

市営住宅店舗付き住宅の活用に係る神戸荘店舗付き住宅の一時貸付 (先着順)のご案内

第 1 貸付物件

1 貸付物件は以下のとおりです。詳細は、物件説明書(別冊)をご覧ください。

貸 付 物 件 一 覧 表

区	所在地	物件名	号数	貸付する 店舗付き 住宅の面積 (㎡)	貸付料 (月額[税抜き]・円)
熱田	名古屋市熱田区神戸町 801番地	神戸荘	1棟 107	50.08	35,100

先着順貸付のお申込みにあたっては、次の点にご注意ください。

- (1) 各種供給施設(電気・上下水道等)の契約等、貸付物件でご自身の事業を営むために必要な手続き及び費用は、原則として賃借人負担となります。詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。
- (2) 賃借人は、貸付物件及びその附帯施設について、細心の注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければなりません。
- (3) 貸付物件は、現状有姿での貸付けとなります。
- (4) 貸付物件を使用するために貸付物件に対し内装工事及び設備工事が必要となる場合は、賃借人において施工しなければなりません。内装工事及び設備工事を実施する場合は、施工内容について先に名古屋市の承認を受けてください。また、貸付物件の上階は市営住宅となります。工事中に音や振動等が発生する場合には事前に市営住宅住民へ十分な説明を行ったうえで工事を行ってください。
- (5) 物件説明書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してありますので、先着順貸付に参加を希望する場合は必ずご自分で諸規制の確認を行ってください。現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。
- (6) 貸付物件は、建設後相当の年数が経過しており、インターホンやエアコンを設置する場所によっては、別途賃借人により配線等の設備工事の施工が必要となる場合もありますので、ご承知おきください。
- (7) 貸付物件の下見は、随時可能です(土曜日、日曜日、祝休日を除く午前10時から午後4時まで)。「第7 問い合わせ先」の電子メールアドレスに希望日時、連絡先(電話番号)等を記載して送信してください。
- (8) 貸付期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了する場合には、賃借人は賃借人の費用をもって、設置、施工した物品、設備について撤去し、貸付物件を原状に回復し

て名古屋市に返還しなければなりません(ただし、名古屋市が特に必要がないと認めるときはこの限りではありません)。

(9) 貸付物件は、契約後においては、貸付開始日から 6か月間は賃借人から解約を申し出ることはできません。

(10) 貸付物件ごとに防火管理者(乙種)を選任し、名古屋市への届出が必要となります。

第2 参加者の資格

1 次のいずれか一つにでも該当する方は、先着順貸付に参加することができません。

(1) この先着順貸付において取り扱う公有財産に関する事務に従事する名古屋市職員

(2) 契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方

(3) 次のア～カのいずれかに該当する事実があった後 3年を経過しない方(当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱(平成15年 3月 5日付け15財用第 5号)に基づく指名停止(以下「指名停止」という。)を受けている方を除く。)

ア 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは 数量に関して不正の行為をした方

イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した方

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた方

エ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第 234条の 2第 1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた方

オ 正当な理由がなく契約を履行しなかった方

カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った方

キ (3)の規定(この号を除く。)により一般競争入札に参加できないこととされている方を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用した方

(4) 次のア、イに掲げる著しい経営不振の状態にある方。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、新たに名古屋市競争入札参加資格審査申請を行い、認定を受けた方を除く。

ア 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている方

イ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている方

(5) 中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)、中小企業団体の組織に関する法律(昭和32年法律第185号)又は商店街振興組合法(昭和37年法律第141号)によって設立された事業協同組合等であって、当該組合員が先着順貸付に参加しようとする方(官公需適格組合証明基準に適合しているとして中小企業庁の証明を受けた組合であって、特別の理由があり適当と認める場合を除く。)

(6) 入札公告の日(令和 7年 1月 6日)から先着順貸付申込までの間に指名停止の期間中の方

- (7) 入札公告の日から先着順貸付申込までの間に「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」(平成20年 1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結)及び「名古屋市が行う公有財産の売払い・貸付の契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱」(平成20年 2月15日付け19財管第 253号)に基づく排除措置を受けている方
- (8) 入札公告の日から過去 3年以内に、公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途を自ら行った又は事業所を設置した実績を有しない方
- (9) 入札公告の日から過去 3年以内に、名古屋市が実施する名古屋市有地等の一時貸付入札に参加し、落札決定後、正当な理由なく契約を締結しなかった方。
- (10) 事業実施の間のみ貸付を行う一時使用であり、貸付期間終了後は、再度入札等を行い、契約の相手方を決定する予定であることを了承いただけない方。
- (11) 入居者の一人として、神戸荘において実施されている自治活動に参加し、必要な自治活動を実施することができない方。

