

大津市営唐崎駅前団地店舗(105、106 号室)入店者募集要項

1 募集の目的

待機児童対策と市営住宅余剰施設の利活用を目的として大津市営唐崎駅前団地(105、106 号室)店舗の入店者を募集します。

2 店舗の概要

設置主体	大津市
名称	大津市営唐崎駅前団地店舗(105、106 号室)
所在地	大津市唐崎二丁目10番12号(別添位置図参照) JR 湖西線「唐崎」駅から徒歩 1 分
建物概要	SRC 造 地上 11 階(一部 10 階建て) B・C 棟10階建ての1階部分 貸店舗2区画 延床面積 9,687 m ² 建設年度 昭和 63 年度
募集店舗面積	店舗 2 区画を 1 セットして募集 128m ² (1店舗あたり 64m ²)
使用料	月額 139,040 円 (1 店舗あたり 69,520 円)
敷金	契約日に家賃の6か月分を納付していただきます。

3 募集する業種

地域型保育事業(小規模保育事業 A 型、B 型)

4 募集期間

令和7年6月16日(月)から令和7年7月31日(木)まで

5 入店資格

(1) 当該店舗において継続して事業を実施できる者

- (2) 家賃、敷金等の支払能力を有する者
- (3) 市町村税(法人にあつては、本店所在地分及び本市分(支店、営業所等が本市に存在する場合に限る。))、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- (4) 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)に規定する暴力団又は暴力団員でない者
- (5) 連帯保証人を選定できる者
- (6) 大津市保育入所課が令和7年6月16日から同年7月31日までの期間において公募する地域型保育事業(小規模保育事業A型、B型)における審査結果に関する情報(以下「審査結果情報」といいます。)を大津市住宅政策課の入店者決定における選考資料として利用されることに同意できる者

6 応募要領

所定の申込用紙に必要事項を記入し、該当書類を添付のうえ、大津市営住宅管理センターに直接申し込んでください。(郵送不可 名刺を持参ください。) なお、申込後、追加で必要書類の提出を求めることがあります。

【提出書類】

- (1) 入店申込書(様式第1号)
- (2) 事業概要書・出店計画書(大津市保育入所課へ提出する書類と同じもので可)
- (3) 保育入所課からの情報提供への同意書(様式第2号)
- (4) 暴力団等の排除に係る誓約書兼承諾書(様式第3号)
- (5) 直近の決算書の写し
- (6) 納税証明書(市民税・消費税)
- (7) 法人登記簿及び定款
- (8) その他市長が必要と認めた書類

7 入店者の選定

前項に掲げる提出書類及び審査結果情報を基に入店候補者の選定を行います。

8 契約について

- (1) 選定した者と協議の上、賃貸借契約日を決定します。
- (2) 賃貸借の契約期間は5年間とします。ただし、次の場合を除き契約期間を更新することができます。
 - ・入店者の事情により、その退去について市長が認めた場合
 - ・市長が使用者に更新しない旨の通知を行った場合

9 入店に必要な費用について

(1) 敷金

ア 賃貸借契約締結時に納入していただきます。(2 店舗の概要参照)

イ 敷金は、賃貸借契約満了又は賃貸借契約解除による明渡しの際、家賃、共益費又は契約義務の不履行による損害金があった場合は返還すべき敷金のうちから控除して残金を返還させていただきます。なお、敷金には利息がつきません。

(2) 店舗の造作、設備等(内装工事費等)

ア 店舗の造作(内装)と設備の施工及び費用は入店者の負担で行っていただきます。

イ 内装工事の設計図書については、あらかじめ、市長宛て提出いただき、承認後施工していただきます。

10 入店後に必要な費用について

(1) 家賃

家賃は毎月末までに納付していただきます。(家賃は契約締結日から発生します。月の途中で契約した場合は、その月の家賃は、日割りで計算し、納期は翌月末とします。)

(2) 共益費

共用部分の通路等の清掃、諸設備の保守、保安及び維持管理に関する費用は毎月負担していただきます。(共益費の額及び徴収方法は、唐崎駅前団地の居住者及び店舗入店者で行っていますので、管理人にお問い合わせください。管理人の連絡先は口頭でお伝えします。)

(3) 光熱水費等

店舗で使用される電気、水道、ガス等の使用料金等に要する費用は、入店者の負担で行なっていただきます。これらの費用に係る契約も同様です。

(4) 冷暖房、空調設備費用

冷暖房、空調設備の設置及び費用は入店者の負担でおこなっていただきます。

11 その他留意事項

(1) 禁止事項

- ア 権利譲渡等の禁止
- イ 市長の許可なく営業形態を法人から個人に変更すること。
- ウ 店舗内に従業員等を宿泊させ、又は居住させること。
- エ 異常な騒音、悪臭等近隣に迷惑を及ぼす行為を行うこと。
- オ 午前 6 時から午後 10 時を超えて事業を行うこと。
- カ 賃貸借契約で承認を受けた敷地外で事業を行うこと。

(2) 明渡しの請求

市長は、入店者が次に該当した場合は、賃貸借契約を解除し、又は契約の更新を拒絶し、店舗の明渡しを請求できるものとします。

- ア 前号の禁止事項を行ったとき。
- イ 虚偽の申込み及び不正な手段により店舗の貸付けを受けたとき。
- ウ 家賃等の全部又は一部の支払いを怠ったとき。
- エ 店舗又は付帯施設を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、又は滅失したとき。
- オ 大津市から地域型保育事業の認可を取り消されたとき。
- カ 店舗の使用に関して秩序を害すると認められる行為又は著しく不信の行為があったとき。
- キ 地域型保育事業を廃止するに至ったとき。
- ク 各種法令に違反し、是正指導をしたにもかかわらず、その指導にしたがわないとき。

(3) その他

- ア 当店舗の附属施設として駐車場が2区画あります。使用される場合は、1 区画あたり月

額 5,500 円が必要となります。

イ 建築基準法上用途の変更に当たることから、同法の基準に合致するよう入居者の責任負担において改修してください。(改修すべき内容については建築指導課にご相談ください。)(店舗の現状等について、請求があればわかる範囲の資料をお渡しします。)

ウ 店舗から退去する際(契約を解除した、または契約の更新を行わなかった場合を含む)は、入店者の負担により店舗を原状に回復してから退去していただきます。

エ 選定結果については、文書で連絡します。

12 スケジュール(予定)

令和 7 年 7 月 31 日(木) 申し込み締め切り

令和 7 年 8 月 書類審査

令和 7 年 9 月 上旬 大津市保育入所課で設置運営事業者決定

令和 7 年 9 月 中旬 当課における書類審査と保育入所課からの審査情報結果に基づき入店者を選定し、応募された方へ入店者決定通知及び入店者不採用通知を発送します。

令和 7 年 10 月 選定された入店者と契約締結日について協議

協議が整った日 貸付店舗の賃貸借契約締結

※上記スケジュールは予定であり、予告なく変更される場合があります。

13 書類の提出先

大津市営住宅管理センター(大津市営住宅指定管理者 日本管財株式会社)

大津市末広町 1 番 1 号

日本生命大津ビル 2 階

電話077-548-8951

14 内容の問合せ先

大津市都市計画部 住宅政策課

大津市御陵町 3 番 1 号

電話077-528-2786(直通) Mail: otsu1810@city.otsu.lg.jp 担当 上松 辰己

大津市宮唐崎駅前団地店舗(105、106 号室)位置図

