

## 神戸市営地下鉄 妙法寺駅構内 テナント募集要項

### 1 趣旨

神戸交通振興株式会社では、地域住民の生活利便性向上の寄与及び地域活性化を図るべく、安定的に運営していただける店舗を入札により募集いたします。

### 2 募集概要

- (1) 所在地 神戸市須磨区横尾 1 丁目 地下鉄妙法寺駅構内
- (2) 募集区画 1 区画 (位置図は別紙参照)
- (3) 店舗面積 98.9 m<sup>2</sup>
- (4) 構造上の制約

- ア 建物の構造に影響を与えるような改修を行うことはできません。
- イ 給排水設備はありません。床下構造の都合上、設置もできません。
- ウ 火気設備の設置はできません。

### 3 募集する業種

既入店店舗(コンビニ・洋菓子販売)等と競合しない物品販売業、サービス業

### 4 応募資格

次の(1)～(4)の要件をすべて満たす法人・個人に限り入札に参加することができます。

- (1) 次に該当しない法人・個人であること。
  - ア 安定した経営能力を有しない。
  - イ 国税等の未納がある。
- (2) 次のア～ウのいずれかにも該当しない法人・個人(いずれかに該当する法人・個人であって、その事実があった後、3年間経過した法人・個人を含む)であること。
  - ア 競争入札、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ことがある。
  - イ 正当な理由がなく契約を履行しなかったことがある。
  - ウ 落札したにもかかわらず正当な理由がなく契約を締結しなかったことがある。
- (3) 営業に際して、許可、資格又は、免許を必要とするものについては、許可を取得し、資格者又は、免許者を従事させることができること。
- (4) 暴力団による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団若しくは役員又は、実質的に経営する者が暴力団である法人等、その他、暴力団(同法第2条第2号に規定する暴力団をいう)及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係者を有している者(神戸市交通局契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱(7頁から13頁に記載)第5条に該当する者)に該当しないこと。

### 5 出店条件等

(1) 出店方法

当社と借地借家法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約を締結していただきます。

(2) 契約期間

ア 契約期間は、引渡し日から平成 40 年 3 月 31 日までとします。

イ 出店者は、6 か月前の事前予告の上で退店することができますが、平成 36 年 7 月 1 日までに退店する場合は当社所定の解約金の支払が必要です。

(3) 賃料

ア 固定賃料

落札額による月額。ただし月額 5 9 3, 4 0 0 円 (税別) 以上とします。

イ 賃料の支払い

引渡し日から発生します。なお、月当初でない場合は日割計算いたします。また、賃料は月払いとします。

(4) 共益費

ア 清掃費等共同管理に要する費用

イ 消防設備等共同設備の保守管理費

ウ 共有部分の電気等の費用等を負担いただきます。

(5) 敷金

入札された賃料の 6 か月分相当額とします。

※ 賃貸借契約締結時に無利息でお預かりし、契約の終了後、出店者が店舗を原状回復し、明渡しが完了した後に返還いたします。賃料・共益費・敷金は、神戸交通振興株式会社が指定する期日までに指定された金融機関の口座へ振り込み入金してください。

(5) 個別経費

ア 店舗専用設備の点検、清掃、塵芥の処理費は出店者の負担となります。

イ 電気・電話等については、出店者と各企業者の直接契約となります。

ウ 事業系廃棄物の処理は、神戸市条例等・関係諸法規を遵守し、出店者と処理会社の直接契約となります。

## 6 引渡条件等

(1) 引渡日 2018(平成 30)年 6 月下旬を予定

(2) 引渡状態 引渡時点での現状有姿になります。

(3) 店舗工事等

ア 工事に要する費用は、出店者の負担となります。

イ 工事の設計施工は、当社に平面図、立面図、照明図、コンセント図、回路図、分電盤結線図、電気容量負荷図、工事工程表、その他、当社が必要と認める資料を提出し、当社の承認を受けたうえで着工となります。

ウ 構造上の制約等により、計画された工事が実施できない場合もあります。その際当社及び交通局は何ら責任を負わないものとします。

エ 入店時に限らず将来的な店舗の修理、模様替等、備品の入替、造作を変える場合は、当社が必要と認める資料を提出し、当社の承認を受けたうえ

で行うこととなります。

オ 区画の扉奥スペースの上部にコンビニ（ファミリーマート）が使用する配管が存在します。出店者は配管に手を加えることのないこと、及び点検等で売店関係者が当該箇所に入り込む可能性があることを了承することとします。その他、店舗の地下部分に設備がある為床面の一部に駅舎施設に係る点検口やピットがありますので、その上部には什器等を設置することはできません。また、保守作業時には、その開口を使用しますので協力をお願いします。

