

旧本町図書館暫定貸付 募集要項

令和3年10月末で閉館となった旧本町図書館について、後継施設整備（時期未定）までの間、現施設の有効活用を図るため、暫定的な貸付を行います。借受けを希望する事業者は、本募集要項にしたがってご応募ください。

1 対象物件の概要

物件名	旧本町図書館
所在地	中野区本町二丁目13番2号（住居表示）
貸付敷地面積	426㎡
延床面積	453㎡
階数	地上2階
構造	SRC
竣工年度	昭和42年度（1967年度）
用途地域	第1種中高層住居専用地域

<位置図>（なかの便利地図より抜粋）



2 貸付の条件

- (1) 借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約とします。なお、転貸は禁止です。
- (2) 貸付期間は、原則として1年間とします。なお、協議により、最長で延べ5年間に達するまでは、再度契約することを妨げないものとします。(5年間の利用が保証される訳ではありません。)
- (3) 貸付用途については限定しませんが、用途地域の建築制限に抵触する、公序良俗に反する等の用途は認められません。また、関連法令を遵守してください。
- (4) 建物用途の変更等が必要な場合は、協議により可能としますが、必要な手続は借受人の責任と負担により行うものとします。なお、手続に必要な資料については、中野区で管理するものは借受人へ提供しますが、それ以外の必要な資料は借受人の負担で用意するものとします。また、建物用途の変更等に当たり、既存不適格への対応等が発生する可能性があります。借受人の責任と負担により必要な対応を行うものとします。
- (5) 貸付に当たっては、区の施策推進への協力を条件とします。
- (6) 対象物件の使用に当たっては、近隣へ丁寧な説明を行うとともに、地域との良好な関係を築くための取組を行ってください。
- (7) 対象物件は現状のまま貸付けることとし、区は修繕等の義務を負わないものとします。なお、施設の使用に支障をきたす建物及び設備の劣化、損傷等が発生した場合、協議により貸付を終了する場合があります。
- (8) 光熱水費や修繕費、保守費等、施設の使用に係る経費は、借受人の負担とします。
- (9) 協議により造作を加えることも可能としますが、貸付終了時には原状回復を行うこととします。
- (10) 契約途中の解除や再度の契約締結がされない等の場合であっても、借受人が負担した費用について、区は補償を行いません。
- (11) 原則として、対象物件の老朽化等により、借受人が受けた損害について、区は補償を行いません。

3 貸付料

下記の参考貸付料以上の金額で、希望の貸付料を提案してください。

参考貸付料	年 4,007,000円
-------	--------------

- ・権利金(礼金)、保証金(敷金)は徴収しません。
- ・貸付料の支払方法は別途協議により定めます。

4 応募者の要件

(1) 基本的要件

応募者は、区から対象物件を借り受け、貸付条件など募集要項の内容を遵守することができる者としします。なお、応募は法人に限ります。

(2) 資格要件

次の要件をすべて満たすこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- イ 中野区競争入札参加有資格者指名停止取扱要綱（2010年中野区要綱第173号）別表に規定する指名停止の要件に該当していないこと。
- ウ 中野区、国及び他の自治体において、競争入札参加資格の指名停止措置を受けていないこと。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- オ 応募申込書受付時点において、直近3年間の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税、地方消費税を滞納していないこと。
- カ 法人等又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団、暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者又はそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- キ 中野区契約における暴力団等排除措置要綱（2012年中野区要綱第148号）第3条第1項の入札参加除外措置を受けている者又は東京都や他の自治体で同様の入札参加除外措置を受けている者でないこと。
- ク 応募申込書受付時点において以下の全ての要件を満たす者であること。

確認項目		資格要件
信用力	経常損益	直近3期連続で赤字となっていないこと。
	自己資本	直近3期連続で債務超過となっていないこと。

5 スケジュール

募集要項の公表（１）	令和４年６月３日（金）
現地見学会参加申込書の提出期限（２）	令和４年６月７日（火） 午後５時００分まで
現地見学会（２）	令和４年６月９日（木） 午前１０時００分～１２時００分
質問書の提出期限（３）	令和４年６月１３日（月）午後５時００分まで
質問への回答（３）	令和４年６月２０日（月）予定
応募書類提出期限（４）	令和４年６月３０日（木）午後５時００分まで
優先交渉権者の決定（５）	令和４年７月 優先交渉権者の決定後、協議開始

（１）募集要項の公表

本募集要項は、中野区公式ホームページに掲載し、窓口での配布は行いません。

（２）現地見学会

現地見学を希望する場合は、現地見学会参加申込書【指定様式１】を提出のうえ、参加してください。

開催日時	令和４年６月９日（木） 午前１０時００分～１２時００分
集合場所	旧本町図書館（中野区本町二丁目１３番２号）
人数	１事業者３名まで
申込方法	現地見学会参加申込書【指定様式１】に必要事項を記入の上、電子メールで提出してください。
申込先	メールアドレス：sisetu-mgt@city.tokyo-nakano.lg.jp
申込期限	令和４年６月７日（火） 午後５時００分まで
その他	駐車場がないため、お車での来場はご遠慮ください。 なお、現地での質問はお受けできませんので、質問がある場合は、下記（３）の募集要項に関する質問としてお知らせください。

