

甲州市役所地下テナント募集要項

1. 目的

甲州市役所本庁舎内において、中心市街地の活性化と賑わいの創出を目指し、また、来庁者や近隣の方々の利便性の向上を図るため、商業エリアで営業する事業者を募集する。

2. 対象場所

(1)所在地: 甲州市塩山上於曾1085番地1

(2)位置: 地下1階スペース(別添平面図のとおり)

I. 申し込み資格

- ①、自ら営業するための店舗・業務施設を必要とし、開業日等別途定める条件を承認、遵守することができること。
- ②、営業に関し必要な許認可、免許等を有すること。
- ③、最近3年間、法人税または申告所得税等の滞納がないこと。
- ④、申込者(法人の場合は役員も含む)もしくはその従業員が暴力団員でないこと。

II. 募集業種

物販系、飲食系、サービス系とします。

風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律第2条に規定される「風俗営業」業種は、出店できません。

III. 契約の条件

1. 賃貸借契約

本契約は借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約とします。

予約契約: 入居が決定次第、予約契約を締結することとします。

本契約 : 確定面積により本契約を締結することとします。また、本契約締結後、内装工事に着手してもらいます。

2. 契約期間

契約期間は引渡し日より5年間を基本とし、申込者と協議の上決定します。

3. 契約面積

契約面積は、壁芯・柱芯から算出した実効面積(m²) (小数点第3位以下切り捨て)とし、賃貸借区画内にある柱は契約面積に含みます。本契約締結の際には、最終的な区画図と区画求積による契約面積を確定致します。(尚、坪面積換算方法は、契約面積(m²) ÷ 3.305とし、小数点第3位以下切り捨てとします。)

4. 保証人

契約を締結する際は、連帯保証人を必要とします。

5. 敷金

①敷金の額は、賃料の6か月分とします。

②敷金は、総額を2回に分けて、市指定の銀行口座へ振込みとします。

- ・ 第1回 予約契約締結時 : 敷金総額の50%
- ・ 第2回 本契約締結時 : 敷金総額の50%(残額)

③敷金は、賃貸借期間中、無利息で市がお預かりし、契約が終了した場合、賃貸物件を原状回復して明け渡し完了後に賃料その他債務を精算してお返し致します。

④営業開始前に、ご契約者のご都合で賃貸借予約契約を解除される場合

- ・ 予約契約締結後は、お預かりしている敷金総額の50%を違約金として取り扱い、返還いたしません。
- ・ 尚、内装工事着手後の賃貸借契約解除による原状回復は、ご契約者の負担により実施することとします。

6. 内装工事等

①店舗内装工事費

ご契約者は、契約区画の造作・設備工事費を負担するものとします。工事区分は、別紙「工事区分表」のとおりです。

7. 賃料

①. 賃料は、530円／㎡／月です。

②. 共益費

ご契約者は、共用部分の維持管理に必要な水道光熱費、冷暖房空調費、保安・警備費、清掃費・保守管理費、その他必要経費を負担するものとします。(賃料とは別途)

③月々の支払とする

8. 個別経費

①ご契約者は、各契約区画内で専用使用する電気・上下水道等の個別経費について、実費(市の計算に基づく)を負担するものとします。

また、電話料金等及び衛生管理やごみ処理等に係る経費については、使用者の負担となります。

②ご契約者には賃借区画内の専用施設の維持管理費用(照明器具など)を負担していただきます。

③尚、専用施設の維持管理を委託される場合は、管理上市の指定の業者と契約するものとします。

- ・ 排気設備、給排水設備、空調冷暖房機、特殊防災機器の保守点検・整備清掃など
- ・ 店舗内の清掃、防火、警備については、別途相談。

9. 食品衛生検査

食品関連業種(飲食店含む)のご契約者は、衛生管理を徹底するため、「食品衛生検査制度」に基づき、食品衛生検査を受けるものとし、その費用を負担するものとします。

10. 消費税等

ご契約者は、賃料および諸経費にかかる消費税等を負担するものとします。

IV. 営業に関する条件

1. 管理規則の遵守

ご契約者及びその従業員並びに取引先納入業者は、市が別に定める管理運営規則(館内規則)