#### （４）既設設備

ア 電力量 電灯 20 KVA・動力 10 KVA

イ ガス・水道設備はありません。

ウ 防災・消防用設備等

自動火災報知機、誘導灯、排煙設備、非常用照明等

### 7 使用上の制限

出店者は、使用上の制限として下記のことを遵守してください。

- （１）店舗を許可された目的以外に使用してはならない。
- （２）店舗を第三者に譲渡又は転貸してはならない（フランチャイズ契約等、特に当社が認めたものを除く）。
- （３）公序良俗に反することをしてはならない。
- （４）営業時間（開店準備や閉店後の後片付け時間を含む。）及び商品等の搬入は駅の営業時間内（概ね 6：00～23：00）とし、当社の指示に従うこと。
- （５）駅構内で行う維持管理等に関する工事に協力すること。
- （６）出店にあたり、警備会社と契約を締結する場合は、駅の警備上、交通局が警備を委託している会社と同じ会社と契約してください。5年ごとに更新があります。
- （７）店舗区画以外に商品等を陳列してはならない。
- （８）営業により生じた塵芥・事業系廃棄物等の処理については出店者の責任において処理すること。
- （９）在庫置場や更衣室等については、店舗区画内で確保すること。
- （１０）店舗区画内は禁煙とする。
- （１１）周囲に蒸気・煙・臭いを出さないこと。
- （１２）出店に関して、行政機関の許認可等が必要な場合は、出店者の責任において取得すること。
- （１３）什器、備品、カーテン等は防災の物を使用すること。
- （１４）防火管理については、駅の防火管理体制に入り、協力して行うこと。
- （１５）共用設備の保守点検等を行う場合は、店舗設備等に影響が出ることがあります。
- （１６）以下のいずれかに該当するときは、契約を解除することがあります。
  - ア 出店者が契約条項に違反したとき。
  - イ 平成 36 年 7 月 1 日以降に、契約場所が公用、公共の用又は交通局事業

の用に供するため必要となったとき。

#### (17) 損害賠償

ア 出店者は、使用にあたり第三者等に損害をあたえたときは、その損害を自己の責任で賠償しなければなりません。

イ 駅構内で行う維持管理等に関する工事等で出店者に損害が生じた場合、当社は一切の補償はいたしません。

ウ 各種の許認可関係及び交通局の事情により、営業が不可能になった場合であっても、当社は一切の補償をしないものとします。

### 8 その他の留意事項

#### (1) 関係法規等の遵守

出店者及びその従業員、並びに取引先納入業者には、関係法規並びに神戸交通振興株式会社の指導を遵守していただきます。

#### (2) 消費税

消費税の課税対象となるものについては、税額分を加算のうえ負担していただきます。

#### (3) 退店時の原状回復

契約期間満了時、又は、中途解約時による退店の際には、出店者の負担で区画内の原状回復を行っていただきます

又、敷金は、賃料及び諸経費等の未払い分があった場合、全て清算のうえ出店者の請求に基づき返還いたします。

#### (4) 賃料等の改定

契約期間中であっても、公租公課、一般の地代家賃、諸物価の変動等を勘案し、賃料等を改定させていただく場合があります。

### 9 申込方法

#### (1) 募集要項の配布

ア 配布期間：平成30年5月9日(水)から平成30年5月25日(金)まで

イ 配布時間：土・日を除く 午前9時～12時・午後1時～5時

ウ 場 所：神戸交通振興株式会社 営業部 管理課

〒 653-0841

神戸市長田区松野通1丁目2-1

(新長田地下鉄ビル5階)

TEL 078-647-3316 Fax : 078-647-3308

※弊社ホームページ <http://www.kctp.co.jp> からダウンロードできます。

#### (2) 応募提出書類の申込受付

ア 申込受付期間：平成30年6月5日(火) 午前10時から11時まで

イ 申込受付場所：〒654-0036 神戸市長田区松野通1丁目2-1

新長田地下鉄ビル5階 神戸交通振興株式会社 営業部 管理課宛に持参してください。なお、郵送の受け付けはいたしません。

#### (3) 提出書類

## ア 出店申込書

「申込書」(様式 1) に必要事項を記入し、実印を押印してください。  
上記「申込書」(様式 1) と、次に挙げる添付書類をご持参ください。

## イ 添付書類

- (ア) 会社事業概要 (会社概要・パンフレット等)
- (イ) 定款
- (ウ) 申込日より 3 ヶ月以前発行の商業登記簿謄本(履歴事項全部証明書)
- (エ) 申込日より 3 ヶ月以前発行の法人印鑑証明書
- (オ) 最近 2 ヶ年の納税証明書(法人税、消費税、法人事業税、法人県民税、法人市民税、固定資産税)  
個人の場合は、本人の経歴書、最近 2 ヶ年分の納税証明書【所得税】、住民票(又は、登録済証明書)、事業所がある場合は、その申告書及び決算書の写し(最近 2 ヶ年分)、本人の印鑑証明書
- (カ) 最近 2 ヶ年分の決算報告書 (貸借対照表、損益計算書)
- (キ) 宣誓書及び同意書 (様式 2)
- (ク) 入札書 (様式 3)
- (ケ) 事業計画書 (様式 4)

