

議案第65号

目黒区三田地区店舗施設条例を廃止する条例
上記の議案を提出する。

平成29年11月22日

提出者 目黒区長 青 木 英 二

目黒区三田地区店舗施設条例を廃止する条例

目黒区三田地区店舗施設条例（平成5年6月目黒区条例第17号）は、廃止する。

付 則

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の日前の使用に係る使用料等の取扱いについては、なお従前の例による。
- 3 この条例の施行の日前に行われていない指定管理者の管理の業務の実施状況及び利用状況等の報告については、なお従前の例による。

(説明) 目黒区三田地区店舗施設を廃止するため、条例廃止の必要を認め、この案を提出します。

目黒区三田地区店舗施設条例

平成5年6月目黒区条例第17号

(設置)

第1条 三田地区において店舗の用に供する施設を提供することにより、促進事業の円滑化及び商業の活性化を図り、もって三田地区の街づくりに資するため、東京都目黒区三田一丁目11番26号に目黒区三田地区店舗施設(以下「店舗施設」という。)を設置する。

(定義)

第2条 この条例において、つぎの各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 促進事業 東京都知事が定めた恵比寿地区特定住宅市街地総合整備促進事業に係る整備計画(以下「整備計画」という。)に基づく事業をいう。
- (2) 三田地区 整備計画の区域のうち東京都目黒区三田一丁目及び三田二丁目の区域をいう。
- (3) 整備事業 整備計画に定める東京都市計画道路事業補助線街路第18号線をいう。
- (4) 事業地 整備事業を施行する土地をいう。

(使用者の募集方法及び手続)

第3条 店舗施設の使用者の募集の方法及び手続は、規則で定める。

(使用の申込みをすることができる者)

第4条 店舗施設の使用の申込みをすることができる者は、つぎの各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 整備事業の施行の認可のあった日前から引き続き事業地の区域内で店舗において営業を行っている者(以下「事業地内営業者」という。)で、つぎの条件を具備するもの

ア 整備事業の施行により店舗を失い店舗の確保に困窮すると認められること。

イ 整備事業の施行に伴い、目黒区(以下「区」という。)又は目黒区土地開発公社との間に店舗の移転に関する損失補償契約を締結し、又は当該契約の締結を予定していること。

- (2) 事業地内営業者以外の整備事業の施行の認可のあった日前から引き続き三田地区内で店舗において営業を行っている者

2 前項各号に掲げる者のほか、区の区域内(以下「区内」という。)で店舗において営業を行っている者又は区の区域外で店舗において営業を行っている者で区内に住所を有するものは、店舗施設の使用の申込みをすることができる。

(使用の許可)

第5条 店舗施設を使用しようとする者は、区長の許可を受けなければならない。

- 2 前項の許可の期間は、3年を超えることはできない。
- 3 第1項の許可は、規則で定めるところにより、更新することができる。

(使用の申込み)

第6条 前条第1項の許可を受けようとする者は、区長に対して、店舗施設の使用の申込みをしなければならない。

- 2 店舗施設の使用の申込みは、募集の都度1の営業者につき1店舗限りとする。

(使用者の決定)

第7条 区長は、店舗施設の使用の申込みをした者のうちから、規則で定めるところにより、店舗施設の使用者を決定する。

(使用の手続)

第8条 前条の規定により店舗施設の使用人として決定された者は、区長の指定する日までに、つぎに掲げる手続をしなければならない。

- (1) 規則で定める連帯保証人と連署した請書を提出すること。ただし、区長が特別の事情があると認める場合は、連帯保証人の連署を必要としない。
- (2) 第13条第1項に規定する保証金を納付すること。
- 2 区長は、使用者として決定された者が前項の手続をしないときは、使用者としての決定を取り消すことができる。
- 3 区長は、第1項の手続を完了した者に対して、店舗施設の使用を許可する。
- 4 店舗施設の使用を許可された者は、その許可の日から区長が指定する日までに当該店舗施設の使用を開始しなければならない。ただし、区長が特に必要があると認める場合は、この限りでない。
- 5 区長は、店舗施設の使用を許可された者が前項の規定に違反したときは、その使用の許可を取り消すことができる。

