

**大國魂神社前市有地活用事業
事業者募集要項**

令和4年11月



【1 要項制定の目的】

この要項は、府中の歴史・文化・自然を代表する、けやき並木、旧甲州街道、大國魂神社の結節点に位置する市有地において、一般社団法人まちづくり府中（以下、「まちづくり府中」という。）が所有する施設（以下、「本施設」という。）を活用すると共に、敷地の特性を活かした事業を行う事業者（以下「本事業者」という。）を募集することで、市民交流の拠点となる魅力的な空間を作り、新たなにぎわいを創出することを目的として制定する。

【2 概要】

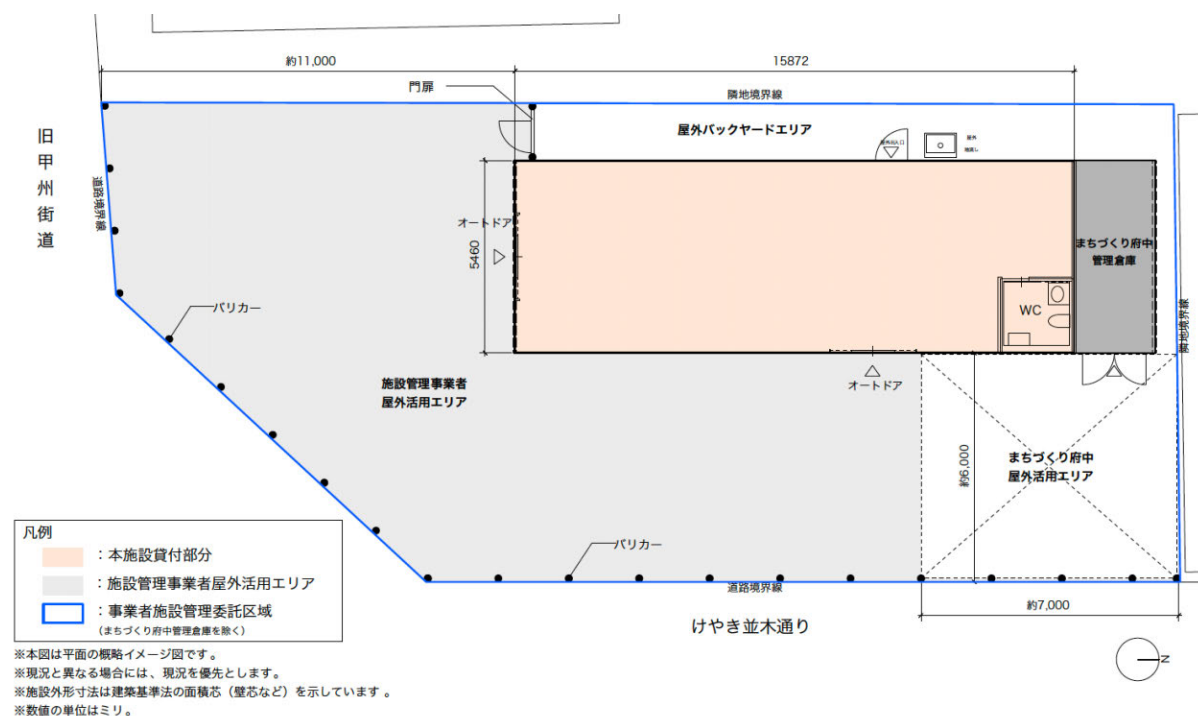
- ① 事業名称 : 大國魂神社前市有地活用事業
- ② 履行場所 : 東京都府中市宮西町二丁目2番地12
- ③ 敷地面積 : 374.66 m²
- ④ 施設床面積 : 99.12 m²
- ⑤ 施設構造 : 鉄骨造（準耐火建築物ロ-2）地上1階 ※家屋番号…2番12
- ⑥ 貸付対象 : 本施設（まちづくり府中管理倉庫部分を除く）: 86.66 m²