## ウ その他留意事項

- (ア) 申込は一事業者に対して一通とします。
- (イ) 受付後の記載事項の変更は一切認めません。
- (ウ) 提出書類は返却しません。
- (エ) 申込みに要する費用は、応募者の負担とします。

### 《入札書の記入方法》

- : 「入札書」(様式 3) に必要事項を記入し、実印を押印してください。
- : 入札の金額は、月額賃料 (税別) の金額を記載してください。
- : 金額のはじめの数字の前に、必ず「¥」マークを記入してください。
- : インク又は、ボールペン等の容易に訂正できない筆記用具で記入してください。
- : 「入札書」(様式 3) は、任意の「入札書封入用封筒」に封入し、封緘してください。封筒には申込者を表記してください。
- : 封緘部には、実印で割印してください。

## 10 質問の受付及び回答

本募集内容に関する質問については、次のとおりといたします。

- (1) 受付期間 平成 30 年 5 月 9 日(水)～ 5 月 25 日(金)
- (2) 提出方法 「質問表」(様式 5) に必要事項を記載のうえ、E-mail にて提出してください。
- (3) 件名は「神戸市営地下鉄 妙法寺駅構内 1 区画募集要項」としてください。質問方法は、E-mail のみとし、電話・郵送等他の方法による質問は、一切受け付けません。又、E-mail の着信を確認後に、必ず返信をいたしますので、返信のない場合はお手数ですが、神戸交通振興株式会社に電話

で着信確認をしてください。

- (4) 質問に対する回答は、公平を期するため全応募者に対して行います。したがって、質問内容や回答内容は他の応募者にも公表されるため、留意してください。

回答は、平成30年5月31日(木)頃、神戸交通振興株式会社ホームページに掲載いたします。なお、質問書に対する回答をもって、本募集要項の補完、追加、修正といたします。

## 11 出店者の決定

- (1) 出店者の選定は、5(2)の最低入札金額以上の金額のうち、月額賃料(税別)が最も高い応募者を入店者として選定します。なお、最高値の入札者が複数の場合は抽選によりその場で決定します。入札結果は後日ホームページ上に公表します。
- (2) 開札日時：平成30年6月19日(火)午前11時
- (3) 開札場所：神戸交通振興株式会社 5階会議室

## 12 申込の無効

下記事項に該当していることが判明した場合、又は、選考に支障をきたす行為があったと認められた場合は、その時点から本件応募に関する一切の権限を無効とします。

- (1) 「申込書」に明らかな虚偽の記載があったとき。
- (2) 提出書類に不足があったとき。
- (3) 「申込書」及び「入札書」が所定の日時を過ぎて提出されたとき。
- (4) 「入札書」の金額その他、主要な事項の記載が確認しがたいとき。
- (5) 「入札書」に記名及び実印の押印がないとき。
- (6) 「入札書」の金額の前に「¥」マークがないとき。
- (7) 一つの入札に対して、2通以上の「入札書」を提出したとき。
- (8) 入札者の資格が無い者が入札したとき。
- (9) 当社から交付された「入札書」以外の様式を使用して入札したとき。
- (10) 鉛筆、シャープペンシル等の訂正容易な筆記用具により記入したとき。
- (11) 「入札書」の金額を訂正した場合、訂正印の押印がないとき。
- (12) 法令、規則の違反等反社会的行為が明らかになったとき。
- (13) 選考の公平性に影響を与える行為があったとき。
- (14) 前各号に掲げるもののほか、特に神戸交通振興株式会社が無効と判断したとき。

## 13 その他

- (1) 本要項に疑義が生じた場合は、全て神戸交通振興株式会社の解釈によります。
- (2) 公平で厳正な選定を確保するため、応募内容等に関する問い合わせには一切応じることができません。
- (3) 落札者がいない場合及び落札者の都合により辞退があった場合は、入札順位の順に交渉します。

- (4) 紹介手数料等、当該募集に要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (5) 提出された書類は返却しません。なお、当該審査等の用途以外に応募者に無断で使用しません。

**【問い合わせ先】**

〒653-0841 神戸市長田区松野通 1 丁目 2-1 新長田地下鉄ビル 5 階  
神戸交通振興株式会社 営業部 管理課  
電話 078-647-3316 FAX 078-647-3308  
E-mail [kotsushinko - buil@kctp.co.jp](mailto:kotsushinko-buil@kctp.co.jp)