(使用料)

第9条 使用料は、別表のとおりとする。

(使用料の変更等)

第10条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前条の規定にかかわらず、使用料を変更し、又は使用料を別に定めることができる。

- (1) 物価の変動に伴い使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 店舗施設について改良を施したとき。

(使用料の徴収)

第11条 使用料は、店舗施設の使用許可の日からこれを徴収する。ただし、区長が特別の事情があると認める場合は、使用許可の日後において区長が指定する日からこれを徴収することができる。

- 2 使用料は、毎月末日までにその月分を納付しなければならない。
- 3 使用者が第20条第1項に定める手続を経ないで無断で店舗施設を立ち退いたときは、区長がその事実を知った日までの使用料を徴収する。
- 4 店舗施設の使用許可の日(第1項ただし書の場合は、区長が指定する日)又は店舗施設を立ち退いた日(前項の場合は、区長がその事実を知った日)の属する月の使用期間が1月に満たないときの使用料及び次条第2項に規定する免除の期間の末日の翌日からその日の属する月の末日までの使用料は、規則で定めるところにより日

割計算による。

(使用料の減免及び徴収猶予)

第12条 区長は、店舗施設が災害により著しい損害等を受けたときは、使用料を減額し、若しくは免除し、又は使用料の徴収を猶予することができる。

2 前項に定めるもののほか、区長は、使用者が店舗施設を使用しようとする場合において、第19条第1号の規定により当該店舗施設の内装工事等に係る許可を受けているときは、当該工事等の期間に係る使用料を免除することができる。

3 第1項の使用料の減額の基準及び割合等並びに使用料の徴収猶予の期間等は、規則で定める。

(保証金)

第13条 区長は、使用者から3月分の使用料(第10条の規定により使用料を変更し、又は使用料を別に定めた場合は、当該使用料)に相当する金額の保証金を徴収する。

2 保証金は、店舗施設返還の際、これを返還する。この場合において、未納の使用料・共益費又は損害賠償金等があるときは、保証金のうちからこれを控除する。

3 前項後段の場合において、保証金の額が未納の使用料・共益費及び損害賠償金等を償うに足りないときは、使用者は、ただちにその不足額を納付しなければならない。

4 第2項の規定により返還する保証金には、利子を付けない。

(使用者の費用負担)

第14条 次の費用は、使用者の負担とする。

(1) 内装工事等に要する費用

(2) 修繕(使用者の責めに帰すべき理由により行うものに限る。)に要する費用

(3) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料

(4) じんかいの処理並びに排水の清掃及び消毒に要する費用

(5) 給水施設、汚水処理施設、冷暖房施設、昇降機、廃棄物の保管場所等の使用及び維持に要する費用

(6) 前各号に掲げる費用のほか、区長が指定する費用

2 使用者の希望により区長が行う店舗施設の整備工事に係る費用は、当該使用者の負担とする。この場合において、区長は、当該費用の概算額を当該使用者にあらかじめ納付させることとする。

3 区長は、第1項第2号又は第5号の費用のうち、使用者に負担させることが適当でないと認めるものについて、その全部又は一部を使用者に負担させないことができる。

(共益費)

第15条 区長は、前条第1項各号に掲げる費用のうち、使用者の共通の利益を図るため特に必要があると認めるものを、共益費として使用者から徴収する。

2 共益費は、毎月末日までにその月分を使用料とともに納付しなければならない。

(使用者の保管義務)

第16条 使用者は、店舗施設について必要な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 使用者の責めに帰すべき理由により、店舗施設を滅失し、又はき損したときは、

使用者はその負担においてこれを原形に復し、又はこれに要する費用を負担しなければならない。

(転貸等の禁止)

第17条 使用者は、店舗施設を転貸し、又はその使用权を譲渡してはならない。

2 使用者は、店舗施設を店舗以外の用途に使用してはならない。

(使用权の承継)

第18条 前条第1項の規定にかかわらず、つぎの各号のいずれかに該当し、店舗施設の管理上支障がないと認めるときは、区長は、店舗施設の使用权の承継を許可することができる。

