ぶ人も教える人も、ともに成長しあえる場を作っています。

COMMUNITY
02

みんなの公園として

町民や来館者でつくるさまざまな出会いの場所



SEE SEA PARKを利用して、いろいろな人が行き交うイベントや展示会が開催されています。地域の若者たちが主催するマーケットやダンス、絵画の発表、またウェディングパーティーまで。使う人の数だけ、可能性が広がります。



CONTACT

お問い合わせ

ご不明な点などお気軽にお問い合わせください。

リライトおおい株式会社 事務局

住 所：福井県大飯郡おおい町成海1-8-5 SEE SEA PARK内

電 話：0770-59-1228

Email：info@re-lightohi.jp

担当者：時岡、渡邊