

都市機構団地内商業施設賃借人募集の御案内

知立団地（愛知県知立市）

令和元年10月9日

■ 申込書の配布及び受付期間

令和元年10月9日（水）から令和元年11月8日（金）まで（土曜・日曜・国民の祝日）を除く）（午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

■ 申込書の受付期間

令和元年11月7日（木）及び11月8日（金）
（午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

■ 申込書等の配布及び受付場所並びにお問合せ先

独立行政法人都市再生機構中部支社 住宅経営部 経営課
愛知県名古屋市中区錦三丁目5番27号 錦中央ビル7階
電話：052-968-3141

独立行政法人都市再生機構中部支社では、団地内賃貸店舗の経営者を下記の要領により募集します。

（募集要領）

1 募集店舗（施設）の概要

別紙「物件概要書」のとおり。

2 募集業種

既存業種と競合しない物販・飲食・サービス業
（上記の業種以外及び関係法令等に反する用途での使用は受け付けできません。）

3 申込資格

次の各項に定める条件を備えている方とします。なお、法人（NPO法人を含みます）、個人ともお申込みいただけます。

- （1）申込業種について豊富な経営経験又は従事経験のある方
（原則として、現在まで引続き3年以上の経営経験又は従事経験のある方）
- （2）内装工事等開店準備に必要な資金の調達が確実である方
- （3）賃貸料等の支払が確実である方
- （4）賃借人予定者に決定した日から概ね2週間以内に賃貸借予約契約を締結し、かつ賃貸

借予約契約締結日から3か月以内に開業（若しくは内装工事開始）できる方

(5) 団地内の居住者や店舗賃借人のみなさんと円満な共同生活を営むことができる方

4 賃貸条件

(1) 素地貸付（躯体のみの貸付け）

・ 1階部分（施設）の貸付は、躯体のみの現状有姿の貸付とします。

・ 2階部分（施設）も同時にお借りいただきます。

・ 2階部分（施設）の貸付は、従前の住宅仕様（未補修）での現状有姿の貸付とします。当機構で内装や設備等の撤去、補修、点検等は一切行いません。

・ 2階部分（施設）は、当機構の承諾なく、住宅として使用することはできません。

・ 内装・設備工事以外（壁の取壊し・加工等）はできませんのでご了承ください。

・ 設備等容量の増設工事はできません。

(2) 内装工事等

・ 店舗（2階部分含む）の内装工事及び設備工事等（冷暖房、電気、給排水等）については、あらかじめ当機構の図面審査を受け、賃借人の負担により施工していただきます。

・ ガス・電気等容量の増設工事はできませんので、事前に御確認願います。

・ 賃借人が施工した固定資産（償却資産）については、「固定資産税における家屋と償却資産の分離申出書」を、所轄の税務事務所に提出していただきます。

・ 店舗（2階部分含む）から退去する際（当機構が契約を解除し、又は契約の更新を拒絶した場合を含みます。）は、賃借人の負担により、店舗を原状に回復していただきます。ただし、2階部分は賃借人が新たに付加した内装・設備のみ撤去していただきます。

・ 内装工事等は、当機構の承認を得た図面のとおり施工し、遅滞なく開業予定日までに完了してください。

(3) 官公署の許認可

・ 賃借人の責任において官公署の許認可を得るものとします。

(4) 防火管理者の選任

・ 賃貸施設の使用に当たっては、消防法（昭和23年法律第186号）第8条第1項に定める防火管理者を選任し、遅滞なく所轄消防長又は消防署長に届け出るとともに、当機構に通知していただきます。また、これを解任したときも同様とします。

(5) 関連法令

・ 建築物の使用に係わる用途の変更手続が必要な場合は、賃借人において申請していただきます。

・ 開業に当たり、公共団体等と協議・調整が必要となる関連法令がある場合は、自らの責任、費用負担で御対応いただきます。

(6) 営業の委託、転貸及び譲渡の禁止

・ 店舗は直接経営することとし、店舗の経営を他の者に委託したり、転貸したりすることはできません。ただし、施設の運営に関し、店舗責任者（店長）を置くことができます。

