

## 芸術不動産モデル事業 第2弾

制作・滞在・交流の複合拠点として利用可能な物件を  
アートディレクター向けに入居者公募します。

## 長者町コンプレックス・ビル（仮称）入居者募集要項

アーツコミッション・ヨコハマは、区内、区外の建物の入居率を上げると共に、街の活力となる人材の集積を図るため、助成制度をはじめ、各種事業を展開しています。

芸術不動産モデル事業は、民設民営の創造拠点整備を支援するために行っているものです。今回、「第一田浦ビル」を所有するオーナーより、物件活用の申し出を受けましたので、入居者公募選定を実施します。

今回、公募される物件の特徴は、作品制作の場、事務所、店舗、住居など、様々な用途で複合的に活用できる点にあります。また、物件は、区外の歓楽街に位置していますが、近くには、ギャラリーやアーティストのスタジオなどもあり、ネットワークが広がる可能性があります。アイデアを持った人材の集積により起こる創造力を必要とする方、ご応募をお待ちしています。

### 1. 対象者

ビル一棟（約 450 m<sup>2</sup>）を賃貸し、経営できるアーティスト、クリエイター、アートディレクター等。代表者を立てた上で複数団体、複数人数での申し込み可。

以下の方は、募集対象外です。

- ・ 政治的また宗教的普及宣伝活動を認められるもの。
- ・ その他、公序良俗に反する等、支援する事業として相応しくないもの。

### 2. 対象物件概要および入居条件等

今回の物件は異なるスペースが積層されている建築です。1階は道路からそれぞれ直接アプローチできる3つの空間、2階は専用の階段を持つワンルーム、そして直通階段で地上につながる3-4階は住居サイズに小割りされています。見方を変えると、本物件は3つの独立した空間が一つの建物におさまっている構成になっていますので、その構成を充分活かしながら、活用する提案を練ってください。RCの躯体に手を入れることはできませんが、それ以外の壁及び天井の撤去、設置等は自由です。その際に消防設備等の安全対策については対応してください。

#### （1）対象物件

第一田浦ビル（横浜市中区長者町9丁目）

(2) 建築概要および平面図

- ① 築年数 : 昭和 39 年築
- ② 専有面積 : 457.545 m<sup>2</sup>
- ③ 構造形式 : RC 4 階建
- ④ 図面 : 次項参照

(3) 都市計画による制限

用途地域 : 商業地域 / 建ぺい率 : 80% / 容積率 : 500%  
防火指定 : 防火地域 / その他 : 駐車場整備地区 (住宅 4 戸以上の場合 1 台必要)

(4) 最寄り駅

京浜急行線・日ノ出町駅より徒歩 4 分  
JR・市営地下鉄関内駅、桜木町駅より、徒歩 10 分

(5) 賃貸料等

- ① 5 年間の定期借家契約 月 45 万円  
\* 特約を除き、契約期間中の中途解約は原則できません。また、再契約は、6 か月前～1 年前の通知により、オーナーと交渉できますが、オーナーの意向により更新できない場合もあります。
- ② 保証金 上記賃料の 2 ヶ月分 (償却なし)
- ③ 契約 オーナーと直接契約します。契約方法は、公正証書を作成します。  
公正証書の作成費用は、オーナーと借主が折半して負担します。
- ④ 支払方法 賃貸料は、1 か月分を前払いとする。当該月の前月末日までに所定の口座に振り込みとする。なお、一月に満たない利用に場合は日割りで積算する。

※平成 22 年度「クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成」制度の対象に該当する方は、制度を活用して頂き、入居における初期費用に充てて頂く事をお奨めしています。なお、詳細については下記 URL を参照。

[http://www.yaf.or.jp/artscommission/grants\\_d/grants02.html](http://www.yaf.or.jp/artscommission/grants_d/grants02.html)

(6) 賃貸開始予定日

平成 22 年 7 月 1 日～  
賃貸開始時期は、平成 22 年 6 月 1 日～7 月 1 日までの間で相談に応じます。  
改修計画次第で、入居を早めることも可能です。

(7) 原状復帰について

本物件には原状復帰義務はありません。建物躯体、既存配線等に支障のない範囲で柔軟に活用して頂いて構いません。(但し、備え付けでない什器備品、消耗品等について、全て廃棄の上、退去すること。)

(8) 引き渡し時の物件の状態

1階 床に段差があり壁の撤去が、床のレベル調整につながってしまうため基本的に外壁及び区画壁、中華料理屋の厨房区画壁はオーナー側では撤去しません。中華料理屋のベンチ等、各テナント厨房等の什器備品は、必要に応じてオーナーの負担で撤去します。  
1階の詳細についてはアドバイザーにご相談ください。

