センター南駅構内店舗３０３区画
事業者募集要項

令和８年１１月

横浜交通開発株式会社

１　募集の趣旨

センター南駅構内の店舗区画を有効利用し、賑わいの形成、駅利用者の利便性の向上など、駅構内及び駅周辺の活性化に繋がる店舗事業者を募集します。

２　センター南駅について

センター南駅周辺は、隣接するセンター北駅周辺と合わせて港北ニュータウンの中心であるタウンセンター地区に位置付けられており、広域的な商業・業務、サービス、文化などの機能が集積され、港北 TOKYU S.C やサウスウッドなどの大規模商業施設や、都筑区役所などの公共施設が立地しています。周辺の住民としては子育て世帯が多い区です。

また、センター南駅は市営地下鉄ブルーライン・グリーンラインの乗換駅であり、交通ネットワークの主要な拠点となっています。

（令和７年度乗降車人員数　ブルーライン　：51,000 人/日、
グリーンライン：37,000 人/日）

３　募集店舗のコンセプト

センター南北駅及び駅間の高架下においては、横浜市交通局が「横浜市営地下鉄　センター南北駅間高架下等　有効活用基本構想」（以下、「基本構想」という。）を定めており、それに基づいて、まちの価値向上のための区画活用を進めています。

「基本構想」を踏まえ、以下のコンセプトに適合する店舗を募集します。

・駅利用者の利便性向上につながる店舗。
・駅構内及び駅周辺の価値向上・賑わい形成・集客・回遊性向上につながる店舗。
・既存店舗と差別化が期待できる店舗。

４　区画概要

（１）所 在 地　横浜市都筑区茅ケ崎中央１番１号
（市営地下鉄センター南駅３階）
（２）用途地域　近隣商業地域、港北ニュータウン街づくり協議地区、
港北ニュータウンタウンセンター南地区地区計画
（３）容積率等　建蔽率　80％、容積率　600％
（４）面　　積　店舗区画：110.68 ㎡（33.4 坪）
（５）建物構造　鉄骨鉄筋コンクリート造
（６）既存設備概要　別紙３「既存設備概要及び工事区分表」参照
（７）営業可能時間　駅営業時間内
（概ね 6：00～24：00　開店閉店作業も時間内に行うこと）

５　募集する業種等

（１）募集する事業者は、飲食店及び物品販売等その他とします。
（２）次の業種は応募できません。
ア　宿泊施設等を含むもの。
イ　「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に該当するもの。

ウ　法令に不適合となるもの。
エ　公序良俗に反するもの。
オ　その他、当社が不適格と判断したもの。

6　申込み・事業者決定等

応募される事業者は本募集要項をご理解の上、出店申込書に必要事項を記載、代表者印を押印し、必要書類を添付の上、申込受付期間中にお申込みください。受付終了後、申込内容の審査を行い、事業者を決定いたします。

なお、この募集に係る費用や仲介手数料等の報酬について、当社は一切、支払いません。

7　応募資格

（1）本要項に定める条件を十分理解し、出店申込書の内容を、責任を持って実現できる法人であること。
（2）今回応募する業種を既に他の場所で管理運営している事業者で、経験、実績、資金力を有すること。
（3）店舗の運営に必要な許認可、免許等を有する事業者であること。
（4）次に該当する事業者は応募できません。
ア　個人事業者であること。
イ　破産者及び禁錮以上の刑に処せられた者がいること。
ウ　経営不振の状況（破産手続、更生手続、再生手続その他類似の開始決定がされ、特別清算手続その他清算手続が開始され、または手形取引停止処分がなされている状況をいう。）にあること。
エ　横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第２条第２号に規定する暴力団、同上第４号に規定する暴力団員等、同条第５号に規定する暴力団経営支配法人等、又は同条例第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者に該当すること。
オ　神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 条）第 23 条第１項又は第２項（利益供与等の禁止）に違反している事実があること。
カ　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第８条第２項第１号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体に該当すること。
（5）応募される事業者で応募資格に疑問がある場合は、事前に当社の確認を受けてください。

8　募集方法及びスケジュール等

（1）募 集 期 間　令和８年１１月１６日（月）～令和８年１２月１８日（金）
（この期間、当社ホームページに掲載します。）
（2）出店申込書受付期間　令和８年１２月１０日（木）～令和８年１２月１８日（金）
（土曜、日曜、祝日を除く午前９時から午後４時まで）
（3）出店申込書提　出　先　〒222-0033
横浜市港北区新横浜三丁目１８番地１６
新横浜交通ビル７階
横浜交通開発株式会社　事業企画課

（担当：森、吉田、木村）

（４）出店申込書提出　持参又は簡易書留（令和８年１２月１８日（金）午後４時必着で郵送してください。）

（５）質問受付　質問は募集期間中（土日祝日除く）受け付けております。
次のアドレスへメール送信後、045-620-7189 へ電話連絡をお願いします。
kikaku-koubo@yokohama-td.co.jp

