



出店者募集要項

〈テナント区画〉

令和4年4月

リライトおおい株式会社





令和4年夏頃

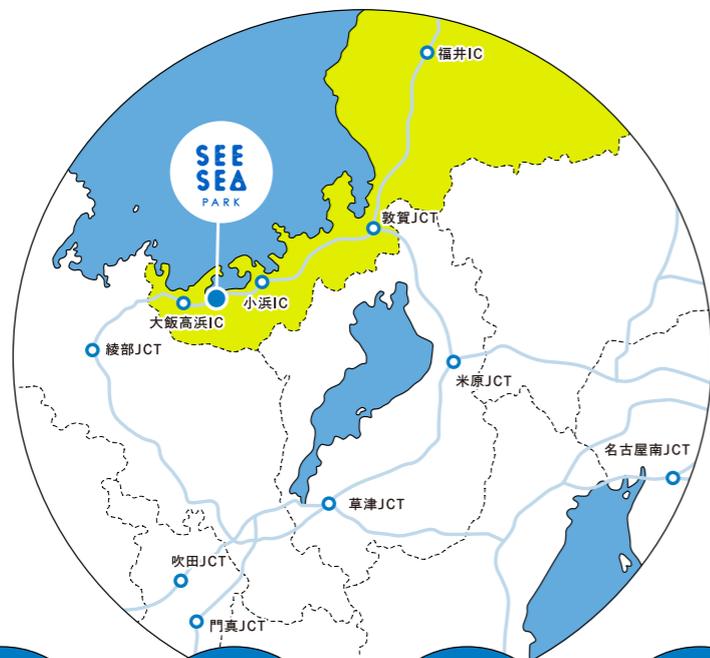
「おおい町うみんぴあエリア」に
「みんなでつくる公園」をコンセプトにした
商業施設 SEE SEA PARKがオープンします。

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おい町。

2,700㎡の施設は、
うみんぴあエリアの集客力を活かした
若狭地方で数少ない商業施設であるとともに、
若狭をたのしむ旅のスタート地点であり、
数々のチャレンジを受け入れる
インキュベーション施設でもあります。

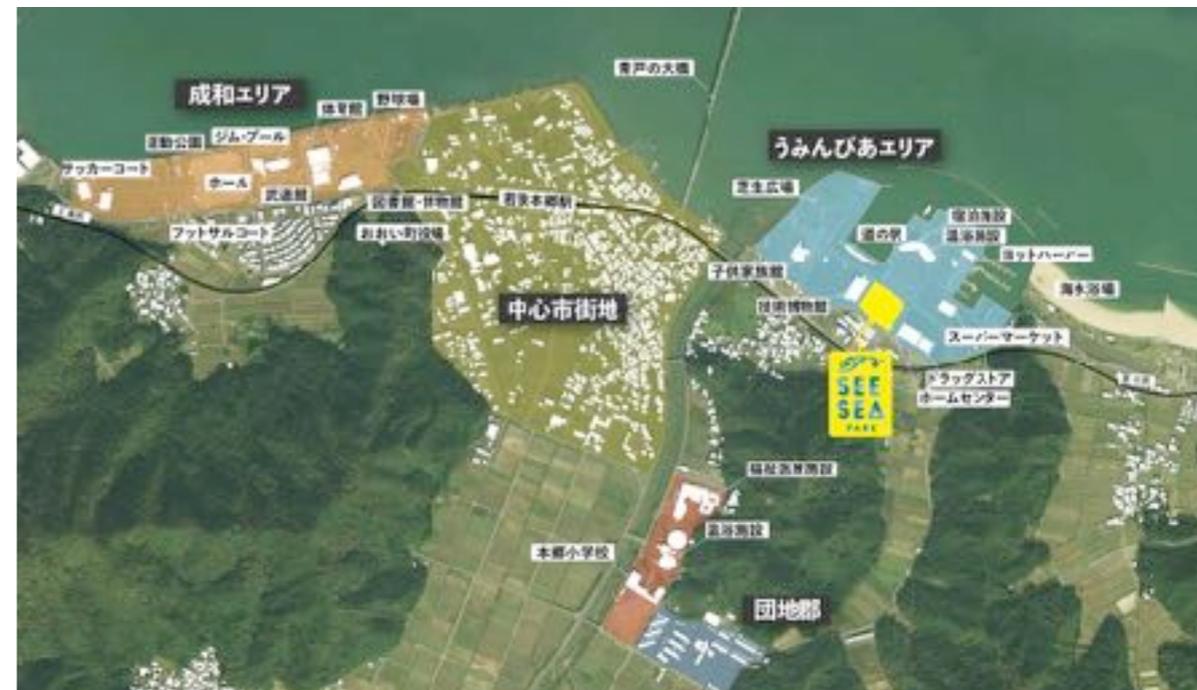
誰もが自由に自分らしく楽しめる場所、
いつも新しいことに出会える場所、
そんな公園のような場所を目指して。

