

茅ヶ崎南三丁目 1 号棟倉庫
事業者募集要項

令和 6 年 5 月

横浜交通開発株式会社

1 募集の趣旨

横浜市営地下鉄センター南駅と仲町台駅の間に位置する茅ヶ崎南三丁目1号棟倉庫に関して、利用者を募集します。

2 区画概要

- (1) 所在地 横浜市都筑区茅ヶ崎南三丁目14-2
(市営地下鉄ブルーライン高架下)
- (2) 用途地域 第2種住居地域、準防火地域、第4種高度地区、港北ニュータウンまちづくり協議地区
- (3) 容積率等 建蔽率 60%、容積率 200%
- (4) 面積 205.32㎡ (62.1坪)
別紙2「平面図・求積図」参照
- (5) 建物構造 鉄骨造
- (6) 電気設備 別紙4「既設電気設備図」参照

3 募集する業種等

- (1) 募集する事業者は、倉庫業を営まない自家用倉庫として利用する事業者とします。
- (2) 次の業種は応募できません。
 - ア 法令に不適合となるもの。
 - イ 公序良俗に反するもの。
 - ウ その他、当社が不適合と判断したもの。

4 申込み・事業者決定等

応募される事業者は下記事項をご理解の上、賃貸申込書に必要事項を記載、代表者印を押印し、必要書類を添付の上、お申込みください。申込内容の審査を行い、事業（予定）者を決定いたします。

なお、この募集に係る費用や仲介手数料等の報酬について、当社は一切、支払いません。

5 応募資格

- (1) 本要項に定める条件を十分理解し、賃貸申込書の内容を、責任を持って実現できる法人であること。
- (2) 次に該当する事業者は応募できません。
 - ア 個人事業者であること。
 - イ 破産者及び禁錮以上の刑に処せられた者がいること。

- ウ 経営不振の状況（破産手続、更生手続、再生手続その他類似の開始決定がされ、特別清算手続その他清算手続が開始され、または手形取引停止処分がなされている状況をいう。）にあること。
 - エ 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同上第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等、又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者に該当すること。
 - オ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75条）第23条第1項又は第2項（利益供与等の禁止）に違反している事実があること。
 - カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体に該当すること。
- (3) 応募される事業者で応募資格に疑問がある場合は、事前に当社の確認を受けてください。

6 募集方法及びスケジュール等

- (1) 募集期間 常時（事業者が決定するまで）
- (2) 担当部署 〒222-0033
横浜市港北区新横浜三丁目18番地16
新横浜交通ビル7階
横浜交通開発株式会社 事業企画課
（担当：森、上瀬、吉田）
- (3) 質問受付 質問は募集期間中（土日祝日除く）受け付けております。
次のアドレスへメール送信後、045-620-7189 へ電話連絡をお願いします。
jigyokikaku@yokohama-td.co.jp
- (4) 事前協議・ 賃貸を検討される方は、まずは上記担当にご連絡いただき
賃貸申込 事前協議をお願いいたします。計画や会社情報をご提示いただき、賃料や契約期間等の契約条件の調整、申込事業者の経営状況の確認等を行います。担当部署の合意が得られましたら、賃貸申込書の提出をお願いいたします。
- (5) 事業者 賃貸申込書提出から2週間後
選定委員会

- (6) 事業者の 賃貸申込書提出から1カ月後
決定通知
- (7) 定期建物 賃貸申込書提出から2カ月後
賃貸借契約
- (8) 工 事 当 社 工 事：賃貸申込書提出から3カ月後
(不具合箇所修繕)
事業者工事：賃貸申込書提出から4カ月後
- (9) 引渡日及び使用開始予定日：賃貸申込書提出から5カ月後

※上記の日程は予定の目安となります。協議等の進捗状況にてよっては前後する場合がございます。予めご了承下さい。

7 事業（予定）者の決定及び契約方法

- (1) 決定方法
当社の選定委員会が業者の経営状況など、提出された賃貸申込書を総合的に審査し事業（予定）者を決定します。
- (2) 選定結果の通知
選定委員会の審査結果について、審査結果通知書を申込者に郵送します。
- (3) 選定過程、結果に関する問合せ
選定過程、結果に関するお問合せには一切応じません。
- (4) 事業者の決定
定期建物賃貸借契約をもって事業者の決定とします。
- (5) 事業（予定）者の決定の取り消し
次のいずれかに該当するときは、事業（予定）者の決定を取り消すことがあります。
 - ア 著しく社会的信用を損なう行為を行ったとき。
 - イ 本募集要項における「5 応募資格」に抵触していることが判明したとき。

8 契約条件等

- (1) 契約方法
定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という）の内容調整に入り、着工前に、当社と事業（予定）者の間で借地借家法第38条に定める本契約を締結します。

(2) 契約面積

本契約に関する賃貸面積は、建築基準法の床面積の算出方法（壁芯、柱芯）により算定します。また、坪換算は㎡に 0.3025 を乗じ、小数点第 2 位を切捨てた数値とします。なお、区画内の柱も賃貸面積に含みます。