2 暴力団関係事業者の排除について

名古屋市では、名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除措置として、愛知県警察との協議のうえ合意書を締結しており、公有財産の売払い・貸付契約についても、契約の相手方が排除対象事業者に該当するか否か、名古屋市から愛知県警察に照会します。

このため、先着順貸付の申込者全員(法人の場合は、法人の役員等全員を含む)について、氏名・生年月日・性別・住所・役職名等の情報を提出していただきます(詳しくは「第4 先着順貸付を参照ください。）。情報の提出に同意いただけない方は、先着順貸付の申し込みをすることができませんので、ご注意ください。

なお、先着順貸付のために提出された書類等に記載された個人情報、上記照会を含めた先着順貸付関連事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書(抄)」

(平成20年 1月28日付 名古屋市長等・愛知県警察本部長締結)

1 定義

この合意書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 略

(2) 法人等 法人その他の団体又は個人をいう。

(3) 役員等 法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。

(4) 暴力団 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)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

(5) 暴力団員等 暴力団の構成員、及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として

暴力的不法行為等を行う者をいう。

- (6) 排除措置 4(1)の排除要請に基づき、対象となる法人等を入札等へ参加させない、契約等の相手方としない等の措置をいう。

2 排除措置の対象となる法人等

この合意書に基づく、排除措置の対象となる法人等は、次のとおりとする。

- (1) 役員等に、暴力団員等がいる法人等
- (2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- (3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
- (4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- (5) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
- (6) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等
- (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、名古屋市が行う契約等において妨害(不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)を受けたことを認識していたにもかかわらず、市への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった法人等

第3 貸付物件の事業運営条件等

1 貸付物件の物件使用形態

- (1) 貸付物件における事業運営は、地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づき、名古屋市が事業の運営者である賃借人に対し、行政財産である店舗付き住宅を賃貸する方法により行っていただきます。
- (2) この先着順貸付は、事業者の方に市営住宅の店舗付き住宅で事業を実施していただきながら、貸付物件が属する団地の自治活動の支援や団地コミュニティの活性化に寄与する活動を実施してもらい、入居者の利便性向上をはかるための事業として実施するものです。そのため、事業実施の間のみ貸付を行う一時貸付けとなり、借地借家法(平成3年法律第90号)の適用はありません。
- (3) 貸付物件における事業運営は、次の「貸付物件の使用制限」の各号に該当しない事業を賃借人自身が営む場合に限りです。なお、契約締結後に、名古屋市の承認を受けることなく先着順貸付時に提示した事業以外の事業を営んでいることが判明した場合は、違約金を徴収し、契約を解除させていただくことがあります。

【貸付物件の使用制限】

- (1) 臭気・騒音・粉じん・強い光等を発生し、附近住民の迷惑となるおそれのある事業を営む場合
- (2) 各種製造業(騒音・粉じん・強い光等を発生するもの)・各種飲食店営業・喫茶店営業・風俗営業・深夜営業(午後11時以降営業するもの)を営む場合
- (3) 旅館業法第2条に規定する旅館業を営む場合及び介護事業所等で宿泊サービスを提供する場合
- (4) 金融業を営む場合
- (5) 無人販売所等、営業中に人を配置しない営業形態の場合
- (6) 風致上悪影響をおよぼすおそれのある営業形態の場合
- (7) 倉庫として利用する場合(営業倉庫、自家用倉庫は問わない)
- (8) 政治的又は宗教的な事業を営む場合
- (9) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
- (10) 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)第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されている者を利する用途など、公序良俗に反する用途
- (11) その他賃貸人が公序良俗に反すると認める用途
- (12) 入居者の一人として、貸付物件が属する団地において実施されている自治活動に参加できず、必要な自治活動を実施することができなくなる用途

○上記に該当しない事業の例 社会福祉事業等を営む事務所、日用品販売店舗等

- (4) 貸付物件の使用期間中は、必ず「自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動」(以下「活動」という。)を、貸付期間中継続して活動を実施する必要があります。活動の頻度に定めはありません。

なお、活動の実施にあたっては、貸付物件の使用制限は適用されます。

活動の実施にあたっては、入居者及び近隣住民にその内容を周知し、理解を得たうえで実施し、問合せ及び苦情並びに機器の故障等については、苦情時等の連絡先を明記し、賃借人の責任において対応してください。

また、契約締結までに名古屋市及び入居者と実施内容の詳細について協議し、契約書に仕様書として添付したうえで実施していただきます。

【自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動】

神戸荘の共用廊下・屋外通路・駐車場内等の清掃等による地域美化(共用廊下は蛍光灯の交換を含む)

※自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動の内容についてのご注意

自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動については、賃借人が他の事業者等と提携して実施することも可能です。ただし、他の事業者と提携する場合、提携事業者について事業の運営実績がわかる書面、現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書及び法人役員等に関する調書(巻末に添付してあります。)の提出が必要です。

