

拠点ゾーンコミュニティ住宅店舗使用者の募集について

市営住宅拠点ゾーンコミュニティ住宅（郡家）の空き店舗2区画について、事業者を募集します。

1 住宅概要

拠点ゾーンコミュニティ住宅（以下「コミュニティ住宅」といいます。）は、阪神・淡路大震災の復興事業により整備された郡家商店街の中央部分に位置し、1階に店舗区画を設けた5階建て、管理戸数が51戸の市営住宅です。

2 募集店舗

区画 番号	募集事業者	面積（㎡）	使用料月額（円）	保証金（円）
①	飲食又は物販	45.48	29,400	88,200
②	物販	53.18	34,300	102,900

【区画①の外観と内部状況】



外観 1



外観 2



内部状況 1



内部状況 2



内部状況 3



内部状況 4



内部状況 5



内部状況 6



内部状況 7



内部状況 8

【区画②の外観と内部状況】



外観 1



外観 2



内部状況 1



内部状況 2



内部状況 3



内部状況 4

3 申込資格

店舗使用の申込みができる方は、次の要件に該当していることが必要です。なお、申込みは、1人（1法人）、1区画に限ります。

- (1) 申込者本人が淡路市内に居住していること（住民票で確認できること。）。法人の場合は、淡路市内に事業所があること。
- (2) 店舗経営をするのに必要な免許、資格等を有すること。
- (3) 店舗の開業及び営業に必要な計画性と資金の調達ができること。
- (4) コミュニティ住宅店舗において現に営業している業種及び営業品目が競合しないこと。

※ 現在、精肉店と鶏肉店が営業していますが、あらかじめ現地の状況等をご確認ください。

- (5) 申込者又は申込者の配偶者若しくは3親等内の親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (6) 市税又は法人市民税を滞納していないこと。
- (7) 外国籍の方にあつては、「永住者」、「定住者」、「日本人の配偶者等」、「永住者の配偶者等」、「経営・管理」、「特別永住者」のいずれかの在留資格を有していること。

4 申込受付

- (1) 受付期間 令和7年11月17日（月）から同年11月28日（金）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除き、午前8時30分から午後5時15分まで）
- (2) 申込先 都市計画課住宅政策係
- (3) 事前確認 内覧は随時行いますので、申込前までに必ず現地確認をするようにしてください。
内覧の希望日時については、上記申込先までお申し出ください。

5 使用条件

- (1) 令和7年12月12日までに保証人（2名）の連署する店舗使用請書を提出し、また、保証金として店舗使用料の3か月分を納入すること。
- (2) コミュニティ住宅では自治会による自治活動が行われているので、店舗使用に当たっては同自治会が指定する共益費を納付するとともに、自治活動や清掃・除草・ゴミの整理等の活動に積極的に参加・協力すること。
- (3) 入居承認後3か月以内に営業を開始すること。
- (4) 市は、各区画を現状有姿で引き渡すものとし、店舗の内装及び設備工事は、使用者の費用負担で行うものとする。内装工事を実施する際は、事前に施工図面等を提出し、市の承認を受けること。
- (5) 現状はスケルトン状態ではなく、前使用者が設置した設備の一部を残置している。残置設備の修繕等の負担については、次のとおりとする。

内容		負担区分
残置設備を引続き使用する場合	修繕・改修に係る一切の費用	使用者
残置設備を交換する場合	撤去費用	市
	（電気配線・給排水管を除く。）	
	設置費用	使用者

- (6) 店舗を市に返還する際は、使用者は自己の費用負担で設置した内装、設備等の一切を撤去し、現状回復すること。

- (7) 店舗の営業種目及び取り扱う品目等について関係機関への届出等を必要とする事項にあつては、営業開始の予定日までに使用者の責任において行うこと。
- (8) 店舗の経営は自ら行うものとし、他の者に委託し、店舗若しくはその附帯施設を転貸し、又は使用権を譲渡することは禁止する。
- (9) 次に該当する業種、営業形態には使用できない。
 - ア 住民及び周辺への騒音、振動、臭気を与えるもの。
 - イ 反社会的勢力に関与するもの。
 - ウ 風俗営業、深夜営業（午後１０時以降営業するもの）、公序良俗に反するものなど、住民及び周辺への住環境を害するおそれがあるもの。
- (10) 各店舗のシャッターは、地元活性化を目的として、くにうみ神話のまちづくり実行委員会が実施するシャッターアート事業により模様替えをする予定であるので、当該事業に協力し、完成後もそのまま使用するよう努めること。
- (11) 業務用駐車場は、１区画に限り有料（月額２，０９０円）で利用できる。

6 必要書類

- (1) 店舗使用申込書
- (2) 住民票（法人の場合は事業所の所在が分かる登記簿謄本の写し）
- (3) 納税証明書
- (4) 暴力団員でない旨の誓約書
- (5) 現在、店舗を自営で営んでいる方・・・営業許可書及び確定申告書の写し
現在、店舗に勤めている方・・・従事経験等が確認できる雇用期間証明書及び源泉徴収票の写し
- (6) 業務内容が確認できるパンフレット等
- (7) 法律上の許可等を必要とする業種にあつては、その許可書又は証明書の写し

7 選考方法

- (1) 提出書類から適格者の審査を行い、使用に当たつての適否を決定します。
- (2) 適格者が複数いる場合は、抽選により決定します。

8 使用許可の取り消し

店舗を他の者に転貸又は営業を委託したとき、不正に入店したとき、使用料を３か月以上滞納したとき、暴力団員であることが判明したときなどは、使用許可を取り消し、住宅の明渡しを請求することがあります。

9 お問合せ先

淡路市都市計画課住宅政策係

電話０７９９－６４－２５３３ ＩＰ電話０５０－７１０５－５０２６