を遵守するものとします。

2. 営業種目・取扱品目の承認

営業種目・取扱品目は市が承認するものに限り、営業種目、取扱品目の追加、削減、変更についても市の承認を必要とします。

3. 官公署の手続き

営業について官公署の許認可を必要とする場合は、ご契約者自身で営業開始までに許認可を受け取るものとします。また、営業開始日以前にその写しを市に提出するものとします。

4. 営業時間・休日

設備点検等のため、年間に数日の休業(館)日(年1回程度停電実施)を予定しています。

営業時間・休日は、市と協議のうえ決定するものとします。決定後、各店の都合による変更はできません。→午前9時から午後8時までの時間内で決定。

5. 契約期間内解除について

営業開始後、ご契約者のご都合で契約期間内に賃貸借契約を解除される場合は、所定の違約金を市へ支払うものとします。

6. その他

駐車場、荷捌き場の使用・管理に関する事項等については、別途、市と協議するものとします。

V. その他の条件

1. 専用施設の改修・更新

開業後、ご契約者が賃借区画の改修・更新工事をする場合、工事設計承認は、市が行いますので、設計図書・仕様書を市に提出し、承認を受けた後、工事施工するものとします。

2. 権利譲渡等の禁止

ご契約者は、契約に基づく権利の全部または一部について、第三者に譲渡転貸または担保に供する等の一切の行為をすることはできません。

3. 関係法規等の遵守

ご契約者は、関係法規および関係官公庁の指導ならびに館内規則等を遵守し営業活動をおこな

うこととし、これらの法規に対する違反行為があった場合、市は本契約を解除し、退去を求めることがあります。

4. 損害保険

ご契約者は、市が定める付保条件の損害保険契約を締結するものとします。(保険会社はご契約者の任意で選定してください。)

5. 参考

- ①本庁舎の職員数(臨時等も含む予定) 約290人
- ②1日の来庁者数 延べ 約350人

VI. お申込み方法

1. ご契約者の決定

ご契約者の決定については、市にて選考いたします。審査結果については各申請者に通知するとともに、決定者についてはホームページで公表します。なお、提出資料は返却いたしません。

2. 申込み受付

必要書類を次に定める期間内にご提出ください。

- ① 受付期間 平成25年6月3日(月)～平成25年6月28日(金)
- ② 受付時間 9時～17時(土曜日、日曜日、祝日は受付いたしません。)
- ③ 受付場所 甲州市塩山上於曾1085-1

甲州市役所管財課

3. 必要書類

お申込みには、甲州市役所所定の申込書類に所定事項を記入の上、必要書類を添付してご提出ください。申込書類及び添付書類は次の通りです。

<法人の場合>

- 1. 出店申込書
- 2. 定款および会社経歴書
- 3. 事業概要および役員経歴書

4. 商業登記簿謄本
5. 最近3カ年分の決算報告書(貸借対照表、損益計算書、財産目録)
6. 申込み業種に関する免許等写し
7. 預金残高証明書
8. 連帯保証人の最新年度市県民税課税証明書
(法人保証の場合は、その旨を決議した取締役会等の議事録)

<個人の場合>

1. 出店申込書
2. 本人の履歴書および事業経歴概要書
3. 住民票
4. 最近3カ年分の納税証明書(申告所得税、事業税、住民税、固定資産税、国保税)
※個人の場合は、連帯保証人が必要となります。
5. 申込み業種に関する免許等写し
6. 預金残高証明書
7. 連帯保証人の最新年度市県民税課税証明書

・賃借申込書のご提出後、本物件のコンセプトやその他条件に照らし、テナント選考をおこないますが、類似した業種・業態のテナントが重複した場合には、お申込をされても、ご希望にそえない場合がありますので予めご了承ください。