

# 『ウイングハイツ』 中小企業者賃貸住宅 入居者募集要項

募集期間：平成 29 年 9 月 1 日(金)～平成 29 年 9 月 29 日(金)

募集室：3DK (70.60㎡)



## 問い合わせ先

《大田区指定管理者》

野村不動産パートナーズ株式会社

大田区工場アパート募集担当

電話：03-5735-3230

FAX：03-5735-3231

URL [http://www.city.ota.tokyo.jp/sangyo/kogyo/sangyou\\_sien\\_shisetsu/nyukyobosyu/index.html](http://www.city.ota.tokyo.jp/sangyo/kogyo/sangyou_sien_shisetsu/nyukyobosyu/index.html)

## 施設の目的

区内の中小企業者の生活の安定と福祉向上を図り、もって大田区産業の振興に寄与するため設立されました。

## 施設概要

- 1 所在地（住居表示）  
東京都大田区本羽田二丁目 12 番 2 号
- 2 敷地及び施設概要

用途地域	工業地域
建築面積	290.34 m <sup>2</sup>
延床面積	2,245.15 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造 7 階建
室数	1DK：8 室、3DK：20 室

- 3 交通アクセス  
**京浜急行空港線 糀谷駅下車 徒歩 12 分**  
**京急バス 本羽田二丁目バス停下車 徒歩 4 分**  
**萩中バス停下車 徒歩 7 分**  
**糀谷駅バス停下車 徒歩 12 分**

## 主要施設

- 1 エレベーター1 基
  - 2 入居者用駐車場 10 台
  - 3 駐輪場 50 台、バイク置場 6 台
  - 4 集会室 ※羽田本町三丁目町会が管理運営しています。
- ※ 本羽田二丁目第 2 工場アパート（テクノ WING）に管理人室（管理人日勤）があります。（平日：7:30～21:45、土日祝日：9:00～17:00）

## 使用資格

- 1 中小企業基本法で定める中小企業の方
  - 2 区内で操業・営業し、または新規創業しようとする方
  - 3 自身または従業員が住む住宅又は事務所を必要としている方
  - 4 事業税（法人の場合）及び住民税を滞納していない方
  - 5 他の入居者及び近隣住民の生活に支障を来たすおそれがなく、賃貸住宅全体の管理・運営に支障がないこと。
- ※ 上記 3 を満たしていない場合でも、以下のいずれかを満たしていれば、申請が可能です（1 室以上の空きが 2 か月間継続しているため）。
- (1) 工場等で事務所を必要としている者
  - (2) 設計やプログラム等で作業場所を必要としている者（デスクワークに限る）
  - (3) 製品の梱包や組立用等で作業場所を必要としている者

## 使用期間

### 5年以内

・ただし、区長が特に必要と認めるときは、1回につき5年を限度として3回まで更新することができます（最長20年）。

※ 更新時には、区長が必要と認める書類を提出していただき、審査の上、更新の可否を決定します。

## 募集室（3室）及び使用料

階数	室番号	面積	月額使用料
3	304号（3DK）	70.60㎡	141,000円
4	401号（3DK）	70.60㎡	141,000円
4	404号（3DK）	70.60㎡	141,000円

※ 共益費の負担はありませんが、使用料の振り込み手数料を負担していただきます。

※ 光熱水費、電話代等は各自契約です。

《間取り図》



3DK

※ 申請に際して、図面の確認や室内の確認が必要な場合は、あらかじめ大田区指定管理者・野村不動産パートナーズ(株)大田区工場アパート募集担当（TEL：03-5735-3230）に連絡のうえ、施設へ直接お越しくください。

## 駐車場使用料

種別	月額使用料	台数	寸法（幅×長）	重量制限
平面式	16,000円	10	2,300×5,000	なし

## その他

- 1 使用に際する注意事項を遵守してください。
- 2 犬、猫など動物の飼育は禁止です。
- 3 退室時は、原状回復を行った上で指定管理者に引渡しをしていただきます。

## 申請受付

### 1 申請方法

申請書に使用資格ごとに定めている**必要書類（正本 1 部、副本 2 部）**を添えて、**本羽田二丁目第 2 工場アパート（テクノ WING）管理人室**まで直接ご持参ください。

