

【件名】中野セントラルパークイースト賃借床活用事業に係る事業者募集について

【要旨】

令和4年4月に中野セントラルパーク賃借床活用方針を策定し、同年9月には中野セントラルパークサウス賃借床の貸付を開始したところである。中野セントラルパークイースト賃借床（以下「イースト賃借床」という。）の活用については、同年7月から行ったサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、以下のとおり公募型プロポーザルにより民間事業者の募集・選定を行うこととする。

1 事業の概要

(1) 事業名称

中野セントラルパークイースト賃借床活用事業

(2) 事業の目的

イースト賃借床を活用して、中野区基本計画（令和3年9月策定）に掲げる重点プロジェクトの方向性に沿い、文化・芸術や地域ブランド等の振興・発信に資する民間主導の事業展開を誘導・支援することを通じて、中野四季の都市における賑わいの形成を図ることを目的とする。

(3) 事業の構成

① イースト賃借床の貸付け

区は、イースト賃借床の全体を事業者に貸し付け、事業者は自ら創意工夫により採算をとりながらイースト賃借床を活用し、「情報発信」や「地域交流」、「文化芸術の振興」の機能を有した事業の運営を行う。貸付期間や条件は提案に応じ協議により設定するものとする。

② 事業期間

基本協定締結の日から活用床における定期建物賃貸借契約の期間終了日までとする。

【イースト賃借床の概要】

延床面積	367.63㎡
竣工年月	平成24年3月
階数	地上10階、地下2階のうち地上1階部分
建物用途	事務所

2 選定方法

選定は、プロポーザル方式で行うこととし、別途設置する選定委員会の審査に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。なお、選定基準を満たした応募者がいないと判断したときは、選定しないこととする。

3 提案に関する条件

(1) 貸付等に関する条件

① 貸付方法

イースト賃借床は、内装等工事の着手前に、定期建物賃貸借契約を締結して貸し付けることとする。なお、実施事業者は、書面による区の承諾を得ることなく、定期借家権の譲渡又は転貸を行うことはできないものとする。

② 貸付料

貸付料は、区の施策への貢献や地域貢献を踏まえ、下記の参考貸付料以上の金額で提案を受けるものとする。提案額は参考価格とし、最終的な価格は定期建物賃貸借契約締結時に、区と実施事業者との協議により提案額以上で決定する。貸付料には、基本貸付料、共益費等を含むものとする。

なお、参考貸付料未満の提案額であった場合は、失格とする。

参考貸付料	年額：9,814,080円（月額：817,840円）
-------	----------------------------

(2) 運営等に関する条件

① 基本的な事項

地域に開かれ、交流を促すような運営を期待するほか、イベントの開催や一部スペースの貸出しなど利用者の利便に供するサービスを有償で行うことも可能とし、事業者が採算をとりながら運営を行う。以下の機能を担い、「子育て先進区の実現」に寄与する活動やイベントなどの取組を含めた企画提案を求める。

② 求める機能（情報発信、地域交流、文化芸術の振興）

- 区の産業、文化芸術などの地域の魅力や資源に関する情報発信を行うとともに、区のイメージアップや区民のシビックプライド醸成につながる取組など、シティプロモーション効果が期待できる機能。
- 区民や来街者が気軽に参加できるイベントや取組など、来場者同士の交流が促進される機能。
- 誰もが身近に文化芸術に親しめる環境づくりを行い、区民等が文化芸術に触れる機会を創出する取組や区民向けのイベント・展示など、文化芸術の振興に資する機能。

4 今後の想定スケジュール

令和5年7月 募集要項の公表・募集開始

令和5年9月以降 選定手続き、優先交渉権者・次点候補者決定