

大津市宮唐崎駅前団地店舗(102号室)入店者募集要項

1 募集の目的

大津市宮唐崎駅前団地の店舗（市営住宅の余剰施設）の利活用を目的として大津市宮唐崎駅前団地（102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	大津市宮唐崎駅前団地店舗（102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1区画 延床面積 9,687㎡ 建設年度 昭和63年度
募集店舗面積	店舗1区画を募集（64㎡）
使用料	月額69,520円
敷金	敷金は、使用料月額の6か月分です。（417,120円） 賃貸借契約締結の日から1か月以内に納入していただきます。納入されない場合は、賃貸借契約を解約し、それまで入店にかかった費用等を大津市は負担しません。

3 募集する業種

日本標準産業分類で小売業・飲食サービス業・生活関連サービス業・医療業・福祉業・及び公務に関連する事業所（地域包括支援センター等）

※現在入店されている（カイロプラクティック、理容店、保育園）同一業種は応募できません。また、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の許可を伴う業種は応募できません。店舗で業を行う場合に関係する法律等の問題は入店者の責任で解決願います。

4 募集期間

令和 8 年 9 月 1 4 日（月）から随時募集

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、法人にあっては、法人市町村税の他、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。）消費税並びに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 7 7 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 応募要領

所定の申込用紙に必要事項を記入し、必要書類を添付のうえ、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
- (3) 暴力団等の排除に係る誓約書兼承諾書（様式第 2 号）
- (4) 納税証明書（市民税・消費税）
- (5) 法人登記簿及び定款
- (6) 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を基に契約するかどうかの審査を行います。

8 契約について

- (1) 相手方と協議の上、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。

ア 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

イ 市長が入店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 賃貸借契約日から1か月以内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。(共益費の徴収は、唐崎駅前団地の居住者及び店舗入店者の中で行っていますので、その額及び徴収方法については、管理人にお問い合わせ)

ださい。管理人の連絡先は個別にお伝えします。)

(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。

1 1 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 虚偽の申込み又は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 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。

カ 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1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店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 現在店舗に入店されている業種と同一の方(カイロプラクティック、理容店、保育園)は、応募できません。

1.2 スケジュール(予定)

令和8年9月14日(月)より 随時募集します。(先着順)

申請書提出後、書類等を審査し、基準に達していれば入店決定通知書を発行します。

その後、賃貸借契約締結に向けて個別に協議します。

1.3 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

1 4 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 0 7 7 - 5 2 8 - 2 7 8 6 (直通)

Mail: otsu1810@city.otsu.lg.jp

担当 上松 辰己