【提出先】住所：大田区本羽田 2-12-1 テクノ WING 1 階管理室

電話：03-5735-3230

担当：野村不動産パートナーズ(株) 田中・坂倉

### 2 必要書類

#### 【法人の場合】

- (1) 大田区中小企業者賃貸住宅使用申請書、住宅を必要とする理由書、大田区中小企業者賃貸住宅入居予定者一覧（様式による）
- (2) 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（直近 3 か月以内に発行されたもの）
- (3) 定款の写し（最新のもの）
- (4) 貸借対照表、各資産及び各負債の内訳（直近実績 3 年間のもの）
- (5) 損益計算書、販売費・一般管理費内訳、製造原価報告書（直近実績 3 年間のもの）
- (6) 法人事業税及び法人住民税（都道府県及び 23 区を除く区市町村）の納税証明書（直近 3 か月以内に発行されたもの）
- (7) 事業案内又は事業内容のわかるもの

※ 新規創業者、個人事業主の必要書類は大田区指定管理者へお問合せください。

### 3 募集期間

平成 29 年 9 月 1 日(金)～平成 29 年 9 月 29 日(金)

受付時間：午前 9 時～午後 5 時（正午～午後 1 時を除く。）

※ 来館の際には、**必ず事前に電話で予約（03-5735-3230）**をお願いします。

## 審査（使用者の決定等）

ご提出いただいた書類の確認及び審査は、**大田区指定管理者（野村不動産パートナーズ株式会社）**が行い、**使用者の最終決定は区**が行います。

また、ご提出いただいた書類につきましては、**審査以外の目的には使用いたしません。**

### 1 使用予定者の決定

提出された書類に基づき審査を行い、使用予定者を決定します。

### 2 事業内容によっては、指定管理者及び区職員による現地調査を行う場合があります。

### 3 審査項目

書類審査において、次の項目を審査いたします。

- (1) 必要性：施設の仕様を必要としているか、当該施設である必要性はあるか
  - (2) 計画性：入居期間をふまえた計画であるか
  - (3) 財務健全性：使用料の支払いに耐えうる財務状況か
- 4 使用の許可（入居の決定）
- 使用予定者として決定された方は、その旨の通知を受けた日から **10 日以内**に次に掲げる手続をしていただきます。これらの手続を完了した方が使用決定者となります。
- (1) 区長が定める資格を有する**連帯保証人及び代表者の連署する請書 2 通、連帯保証人及び代表者（個人）の印鑑登録証明書（直近 3 か月以内に発行されたもの）**を提出していただきます。  
**※連帯保証人として下記個人保証が必要となります。**
    - ① 保証金を 2 月分納付する場合  
代表者（個人）及び「代表者の同一世帯人」「役員・従業員」以外の第三者
    - ② 保証金を 4 月分納付する場合  
代表者（個人） ※個人事業主の場合は不要
  - (2) 保証金として使用料 2 月分または、4 月分に相当する金額の納付が必要です。
- 5 1 部屋に対して応募者が複数になった場合は、公開の抽選により使用予定者を決定します。ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。
- 6 **審査の内容に関するお問い合わせにはお答えできません**ので、あらかじめご承知ください。

## 使用許可

企業（個人事業所も含む）に対して、区より使用許可書が郵送されます。  
※個人と区との間での賃貸契約ではありません。

## 使用開始

使用開始は平成 29 年 12 月 1 日（金）を予定しています。  
※使用料は使用許可日から発生します。

## 管理運営

施設の管理運営は、大田区指定管理者（野村不動産パートナーズ株式会社）が行います。

## 入居までのスケジュール

募集期間：平成 29 年 9 月 1 日（金）～平成 29 年 9 月 29 日（金）  
使用予定者決定：平成 29 年 10 月下旬  
使用許可通知：平成 29 年 11 月上旬  
使用開始：平成 29 年 12 月 1 日（金）

※鍵の引渡し、入居前説明（館内規則の説明等）の日時については、指定管理者から連絡いたします。