(1) 店舗施設の使用权を承継しようとする者が、使用者の配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)又は3親等内の血族若しくは姻族であつて、当該店舗施設における営業を継続することができると認められるものであるとき。

(2) 店舗施設の使用权を承継しようとする者が、使用者との合併によって新たに設立された会社であるとき。

(許可事項)

第19条 使用者は、つぎの各号のいずれかに該当する場合は、区長の許可を受けなければならない。

(1) 店舗施設の内装工事等を行おうとするとき。

(2) 許可を受けた業種以外の業種のために店舗施設の全部又は一部を使用しようとするとき。

(店舗施設の返還)

第20条 使用者は、店舗施設を返還しようとする場合は、返還しようとする日の30日前までに区長に届け出て、当該店舗施設の検査を受けなければならない。

2 前項の場合において、使用者は、その負担において当該店舗施設を原形に復さなければならない。

(建替事業の施行に伴う明渡請求)

第21条 区長は、店舗施設の建替事業の施行により、必要があると認めるときは、当該店舗施設の利用者に対して、その旨を通知するとともに、期限を定めて、その明渡しを請求することができる。この場合において、明渡しの期限は、当該明渡しの請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日としなければならない。

2 前項の規定による請求を受けた使用者は、同項の期限が到来したときは、すみやかに当該店舗施設を明け渡さなければならない。

(店舗施設の明渡請求)

第22条 区長は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該使用者に対して、当該店舗施設の明渡しを請求することができる。

(1) 不正の行為により使用の許可を受けたとき。

(2) 正当な理由がなく使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 正当な理由がなく第14条第2項の費用を負担しないとき。

(4) 正当な理由がなく15日以上店舗施設を使用しないとき。

- (5) 店舗施設を故意にき損したとき。
 - (6) この条例又はこの条例に基づく規則その他の規程に違反したとき。
 - (7) 前各号に掲げる場合のほか、区長が店舗施設の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定による請求を受けた使用者は、速やかに当該店舗施設を明け渡さなければならない。この場合において、当該使用者は、損害賠償の請求をすることができない。

(店舗施設の検査)

第23条 区長は、店舗施設の管理上必要があると認めるときは、区の職員のうちから区長が指定する者に店舗施設の検査をさせ、又は使用者に対する必要な指示をさせることができる。

- 2 区長は、店舗施設の設備等の保全及び修繕のため必要があると認めるときは、次条の規定により管理の業務を行わせている団体の職員のうちから区長が指定する者に店舗施設の設備等の検査をさせることができる。
- 3 前2項の検査を行う場合において、現に使用している店舗施設に立ち入るときは、あらかじめ当該店舗施設の使用上の承諾を得なければならない。
- 4 第1項及び第2項の検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(指定管理者による管理)

第24条 区長は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であつて区長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に、店舗施設の管理に関する業務のうち、次の業務を行わせることができる。

- (1) 店舗施設及び器具等(以下「施設等」という。)の日常の維持管理に関する業務
- (2) 店舗施設の設備等の保全及び修繕(区長が指定するものに限る。)に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要があると認める業務

(指定の手続)

第25条 店舗施設の指定管理者としての指定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請があつたときは、次に掲げる基準により適切な管理を行うことができると認める団体を候補者として選定し、議会の議決を経て、店舗施設の指定管理者に指定する。
 - (1) 店舗施設の効用を最大限に発揮させることができること。
 - (2) 店舗施設の運営に関して平等利用を確保することができること。
 - (3) 管理を安定して行う物的能力、人的能力等を有すること。
 - (4) 効率的な管理運営ができること。
 - (5) 法令及び条例その他の規程を遵守し、適正な管理運営ができること。

(指定の取消し等)

第26条 区長は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当する団体であることが明らかになったときは、当該指定を取り消すものとする。

- (1) 区議会議員が、代表者その他の役員である団体
- (2) 区長又は副区長が、代表者その他の役員である団体(区が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している団体及び区が財政支出等を行っている団体であつて区長が指定するものを除く。次号において同じ。)
- (3) 教育委員会の教育長若しくは委員、選挙管理委員会の委員又は監査委員が、代表者その他の役員である団体