・ 店舗責任者（店長）を変更した場合は、速やかに、当機構に届け出てください。

(7) 使用目的

- ・使用目的を変更する場合は、あらかじめ、当機構の承諾を必要とします。

(8) 共用部分の利用

- ・店舗の前面通路は、居住者等の方々の通行として利用するためのものです。備品の放置や迷惑となる商品陳列、自動販売機等を設置する等の行為はできません。

(9) 増築等の制限

- ・店舗の拡張や物品の倉庫としてバックヤード等に増築を行うこと、又は、既製の倉庫等を置くことは禁止しています。事実が判明した場合は、直ちに撤去していただきます。

(10) 賃貸借予約契約（予約契約）の締結

- ・賃借予定者として決定した場合には、当機構の指定する日までに当機構の定める賃貸借予約契約（予約契約）を締結していただきます。
- ・予約契約の際に、敷金相当額を契約保証金としてお支払いいただきます。なお、この保証金は、賃貸借契約（本契約）を締結する際の敷金に充当します。ただし、この保証金には利息を付けません。

(11) 違約金

- ・予約契約締結後に出店を辞退された場合には、違約金として提示月額賃貸料（入札金額）の6か月分に相当する額をお支払いいただきます（この場合、予約契約保証金を違約金に充当します。）。

(12) 賃貸借契約（本契約）の締結

- ・内装等工事開始日が決定しましたら、速やかに当機構へ御連絡ください。内装等工事開始日の前日までに賃貸借契約（本契約）を締結していただきます。なお、本契約の際、内装等工事開始日（使用開始可能日）からその月の月末までの賃貸料及び共益費を日割りでお支払いいただきます。
- ・予約契約締結日から3か月以内に、内装等工事を開始していただきます。

(13) 開店

- ・開店日が決まりましたら、速やかに当機構へその旨連絡していただきます。

(14) 賃貸料

- ・お支払いいただく賃貸料は、賃貸料提示書に記載された金額に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額となります。なお、法律の改正等により消費税及び地方消費税相当額が変更となった場合には、同賃貸料についても変更いたします。

(15) 共益費

- ・団地内の共用部分の維持運営などのために毎月お支払いいただく費用です。賃貸料とは別のものです。

(16) その他

- ・申込みに当たっては、必ず事前に現地及び周辺の商環境等を御確認ください。
- ・店舗の営業に伴って出るゴミは、「事業系ゴミ」としての処理が義務づけられています。法令に基づき、事業者自らが適正に処理してください。なお、一般ゴミ置場には事業系ゴミを絶対に捨てないでください。
- ・店舗内において、小鳥及び魚類以外の、犬、猫、ハト、ニワトリなどの動物を飼育す

ること及び店舗内へ連れ込むことはできません（身体障害者補助犬法に定める盲導犬、介助犬及び聴導犬については、別途お問い合わせください。）。

- ・暴力団・暴力団関係者のUR賃貸施設の御使用はお断りしております。また、UR賃貸施設を暴力団事務所として使用することは禁止しております。なお、御契約時に反社会的勢力ではないこと等に関する表明確約書に署名・捺印をいただきます。

5 物件の公開

事前申込み制により、下記のとおり実施いたします。内覧を希望される方は、頭書の「申込書等の配布及び受付場所」まで電話にて御予約ください。

なお、公開日以外、物件を御内覧いただくことは出来ませんので、あらかじめ御了承ください。

【公開日時及び内覧希望受付期間】

公開日時 令和元年10月9日（水）から令和元年11月8日（金）まで

（午前10時から正午まで及び午後1時から午後4時まで）（土曜・日曜・国民の祝日を除く）

※担当の都合により、対応できない日時がございますので、事前に頭書の「申込書等の配布及び受付場所」まで電話にてご連絡いただき、予約の上、内覧ください。

6 申込方法

(1) 申込書の配布

次のとおり配布いたします。

- ・事前に申込書の受取希望日時を頭書の「お問合せ先」まで御連絡ください。
- ・申込書の配布時に、申込方法等について御説明いたします。
- ・御予約いただいた日時に、頭書の「申込書等の配布及び受付場所」にて、上記の説明後、申込書を配布いたします。なお、申込書は申込者本人（法人の代表者）又はその代理人に配布いたします。
- ・代理人がお越しになる場合には、代理人に対する「委任状」が必要です。