（６）事業者の決定通知　令和９年１月下旬を予定しています。

（７）予約契約　令和９年２月中を予定しています。

（８）設計業務　令和９年４月～６月予定

（９）定期建物賃貸借契約　令和９年５月中を予定しています。

(10) 工事　提案内容により工事期間は変動します。
当社工事：令和９年７月～１０月予定
事業者工事：令和９年８月～１０月予定

(11) 引渡日及び開店予定日　：令和９年秋頃を予定しています。
（提案内容により変動します。）

９　事業（予定）者の決定及び契約方法

（１）決定方法

当社の選定委員会が「３　募集店舗のコンセプト」への適合性、申込事業者の経営状況、社会への貢献度、地域の活性化、地域・駅のイメージアップへの寄与等、事業の収益性など、提出された出店申込書を総合的に審査し事業（予定）者を決定します。

（２）選定結果の通知

選定委員会の審査結果について、令和９年１月下旬に審査結果通知書を申込者全員に通知します。

（３）選定過程、結果に関する問合せ

選定過程、結果に関するお問合せには一切応じません。

（４）事業者の決定

定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）に向け、当社と事業　（予定）者間で予約契約を締結し、この予約契約をもって事業者の決定とします。

（５）事業（予定）者の取り消し

次のいずれかに該当するときは、事業（予定）者を取り消すことがあります。

ア　指定する期日までに予約契約の手続きに応じなかったとき。

イ　著しく社会的信用を損なう行為を行ったとき。

ウ　本募集要項における「７　応募資格」に抵触していることが判明したとき。

10　契約条件等

（１）契約方法

予約契約：事業（予定）者が決定次第、すみやかに横浜交通開発株式会社（以

下「甲」という。）と、事業者（以下「乙」という。）との間で定期建物賃貸借予約契約を締結します。

本 契 約：予約契約後、甲乙協同してすみやかに設計を行い、甲の工事（以下「Ａ工事」という。）の設計完了後、Ａ工事契約前に、甲と乙の間で借地借家法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結します。

（２）契約面積

本契約に関する賃貸面積は、建築基準法の床面積の算出方法（壁芯、柱芯）により算定します。また、坪換算は㎡に 0.3025 を乗じ、小数点第２位を切捨てた数値とします。なお、区画内の柱も賃貸面積に含みます。（現地の寸法を優先します）

（３）本契約期間

店舗の引渡日から 10 年間とします。ただし、甲乙間で合意した場合は、新たな契約を締結することができます。

（４）賃料、管理費

ア　賃料は固定賃料【月額金１，０５０，０００円（消費税別）程度】及び歩合賃料でご提案ください。

イ　管理費は月額金５０，０００円（消費税別）です。

ウ　賃料、管理費の起算日は、原則として店舗引渡日です。

エ　賃料及び管理費（以下「賃料等」という。）は前払いとし、毎月末日までに翌月分を支払してください。賃料等に課税される消費税及び振込手数料は乙負担です。

（５）予約金

ア　予約契約の締結時に、予約金（消費税対象外）として賃料等の３か月分をお預かりします。

イ　予約金は、本契約の締結時まで甲に無利息で預託していただき、本契約の締結時に保証金に充当します。予約金の振込手数料は乙負担です。

ウ　予約金の保証金への充当は、保証金の総額から予約金を除いた金額を預託していただきます。

エ　乙の都合により予約契約の期間中に解約となった場合は、預託されている予約金は、違約金として甲に帰属します。

（６）敷金

ア　本契約の締結時に、敷金（消費税対象外）として賃料等の３か月分をお預かりします。敷金の振込手数料は乙負担です。

イ　敷金は、本契約の期間中、甲に無利息で預託していただき、契約の満了後及び契約の解約があった場合に返還します。

ウ　乙が賃料等及びその他金銭債務の履行を怠ったときは敷金をもってこれらの債務の弁済に充当します。

エ　乙が原状回復を行えない事情がある場合は、原状回復相当額を敷金から差し引いた額を返還します。（解約時は原状回復が原則です。）

（７）保証金

ア　本契約の締結時に、保証金（消費税対象外）として賃料等の 10 か月分をお預かりします。保証金の振込手数料は乙負担です。

イ　保証金は、本契約期間中、甲に無利息で預託していただき、契約満了時に、乙に返還します。

ウ　乙の都合により本契約の期間中に解約となった場合は、預託されている保証金の未返還分は、違約金として甲に帰属します。

（８）権利譲渡・転貸等の禁止

ア　乙は、契約に基づく権利の一部又は全部を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

イ　乙は、募集区画の一部又は全部を、第三者に転貸してはならない。

ウ　乙は、募集区画の一部又は全部を、第三者に使用させ、又は管理させてはならない。

ただし、乙が店舗をフランチャイズ店として加盟者に店舗の運営を委託することについて、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