2階～4階 清掃はオーナー、借主協議の上、必要に応じてオーナー側の負担で行います。極めて著しく床、天井、及び窓、壁等が破損している場合、オーナー、借主協議の上、必要に応じてオーナー側の負担で改修を行います。

外溝・外壁 現状のまま。但し、オーナー、借主、協議の上、緑の看板を撤去する場合、撤去・廃棄費用はオーナー側で負担します。

設備 給排水設備、給湯設備、コンセントについては現在ついているものはすべて使えるようにします。

(9) その他、留意事項等

- ①法律に準じて、施設を使用すること。
- ②電話、ファックス、インターネットの回線は入居者がそれぞれ電話会社と契約し、開通してください（なお、新たに配線工事を行う必要があります）。
- ③各室の空調設備は、必要に応じて入居者が設置してください。
- ④各室の電気設備は必要に応じて入居者負担で対応してください。尚、電気容量が不足する場合にも入居者負担で対応をお願いします。
- ⑤部屋の区画、天井形状等を変更する場合、消防関連の安全対策については入居者負担で法に準じた対応をお願いします。

3. 改修計画策定に関するアドバイザー

改修計画を進めるにあたり、改修内容、法律遵守に関して、下記にてアドバイスを受けることができます。お気軽にご連絡ください。

株式会社佐々木設計事務所 佐々木龍郎宛 t1a@yb3.so-net.ne.jp  
(メールをいただいた後、電子メールか電話にてご連絡いたします。)

4. 入居者の選定

本プロジェクトでは、周囲の相場よりも安い賃貸料にて貸し出すので、公平性を担保するために以下の審査基準を設け審査を行います。

(1) 選考方法

審査員による書類審査後、オーナーと面接を行い最終決定とする。

(2) 審査員

ビルオーナー、町内代表、アート系専門家、建築系専門家、  
公益財団法人横浜市芸術文化振興財団職員の5名によって構成予定。

(3) 審査基準

審査項目は以下の5つとし、一項目20点。100点満点で評価する。

- ①創造力（創造性の質）
- ②発信力（公開されるイベントやマーケット、メディアなどに関する事業内容）
- ③まちとの連携（地元町内会や、創造拠点との連携）
- ④物件の適切な活用（改修の内容と法令順守がされているか）
- ⑤経営力（収支計画、広報など事業の運営に関わること）

5. 公募手続き

(1) 公募期間

平成22年3月1日（月）～3月20日（土）

(2) 提出書類

①申請団体概要書

A4一枚以内（電子メールアドレス、日中連絡の取れる連絡先を記載のこと）

②事業計画書

本物件に関わる事業計画書。自由表記。枚数、書式の制限なし。

★必須事項： 事業内容（

事業主体（運営者、活動メンバーなど）

スケジュール（入居予定日を含む）

資金計画（家賃にあてる資金の調達方法など）

③空間利用計画書

平面図をダウンロードして、各部屋の改修計画と使用方法を図面に明記、  
さらに文書にて改修計画と使用方法のポイントをA4一枚以内で提出。

④これまでの団体活動の実績資料（パンフレット等）

枚数の制限無し

(3) 提出部数

①②③は各6部ずつ、④は1部提出のこと

(4) 提出方法

事前に電話連絡の上、アーツコミッション・ヨコハマにお手数ですがご持参下さい。

なお、受付時間は上記受付期間中の11時から19時までとします。

（平成22年3月16日は、休館日のため、お持込みいただけません。）

(5) 選考結果発表

①平成22年3月末発表

②電子メールで申請者に通知します。

(6) 提出書類

提出頂いた書類は返却しません。事務局にて適切に廃棄します。なお、必要な方は、あらかじめコピーを取ったうえでご応募ください。

(7) 物件内覧期間

平成 22 年 3 月 1 日～3 月 13 日 13 : 00～16 : 00

希望者は、申込、問い合わせ先まで、必ず事前にご連絡ください。

**6. 個人情報の取り扱いについて**

申請者から提出頂いた個人情報については、適切に管理し、審査以外に使用することはありません。

**7. 書類提出／お問い合わせ先**

アーツコミッション・ヨコハマ

(横浜市開港 150 周年・創造都市事業本部／公益財団法人横浜市芸術文化振興財団)

〒231-8315 横浜市中区本町 6-50-1 ヨコハマ・クリエイティブシティ・センター内

電話 : 045-227-7322 担当 : 杉崎

ファックス : 045-221-0215

電子メール : [acy@yaf.or.jp](mailto:acy@yaf.or.jp)

アーツコミッション・ヨコハマホームページ <http://www.yaf.or.jp/artscommission/>