(2) 申込書の受付期間

令和元年11月7日（木）及び令和元年11月8日（金）

（午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

(3) 申込書受付場所及び方法

- ・事前に受付希望日時を頭書の「お問い合わせ先」まで御連絡の上、(1)で配布した申込書に必要事項を記載の上、必要添付書類とともに、申込者本人（法人の代表者）又はその代理人が、頭書の「申込書等の配布及び受付場所」まで御持参ください。
 - ・代理人が持参する場合には、代理人に対する「委任状」が必要です。
- ※ 持参以外の方法（郵送、FAX、電子メール等）によるものは一切受付いたしません。
- ・書類不備があった場合や書類の追加が必要となった場合には、こちらが指定する期日までに御提出いただく必要があります。
- ※ 申込書に記載する連絡先に連絡しても数日にわたって連絡がつかない場合、こちらが指定する期日までに書類の提出がなかった場合には、受付を取消させていただくことがあります。
- ・申込書及び添付書類に虚偽の記載があることが判明した場合には、申込みは無効とな

ります。

・御提出いただいた申込書及び添付書類は、原則としてお返しいたしません。

7 申込資格の結果通知

御提出いただいた申込書及び添付書類について確認及び審査を行い、申込資格の有無を令和元年11月18日（月）までに当機構から通知いたします。

※当該結果等に対するお問合せ、異議等については、一切応じることはできません。

8 賃貸料提示書の受付方法

(1) 受付期間

申込み資格有の通知を受けた者は、次の期間に（2）のとおり賃貸料提示書を提出してください。

令和元年11月28日（木）及び令和元年11月29日（金）

（午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

(2) 受付場所及び方法

事前に受付希望日時を頭書の「申込書等の配布及び受付場所」に御連絡の上、指定の「賃貸料提示書」に記入、押印（実印）し、封緘（実印）した提出用封筒を、申込者本人（法人の代表者）又はその代理人が、頭書の「申込書等の配布及び受付場所」まで御持参ください。（様式については末尾をご参照ください）

代理人が持参する場合には、代理人に対する「委任状」が必要です。

また、受付後は、差替え、変更、取下げ等を行うことはできません。

持参以外の方法（郵送、FAX、電子メール等）によるものは一切受付いたしません。

(3) 月額賃貸料の記載

「賃貸料提示書」に記載する「月額賃貸料」は、2階部分（施設）との合計額（税抜額）をお書きください。

9 賃借予定者の決定方法

(1) 開札日

令和元年12月3日（火）

時間及び場所については、賃貸料提示書の提出者に別途お知らせいたします。

(2) 決定方法

- ・（1）の日時及び場所において、封緘された「賃貸料提示書」を開封いたします。
- ・物件概要書に記載する「月額賃貸料基準価格（合計額）」以上、かつ最も高い賃貸料を提示した申込者を賃借人予定者として決定します。

なお、最も高い賃貸料を提示した申込者が2者以上あるときは、直ちに、当該申込者にくじを引いていただいて賃借人予定者を決定します。ただし、当該申込者の賃借人予定者決定への立会いがない場合は、当機構が指名した者にくじを引かせて賃借人予定者を決定します。

- ・立会いがなかった申込者については、頭書の「お問合せ先」まで御連絡いただければ、結果をお答えいたします。

(3) 賃借人予定者氏名及び入札金額は、開札の場で読み上げます。

(4) 賃借人予定者の辞退等

- ・賃借人予定者が施設賃貸借契約締結までに落札者の地位を辞退した場合は、次点者に

対し、当機構から次点者の入札価格での賃借意向を確認します。

- ・次点者の賃借意向の確認をもって、次点者を繰り上げて新たな賃借人予定者として決定することとします。
- ・賃借人予定者の立場を辞退した者は、これを理由として以降の入札参加等について不利益な取扱いを受けるものではありません。
- ・落札者の辞退等が確定するまでは、次点者への通知は行いません。また、次点者であるか否かについての問合せについては対応いたしません。

