

石川県小松市
小松駅東地区複合ビル
オフィステナント募集のご案内
(オフィステナント募集要項)



令和6年(2024)6月
小松市経済環境部
産業創生室

1. 目的

この要項は、令和7年夏完成予定の小松駅東地区複合ビルにおいて、小松市が借り受ける5階フロア部分への進出を希望する、オフィステナントを募集するために必要な事項を定めます。小松空港へは車で約10分の距離にあり、3月に開業した北陸新幹線小松駅に隣接する交通アクセスに優れた立地条件を活かし、北陸の拠点となる新たな産業創生に期待しています。県内外の企業様のオフィス進出をお待ちしております。

2. 複合ビルの概要

| | |
|---------|---|
| 名 称 | 小松駅東地区複合ビル |
| 所 在 地 | 石川県小松市日の出町1丁目100番地 |
| 建 設 面 積 | 約2,700㎡(約810坪) |
| 延 床 面 積 | 約17,200㎡ |
| 構 造 | 鉄骨造10階建 耐震性能:I類 |
| 用 途 | 1階 商業テナント 2階 多目的ホール 4階 公立小松大学 5階 賃貸オフィス (※フロア全体を小松市が借受け、進出オフィスを募集) 6~8階 北陸電力グループオフィス 9~10階 ホテル |
| 地 域 地 区 | 商業地域・準防火地域 |
| そ の 他 | 電源確保:二回線受電 省エネ性能:ZEB-Ready |
| 管 理 運 営 | 北電産業小松ビル合同会社 (北陸電力グループ) |

3. 募集区画の概要

| | |
|-------|--|
| 場 所 | 5階 オフィスフロア |
| 面 積 | テナントリース面積:1,461.88㎡ (約442.21坪) |
| 区 画 | 最大10区画:62.41㎡~208.98㎡ (別紙参照) ※希望する面積により複数区画の利用可 |
| 駐 車 場 | 専用駐車場はありません ※進出テナントの方で周辺駐車場と別に契約していただくこととなります。 |
| 貸 主 | 小松市 |

4. 賃貸面積・価格

| 賃貸面積 | 賃貸料金(共益費込) (坪単価) |
|------------------------|--------------------|
| 1,461.88 ㎡ (最大10区画) | 13,000 円/坪 (税抜) 程度 |

5. フロア設備等

| | |
|-------|--|
| 内装仕上げ | 床:タイルカーペット(OAフロアH100) 内壁:ボード+EP塗装、 天井:ロックウール化粧吸音板 |
| 天井高さ | 2,800mm |
| 空調設備 | 個別空調 |
| 共用部設備 | 男女トイレ, バリアフリートイレ, 給湯室, フロアセキュリティ有 |

6. 申出資格

申出資格は、次の条件を全て満たす個人・法人その他の団体とする。

- (1) この要項に定める事項を十分理解し、市との協働により、業務を行う意志があること。
- (2) 賃料等の支払い能力を有していること。
- (3) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立て、または会社更生法(平成14年法律第154条)第17条に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (4) 会社法(平成17年法律第86号)第511条に基づく特別清算開始の申立てがなされていないこと。
- (5) 都道府県税、市町村税に滞納がないこと。
- (6) 小松市暴力団排除条例(平成24年小松市条例第11号)第2条第1号又は同条第3号に規定する者でないこと。

7. 申出手続き

| | |
|------|--|
| 申出方法 | 進出希望申出書及び添付書類を指定の「受付場所」にメール又は持参・郵送して下さい。郵便の場合は書類の到着日を受付日とします。 進出希望申出書の様式は、市ホームページからダウンロードしてください。 https://www.city.komatsu.lg.jp/soshiki/1018/kigyouricchi_shien/16919.html |
| 受付期間 | 令和6年7月1日(月)~令和6年8月31日(土) ※持参の場合は午前8時40分~午後5時25分、土日祝日を除く |
| 受付場所 | 小松市経済環境部産業創生室 〒923-8650 石川県小松市小馬出町91番地 TEL(0761)24-8074 メールアドレス: syukou@city.komatsu.lg.jp |
| 提出書類 | (1)小松駅東地区複合ビル進出希望申出書(様式1,2) (2)直近2期分の貸借対照表・損益計算書(法人の場合) |