(3) 本契約期間

店舗の引渡日から 3 年間とし、中途解約は不可とします。契約期間の延長もありませんが、当社と事業（予定）者の間で合意した場合は、契約期間満了の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。

(4) 賃料、管理費

ア 賃料は月・坪あたり 5,000 円（消費税別途）程度、月額※※※※※※金 310,500 円（消費税別途）程度の金額をご提示ください。

イ 管理費は、月・坪あたり 500 円（消費税別途）、月額※※※※※※※金 31,050 円（消費税別途）です。

ウ 賃料、管理費の起算日は、原則として店舗引渡日です。

エ 賃料及び管理費（以下「賃料等」という。）は前払いとし、毎月末日までに翌月分を支払ってください。賃料等に課税される消費税及び振込手数料は事業者負担です。

(5) 敷金

ア 本契約の締結時に、敷金（消費税対象外）として賃料等の 3 か月分をお預かりします。敷金の振込手数料は事業者負担です。

イ 敷金は、本契約の期間中、当社に無利息で預託していただき、契約の満了後及び契約の解約があった場合に返還します。

ウ 事業者が賃料等及びその他金銭債務の履行を怠ったときは敷金をもってこれらの債務の弁済に充当します。

エ 事業者が原状回復を行えない事情がある場合は、原状回復相当額を敷金から差し引いた額を返還します。（解約時は原状回復が原則です。）

(6) 権利譲渡・転貸等の禁止

ア 事業者は、契約に基づく権利の一部又は全部を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

イ 事業者は、募集区画の一部又は全部を、第三者に転貸してはならない。

ウ 事業者は、募集区画の一部又は全部を、第三者に使用させ、又は管理さ

せてはならない。

(7) 高架下倉庫の留意事項

募集区画は、横浜市交通局（以下「交通局」という。）と十分協議し決定していますが、交通局から当社に交通事業上のやむを得ない理由で募集区画の明け渡し要求があった場合、本契約を解約させていただく場合があります。（耐震工事や大規模改修に伴う区画の変更など）

9 店舗の建設条件等

- (1) 倉庫の内装等を変更するときは当社の承認が必要となります。
- (2) 内装や機械設備（空調・給排水）・電気設備（動力・電話等）等の新設が必要な場合は事業者負担工事とします。詳細は、別表「財産及び維持管理区分表」によります。
- (3) 倉庫の内装等はすべて不燃化していただきます。
- (4) 倉庫工事の終了後には速やかに事業者の設計分の図面データを当社へ提供して頂きます。当社は事業者から提供されたデータ及び当社の設計分の図面データを統合し、交通局へ提出する「財産区分図」の作成を行います。「財産区分図」は交通局、当社及び事業者間で保存して頂きます。

10 店舗の運営条件等

- (1) 倉庫の電気等の使用料は、事業者の負担とします。
- (2) 倉庫において発生したゴミは、事業者が適切に処分してください。
- (3) 事業者の財産に賦課される公租公課は事業者の負担とします。
- (4) 「横浜交通開発（株）高架下店舗の管理規則」を遵守してください。

※横浜交通開発（株） 高架下店舗の管理規則

https://www.yokohama-td.co.jp/rental_store/download

11 申込書類

次の書類を提出してください。

(1) 賃貸申込書

賃貸申込書に次の内容を漏れなく記載し、必要事項を添付して提出してください。

① 会社の経営方針、倉庫の利用目的等

会社の経営方針、実績、倉庫の利用目的等を具体的かつ端的に記載して下さい。

② 賃料、管理費

- ③ 敷金
- ④ 意見・要望等
- (2) その他に提出していただく書類（各1部提出）
 - ① 登記事項証明書（履歴事項全部証明書、印鑑証明書）
 - ② 定款
 - ③ 直近3か年の決算書
（貸貸対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）
 - ④ 会社案内
 - ⑤ 納税証明書 直近1年間の以下の書類
 - ア 国税（「その3の3」法人税と消費税及地方消費税）
 - イ 地方税（法人市民税及び固定資産税）
 - ※ 地方税は事業（予定）者が納税されている各地方自治体が発行する納税証明書とします。

12 添付書類一覧

- (1) 別紙1 「案内図・位置図」
- 別紙2 「平面図・求積図」
- 別紙3 「天井伏図・断面図・立面図」
- 別紙4 「既設電気設備図」
- 別紙5 「財産及び維持管理区分表」
- 別紙6 「ABC工事 区分表」
- (2) 貸貸申込書様式（エクセル版）

13 その他

- (1) CADデータ申し込み方法
以下のメールアドレスへCADデータ必要である旨明記の上、「会社名」「担当部課名」「担当者名」「連絡先」等を記載して申込み、かつ電話にてお問合せください。
- (2) 現地案内
募集区画をご覧になりたい場合は、以下のメールアドレスへ、「会社名」「担当部課名」「担当者名」「連絡先」「希望日時（第1～第3候補）」を記載して申込み、かつ電話にてお問合せください。
【担当者 事業企画課 森、上瀬、吉田 電話 045-620-7189】
メールアドレス jigyokikaku@yokohama-td.co.jp

以上