

議員各位

市民生活部長

旧宮塚町住宅活用事業について

女性の活躍を支援し、商業的賑わいの創出や地域の活性化につなげることを目的として実施中の旧宮塚町住宅活用事業の進捗についてご報告します。

1 経過及びスケジュール（平成30年度末以降）

平成31年3月	第1期入居者の決定
令和元年6月	第1期入居者定期借家契約締結
令和元年6月	各入居者による内装工事
令和元年7月	1階(第1期)店舗オープン
令和元年7月	第2期入居者募集(2階)
令和元年7月	旧宮塚町住宅管理運営事業者公募
令和元年8月	第2期入居者の決定
令和元年8月	旧宮塚町住宅管理運営事業者決定
令和元年9月	入居者による内装工事
令和元年10月	民間事業者による管理運営開始(*1)
令和元年12月	棟全体オープン



(*1)については、「3その他」を参照ください。

2 活用の内容

(1) 第2期募集について

昨年度の第1期に続き、第2期の募集を行う。ワークショップ参加者の意見等にも配慮し(*2)、第2期は2階4戸のうち、3戸を対象とし、大きな設備を必要としないアトリエやデザイン事務所、作家・ライター、ベンチャー事業者等の事務所を想定し公募する。飲食店などの事業者は対象外。公募対象外の1戸は維持管理及び運営を受託した事業者の管理事務所兼貸しスペースとし、入居者間及び地域との連携、ブランド力向上に寄与する事業の実施にも活用を想定。

(2) 賃貸物件の仕様

市は普通財産としての所有であるため、水回り等の最低限の整備のみのスケルトン貸しとし、内装等の整備については入居者の負担で行う。

(退去時の原状回復義務あり)

(3) 家賃等

女性の起業など、スタートアップの位置付けのため、家賃は周辺相場よりも低い額を設定。各月額は1階3戸の6万5千円よりやや安価な6万3千円とし、保証金3ヶ月を予定。

専有面積は全戸36.5㎡

(*2)ワークショップ参加者の意見として多かったのは、1区画を占有して使用するよりも、週のうちの数日間や曜日毎、あるいは比較的短期で一定期間使用したいというものであったので、4区画のうちの1区画を管理事務所と兼ね、貸しスペースとしても使用予定。



3 その他

- (1) 第2期の入居募集と並行して、建物全体の維持管理及び運営を委ねる事業者を公募提案方式により決定し、10月以降、北側敷地を含む全体の維持管理及び運営を行う。
- (2) 10月以降の維持管理及び運営費用については入居者からの賃借料を充て、原則市からの支出は無いものとする。
- (3) 敷地北東部に施設の駐車場を確保、北西部は市、事業者、入居者等で協議の上活用方法を決定予定
- (4) 入居者の募集を行うことについては、広報7月号やホームページで告知し、詳しい案内については、協力事業者の「神戸R不動産」のサイトで6月28日からリリース。

神戸R不動産ホームページ <https://www.realkobeestate.jp/>

以上

(問合せ先)

市民生活部男女共同参画推進課 担当:長岡
直通 0797-38-2518 内線 95-2200