関西地方に近い 自然環境の優れたエリア



おおい町は福井県嶺南地方の西部に位置する人口8千人あまり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。

2. うみんぴあエリアについて

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。

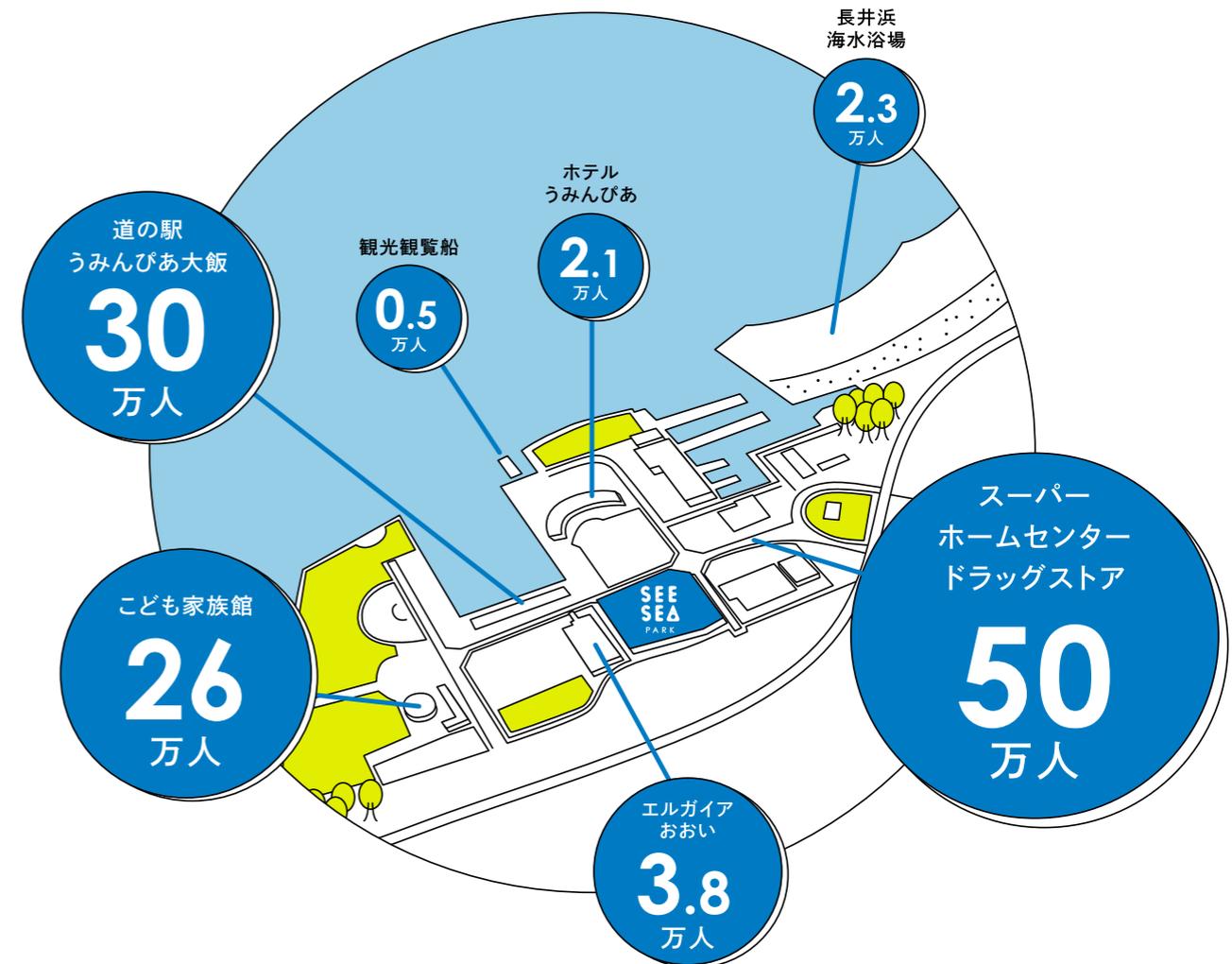
道の駅うみんぴあには県外観光客を中心に年間30万人あまりの来場があり、こども家族館には近隣自治体もふくむ年間26万人もの親子連れの来場があります。