なお、貸付物件で運営する事業は賃借人が自ら運営する必要があり、他の事業者と提携できるのは自治活動の支援やコミュニティ活性化に寄与する活動のみです。また、金銭を徴収して他の事業者に貸付物件を使用させる等、貸付物件の転貸や権利譲渡にあたるような活動はできません。

2 貸付期間

- (1) 貸付期間は、令和 7年10月 1日から令和10年 7月31日までとします。

※年度毎に契約更新が必要となります。

なお、原則として貸付期間途中で契約条件の変更はできません。

- (2) 事業実施の間のみ貸付を行う一時使用となるため、貸付期間終了後は、再度入札等を行い、契約の相手方を決定する予定です。

3 貸付料

貸付料(月額)は、35,100円(税抜き)にその取引に係る消費税及び地方消費税に係る税率の額を足した金額となります。ただし、消費税及び地方消費税に係る税率が変更された場合には、特段の変更手続きを行うことなく、消費税等の税率の変動事由が生じた日をもって、変更前の貸付料(税抜き)に変更後の税率により算出された消費税及び地方消費税相当額を加えた額に変更されるものとします。ただし、国が定める経過措置等が適用される場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとします。

4 必要経費

- (1) 事業の運営等に要する工事費、移転費等の費用は全て賃借人の負担とします。
- (2) 光熱費等についても賃借人の負担とします。賃借人において各企業と契約してください。

5 遵守事項

貸付期間中は次の事項を遵守してください。

- (1) 先着順貸付条件を遵守し、貸付料を期限までに確実に納付すること。
- (2) 貸付物件において事業を営む権利を第三者に譲渡又は転貸しないこと。
- (3) その他貸付物件に係る公有財産一時使用契約書、仕様書、先着順貸付のご案内及び物件説明書に記載の事項を遵守すること。
- (4) 入居者の一人として、貸付物件が属する団地において実施されている自治活動には必ず参加し、必要な自治活動を実施すること。

6 維持管理

- (1) 貸付物件の管理、設置機器管理及び金銭管理その他事業の運営に必要な物件管理を適切に行うこと。
- (2) 貸付物件周辺の清掃及び貸付物件に附帯する植栽の剪定を適宜行うこと。また、貸付物件周辺の美化に努め、貸付物件周辺の住環境が平穩に保たれるよう物件管理上適切な対策を講じるとともに貸付人の指示に従うこと。
- (3) 関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、賃借人の責任において遅滞無く手続き等を行うこと。
- (4) 事業の運営に必要な機器を設置するにあたっては、安全に設置すること。また、設置後は定期的に安全面に問題がないか確認すること。なお、事業の運営に必要な機器を設置するにあたり、貸付物件の上に存する既存の建物、設備又は工作物を撤去することは、原則認めない。(ただし、名古屋市が認めた場合はこの限りではありません。)
- (5) 貸付物件で営む事業の運営に係る問合せ及び苦情並びに機器の故障等については、苦情時等の連絡先を明記し、賃借人の責任において対応すること。
- (6) 苦情等への対応は、当日中に速やかに行うこと。当日中に解決することが難しい場合でも、苦情に対する一次対応は当日中に行うこと。

7 調査協力義務

使用状況を把握するため、また事故発生の際等には情報を把握するため、名古屋市は随時に貸付物件を実地調査し、又は賃借人に対して必要な報告を求めることができるものとします。この場合、賃借人にはこれに協力していただかなければなりません。

8 原状回復

賃借人は、契約期間の満了の場合は契約期間内に、また契約が解除された場合は速やかに原状回復してください。(ただし、名古屋市が特に必要がないと認めるときはこの限りではありません。)

なお、原状回復に際し、賃借人は、投じた有益費や必要費などがあっても一切名古屋市に

請求することができません。

9 駐車場

賃借人は、貸付期間中に限り、下記の条件付きで貸付物件が属する団地の駐車区画を使用することができます。

【駐車場使用にあたっての条件】

- ① 行政財産使用許可申請を行う必要があります(年度ごとに申請が必要です)。
- ② 使用できる駐車区画は 1台までとなります。
- ③ 駐車区画の使用料は令和 7年度時点で月額 8,300円(税込)です。
使用料は年総額を貸付料と同時に支払いただきます。また、使用料は毎年度変動する可能性があります。
- ④ 使用できる駐車区画は貸付物件の南側の空き区画のいずれかとなります。団地内の他の区画は使用できません。
おおまかな場所は物件説明書(別冊)をご確認ください。