(3) 募集要項に関する質問

受付方法	本募集要項に関する質問については、質問書【指定様式2】に記入の上、電子メールで提出してください。受付完了のメールを返信します。 なお、質問書の提出ができるのは、応募の意思がある者に限定します。
提出件名	電子メールの件名は「旧本町図書館暫定貸付募集要項に関する質問」としてください。
提出先	メールアドレス：sisetu-mgt@city.tokyo-nakano.lg.jp 電話番号：03-3228-5430
提出期限	令和4年6月13日（月） 午後5時00分まで
回答方法	令和4年6月20日（月）（予定）に、受け付けた質問に対する回答を中野区公式ホームページに掲載します。

(4) 応募書類の提出

提出期限	令和4年6月30日（木） 午後5時00分まで
提出場所	中野区中野四丁目8番1号 中野区役所4階10番窓口 中野区 企画部 企画課 構造改革係
提出方法	事前に電話連絡をした上で、応募書類を提出場所までお持ちください。郵送による提出は不可とします。 【受付時間】 平日の午前8時30分～12時00分、午後1時00分～5時00分

(5) 優先交渉権者の決定

受付期間内に応募があったもののうち、提案された貸付料、借受人としての適格性、信頼性、地域貢献等を総合的に審査した上で優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。審査結果は、全応募者に対して、書面で通知します。審査経過や結果についての質問や異議申立ては受け付けません。なお、借受人にふさわしい応募者がいないと中野区が判断したときは、選定しないこととします。

【主な評価項目】

- ・ 事業の適格性
- ・ 事業の安定性
- ・ 地域貢献内容
- ・ 価格（貸付料）

6 応募書類

- ・ 提出部数は、利用計画書（添付資料を含む）は8部、それ以外の書類は各1部提出してください。また、提出書類の電子データ（PDF形式）をあわせて提出してください。電子データの容量が大きい場合は、送付方法を区から別途指示します。
- ・ 事業者選定に係る審査は匿名で行いますので、「利用計画書（指定様式6）」には、応募者名、人名及び応募者を類推できるような記載をしないでください。

《応募書類一覧》

応募申込書	【指定様式3】
誓約書兼資格要件確認書	【指定様式4】
法人に関する書類	1 法人の概要【指定様式5】 2 法人の組織図 3 登記事項証明書 （応募申込書受付時点から3カ月以内に発行されたもの） 4 定款 5 応募申込書受付時点における直近3年分の決算報告書・監査報告書 6 応募申込書受付時点における直近3年分の納税証明書 ア 法人税 イ 法人事業税 ウ 法人住民税 エ 消費税及び地方消費税
利用計画書	【指定様式6】 平面図にレイアウトや造作の概要を記載したものを添付してください。

※旧本町図書館平面図は窓口配布のみとします。担当窓口にお問合せください。

7 基本協定及び契約締結

優先交渉権者の選定後、基本協定を締結し、優先交渉権者としての地位を確認します。その後、対象物件の貸付に関して具体的な条件について協議を行い、定期建物賃貸借契約を締結します。定期建物賃貸借契約締結後に対象物件の引渡しを行います。

なお、選定した優先交渉権者が基本協定の締結までに資格要件やその他応募の条件に抵触した場合のほか、基本協定の締結のための協議が整わなかった場合等においては、次点交渉権者との協議を開始します。

8 貸付の終了

次に定める場合に該当したときは、貸付を終了します。

- (1) 借受人が、契約に定める義務を履行しない場合
- (2) 借受人による対象物件の使用が、上記2に定める貸付の条件に反することが判明した場合
- (3) 借受人が上記4に定める要件を満たさないことが判明した場合

9 返還時の条件

貸付終了時には、借受人の責任と負担において、貸付物件を原状に回復したうえで、返還してください。

10 実績報告

契約期間終期の3ヶ月前までに、対象物件の利用実績の報告をしていただきます。

11 応募における留意事項

(1) 費用負担

応募に要した費用、契約及び履行に関して必要となる一切の費用は、応募者の負担となります。

(2) 応募書類の取扱

提出した応募書類の内容の変更は、原則として認めません。ただし、中野区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。なお、応募書類は、中野区区政情報の公開に関する条例（昭和61年中野区条例第9号）に規定する区政情報となります。

(3) 応募書類の返却

提出した応募書類は返却しません。

様式

- 指定様式1 現地見学会参加申込書
- 指定様式2 質問書
- 指定様式3 応募申込書
- 指定様式4 誓約書兼資格要件確認書
- 指定様式5 法人の概要
- 指定様式6 利用計画書

参考資料

旧本町図書館 平面図（窓口配布のみ、下記窓口にお問合せください）

問合せ先

〒164-8501 東京都中野区中野4-8-1 4階10番窓口
中野区 企画部 企画課 構造改革係
Tel：03-3228-5430 Fax：03-3228-5476
E-mail：sisetu-mgt@city.tokyo-nakano.lg.jp