3つの大型民間店舗には年間50万人程度の地域住民の来場があるほか、ホテルうみんぴあには2.1万人もの宿泊者が訪れています。曜日や季節による変動も少なく、若狭地方でもっとも好立地な商業エリアといえます。

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。

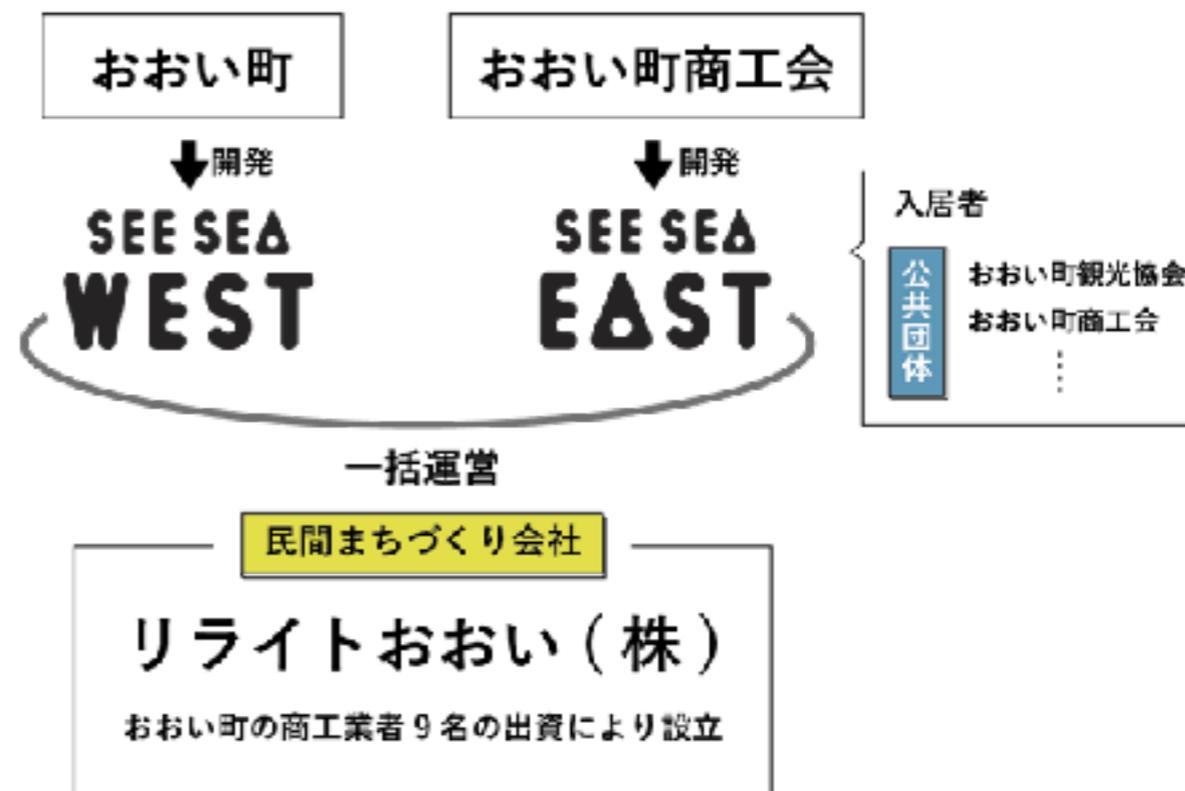
SEE SEA PARKを目的に訪れていただくとともに
名称のとおり、そのまま海へと歩みをすすめ、美しい日本海を眺める。
その足で周辺施設へも周遊する機会をつくることで
SEE SEA PARKだけではないエリア一帯の活気を生み出していく意志を込めた
名称とさせていただきました。