2 区長は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- (1) 管理の業務又は経理の状況に関する区長の指示に従わないとき。
- (2) 前条第2項各号に掲げる基準を満たさなくなつたと区長が認めるとき。
- (3) 第28条第1項各号に掲げる管理の基準を遵守しないとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、指定管理者の責めに帰すべき理由によりその管理を継続させることが適当でないときと区長が認めるとき。

(指定管理者の公表)

第27条 区長は、第25条第2項の規定による指定又は前条の規定による指定の取消し若しくは業務の停止命令をしたときは、遅滞なく、その旨を告示するものとする。

(管理の基準)

第28条 指定管理者は、次に掲げる基準により、管理の業務を行わなければならない。

- (1) 使用者に対して適切なサービスの提供を行うこと。
- (2) この条例又はこの条例に基づく規則その他の規程を遵守すること。
- (3) 施設等の日常の維持管理を適切に行うこと。
- (4) 店舗施設の設備等の保全及び修繕を適切に行うこと。
- (5) 管理の業務に関連して取得した個人情報適切に取り扱うこと。

2 区長は、次に掲げる事項について、指定管理者と協定を締結するものとする。

- (1) 前項各号に掲げる基準に関し必要な事項
- (2) 管理の業務の報告に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、店舗施設の管理に関し必要な事項

(原状回復の義務)

第29条 指定管理者は、その指定の期間が満了したとき、第26条の規定により指定を取り消されたとき又は指定管理者の責めに帰すべき理由により、店舗施設を滅失し、若しくはき損したときは、その負担において当該店舗施設を原形に復し、又はこれに要する費用を負担しなければならない。

(事業報告書の提出)

第30条 指定管理者は、毎年度終了後(年度の途中において第26条の規定により指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して)30日以内に、規則で定

めるところにより、管理の業務の実施状況及び利用状況等について、区長に報告しなければならない。

(委任)

第31条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、付則第3項の規定は、公布の日から施行する。
- 2 店舗施設(店舗に限る。以下この項において同じ。)の使用を許可された者のうち第4条第1項各号に該当する者に係るこの条例の施行の日(以下「施行日」という。)から平成15年3月31日までの間の当該店舗施設の使用料については、第9条及び別表の規定にかかわらず、次表左欄に掲げる期間に応じて、同表右欄に定める額とする。

期間	店舗施設の使用料		
	単位	区分	金額
施行日から 平成10年3月31日まで	専用面積1平方メートルにつき 1月	地上のもの	2,800円
		地下のもの	2,200円
平成10年4月1日から 平成11年3月31日まで	専用面積1平方メートルにつき 1月	地上のもの	2,900円
		地下のもの	2,300円
平成11年4月1日から 平成12年3月31日まで	専用面積1平方メートルにつき 1月	地上のもの	3,100円
		地下のもの	2,500円
平成12年4月1日から 平成13年3月31日まで	専用面積1平方メートルにつき 1月	地上のもの	3,300円
		地下のもの	2,600円
平成13年4月1日から 平成14年3月31日まで	専用面積1平方メートルにつき 1月	地上のもの	3,500円
		地下のもの	2,800円
平成14年4月1日から 平成15年3月31日まで	専用面積1平方メートルにつき 1月	地上のもの	3,700円
		地下のもの	2,900円

備考

- (1) 面積に小数点以下2位未満の端数があるときは、これを四捨五入する。
 - (2) 使用者が1月につき納付すべき使用料の総額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。
- 3 店舗施設を使用するための手続等は、施行日前においても行うことができる。

別表(第9条関係)

店舗施設の使用料		
単位	区分	金額
専用面積1平方メートルにつき 1月	店舗	3,800円
	倉庫	600円

備考

- (1) 面積に小数点以下2位未満の端数があるときは、これを四捨五入する。
- (2) 使用者が1月につき納付すべき使用料の総額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

目黒区三田地区店舗施設位置図

(東京都目黒区三田一丁目11番26号)

