

南 幌 流 通 団 地
店舗併用住宅用地・民間賃貸住宅用地

予約賃貸受付要領

北海道住宅供給公社

1 南幌流通団地(第一種住居地域)の概要

- 所在地 北海道空知郡南幌町南 16 線西 10 番地
- 賃貸面積 店舗併用住宅用地 10 区画 (554.71 m²~832.15 m²)
民間賃貸住宅用地 8 区画 (1,099.02 m²~1,111.61 m²)
- 賃貸価格 月額 55 円/m²
- 地 目 宅地
- 用途地域 第一種住居地域 (建ぺい率 60% 容積率 200%)
- 上 水 長幌上水道企業団
- 下 水 南幌町公共下水道
- 電 力 北海道電力 (株)
- ガ ス プロパンガス

2 賃貸の条件

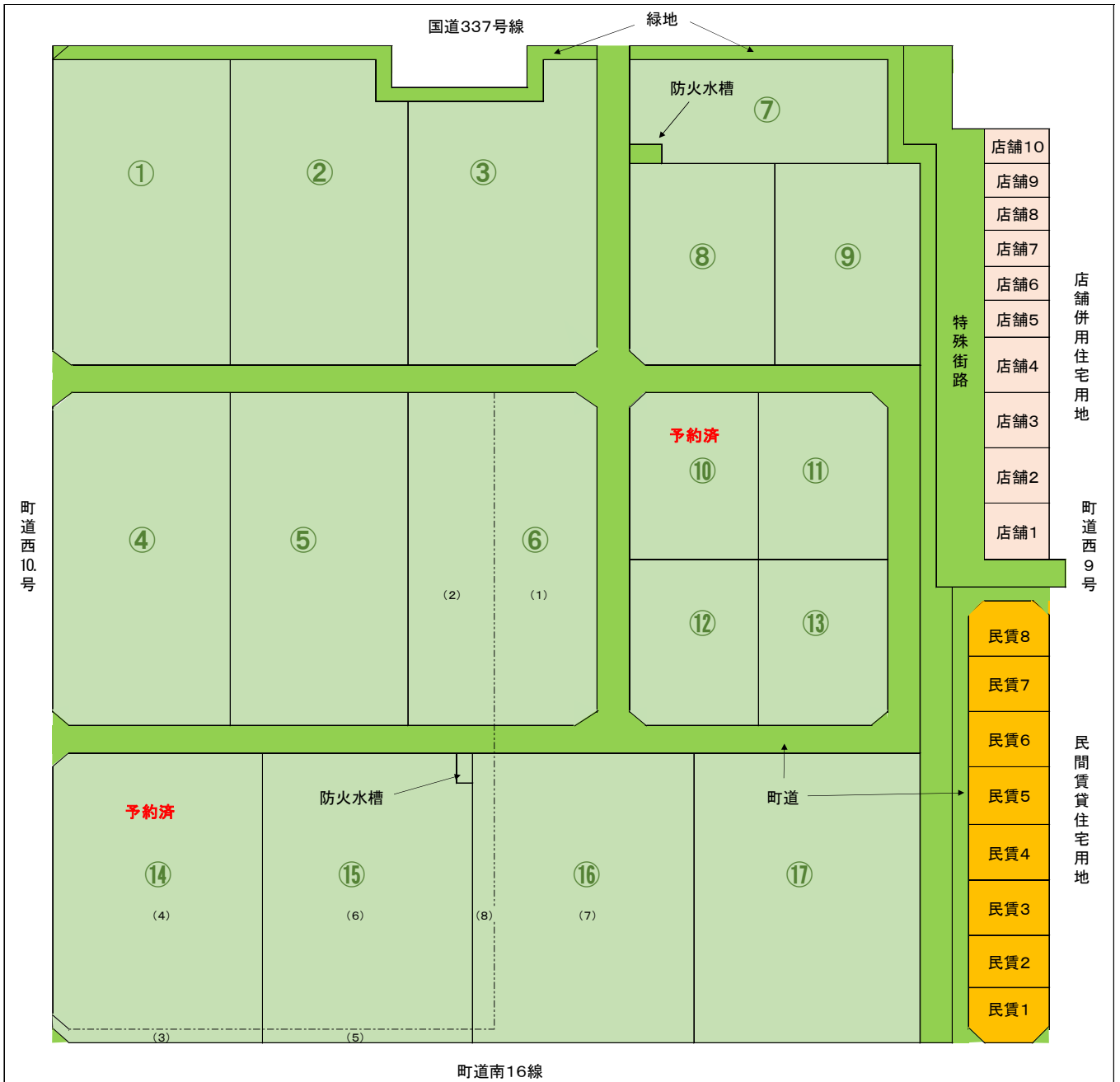
- (1) 地区にふさわしい魅力をもった施設を建設、運営していただきます。
- (2) 建設する施設及び経営する業種は、用途地域に適合するもので、物販、飲食店舗などサービス関連の業務を行うための店舗併用住宅と集合住宅などの民間賃貸住宅とします。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 (昭和 23.7.10 法 122) に抵触する業種を除きます。
- (3) 賃借人は、申込時提出の計画に基づき、一般定期借地権設定契約締結の日から 2 年以内に施設等の建設に着手することとし、3 年以内に開業していただきます。
- (4) 関係官公庁の許認可等が必要な場合は、当該許認可を受けることが出来ることとします。また、地元対策については、賃借人が責任をもって行うこととします。