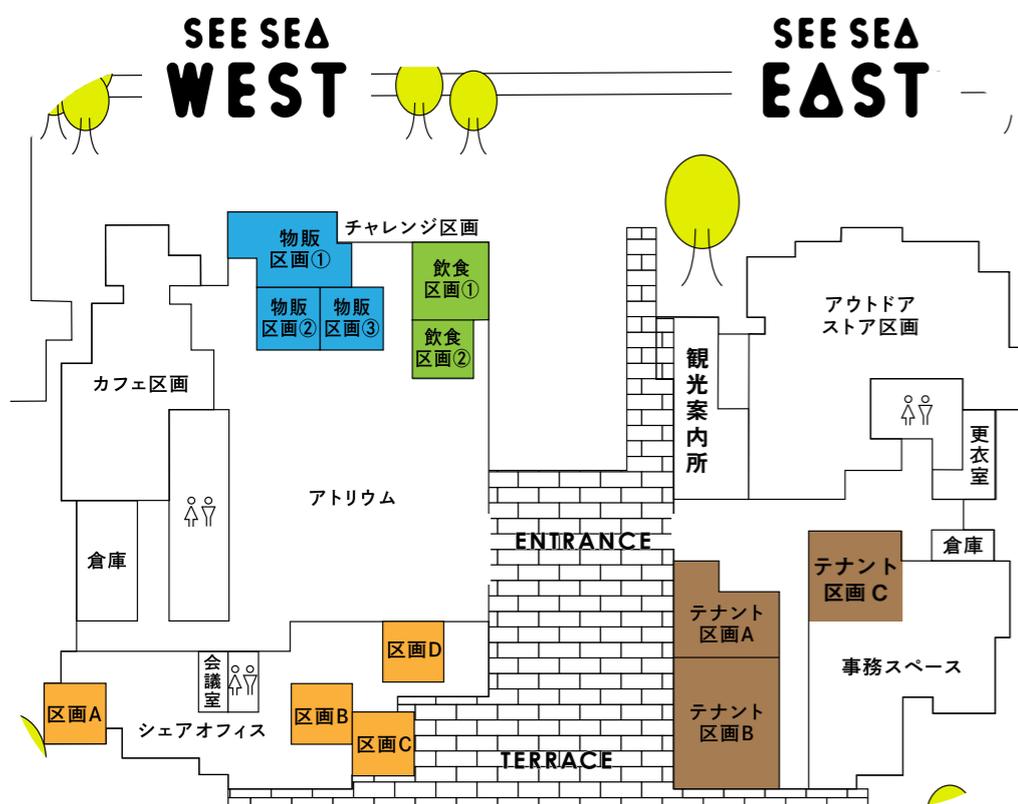
官民機能の集積施設

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アウトドアストア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。



チャレンジ区画（物販）（飲食）

おおい町で新たに物販業や飲食業を始められる方向けの区画です。

チャレンジショップとして賃料を抑え、出店期間を原則2年としています。

また退居後は町内での開業に向け手厚い支援を提供します。

販売品目は問いませんが、対面販売を基本とします。

倉庫と販売カウンターのある物販区画と、水回りのある飲食区画の2種類をご用意しました。

なお、物販区画内はサービス業の出店も対象とします。

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。

テナント区画

おおい町で本格的なビジネスの展開をお考えの方を対象とした商業区画です。

出店期間や業種の条件はありませんが、

倉庫や工場など来客を伴わない業態は対象となりません。

多彩なイベント開催が予定されるSEE SEA FORESTに面した明るく見渡しのいい区画です。



鳥瞰イメージ



外観イメージ



内観イメージ01



内観イメージ02



施設断面イメージ

内と外がひとつになった公園のような建築



SEE SEA PARKはおおい町の次世代のまちづくりを牽引し、うみんぴあエリアに新しい価値をもたらす建築です。光が透過する膜が集まったクラウド（雲）のような建築は、建築の中の光も外ににじみだし、建築そのものがうみんぴあエリアの新たな灯火となります。木製建具が外周を囲み、それらを動かすことで外と内が自由につながる可変性の高い建築でもあります。