| | |
|-----------------|---|
| | <p>(3)直近2期分の確定申告書控の写し(個人事業主の場合)</p> <p>(4)法人登記現在事項全部証明書(法人の場合)</p> <p>(5)写真付き身分証明書(個人事業主の場合)</p> <p>(6)都道府県税及び市町村税に未納が無いことの証明書</p> <p>(7)その他、市が審査に必要と認めた書類を提出していただく場合があります。</p> |
| 申出に関する 問い合わせ | <p>申し出に関する問い合わせはメールでの受付となります。</p> <p>メールで回答した後、いただいた質問と回答は市ホームページにて随時公表いたします。(企業名等は非公表)</p> <p>メールアドレス:syukou@city.komatsu.lg.jp</p> <p>メール件名:「小松駅東地区複合ビル申出問い合わせ」</p> |
| 注 意 事 項 | <p>(1)メールで提出する場合は、PDF ファイルにてご提出ください。郵送・持参の場合は申出書類を1部ご提出ください。</p> <p>(2)提出いただいた書類は返却しませんので、あらかじめ御了承ください。</p> <p>(3)提出書類等の作成に要する費用は全額申出者の負担とします。</p> <p>(4)提出書類の内容確認のため連絡する場合があります。進出希望申出書に記載いただく担当者は、事業計画等について説明ができる方としてください。</p> <p>(5)竣工前物件の為、現況と異なる場合があります。現況と異なる場合は、現況優先いたします。</p> |

8. 優先交渉権者の選定方法

| | |
|---------|--|
| 選 定 方 法 | <p>(1)提出書類に基づき「小松市企業立地等促進委員会」において、総合的に審査・選考を行い優先交渉権者の決定をします。</p> <p>(2)審査結果を書面により通知いたしますが、選考審査理由、結果に対する問い合わせ及び異議等については一切応じません。</p> <p>(3)選定された優先交渉権者の事業内容について、関係機関等との協議を行いますが、協議結果によっては、優先交渉権者の資格を失うことがあります。また、この場合、小松市は一切の損害賠償責任を負わないものとします。</p> <p>なお、優先交渉権者が行う事業計画に対して、申し出時に提案した計画等について法令上の制限等に基づき、部分的な修正を求めることがあります。</p> |
|---------|--|

9. 契約の条件

| |
|--|
| <p>(1)進出企業として決定した後、賃貸借契約を締結する(仲介手数料として賃料の1カ月分を支払うものとする)。</p> <p>(2)契約形態は定期建物賃貸借契約とする。賃貸借の期間は、原則5年間とし、解約予告は6カ月前までに行うものとする。また、賃貸人との協議において合意した場合のみ、新たに満了日の翌日を始期とする定期建物賃貸借契約を締結するものとする。ただし、初回のみ令和7年の当該ビル完成の日以降から令和12年3月31日までとする。</p> <p>(3)敷金は、月額賃料の10か月分とし契約締結時に全額支払うものとする。また、退去の際は原状復帰に係る費用等を差し引いた額を返還するものとする。</p> <p>(4)進出テナントが負担する賃料以外の主な経費は、電話・テレビの配線、テナント内の機械設備・備品</p> |
|--|

等、電気・通信料等の公共料金、その他テナント内で生じる費用とする。

(5)施設の管理上、設備の点検等を実施する際には、業務時間及び休日にかかわらず、進出テナントは調整のうえ協力するものとする。

(6)運営に当たっての遵守事項

①進出するテナント自身が利用することとし、その権利を第三者に譲渡又は転貸することはできないものとする。

②市とあらかじめ利用条件等について協議し、事務員、取引先等に協議事項を遵守させることとする。

③提案内容と異なる内容の業務を行う場合には、あらかじめ市と協議を行い、承認を得ることとする。

(7)その他事項

①進出テナントは市と協議のうえ、入居準備を行うこととし、他のテナント等とも協力しながら実施するものとする。

②この要項に記載のない事項については、市と協議のうえ、決定するものとする。

9. 手続き及びスケジュール

| | |
|--------------------------|--|
| 令和6年7月1日(月) ~8月31日(土) | 進出希望申出書及び添付書類の提出期間 |
| 令和6年9月下旬 | 企業立地等促進委員会の開催(審査) |
| 令和6年9月下旬 | 優先交渉権者の決定(通知) ※進出予定の企業名等公表(市ホームページ) |
| 令和6年10月~11月 | 本市および優先交渉権者、関係機関等との協議 |
| 令和6年12月頃予定 | 進出企業の決定(契約) ※進出企業名等公表(市ホームページ) |
| 令和7年夏頃 | 複合ビル完成予定 |