

鹿児島空港国内線ターミナルビル
テナント募集要項

鹿児島空港ビルディング株式会社
【2026年4月21日】

1 目的

この募集要項は、鹿児島空港ビルディング株式会社が、鹿児島空港利用者のサービスおよび利便性の向上、地域住民の来館促進を図るため、国内線ターミナルビルのテナントを選定することを目的に、必要な事項を定めるものです。

2 テナント募集概要

(1)募集業態

カフェ（1区画：国内線ビル1階 約160㎡）

(2)募集スケジュール

- | | |
|--|-------------------|
| ・ <u>公募掲載期間</u> | 2026年4月21日から5月15日 |
| ・ <u>応募書類提出期限</u> | 2026年5月15日 |
| ※プレゼン等の実施を希望したい場合も応募書類提出期限までに実施するものとします。 | |
| ・ <u>テナント決定</u> | 2026年5月末 |

(3)店舗オープン日

2026年度中（可及的速やかなオープン日を設定してください）

3 申込要領

出店を検討されるにあたり、添付の「資料請求申込書」を作成した上で下記の資料請求先に連絡してください。「資料請求申込書」受領後に当社が送付する「守秘義務の遵守に関する誓約書」の手続きをした上で、申込に必要な「テナントプロポーザル要項」等を送付します。なお、当社の営業が平日9:00～17:00となるため、営業時間外のお問い合わせについては返信に時間を要する場合があります。

◆資料請求先

鹿児島空港ビルディング株式会社

営業部 店舗営業課

【メール】 tenant-oubo@koj-ab.co.jp

(1)申込資格

出店を希望される法人、企業又はその代表者は次の要件を全て満たすこととします。

- ①事業に必要な法令に基づく許可を有する者または許可を得ることが確実な者。なお、営業開始前日までに、その写しを当社に提出すること。
- ②過去3年間の営業において法令に違反し、または罰則を受けたことがないこと。
- ③法人税または法人市町村民税の滞納がないこと。
- ④会社更生法に基づく更生手続開始の申立をしていない者または申立をされていない者であること。
- ⑤民事再生法に基づく再生手続開始の申立をしていない者または申立をされていない者であること。
- ⑥破産法に基づく破産手続開始の申立をしていない者または申立をされていない者であること。

- ⑦暴力団等の反社会勢力、またはその組織でないこと。
- ⑧営業時間を遵守し、年中無休で営業できること。
- ⑨責任者(店長等)が常駐、不測の事態におけるお客様への対応、当社の指示等に即応できること。
- ⑩空港ビルの公共性および特殊性を理解し、旅客等の空港利用客へのサービスに寄与できること。
- ⑪当社主催で行われる防災・保安等の空港内催事活動に積極的に参加できること。
- ⑫航空機遅延や荒天による営業時間延長等に対応できること。
- ⑬他の入居事業者と協調、協力ができること。
- ⑭感染症が国内外で流行した際に感染対策に協力できること。
- ⑮店舗コンセプトを実現でき、商品の取扱いに制限がある中においても、空港利用客のニーズ把握に努め、季節に合わせた商品の提供や地元活性化に貢献できること。
- ⑯適格請求書（インボイス）発行事業者であること。
- ⑰入居後は当社が定めているリースラインを厳守できること。
- ⑱売上報告について、当社が指定するシステムにて売上当日内に毎日報告できること。
- ⑲定期的に清掃を行い、店舗区画内を清潔に保つことができること。

(2) 申込方法

「資料請求申込書」受領後に当社が送付する「守秘義務の遵守に関する誓約書」の手続きを行った上で、申込に必要な「テナントプロポーザル要項」等を送付しますので、下記の提出書類を応募書類提出期限までに当社へメールにて送付してください。なお、提出期限終了後の提出書類の修正、差し替え、追加等は一切受け付けません。

- ①参加表明書（当社指定書式）
- ②会社概要及び店舗実績と今後の店舗展開について（会社案内での提出も可）
- ③出店条件を考慮した店舗事業計画書（当社指定書式）
- ④店舗の規模、レイアウト案（イメージ案）
- ⑤導入する具体的な商品構成やあらゆるニーズに応えたサービスの内容
（導入を予定（計画）している催事・季節商品の取扱いも含む）
- ⑥スタッフ配置案について
- ⑦商品開発や地域との共生についての具体的実績
- ⑧雇用促進となる取り組み
- ⑨空港内の出店に際し、地域や鹿児島空港の価値向上に対して貢献できる独自の取り組み
- ⑩法人登記簿謄本、直近3年間の決算書及び定款
- ⑪直近の納税に関する証明書（税務署発行の納税証明書その3の3）

※提出された資料は、審査の結果に関わらず一切返却しません。

(3) 申込資格がない場合または提出書類に虚偽の記載がある場合は、申込は無効とします。また、出店を承諾し、建物賃貸借に関する契約を締結した後においても、申込資格がないことまたは、提出書類に虚偽の記載があることが判明した場合には、承諾を取消し、契約を解除します。

(4)当社が必要と判断した場合には、上記以外の資料提出依頼や、提出された資料について質問することもあります。

(5)提出書類に要する一切の費用は、申込者の負担とします。

(6)今回の募集で当社から受領した資料等は、当社の了解なく第三者への提供や目的外での使用を禁じます。

4 選定及び結果の連絡

(1)提出された書類により、「出店における事業者の適性」、「目標売上とその取り組み」、「空港利用者等へのサービス体制」、「鹿児島空港の価値向上」、「地域との共生」、「地域への貢献」、「営業開始時期」等を総合的に勘案し選定します。必要に応じて応募書類に関するヒアリングを行い、企画提案の内容や事業の実施能力等を評価して選考を行います。