環境共生型の建築



周辺環境と一体となった環境共生型の建築として計画されています。地熱や自然風を利用し、夏はひんやりとし、冬は温かみを感じられる古き日本家屋のような内部空間を実現しています。太陽光で暖められた空気が、夏は排気され、冬は内部に還流し、太陽光を最大限活かした空気環境を実現しています。自然環境とひとの活動が一体となり、場の魅力を生み出す、これからのおおい町が目指すライフスタイルを体現する場所として計画されています。

1.区画面積と賃料

	テナント区画A
区画面積	49.39㎡(14.94坪)
区画賃料	月額82,500円/区画(税込)
飲食出店	可

*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。

*賃料は坪単価と面積の積の百の位を四捨五入して算出しています。

2. 営業日及び営業時間

営業日	年末大晦日および1月1日以外を営業日とします。 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。 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出店者会議にて調整します。
営業時間	営業日の午前11時から午後6時までを指定営業時間とし、午前7時から午後10時までを営業可能時間とします。 ※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。

3.共益費

共用部に要する以下の経費を、共益費として出店者に負担していただきます。（表記価格は全て税込）

- 1：共用部（廊下、トイレ）で使用した電気料金を出店区画ごとの面積で按分した金額（空調設備、共用部照明等）
- 2：共用部（廊下、トイレ）の清掃費などの一部を出店区画ごとの面積で按分した金額
（共益費として、11,200円/月を徴収予定）
- 3：出店区画を含む警備費用を出店者数で按分した金額（警備費として、2,000円/月を徴収予定）

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	対象区画にC工事において水道管の引き込みを行う場合、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.施設オープンに向けたスケジュール

SEE SEA PARKはWEST棟、EAST棟とも令和4年夏頃のオープンを予定しています。

7.内装工事

内装工事が必要になる場合は、右記「工事区分表」を参照の上、「内装工事計画書」をリライトおおい（株）事務局に提出の上、工事内容、工事期間をご相談ください。

内装工事は建物の竣工後を前提としますが、工事内容次第では本体工事期間中の工事が可能になる場合があります。

工事区分	A工事	C工事(引渡後委託者による対応)	
建築	床	土間コン仕上げ	必要に応じた左記以降の工事
	壁・柱	本体設計による全工事	不可
	天井	本体設計による全工事	不可
	建具	本体設計による全工事	必要に応じた左記以降の工事
	内部造作	なし	必要に応じた左記以降の工事
	看板類	建築下地設置のみ(屋外サインを除く)	建築付属サイン工事
	排煙垂れ壁	なし	なし
	仕器	なし	全工事(すべて持ち込み)
電気設備	電灯設備	ベース照明設置まで	必要に応じた左記以降の工事
	動力設備	なし	なし
	電話設備	端子盤取り付けまで	必要に応じた左記以降の工事
空調設備	冷暖房設備	本体設計による全工事	不可
	一般換気設備	本体設計による全工事	
衛生設備	給水設備	なし	必要に応じた左記以降の工事
	排水設備	なし	
	ガス設備	なし	
防災設備	排煙設備	本体設計による標準設置工事	なし
	自動火災報知設備		個室などを設ける場合は必要に応じた左記以降の工事
	誘導灯		
	消火器		

8.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 出店者会議

SEE SEA PARKは物販区画、飲食区画、オフィス区画などからなる複合施設であるため、出店される方々の業態に応じ、管理運営計画を出店者決定後にヒアリングを通じ決定しなければなりません。このため出店決定後に、出店者とリライトおおい（株）事務局による出店者会議の開催を予定しています。