10 賃貸借予約契約（予約契約）

(1) 予約契約締結日

賃借人予定者に決定した日から概ね2週間以内を目途とします。

上記期間内に、賃借人予定者が自身の帰すべき理由により予約契約を締結しない場合には、賃借人予定者としての決定を取り消すことがあります。

(2) 契約保証金の納入期限

予約契約締結日の前日までに、提示月額賃貸料（入札金額）に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額の6か月に相当する額を納付していただきます。この保証金は、賃貸借契約を締結する際に敷金に充当します。

(3) 予約契約締結後の辞退

予約契約締結後、出店を辞退された場合には、違約金として提示月額賃貸料（入札金額）の6か月分に相当する額をお支払いただきます（この場合、予約契約保証金を違約金に充当します。）。

《留意事項》

- | |
|---|
| <p>① 契約保証金の振込手数料は、賃借人予定者の負担となります。
※ 保証金から振込手数料を差し引かないでください。</p> <p>② 契約保証金の分割納付及び他の振込みと併せての振込みはできません。</p> <p>③ 契約保証金に利息は付けません。</p> <p>④ 契約保証金の預り書は発行いたしません。</p> <p>⑤ 振込み手続には日時を要する場合がありますので、期日までに入金できる日時を御利用になる金融機関に御確認の上、お振込み願います。</p> |
|---|

11 内装・設備等の申請

内装・設備関係図面一式を作成（建築士等に依頼してください。）の上、当機構へ「施設模様替え等承諾申請書」2部を提出してください（1部は複写で可）。

12 承諾

上記「施設模様替え等承諾申請書」の審査は株式会社URコミュニティ名古屋住まいセンター（以下「センター」）にて行い、結果（承諾の可否）の通知は、当該センターが行います。なお申請後、概ね2週間で、書面にて賃借人に通知されます。

13 賃貸借契約（本契約）

上記「12 承諾」後、速やかに賃貸借契約を締結いたします。その際、当月の日割賃貸料及び日割共益費をお支払いただきます（賃貸料及び共益費の支払義務は、機構の定める使用開始可能日から発生します。）。

14 内装・設備等一式工事

1階（施設）は原則として「素地貸付（躯体のみの貸付け）」、2階（施設）は原則とし

て「現状有姿での貸付」で、いずれも内装・設備等の一式工事はお客様にて施工していただきます。内装工事は「施設模様替え等承諾申請」の承諾後かつ賃貸借契約締結後からの着工となります。

15 開業

店舗の開業日（営業開始日）が決まりましたら、すみやかに当機構へのその旨連絡していただきます。

以 上

◆募集から賃貸借予約契約までの流れ（参考）◆

募集（募集概要の掲示・募集要領等の配布等）
令和元年10月9日（水）～ 令和元年11月8日（金）



物件の公開
令和元年10月9日（水）から令和元年11月8日（金）まで
（午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）（土曜・日曜・国民の祝日
を除く）の期間内で個別に設定。
内覧時間及び内覧希望受付期間は4ページを御確認ください。
公開日時は、機構が指定の上、連絡いたします。



申込書の受付
令和元年11月7日（木）～ 令和元年11月8日（金）



申込資格の結果通知
令和元年11月18日（月）までに通知いたします。



賃貸料提示書の受付
令和元年11月28日（木）～ 令和元年11月29日（金）



開札
令和元年12月3日（火）
会場にて開札を行い、物件概要書に記載する「月額賃貸料基準価格」以上
かつ最も高い賃貸料を提示した申込者を賃借人予定者として決定します。



契約保証金の納入
提示月額賃貸料（入札金額）に消費税及び地方消費税相当額を加えた
金額の6か月に相当する額を納付
賃貸借予約契約日の前日まで



賃貸借予約契約の締結
賃借人予約者に決定した日から概ね2週間以内

※ 前記の流れは、募集から賃貸借予約契約までの概略の流れを説明したものであり、参加申込み・入札及び開札等に当たっては、募集要領等、本公募に係る資料一式を熟読してください。

※ なお、前記の流れについては、やむを得ない事情により変更となる場合があります。

賃貸料提示書

私は、知立団地75号棟3号室（2階施設付）の月額賃貸料（合計額）について、下記のとおり提示いたします。

なお、下記の提示額には、消費税及び地方消費税相当額を含みません。

月額賃貸料				万	千	百	0	0	0	円
-------	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 菅沼 明 殿

令和 年 月 日

(住 所)

(氏 名)