※本事業者は、既存の内装及び設備の原状を活用すると共に、本事業に必要な設備・備品を事業者側で追加し、本事業を実施すること。

- ⑦ 土地所有者 : 府中市



- ⑧ 施設所有者 : まちづくり府中
- ⑨ 参加資格概要 : 本事業にかかるプロポーザルに参加することができる者は、本要項に定める内容、条件等を十分理解し、施設整備及びその運営を安定して行うための十分な資本力、経営力及び信用を有する、市内に事業所を有する法人とする。また、事業の担当者は飲食業に必要となる食品衛生責任者の資格を有すること。なお、共同事業体での応募も可能であるが、その場合は連名での申込を行うこと。



【3 事業の目的】

本事業の目的は次のとおりとする。市有地を活用する本事業の実施に当たっては、飲食の提供に加えて、まちづくり府中と共に地域貢献やまちづくりに資するイベント等の企画運営に積極的に取り組むこと。なお、飲食の提供に当たっては、近隣の店舗との競合は避けるものとする。

- (1) 新たなにぎわいの創出
飲食の提供を行うほか、装飾、敷地内でのイベント実施等をはじめとする柔軟なアイデアにより多くの人々の来訪を促し、新たなまちのにぎわいを創出する。
- (2) 市民交流の拠点づくり
気軽に立ち寄れる開かれた憩いの場とすることで、人々の交流を生む“市民交流の拠点”とする。
- (3) 敷地の特性を活かした魅力的な空間づくり
けやき並木通り、旧甲州街道、大國魂神社といった府中の歴史・文化・自然の結節点に位置する立地を活かし、多様な人々を惹きつける魅力的な空間とする。

【4 事業内容等】

(1) 事業内容

本事業の内容は次のとおりとする。なお、本事業は市有地を活用するものであるため、実施に当たっては、地域貢献やまちづくりに資するものとする。

- ・ 本施設をまちづくり府中より借受け、施設内で飲食の提供を行う。
- ・ まちのにぎわいを創出するため、まちづくり府中と共にイベント等の企画・運営に積極的に取り組み、多くの人の来訪を促す。
- ・ 市民交流の拠点を創出するため、気軽に立ち寄れる開かれた憩いの場、人々の交流を生む場をつくる。
- ・ 敷地の立地特性等を活かし、多様な人々を惹きつける魅力的な空間をつくる。

(2) 本施設の貸付方法

令和5年4月中旬から令和10年3月31日までの約5年間の定期建物賃貸借契約とする。

(3) 貸付諸条件

本事業は、令和5年4月1日付で府中市からまちづくり府中へ本施設の敷地の貸付が行われることを前提として実施する。府中市からまちづくり府中への敷地の貸付に関する契約が締結されない時、本事業は延期・中止される場合があり、その場合の本事業者への損害の補償は行わない。

賃料は下記の月額最低賃料以上で事業者が提案を行うものとする。提案する賃料は（様式3）企画提案書「7 経営計画(6) 賃料提案」に記載の上、事業内容と共に総合的に評価するものとする。

- ・ 月額最低賃料：425,000円（消費税別）
月額最低賃料は、社会経済情勢の変動等の理由により、改定する場合がある。
- ・ 貸付対象：本施設（まちづくり府中管理倉庫部分を除く）86.66㎡
- ※ 施設管理事業者屋外活用エリアについても、本事業の目的達成のために積極的に活用すること。なお、このエリアはまちづくり府中及び府中市も活用する可能性があるため、その場合は協力すること。
- ※ 屋外への定着物の設置は原則認められないが、要望があれば都度協議し判断する。
- ※ 契約期間満了時までに本事業者にて施設の原状回復を行うこと。

(4) 管理業務委託契約

本事業者は、本事業の目的達成のため、定期建物賃貸借契約とは別に、次のとおりまちづくり府中と管理業務に関する委託契約を締結するものとする。

事業名：大國魂神社前市有地・施設管理業務

委託者：まちづくり府中

受託者：本事業者

契約期間：施設定期建物賃貸借契約の期間と同期間

委託金額：月額 25,000 円(消費税別)