(2)申込者は公表しません。

(3)応募書類提出期限後の選定期間中のお問い合わせには一切答えません。

(4)選定結果については、後日、申込者に通知します。

(5)選定方法、選定結果及び選定理由は一切公表せず、お問い合わせにも答えません。

5 契約基本条件

(1)契約

①出店申請書の提出後、当社と建物賃貸借に関する契約を締結します。

②契約形態は「定期建物賃貸借契約（借地借家法 第 38 条に定める契約の更新がない賃貸借契約）」とします。

(2)契約期間は 7 年間とします。

6 開業前に必要な資金

出店に際しては「営業保証金」、「店舗内装工事費」、「開業までの諸経費」等が必要となります。

(1)営業保証金

①金額

資料請求後に送付する「テナントプロポーザル要項」を参照してください。

②支払方法

当社の指定する日までに当社指定の金融機関にお支払いいただきます。

③取扱方法

営業保証金は契約期間中無利息で預かり、契約が終了した場合は賃貸借区画の原状回復終了後に
出店者の債務を控除し返還します。

(2)店舗内装工事費

出店者には出店区画内の店舗造作、設備工事費を負担していただきます。詳細は資料請求後に送付
する「テナントプロポーザル要項」を参照してください。

(3)開業までの諸経費

- ・内装工事の夜間警備費用を負担していただきます。
- ・内装工事に必要な電気代、水道料等の直接費を負担していただきます。

(4)違約金

- ①出店申請書の提出後、開業前に出店者の都合で解約される場合は、別途解約違約金として当社より請求します。
- ②内装工事着手後の場合は、その経費を含む原状回復工事費用も負担していただきます。

7 開業後に必要な経費

開業後は「賃料」、「管理費」、「個別費用」等が毎月必要となります。なお、各経費は区画引渡し日以降
の当社が指定する日から支払義務を負います。

(1)賃料

最低保証額付売上歩合制とします。毎月の売上額（税抜）に歩合率を乗じた金額を歩合賃料として徴
収しますが、歩合賃料が最低保証額を下回った場合は、最低保証額を徴収します。詳細は、資料請求後
に送付する「テナントプロポーザル要項」を参照してください。

(2)管理費

国内線ターミナルビルに係る建物定期点検等の維持管理費、共用部分に係る清掃費及び水道光熱費、
並びに空港共益費、その他国内線ターミナルビルを維持・運営していく上で必要となる経費を管理費と
して負担していただきます。管理費の金額は、資料請求後に送付する「テナントプロポーザル要項」を
参照してください。

(3)個別費用

出店者が各店舗内で使用する水道光熱、空調、当社の指定する売上報告システム、清掃管理費等個別
経費は、別途その料金を支払っていただきます。各種料金の詳細は、資料請求後に送付する「テナント
プロポーザル要項」を参照してください。

(4)その他経費

各店舗に賦課される公租公課については出店者において負担していただきます。

8 営業に関する事項

(1)管理規程の遵守

- ①出店者には、空港ターミナル内での営業という特殊性を理解した上で、当社の定める諸規程に基づき営業を実施していただきます。
- ②当社が空港の管理上必要とする指示等には従っていただきます。

(2)構内営業承諾の手続き

出店までに大阪航空局が指定する書式にて構内営業の申請手続きをしていただきます。

(3)営業日及び営業時間

- ①営業日 年中無休
- ②営業時間 6：25～20：45（2026.3 現在）
ただし、航空会社の夏／冬ダイヤ改正や天候不良等による運航時間の変更に伴い営業時間は柔軟に対応していただきます。

(4)官公庁の許認可等の取得

営業に関して官公庁の許認可等を必要とする場合は、出店者の責任において取得し、当社の指定する日までに当該許可等を証する書類を提出していただきます。

(5)売上報告

売上については、当社の指定する売上報告システムにて売上当日内に毎日報告していただきます。
なお、売上金の管理については、出店者が行ってください。

9 その他ご留意いただきたい事項

(1)権利譲渡等の禁止

構内営業承諾及び定期建物賃貸借契約に基づく権利の全部または一部を第三者に転貸することまたは譲渡すること若しくは担保に供することは一切禁止します。

(2)損害保険

出店者には損害保険に自ら加入していただき、保険料は出店者負担となります。

(3)テナント事務所

出店場所と異なる場所にて事務所の借用を希望する場合は、別途調整が必要となります。詳細はお問い合わせください。

(4)従業員用駐車場

従業員駐車場を希望する場合は、当社担当部署との調整が必要となります。詳細は担当部署より説明します。

(添付)

資料請求申込書

2026年4月21日

鹿児島空港ビルディング株式会社
営業部 店舗営業課長 殿

住 所
商号又は名称
代表者氏名 印

「鹿児島空港国内線ターミナルビル テナント募集要項」について、資料請求の申込みをいたします。

なお、本件の連絡先は下記のとおりとします。

担当部署名	
担当者氏名	
TEL	
FAX	
メール	
備考	

(提出先)
鹿児島空港ビルディング株式会社
営業部 店舗営業課
メール：tenant-oubo@koj-ab.co.jp
営業時間 平日 9:00~17:00