実印

注1) 提示額を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

(入札金額を訂正すると無効になります。)

注2) 提示額は、算用数字ではっきりと記載し、数字の前に必ず「¥」マークを記載してください。

注3) 千円未満の端数がないようにしてください。

注4) 共益費は含まないでください。

注5) 一度提出した提示書の変更又は取消はできません。

注6) この提示書は封緘してご提出ください。

貸貸料提示書封筒

表

独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長 菅沼 明 殿
(知立団地75号棟3号室
貸貸料提示書 在中)

裏

封
住所
氏名



UR

UR都市機構

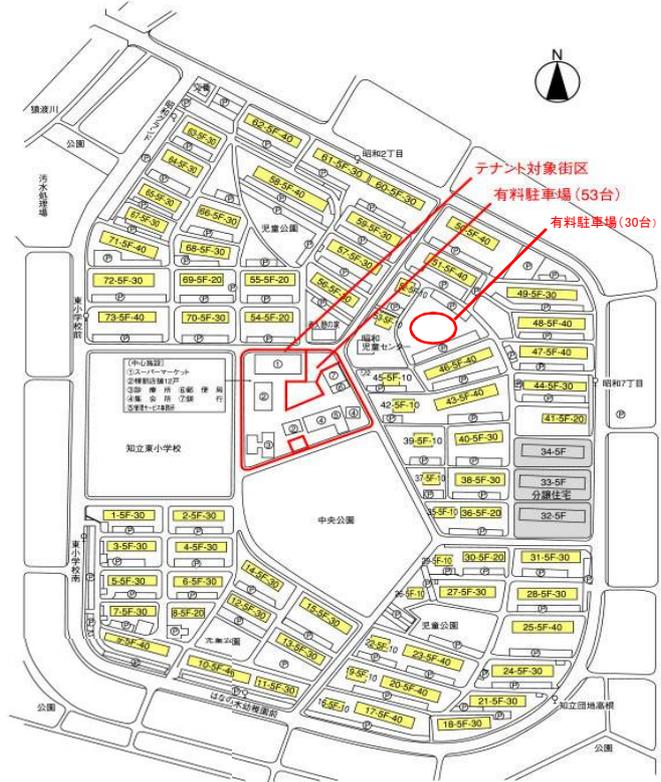
知立団地(75号棟3号室) (愛知県知立市)

■ 団地案内図

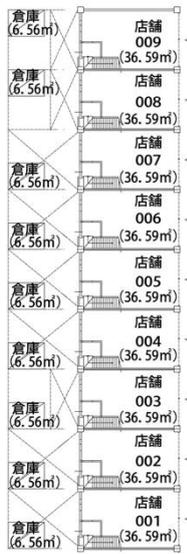


H74.7現在

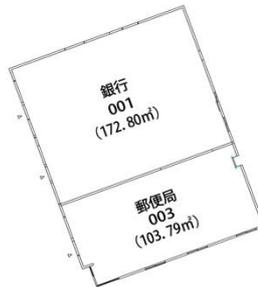
■ 団地配置図



■ 店舗平面図



74号棟 RC構造2階建(住宅付)



76号棟 RC構造平屋建



75号棟 RC構造2階建(住宅付)



■募集店舗(施設)

施設番号	床面積	月額賃貸料 基準価格(税別)	月額共益費 (確定価格)	敷金 (円)
75-3	87.94㎡ (1階36.59㎡ 2階51.35㎡)	68,400円	4,000円	決定した月額賃貸料 (消費税及び地方消費税 込)の6か月相当額

■募集業種 既存業種と競合しない物販・飲食・サービス業

■団地概要

所在地	愛知県知立市昭和9丁目2番地
交通	名鉄名古屋本線「牛田」駅 徒歩15分
管理開始	昭和42年3月
住宅戸数	賃貸 1,950戸
現在営業中の業種	医療:一般診療所、歯科 サービス:スーパー、飲食店、理容、美容、銀行 公共:郵便局、託児所

※2階部分(施設)も同時にお借りいただきます。内装・設備工事以外は手を加えることができませんのでご了承ください。

※表示してあります月額賃貸料基準価格には消費税が含まれておりません。お支払いいただく賃貸料は消費税等を含んだ金額となります。

※専用駐車場はありません。