

大津市営唐崎駅前団地店舗（１０４号室）募集要領

（目的）

第１条 この要領は、市内における病児保育施設の確保と市営住宅の余剰施設である大津市営唐崎駅前団地店舗１０４号室（以下「店舗」という。）の利活用を目的として、標記店舗の貸付について、必要な事項を定めるものとする。

（店舗の概要）

第２条 店舗の概要は次のとおり。

- （１） 名称 大津市営唐崎駅前団地店舗（１０４号室）
- （２） 所在地 大津市唐崎二丁目１０番１２号 １０４号室
- （３） 構造 ＳＲＣ造 地上１１階（一部１０階建て）
Ｂ・Ｃ棟１０階建ての１階部分
- （４） 建築年度 昭和６３年度
- （５） 使用面積 ６４㎡

（業種の指定）

第３条 貸付の相手方は、店舗において病児保育事業を行う個人又は法人とする。

（募集条件）

第４条 貸付を希望する者（以下「貸付希望者」という。）は、次の各号の要件を備えるものでなければならない。

- （１） 大津市保育入所課が令和７年１１月４日（火）から同年１１月２８日（金）まで公募する「大津市病児保育事業の実施事業者募集要領」に基づき採択された個人又は法人であること
- （２） 店舗において継続して事業を実施できる個人又は法人であること
- （３） 家賃、敷金等の支払能力を有する個人又は法人であること
- （４） 市町村税（法人にあっては、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完納している者であること
- （５） 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であること
- （６） 連帯保証人を設定できる者であること
- （７） 大津市保育入所課が令和７年１１月４日（火）から同年１１月２８日（金）までの期間において公募する病児保育事業における審査結果に関する情報（以下「審査結果情報」という。）を大津市住宅政策課が行う貸付相手方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であること

(必要書類)

第5条 貸付希望者は、店舗の貸付を受けようとするときは、次に掲げる書類を市長へ提出しなければならない。

- (1) 大津市営唐崎駅前団地店舗（104号室）入店申込書（様式第1号）
- (2) 事業報告書・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（個人の場合は住民票）
- (8) その他市長が必要と認める書類

(貸付希望者の決定)

第6条 市長は前条の規定により申込みのあった者について申請関係書類及び審査結果情報を基に審査を行い、貸付相手方を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により貸付相手方を決定したときは、速やかに文書により通知するものとする。

(賃貸借契約)

第7条 入店決定通知書の発送後、貸付相手方との協議の上、賃貸借契約日を決定するものとする。

2 賃貸借の契約期間は5年間とする。ただし、次に掲げる場合を除き契約期間を更新することができる。

- (1) 使用者の事情により、その退去について市長が認めた場合
- (2) 市長が使用者に更新しない旨の通知を行った場合

(賃借料)

第8条 貸付に係る賃借料（以下「家賃」という。）は月額69,520円とする。

2 家賃の発生は鍵を受領した日から発生する。

3 賃借料の納期は、使用する月の末日とする。

4 鍵を受領した日が月の途中である場合は、日割で計算し、賃借料の納期は翌月末とする。

(敷金)

第9条 貸付を受ける者は、賃貸借契約日に敷金（家賃の6か月分）を納入しなければならない。

- 2 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するものとする。なお、敷金には利息がつかないものとする。

(店舗の改修)

第10条 貸付を受ける者は、店舗の内装・改修工事を行う場合は、あらかじめ設計図等を市長に提出し、承諾を得てから施工しなければならない。

- 2 改修に係る費用は、貸付を受ける者が負担する。
- 3 賃貸借契約満了等明渡し時には、原状回復を行うこと。ただし、本市が原状回復の必要がないと判断したときはこの限りでない。

(共益費)

第11条 貸付を受ける者は、大津市営唐崎駅前団地の共用部分の保守・維持管理に関する費用を負担しなければならない。（共益費の額や納入方法については、唐崎駅前団地の居住者及び店舗使用者で決定しているので、確認したい場合は、大津市住宅政策課を通じて唐崎駅前団地管理人に確認すること。）

(禁止事項)

第12条 貸付を受ける者は、次の行為を行ってはいけない。

- (1) 賃貸借の権利を他人へ譲渡すること
- (2) 市長の許可なく事業形態を法人から個人、または個人から法人に変更すること
- (3) 店舗内に従業員等を宿泊させ、又は居住させること
- (4) 異常な騒音、悪臭等近隣に迷惑を及ぼす行為
- (5) 午前6時から午後10時まで以外の時間帯での事業
- (6) 敷地外で事業を行うこと

(明渡事由)

第13条 貸付を受ける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する。

- (1) 前条の禁止事項を行ったとき
- (2) 虚偽の申込み及び不正な手段により店舗の貸付を受けたとき
- (3) 家賃等の全部又は一部の支払いを怠ったとき
- (4) 店舗又は付帯施設を故意又は重大な過失により汚損し、又は滅失したとき

(5) 病児保育事業を廃業するに至ったとき

(6) 各種法令に違反し、是正指導したにもかかわらず、その指導に従わないとき

(その他)

第14条 店舗の貸付を受けた者は、駐車場を1区画借りることができる。1区画の駐車料金は、月額5,500円とする。

2 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すること。

3 店舗で使用する電気、水道、ガス等の使用料金等の費用については、入店者の負担とする。

4 冷暖房、空調設備の設置及び費用は入店者の負担とする。

附則

この要領は、令和7年11月4日から施行する。