

洲本市有普通財産（S-BRICK 内 A ゾーン）
貸付に関する仕様書

1 貸付物件の概要

- | | |
|----------------|---|
| (1) 所在地 | 洲本市塩屋 1 丁目 1-8 |
| (2) 最寄りの公共交通機関 | 洲本バスセンター徒歩 3 分 |
| (3) 貸付部分 | S-BRICK 内 A ゾーン及びバックヤード部
(別紙図面を参照) |
| (4) 建物構造 | 平屋煉瓦造瓦屋根 |
| (5) 建築年月 | 1909 建築 1995 年(耐震化工事) |
| (6) 面積 | 377.59 m ² +14.8 m ² (バックヤード部) |
| (7) 現状等 | 主にピザ・チーズ・ジェラート等販売し、令和 8 年 3 月 31 日
まで営業予定。現状有姿で貸し付けを行うものであり、次の各
号に掲げる事項については、借受事業者の責任及び費用負担に
より行ってください。
ア 本物件と他の区画を区切る間仕切り壁の設置
イ 事業に必要な諸設備・内装工事
ウ 間仕切りに伴って法令上必要となる他の区画部分の設備・
内装工事
エ 上記ア、イ、ウに伴う現状の設備・内装等の処分
※処分については、本市と要協議 |
| (8) 事業用途 | 近隣商業地域 地元食材を使用した飲食店の営業が望ましい |
| (9) その他 | 現状では、敷地内に駐車区画は有しませんが、法令に違反する
ことなく、他の建物利用者の通行を妨げない範囲において、本
市との協議により駐車を承認します。 |

2 使用用途

特に定めません。ただし、応募者は別紙「洲本市有普通財産（S-BRICK 内 A ゾーン）借受事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）のとおり必要書類を提出する必要があります。

また、以下の用途での使用を除きます。

- (1) 宗教活動を目的とするもの。
- (2) 第三者へ一括転貸する等、事業者自らが管理・運用しない事業を目的とするもの。
- (3) 建物の賃借権の譲渡を伴う事業での活用を目的とするもの。
- (4) 当該地域(近隣商業地域)の用途制限に反するもの。

- (5) 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 項各号に規定する風俗営業又は同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業に該当する事業を行うもの。
- (6) その他法令に違反するもの。
- (7) 公序良俗に反するもの。

3 貸付期間

貸付期間は、令和 8 年 4 月 1 日（予定）から令和 18 年 3 月 31 日までとします。貸付期間の延長・更新は行うことができません。

4 貸付料

- (1) 普通財産貸付料（以下「貸付料」という。）は、月額 450,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）以上とし、募集要項で定める価格提案書にて提案した額を負担してください。
- (2) 月額貸付料は、初日から月の末日までとします。
- (3) 各月額貸付料は、本市が発行する納入通知書により、当該月の末日までに納めてください。ただし、保証金は本市が定める納期限までに納めてください。
- (4) 貸付料が土地の価格の上昇若しくは下落その他経済情勢の変動により、または、周辺の建物の貸付料などに比較して著しく乖離した場合には、本市との協議により見直しを行うことができるものとします。

5 経費の負担

施設利用に係る全ての経費は、施設借受事業者（以下「借受事業者」という。）の負担となります。

6 貸付条件等

貸付に当たっての条件は、次のとおりです。

- (1) 貸付物件は、一括利用とすること。
- (2) 借受事業者は、次の各号に掲げる事項を行うときは、事前に書面をもって本市の承認を受けなければならない。
 - ア 貸付物件について、他の区画との間仕切り壁、設備・内装工事、修繕、その他原型を変更する行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするとき。
 - イ 間仕切りに伴って法令上必要となる他の区画部分の設備・内装工事をしようとするとき。
- (3) 借受事業者は、貸付物件と他の区画について、電気、ガス、水道・下水道、通信、防火等の設備系統を共有するときは、設備の保守管理において相互に協力する

こと。

- (4) 借受事業者は、電気、ガス、水道・下水道、通信、防火等の設備系統を新設するときは、必要に応じて本市及び関係機関・他の区画利用者と協議を行うこと。
- (5) 電気、水道・下水道、ガス等を利用する場合は借受事業者がその費用を負担すること。原則、借受事業者と供給事業者が直接契約するもとし、それによりがたい場合には費用負担の方法について本市との協議により決定する。
- (6) 柱、屋根、外壁等の基本構造部分及びそれに付属する部分について、修繕が必要な場合には、本市において行います。
- (7) 借受事業者は、善良なる管理者の注意をもって貸付物件の維持保存に努めること。
- (8) 借受事業者は、貸付物件が市街地の中心に立地していることを踏まえ、地域と共生・共生し、地域のにぎわいの創出、地域社会のきずなの強化、地域の安心安全の確保、次代の社会を担う者の育成など地域経済の振興はもとより地域の活性化に貢献することに努めること。
- (9) 借受事業者は、貸付物件が洲本市有の財産であることを踏まえ、交通渋滞、騒音、悪臭への対策を十分にとること。
- (10) 借受事業者が、正当な理由にて貸付期間内に契約を解除する場合は、退去日の6ヶ月以前に本市と協議を行い、文書にて退去理由および確定した退去日の説明を行うこととする。

7 転貸等の禁止

借受事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはいけません。ただし、あらかじめ書面により本市の承認を受けたときは、この限りではありません。

- (1) 貸付物件の転貸
- (2) 借受人の地位の譲渡
- (3) 貸付物件の形質の変更
- (4) 貸付物件の使用目的の変更

8 借受事業者決定の取り消し又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、借受事業者決定の取り消し又は変更をすることがあります。

