

【会議室棟テナントスペース運営事業実施概要】

1. 事業概要

1-1. 事業名称

会議室棟テナントスペース運営事業

1-2. 事業目的

本事業は、会議室棟の一部を民間事業者の皆様によるアイデアと運営により整備・活用していただき、新たなサービスの実現と市の歳入確保を目的として実施するものです。

1-3. 事業内容・条件

応募者の提案に基づく事業

市民サービスに資するものかつ、火気を使用しない事業、騒音や臭気を発しない事業、その他市が認める事業とし、応募者の事務所又は倉庫等の用途（第三者への転貸含む。）は認められません。

応募者自ら又はグループ等により、複数の事業（提供サービス）を同時に対象区域内で実施することは可能です。ただし、応募時に提案が無かった事業を行う場合は、市と協議を行い、必要に応じた手続きを行うものとします。

市は実施事業に対して、補助等を目的とした支出負担は一切行いません。

施設整備及び運営等に係る実施・責任区分は別紙「工事区分表」「リスク分担表」をご参照下さい。

1-4. 履行場所

国立市富士見台 2-47-3（会議室棟の一部）

1-5. 都市計画等

用途地域	第二種住居地域	防火指定	準防火地域
建蔽率 / 容積率	60% / 200%	接道	東側：約6m

1-6. 建物規模、インフラ等（テナントスペース部分）

建物構造	軽量鉄骨造	階数	平屋建て
面積	100.01 m ² （建物全体：約 500 m ² ）	天井高さ	2.6m
給水	20 mm	排水	100 mm
電気	テナントスペース用専用回路 （予備回路はL盤のみ設定）	ガス	引込無し ガス器具の使用禁止
空調設備	設置（天井埋込型（4方向）×2台）	換気設備	全熱交換機
トイレ	建物内共用トイレ	その他	手洗い器あり
インターネット	なし（事業者において、必要に応じて整備）		

1-7. 室 用 途

日用品販売店（建築確認申請上の用途）

1-8. 契約形態

賃貸借契約

1-9. 事業期間

事業者からの提案を基本として市と協議し、決定する期間（ただし、1年間以上）

2. 行政財産の貸付

当該建物は、将来的な公共施設再編への対応のため暫定活用としています。

本事業は地方自治法第 238 条の 4 第 2 項及び関係例規に基づき、行政財産の貸付を行うものです。

2-1. 貸付の期間

当初貸付期間は1年以上10年以下の範囲で応募者の提案を基本に協議します。なお、双方の合意により、賃貸借契約の更新（新規契約による継続）はあるものとします。

また、初年度に関しては準備が整い次第、本年度中からの貸付または使用開始が可能です（貸付開始日及び貸付期間はプレゼンテーション審査後の協議時に決定します）。1か月未満の日数が生じる場合の貸付料は、「2-3.貸付料」による金額を基に日数に応じた金額によるものとします。これら貸付期間、貸付料及び途中解約等に関する事項は双方協議のうえ、賃貸借契約書において定めるものとします。

なお、途中解約に関する事項は協議のうえ、賃貸借契約書において定めるものとします。

2-2. 貸付面積（予定）

100.01 m²

2-3. 貸付料

月額 33万円（下限額、共益費および消費税相当額込み）

上記金額は市が算定した金額であり、企画提案書提出時にご提示ください。なお、提示いただく貸付料は審査対象項目としております。

本事業は歳入確保を目的としたものであることから、減免等の措置は行いません。

共益費は1.1万円（消費税相当額込み、月額）を見込んでいますが、共用部の使用状況等に応じて、プレゼンテーション審査による選定後の市との協議期間及び契約期間中においても協議させていただく場合があります。

2-4. 貸付料の納付

・年度途中の場合は、賃貸借契約後、市が指定する期日までに納付いただきます。

・4月1日より開始の場合及び、翌年度以降は毎年度4月末日までに納付いただきます。

3. 事業実施に係る費用負担等

3-1. 事業費

事業実施に係る費用は全額、事業者の負担にて行われることとします。

なお、電気水道料金はテナントスペース専用の各計量器（子メーター）を市が設置しますので、使用実績に応じた支払いを行っていただきます。

3-2. リスク分担

別紙「リスク分担表」を参照。

3-3. 現状変更及び原状回復

利活用にあって現状を変更する必要がある場合は、その内容を提案内容に必ず記載してください。また、利活用開始後に現状を変更する必要性が生じた場合は、書面による承認を得てください。

貸付契約が終了した場合、事業者は変更した当該箇所を原状に回復させることを原則としますが、その範囲や方法等については、市との協議によるものとします。

なお、現状変更及び原状回復については、その一切の費用を事業者が負担するものとします。

3-4. 権利譲渡等の禁止

事業者は、貸付期間中、当該場所に係る使用权を譲渡、転貸、その他担保に供するなど権利設定もしくは、権利設定に類する行為をしてはなりません。

ただし、事前に市の承認を受けた場合はこの限りではありません。