なお、乙は加盟者に店舗の運営を委託しても、甲との契約内容の全てを履行しなければならない。

（９）駅構内店舗の留意事項

募集区画は、横浜市交通局（以下「交通局」という。）と十分協議し決定していますが、交通局から甲に交通事業上のやむを得ない理由で店舗区画の明け渡し要求があった場合、本契約を解約させていただく場合があります。（駅の耐震工事や大規模改修に伴う区画の変更など）

11　店舗の工事条件等

（１）この募集店舗区画は、交通局が所有する店舗区画を甲が借受け乙に貸し出します。

（２）募集区画の施設は、建築基準法、消防法、道路法等関係法令に適合したものとしてください。

（３）乙は募集区画の内装や機械設備（給排水・空調・換気等）・電気設備（電灯・電力・電話等）を新設し、甲は乙の必要な設備に応じて区画までの設備工事を実施します。詳細は、別紙３「既存設備概要及び工事区分表」によります。

（４）店舗計画の設備容量は別紙３「既存設備概要及び工事区分表」を参考に応募してください。

（５）店舗にバックヤード（事務室、トイレ及び更衣室等）が必要な場合は、店舗内に計画して下さい。なお、トイレは、駅事務室にことわった上で改札内のものを利用出来ます。

（６）甲の工事区分に係る設計、工事等は、全て甲が決定します。

（７）乙の工事区分に係る設計、工事等は乙が決めることとしますが、乙の設計業務は甲の設計事務所の指導（CAD ソフト、線種、色分け）に従っていただきます。また、設計内容については甲及び交通局の確認が必要となります。
（８）内装等の工事は、交通局の請負工事等作業責任者制度（責任施工）の対象工事のため、工事の作業責任者となる方は、工事着手前に交通局が実施する講習（半日程度）を受講し、作業責任者としての認定を受ける必要があります。また、工事内容及び施工業者については甲の承認が必要となります。
（９）店舗の内装等の設計、工事を変更するときは甲の承認が必要となります。
(10) 引渡前に、乙が実施する工事に伴い発生する電気及び水道の使用料は、乙の負担となります。

12　店舗の運営条件等

（１）地元の商業関係団体との調整は、乙が行ってください。
（２）消防法で定める防火管理者を選任し、建物の防火管理を行っていただきます。
（３）その他
ア　店舗の電気、水道、電話等の使用料は、乙の負担とします。
イ　店舗において発生したゴミは、乙が適切に処分してください。ゴミ集積所は甲で用意します。
ウ　乙の財産に賦課される公租公課は乙の負担とします。
エ　「横浜交通開発（株）駅構内店舗の管理規則」（別紙４参照）を遵守してください。

13　申込書類

次の書類を提出してください。
（１）出店申込書
出店申込書に次の内容を漏れなく記載し、必要事項を添付して提出してください。

① 経営方針
会社の経営方針、実績、出店理由、事業内容、地域貢献、店舗の特徴等
② 店舗の概要
「３　募集店舗のコンセプト」に沿った計画であることを表現してください。
ア　平面計画（平面図等を添付）
イ　内外装計画（パース又はイメージ写真等を添付）
ウ　内部設備（設備の種類・容量）
エ　レイアウト（イス、テーブル等の平面詳細等）
③ 店舗面積（売り場、バックヤード等）
④ 内装等工事費（概算）
⑤ 賃料、その他条件
賃料は固定賃料＋歩合賃料でご提案ください
⑥ 敷金及び保証金
⑦ 開設後３年間の売上目標（算出の根拠も記載してください。）

⑧ 営業時間及び従業員数
⑨ 意見・要望等

（２）その他に提出していただく書類（各１部提出）
① 登記事項証明書（履歴事項全部証明書、印鑑証明書）
② 定款
③ 直近３か年の決算書
（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）
④ 会社案内
⑤ 納税証明書　直近１年間の国税等（法人と消費税）及び横浜市税
（法人市民税と固定資産税）
※ 市税を横浜市以外で納税されている場合には、納税されている自治体が発行する納税証明書とします。

14　添付書類一覧

（１）別紙１「位置図」
別紙２「平面図・求積図」
別紙３「既存設備概要及び工事区分表」
別紙４「横浜交通開発（株）駅構内店舗の管理規則」

（２）出店申込書様式（エクセル版）

15　その他

（１）ＣＡＤデータ申し込み方法
以下のメールアドレスへＣＡＤデータ必要である旨明記の上、「会社名」「担当部課名」「担当者名」「連絡先」等を記載してメールにてお問合せください。
【担当者　事業企画課　森、吉田　木村　電話 045-620-7189】
メールアドレス　kikaku-koubo@yokohama-td.co.jp

以上