3 賃貸予約申込資格

申込者は、次の条件をすべて備えている方に限ります。

- (1) 日本国籍のある方、又は永住許可を受けた外国人 (平成 3 年法律第 71 号による特別永住者を含む) の方、若しくは法人とします。
- (2) 前記 2 「賃貸の条件」を満たす施設を建設し、運営が出来ることとします。
- (3) 暴力団員、暴力団 (平成 3 年法律第 77 号「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第 2 条に規定) 又は、その関係者若しくは関係事業者に該当しないこと。

4 賃貸区画



土地所有者	用途	区画区分	面積	用途	区画区分	面積
北海道住宅供給公社	店舗併用住宅用地	店舗1	832.15㎡	民間賃貸住宅用地	民賃1	1,099.02㎡
		店舗2	832.15㎡		民賃2	1,111.61㎡
		店舗3	832.12㎡		民賃3	1,111.50㎡
		店舗4	832.13㎡		民賃4	1,111.55㎡
		店舗5	554.73㎡		民賃5	1,111.61㎡
		店舗6	554.72㎡		民賃6	1,111.56㎡
		店舗7	554.73㎡		民賃7	1,111.57㎡
		店舗8	554.71㎡		民賃8	1,099.04㎡
		店舗9	554.71㎡			
		店舗10	554.75㎡			

※上記の区画面積は設計上の面積であり、工事完了後に測量を行い確定します。

5 賃貸予約の申込手続

(1) 提出書類（各1部）

■個人が申し込む場合

- ① 南幌流通団地（第一種住居地域）賃貸申込書（所定様式）
- ② 住民票の写し
- ③ 源泉徴収票または所得証明書
- ④ 実施計画書（任意書式）

■法人が申し込む場合

- ① 南幌流通団地（第一種住居地域）賃貸申込書（所定様式）
- ② 定款及び法人履歴事項全部証明書
- ③ 最近2年間の決算書
- ④ 実施計画書（任意書式）

(2) 申込方法

- ① 持参又は郵送での提出をお願いします。
- ② 郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便のいずれかの方法により、郵送してください。

【提出先】北海道住宅供給公社

住所 札幌市中央区北3条西7丁目1番緑苑ビル3階

TEL 011-281-3712

FAX 011-241-7767

E-mail hjk-kousha-01@bz02.plala.or.jp

(3) 注意事項等

- ① 提出された書類は、原則として返却しません。
- ② 提出書類等の作成に係る一切の費用は、事業主体者の負担とします。

6 実施計画書の提出

申込者の営業成績、財務内容及び実施計画が賃貸の条件等に適合しているか総合的に判断するため、下記に示す実施計画書を申込時に提出してください。

- (1) 事業・資金計画書
- (2) 建物の計画書（図面は必要ありません）

7 賃借人の内定及び決定通知

申込順に随時受付し、先着順に公社から内定を通知します。

8 契約の締結

(1) 一般定期借地権の条件

- ア 借地借家法第22条に定める一般定期借地権とします。
- イ 賃貸対象土地を建物所有以外の目的に利用できません。
- ウ 借地権設定契約の更新及び建物の再築による契約期間の延長はありません。
- エ 建物の買取り請求はできません。
- オ 民法（明治29年法律第89号）第619条（賃貸借の更新の推定等）の適用はないものとします。

(2) 契約期間

50年以上とします。

(3) 賃料

月額 55 円/m²

※賃料計算期間が1か月未満のときは、月額賃料を日割り（100円未満切り捨て）で計算します。

(4) 保証金

本契約から生じる債務の担保として、保証金（月額賃料の10か月分）を無利息で預託していただきます。

(5) 連帯保証人

契約に当たっては連帯保証人が必要となります。

9 賃料の支払方法

(1) 支払期限

毎月 26 日までに、その翌月分を公社の指定する金融機関の預金口座に振り込みにより支払っていただきます。ただし、振り込みにかかる費用は賃借人が負担していただきます。

(2) 支払の遅延

賃料を指定納付期限までに支払わないときは、北海道住宅供給公社会計規程第 135 条の規定に基づく遅延利息を支払っていただきます。

10 宅地等に係る留意事項

(1) 宅地の形状変更について

施設建築の際、宅地の切土、擁壁設置等宅地の形状を変更するときは、公社の承諾を受けて行っていただきます。なお、原則として、他の場所から土を搬入し、土を盛ることは認めておりません。

(2) 建築物等の基礎について

当地区の地盤には画地毎に地質条件が異なりますので、建築等の基礎については十分注意してください。

(3) 宅地等の整備について

店舗等施設の計画に当たっては、この周辺と整合性のある整備にご配慮ください。

11 優遇制度

店舗併用住宅につきましては南幌町の子育て世代住宅建築助成事業、民間賃貸住宅につきましては建築費の一部を補助する制度があります。

詳細は、南幌町まちづくり課（011-398-7021）にお問い合わせください。

店舗併用住宅用地・民間賃貸住宅用地 賃貸申込書

令和 年 月 日

北海道住宅供給公社

理事長 村 井 治 様

住 所

名 称

代表者氏名

印

電 話 番 号

募集条件を了承し現地確認の上、実施計画書他必要書類を添付して、下記区画を申し込みいたします。

記

1 申込区画

土地の所在・地番	面積 (㎡)

2 申込区画の用途

--

3 着工及び開業予定

着工 令和 年 月を予定

開業 令和 年 月を予定