

旧宮塚町住宅活用事業 第1期入居テナント募集要項

芦屋市では、リノベーションした歴史的建造物「旧宮塚町住宅」を活用して、女性の活躍を支援し、商業的にぎわいの創出と地域の活性化につなげることを目的に、入居テナントを募集します。

入居テナントは、西端の飲食系業種を想定している1号室を除く、2号室～4号室は女性経営者のスタートアップ支援を優先に選考審査により決定します。

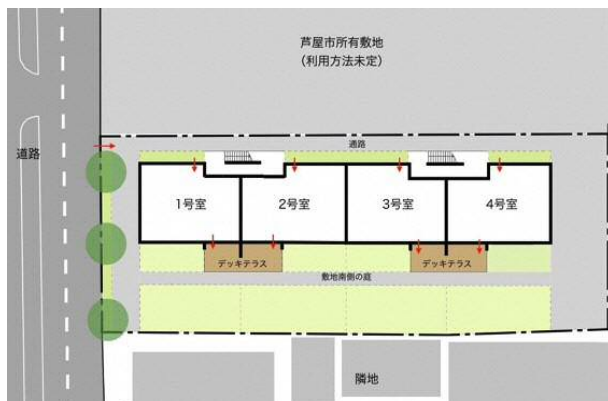
1 募集施設

【建築物の全体概要】

- (1) 所在地 芦屋市宮塚町 89 番地 1
- (2) 敷地面積 517.540 m²
- (3) 延べ面積 311.04 m²(旧住棟)
- (4) 構造・規模 組積石造 地上2階(旧住棟)
- (5) 地域地区 第二種中高層住居専用地域, 第2種高度地区, 22条地域
- (6) 間取り 図参照

【第1期】*今回募集

- (1) 募集区画 1階4区画 下図 1～4号室
- (2) 専有面積 各室 36.5平米



敷地の南側にそれぞれの入居者が利用可能なガーデン(予定)があります。敷地の北側には芦屋市所有の敷地があり、広場及び施設用駐車場等が予定されています。(詳細未定)

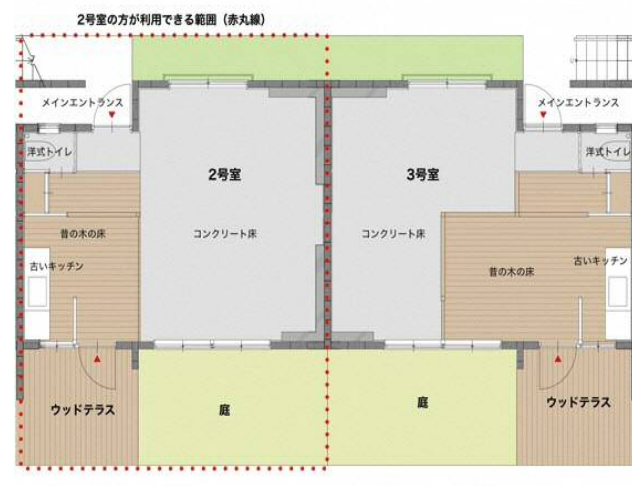
2 募集業種・申込資格

【テナントタイプ1(2号室～4号室)】

- ・ものづくり(食品、革製品、ファッション小物、陶芸、染物、彫刻、インテリア雑貨など)に携わる職業のアトリエとして活用されることなど、地域のブランド力向上に寄与する事業業種
- ・个性的でビジネスとしての将来性や現実性のある業種

【テナントタイプ2(1号室)】

- ・カフェなど飲食系事業者
- ・入居者だけでなく、地域の人々も来店して内外の交流が



生み出されるような場として運営できる事業者

【共通】

- ・自ら営業するための店舗を必要とし、営業開始日など、芦屋市の定める条件に従われる方
- ・他のテナント賃借人と円満かつ友好的な関係を保ち、地域活動等にも協力いただける方
- ・内装工事等開店準備や営業に関し必要な資金の調達が確実である方
- ・賃貸料・保証金等の支払い能力を有する方
- ・暴力団、暴力団員、暴力団関係者でない方

3 賃貸条件

【店舗(区画)】

店舗はインフラ（電気・トイレやキッチンなどの給排水・ガス引き込み）などのベーシックな部分の整備のみを実施した状態での貸付とします。給湯器、エアコンなどの設備工事については、事前に本市の図面審査を受け、賃借人の負担により施工していただきます。キッチンは1号室のみ撤去しての貸付とします。



店舗から退去する際は原則として店舗を原状に回復してから退去いただきます。

【賃貸料・保証金】

1号室は月額8万円、2号室～4号室は6万5千円（いずれも共益費込）となります。保証金はいずれも、3か月分とします。

1号室平面図。この区画は道路に一番近いため、カフェなどの一般に開かれた用途を優先募集。内部はコンクリートのスケルトンになっています。

4 入居申込

【受付期間】 平成31年3月23日（土）まで

【申込必要書類】

入居申込書：所定用紙外でも下記の申込時記入必要事項a～eの記入があれば可
事業概要説明書（創業計画書）：様式自由

【申込み時記入必要事項】

- a.入居を検討している区画：1号室、2号室、3号室、4号室のいずれか1つ
- b.業種・業歴
- c.名称・屋号（過去の業歴や活動内容がわかるようなウェブサイト、SNSアカウントがあれば、併せてご記入ください）
- d.この場所で実現したいこと
- e.地域振興についての考えやできることなど

5 選考・発表

【選考】

選考は書類審査ですが、必要に応じ、内容についての問合せや実態調査を行う場合があります。また、追加で書類の提出を求める場合があります。

【結果発表】

選考結果については入居者選考審査会（3月26日）以降1週間以内に申込者あてに通知します。

6 その他

【内覧について】

内覧を希望する場合は、平成31年3月12日（火）までの期間に、神戸R不動産 WEB内のお問い合わせフォームに必要事項を記入しメールでお申込みください。その後、希望者には内覧会を実施します。

【内装工事等】

入居者として決定し、内装等工事内容および開始日が決まりましたら、早めに芦屋市へ工事内容と工程をお届けください。内装等工事開始日の前日までに本契約書を提出いただきます。

【契約について】

契約は、借地借家法第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約とします。契約期間は、区画ごとに使用開始可能日から2024年3月31日までとし、まず芦屋市と契約を締結していただきますが、施設の運営管理を行う事業者が決定した場合には、契約相手を運営管理事業者に変更し再度契約していただくことになります。（その場合の契約条件は芦屋市との契約と同一で、変更はありません。）

契約期間の満了により賃貸借契約は更新されることなく終了します。ただし、第1区画は、契約期間終了後、協議により継続して再契約も可能とします。

【関係法規等の遵守】

入居者には、関係書法規及び行政官公庁の指導を遵守していただきます。

【問合せ・申込】

神戸R不動産（運営：有限会社Lusie）

神戸市中央区山本通1-7-15 東洋ハイツ Kitanomad2F TEL:078-271-8227

*物件に関する問い合わせは、ウェブサイトよりお申し込みください

神戸R不動産ウェブサイト (realkobeestate.jp)

◆発行日	平成31年1月
◆テナント募集 事務受託者	有限会社Lusie（神戸R不動産） 神戸市中央区山本通1-7-15 東洋ハイツ Kitanomad2F
◆TEL	(078)271-8227
◆ウェブサイト	https://www.realkobeestate.jp
◆所管課	芦屋市市民生活部男女共同参画推進課 芦屋市精道町8-20
◆TEL	(0797)38-2518