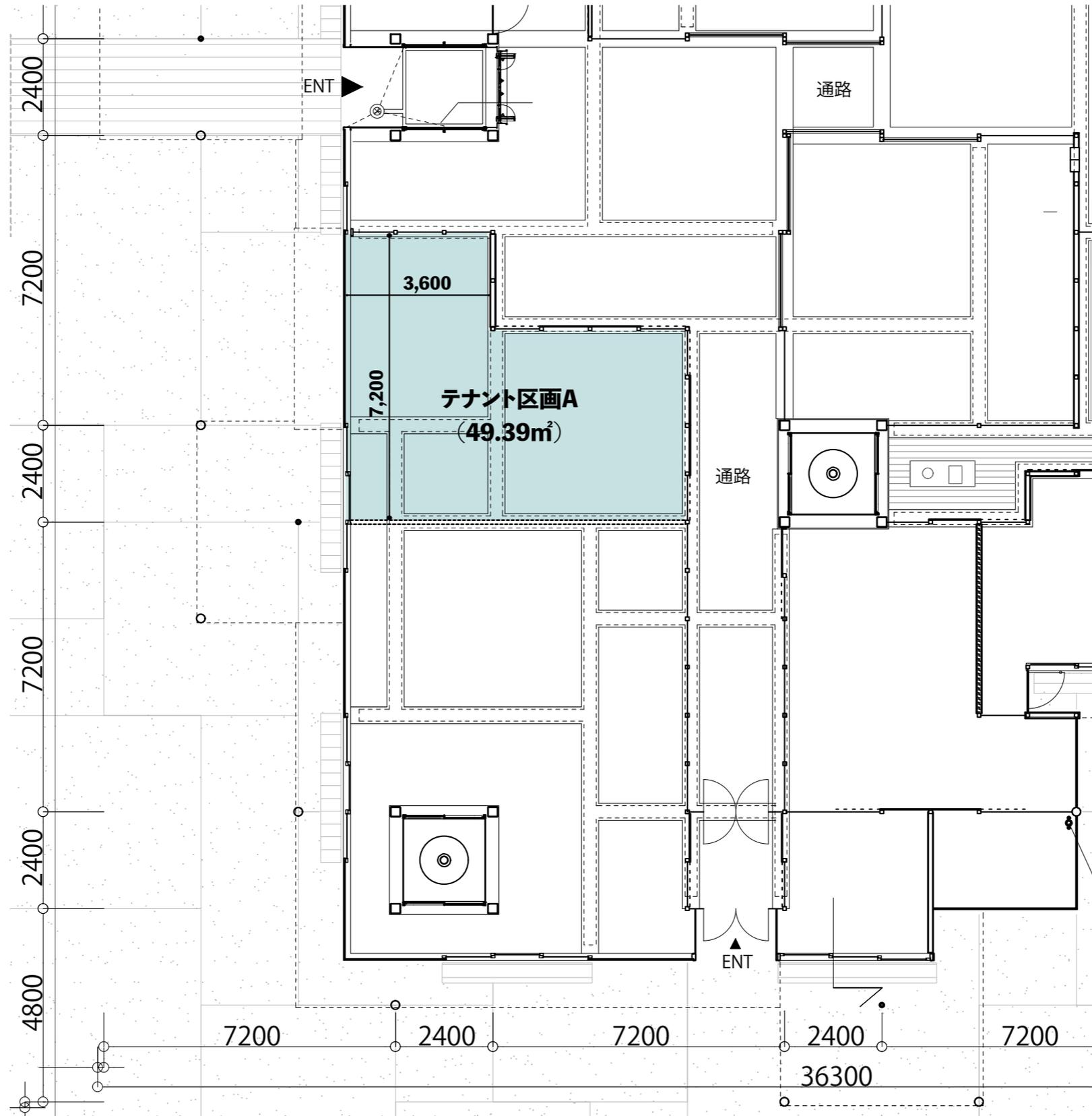
③ セキュリティ

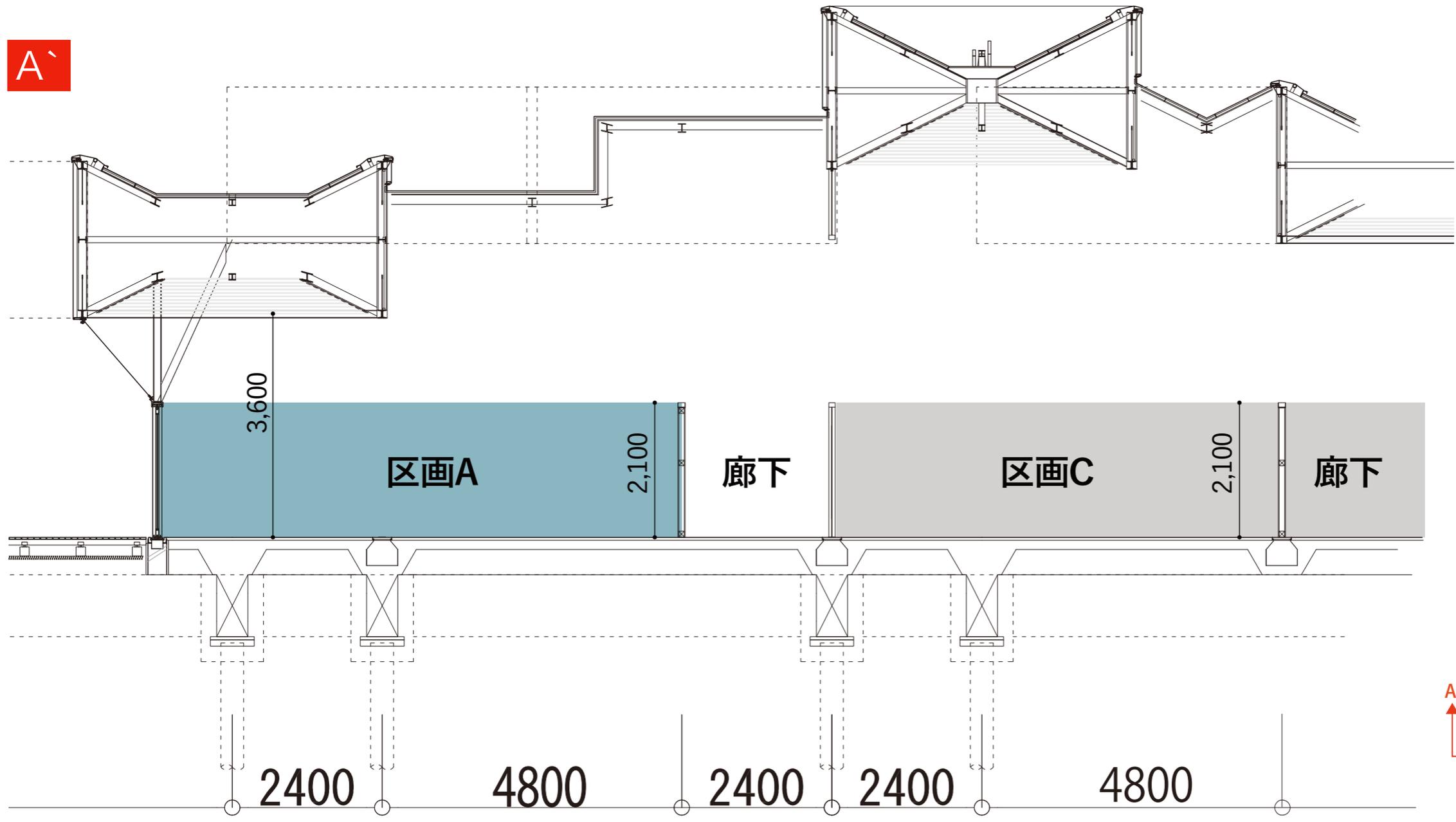
SEE SEA PARK全館で警備会社による機械警備を導入します。出店者には区画の種別に応じたカードキーを支給するので、各自の責任のもと出店区画の管理を行ってください。

④ 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。

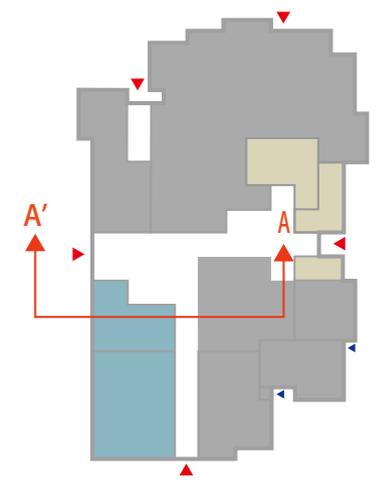
8.テナント区画の平面図





A'

