

大阪市泉尾賃貸工場「テクノシーズ泉尾」入居者募集について

2024年1月

産業の根幹である「ものづくり」を支えてきた基盤的技術産業の支援及び良好な操業環境の確保を目的として設置された大阪市泉尾賃貸工場への入居者募集を次のとおり行う。

1 泉尾賃貸工場の概要

(1) 所在地

大阪市大正区泉尾6丁目2番29号

(2) 用途地域

工業専用地域

(3) 募集戸数・賃貸料等

3室

【1階 106号室、57.6㎡】

床荷重 2t/㎡、天井高 4m

賃貸料 121,651円/月(2,112円/㎡・月) (税込)

共益費 25,344円/月(440円/㎡・月) (税込)

保証金 331,776円(賃料(税抜き)の3か月分)

【1階 107号室、57.6㎡】

床荷重 2t/㎡、天井高 4m

賃貸料 121,651円/月(2,112円/㎡・月) (税込)

共益費 25,344円/月(440円/㎡・月) (税込)

保証金 331,776円(賃料(税抜き)の3か月分)

【4階 406号室、59.1㎡】

床荷重 0.6t/㎡、天井高 2.7m

賃貸料 98,815円/月(1,672円/㎡・月) (税込)

共益費 26,004円/月(440円/㎡・月) (税込)

保証金 269,496円(賃料(税抜き)の3か月分)

(4) 賃貸料以外の費用負担

- ・各使用施設における電気・水道・電話の使用料
- ・廃棄物の処理に関する費用
- ・現在駐車場に1カ所の空きあり(11,000円/月 税込)

但し、期間中は現入居者含めて募集を行っており、希望者が複数いる場合は抽選となります（駐車場未契約者優先）。利用をご希望される方は申請時に合わせて駐車場利用申込書をご提出ください。抽選は入居決定後に実施となります。

2 入居資格

(1) 資本金の額又は出資の総額が3億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が300人以下の会社及び個人であって、原則、製造業を営む（※）ものであること。

ただし、会社にあっては資本の額又は出資の総額の50%以上を大企業に所有されていないこと。

※別表の基盤的技術産業に属する事業を主たる事業として営んでいること。

(2) 自ら営む製造事業の一環として使用すること。

(3) 賃貸料の支払能力を有するものであること。

(4) 事業にかかる市町村民税（東京都の場合は都民税）の滞納がないこと。

(5) 現在テクノシーズ泉尾に入居している企業においては、入居室数が2室以下であること。（入居室数の上限は3室とする。）

3 入居期間

入居開始日については応相談。部屋の補修状況により最短で入居できる時期にばらつきがあります。詳細についてはお問い合わせください。

5年間以内とする（定期建物賃貸借契約の締結を行う）。

4 入居申請方法及び期間等

(1) 申請受付期間

令和6年1月15日（月）～令和6年2月2日（金）（土・日曜日・祝日除く）

※受付期間内の9時～17時までにご持参いただくか、ご郵送の場合は簡易書留にて送付ください。（上記期間内必着）

(2) 申請受付場所

①または②いずれか

① （公財）大阪産業局

大阪府中央区本町1-4-5 大阪産業創造館13階

電話：06-6264-9819（担当：太田）

② テクノシーズ泉尾

大阪府大正区泉尾6丁目2番29号 テクノシーズ泉尾 管理事務所

電話：06-4394-1166（担当：田所）

(3) 申請書類等

・入居申請書

・法人にあつては、過去3年間の法人税申告書及び決算書

個人にあつては、過去3年間の確定申告書の写し

- ・本店所在地の法人市町村民税（東京都の場合は都民税）の納税証明書
（直近年度分。なお、提出日において発行の日から3月以内のものとする。）
- ・法人にあつては、登記事項証明書
（直近のものとする。なお、提出日において発行の日から3月以内のものとする。）
- ・会社案内(例：パンフレット等)

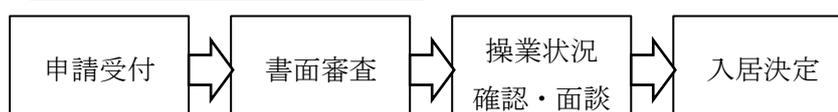
※ただし、既に入居の企業は、

- ・入居申請書
- ・法人にあつては、過去3年間の法人税申告書及び決算書
個人にあつては、過去3年間の確定申告書の写し
- ・本店所在地の法人市町村民税（東京都の場合は都民税）の納税証明書
（直近年度分。なお、提出日において発行の日から3月以内のものとする。）

(4) 入居者の決定方法

- ・書類審査後、現在操業されている場合は、操業状況の確認、面談を行い、入居者を最終決定する。

(1室に対し1者が申請した場合)



- ・ただし、1室に対し、複数者から申請があった場合は、抽選により入居候補者を内定し、その後に操業状況の確認、面談を行い、入居者を最終決定する。

(1室に対し複数者が申請した場合)



※なお、抽選会は、1申請者につき2名まで参加可能とする。

抽選会の日時等詳細については、申請受付期間終了後、別途申請者に通知する。

- ・入居承認については、令和6年2月中旬予定。

5 その他

- (1) ばい煙、ばいじん、粉じん、悪臭、騒音、振動等、公害を発生させる可能性のあるもの及び産業廃棄物については、法律や条例などを遵守するとともに、規制を受ける可能性のある入居者は、入居前に必ず保健所をはじめとする所管官庁などと十分協議を行い、公害が発生しないよう必要に応じて処置を講じること。
- (2) 消防法上の危険物の保管取り扱い方法は、所轄消防署又は消防局と協議を行い、必要な措置を講じてください。また、消防法上の危険物以外であっても、ガス等を使用、保管される時は、国・府などに届け出義務がある場合がありますので、事前に関係機関と十分協議し、必要な措置を講じること。
- (3) 入居される場合は、入居者で構成する自治会に加入すること。