第4 先着順貸付け

- 1 先着順貸付は、令和 7年 3月11日の開札で落札のなかった物件について、原則として次のとおり、先着順にて受付け、貸付けるものです。
- 2 先着順物件の契約締結日が、本書記載の貸付開始日以降となる場合には、契約締結日が貸付開始日となります。この場合の貸付期間は、令和10年 7月31日までとします。

受付期間	受付期間 令和 7年 5月30日(金)～令和 7年 6月 6日(金) (土曜日、日曜日、祝休日を除く。) 受付時間 午前 10時～午後 5時15分
提出先	名古屋市役所西庁舎 5階 住宅都市局住宅部住宅管理課 施設活用担当
複数の申込者がいる場合	同時に複数の申込者がいる場合は、くじによる抽選となります。 なお、令和 7年 5月30日(金曜日)は午前10時時点で受付場所に複数の申込者がいる場合は、その場にいる申込者全員でくじを引く順番を決め、決めた順番でくじを引き、抽選を行います。
必要書類等	(1) 公有財産借受申込書 名古屋市公式ウェブサイトからダウンロードできます。 (2) 公有財産借受申込書に記載した使用目的・用途を自ら行った又は事業所を設置した実績が分かるもの。 ※事業を運営していることがわかる書面のコピーを添付してください(契約書、事

	業を営んでいることがわかるウェブサイトやチラシ等の任意書面など)。なお、官公庁と契約している場合に限り、行政財産使用許可書のコピーも可とします。 (3) <個人の場合> 住民票の写し 1通 (個人番号(マイナンバー)の記載の無いものをご使用ください。) <法人の場合> 現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書 1通 及び法人役員に関する調書(巻末に添付してあります。) ※ 住民票の写し、現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書は、いずれも公有財産借受申込書を提出する日から起算して3月以内に発行されたもの。
注意事項	(1) 内容は事前に名古屋市公式ウェブサイト等でもお知らせします。詳細は、裏表紙記載の問い合わせ先(メールに限る)へお尋ねください。 (2) 先着順のため、名古屋市公式ウェブサイト等で掲載されている物件が申込み時点で別の方により申込み済みの場合がありますのでご了承ください。また、貸付契約済みでなくても事情により期間途中で受付を取りやめることもありますのでご了承ください。 (3) 契約結果については、契約金額及び契約者名を名古屋市公式ウェブサイトで公表します。

第5 契約の締結

- 1 借受申込者には、資格確認後速やかに貸付決定通知書等を簡易書留にて郵送します。その後契約日等の協議を行い、決定後、速やかに契約関係書類を送付します。
- 2 契約締結期限は、令和 7年 9月30日までとなります。
- 3 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。
- 4 貸付契約は借受申込者名義で行います。
- 5 公有財産一時使用契約書(ひな形)及び仕様書は巻末に添付してありますのでご確認ください。

第6 契約保証金・貸付料の納付

- 1 貸付契約の締結までに、契約保証金を名古屋市発行の納付書により納付していただきます。
- 2 契約保証金は、貸付料総額の100分の10に相当する額です。ただし、名古屋市契約規則(昭和39年名古屋市規則第17号)第31条の規定により、契約保証金の納付を免除することがあります。
- 3 契約保証金は、貸付物件の明渡し完了後に還付します。ただし、未払いの貸付料等がある場合は名古屋市に対する一切の債務を控除した残額を還付します。
- 4 契約保証金には、利子を付けません。
- 5 契約保証金は、現金又は銀行振出の小切手に限ります。小切手は、納付の日前10日以内に振り出された名古屋手形交換所扱いの自己宛小切手でなければなりません。表示として小切手

の右上に「名古屋」と印字されたものです。

※ 名古屋手形交換所扱いの小切手であるかどうかは、小切手の振出しを受ける店でご確認ください。

- 6 貸付料は契約書に定める期限までに、名古屋市発行の納入通知書により納付していただきます。
- 7 貸付料(月額)は、消費税及び地方消費税に係る税率が変更された場合には、特段の変更手続きを行うことなく、消費税等の税率の変動事由が生じた日をもって、変更前の貸付料(税抜き)に変更後の税率により算出された消費税及び地方消費税相当額を加えた額に変更されるものとします。ただし、国が定める経過措置等が適用される場合には、当該経過措置等の取扱いに従うものとします。

第7 問い合わせ先

本案内書等の内容に質問がある場合は、下記の方法により提出してください。

1 下記電子メールアドレスへの提出に限ります。

電子メールアドレス:a2957-01@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

- 2 電子メールを送信する際は、必ず「開封確認メッセージ」を要求してください。
- 3 電話での問い合わせや令和 7年 5月29日(木)を過ぎての問い合わせは受け付けません。
- 4 質問に対する回答は、質問者に対しメールにて回答するほか、令和 7年 6月 3日(火)までに名古屋市公式ウェブサイトに掲載します。