A



1.出店申請者が以下の申請資格を有すること

- (ア) 出店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) 同一出店申請者が複数の出店申請書を提出した場合、または同じ出店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出店申請書を提出した場合
- (イ) 出店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.その他出店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

出店の希望はP19に記載されている、SEE SEA PARK 管理会社までご連絡いただき、
「出店申請書」「事業計画書（テナント区画）」に必要事項をご記入の上、下記提出先へ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4年4月20日～

提出先



リライトおおい株式会社 事務局メール

- a. 募集は随時行います。
- b. 出店にあたってはリライトおおい（株）、おおい町担当課、おおい町商工会及び外部有識者による審査を実施します。
- c. 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。
- d. 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、芝生の屋外広場SEE SEA FORESTを活用した定期イベントを開催し、公園に賑わいを作りだしていきます。

また、地域の人々がSEE SEA PARKを拠点に活動し交流できるプランを用意することで、新しいコミュニティが広がる場を提供します。



NEW MOON MARKET

アトリウムやFORESTエリアで開催される多彩なイベント



曆に深い関わりを持つおおい町の歴史を活かした新月に開かれる夜市。若狭や関西エリアを対象に音楽を中心に食や物販を楽しめる交流型イベントを定期開催いたします。



多彩なイベント開催中

SEE SEA PARK周辺では色々なイベントを開催中



SEE SEA PARKが立地するうみんぴあ大飯エリアでは年間を通じて色々なイベントを開催しており、近隣をはじめ関西エリアからもたくさんの来場者をお迎えしています。

02 SEE SEA PARK のコミュニティ作り

スクール事業と町民の森づくり

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ひとに出会える、暮らしを豊かにしてくれることに参加できる、キラリとひかるものが見つかる場所。オープン後以下の取組を進めていく予定です。

COMMUNITY
01

SEE SEA SCHOOL

あたらしい暮らしと仕事をつくる学校



シェアオフィス区画を活用したスクール事業を運営します。おおい町での創業支援のほか、プログラミング教室、アウトドアセミナーなど様々なジャンルの小規模セミナーを定期的 to開催していきます。

COMMUNITY
02

百年ノ森

町民と出店者でつくる100年続く森づくり



町民と出店者から植樹を募り、100年続く森づくりを行います。世代を超えて繋がるプロジェクトとして、多くの人が集う憩いの場として、SEE SEA PARKのシンボルとなるような森を作っていきます。

03 SEE SEA PARK への出店サポート

空き家リースとUIターン支援

SEE SEA PARKに町外から出店される方を対象としたサポートを行います。空き家リースでは、すぐにご利用いただける空き家を斡旋。空き家はリライトおおい（株）の管理物件で、清掃や修繕などをすでに済ませてあるものもあり、市価より安価で提供することができます。また町内の空き家の改修や購入にあたっては町の補助制度の活用が可能となり、UIターンを支援します。

SUPPORT 02

空き家リース

SEE SEA PARKの位置するうみんぴあ大飯エリアから、徒歩でもアクセス可能な家屋をご紹介します。ご希望される方は、リライトおおい（株）事務局までお問い合わせください。現地案内等対応いたします。

【例】



管理物件「S邸」

月額：2万円～

玄関を出たら目の前がオーシャンビュー！ベランダから見晴らす限り海が広がります。SEE SEA PARKからも徒歩圏内なので、通勤や生活にも困りません。ちなみに川も目の前です。海好き、アウトドア好きに猛プッシュしたい物件です。

間取り：2DK

住所：福井県大飯郡おおい町本郷117-41

SUPPORT 01

UIターン支援

おおい町には、SEE SEA PARKへ出店される方をはじめ、おおい町にUIターンされる方を対象とした補助金があります。おおい町建設課の所管となりますので、ご興味ある方はリライトおおい（株）事務局またはおおい町建設課までお問い合わせください。

一例：空き家補助金

補助金額	移住者	子育て世帯	新婚世帯
空き家購入	最大 100万円	最大 100万円	最大 100万円
空き家改修	最大 100万円	最大 100万円	最大 100万円



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：〒919-2111 福井県大飯郡おおい町本郷153-21-1

電 話：0770-59-1228

Email：info@re-lightohi.jp

担当者：時岡、渡邊