- (1) 借受事業者が定期建物賃貸借契約又は本仕様書の各条項に違反したとき。
- (2) 応募資格の詐称その他不正な手段によってこの決定を受けたとき。
- (3) その他管理運営上において本市が必要と認めた事項。

9 原状回復

- (1) 貸付期間が満了したとき、又はこの契約が解除された時、借受事業者は、本市が指

定する期間内に自己の費用で、他の区画の利用に影響を及ぼさない範囲において貸付物件を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、本市が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りではありません。

- (2) 借受事業者が前項に定める義務を履行しないときは、本市は、借受事業者の負担においてこれを行うことができます。この場合において、借受事業者は、何ら異議を申し立てることができません。

1 0 損害賠償

借受事業者がこの契約の条項に違反するなど借受事業者の責めに帰すべき事由により本市に損害を与えたときは、借受事業者は、その損害に相当する金額を損害賠償金として本市に支払わなければなりません。

1 1 実地調査等

本市は、貸付物件について随時その使用状況を実地に調査することができ、借受事業者は、これに協力しなければなりません。

1 2 必要費等の補償

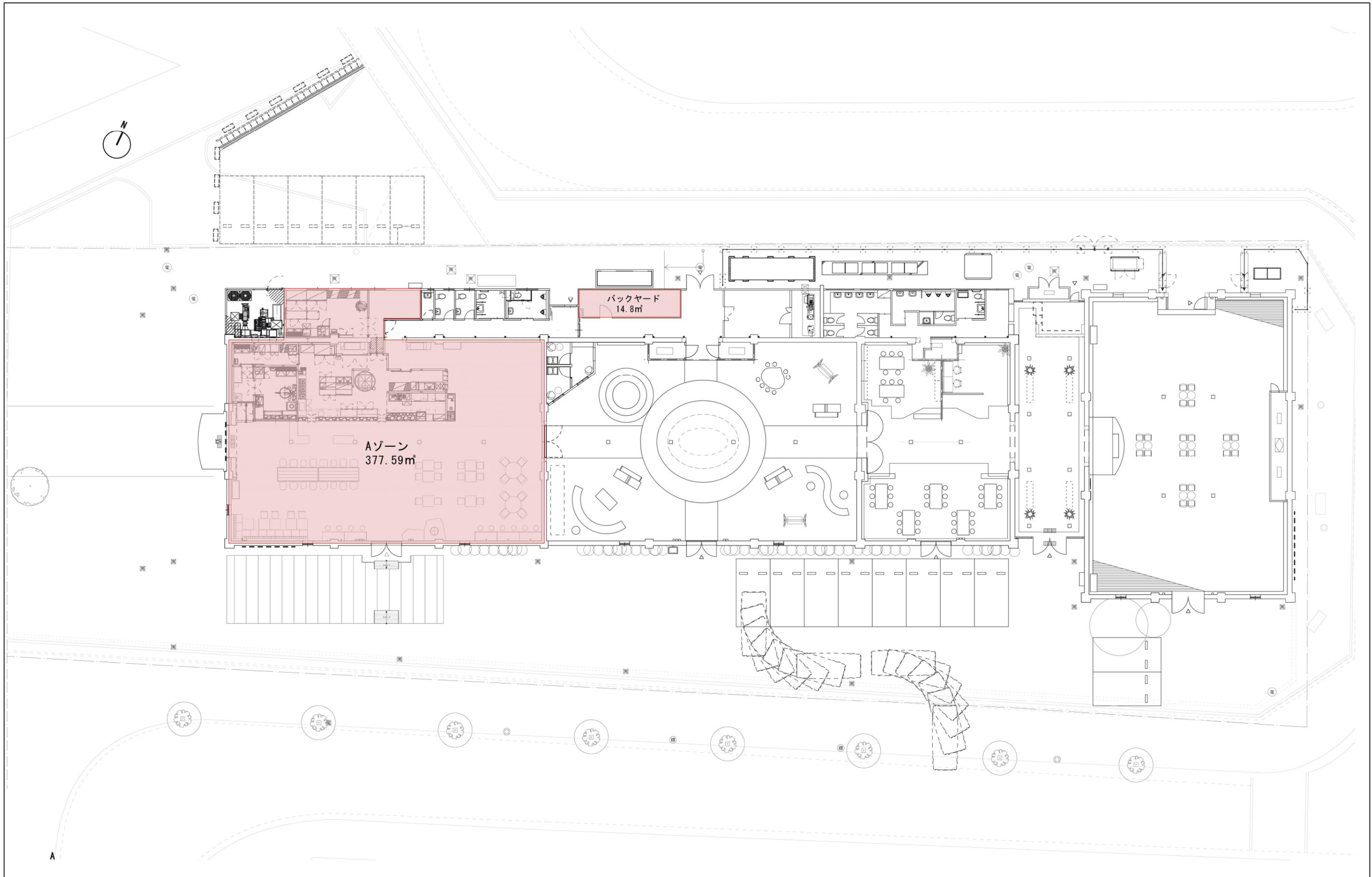
借受事業者は、貸付物件に関し必要費又は有益費等を支出した場合であっても、あらかじめ本市が承認した場合を除いては、その補償を請求することはできません。

1 3 法令の遵守

本件の使用に当たっては、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)のほか、関係法令及び関係規程を遵守してください。

1 4 その他

- (1) 貸付物件の用途等について、付近の住民の方から問合せがあった場合、十分に説明を行い、理解を得てください。
- (2) この仕様書に定めるもののほか、仕様の細部及び当該物件の使用に際し必要な事項が生じた場合は、事前に本市と協議してください。



名称	洲本市有普通財産借受事業者募集	縮尺	日付	図面番号
図面名称	全体平面図	1/250 A3		1