管理区域：敷地全体（約 374.66 m²）のうち

まちづくり府中管理倉庫（約 12.46 m²）を除く部分 及び 施設

(5) 管理業務内容

- (ア) 敷地及び施設の維持管理（倉庫部分除く）
- (イ) 敷地前面の歩道及び施設雨どいの清掃（落葉拾い、ゴミ拾い、除雪など）
- (ウ) 府中市及びまちづくり府中が敷地内で実施するイベント等への協力
- (エ) まちづくり府中が実施するイベント等への協力
- (オ) 事業者主体での、敷地を活用したイベント等の実施（事業者からイベント実施者への時間貸しは可。） ※ただし、府中市及びまちづくり府中が認めたものに限る。
- (カ) けやき並木周辺で実施されるイベントの情報発信への協力
- (キ) まちづくり府中による倉庫の照明使用及び倉庫前屋外の水道・電源使用（月 1 回程度を想定）を無償で提供することを了承すること。

(6) まちづくり府中と事業者との業務分担

想定されるまちづくり府中と事業者の業務分担は次のとおり。

業務項目	業務分担	
	まちづくり府中	事業者
既存施設から変更するインフラに係る設計・工事		○
既存施設から変更する内装に係る設計・工事		○
既存施設の既存外部照明の故障対応	○	
既存施設の内装・内部設備の故障対応		○
既存厨房設備・什器の維持管理		○
残置物の修理、交換、撤去等		○
施設内外サイン・施設管理事業者屋外活用エリアへの備品等の設置		○
大國魂神社前市有地・施設管理業務	倉庫部分	左記以外 (業務委託)
事業の運営に関する業務		
飲食等の提供		○
事業者提案によるにぎわい創出のための事業の企画・運営		○
まちづくり府中が敷地内で実施するイベント企画・運営	○	協力
けやき並木周辺で実施されるイベントの情報発信	○	協力
施設の原状回復		○

※事業者業務に○がついた項目についても、まちづくり府中と協議の上、承認を得ること。

※業務に伴うリスク分担は、参考1「リスク分担表」のとおり。

(7) 施設および施設管理事業者屋外活用エリアの開業時間

定休日は原則設けないものとするが、まちづくり府中と事業者で別途協議し決定する。また、施設管理事業者屋外活用エリアの運用については、府中市及びまちづくり府中が企画するイベントやけやき並木等で開催されるイベントとの連携を考慮し、まちづくり府中と別途協議し決定する。

(8) 費用負担

事業に当たっての次の必要経費は、全て事業者の負担とする。

ア 既存施設から変更するインフラに関する設計・工事に係る費用

イ 既存施設から変更する内装・外装に関する設計・工事に係る費用

ウ 大國魂神社前市有地・施設管理業務に係る費用

エ 本事業の運営に関する費用

人件費、材料費、光熱水費、警備、清掃、塵芥処理、防災対策、保険、公租公課等の事業運営に係る費用全般は事業者負担とする。

オ 施設の原状回復に関する費用

(9) 敷金

敷金は、月額賃料6ヶ月分とする。敷金は、契約期間満了後、原状回復費用を差し引いた上で返金する。敷金には利息を付さない。

(10) 法令等の遵守

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要項等を遵守すること。

(11) その他留意事項

ア 事業者は、施設の譲渡、貸借権の転貸及び譲渡を行うことはできない。ただし、イベント等の実施のため一時貸出を行う場合であって、まちづくり府中が認めた場合を除く。

イ 飲食店の名称は、提案時は予定とし、まちづくり府中と協議のうえ最終決定すること。

ウ 飲食業を営む上での各種許認可手続は事業者自ら行うこと。

エ 事業者は使用に当たり、まちづくり府中又は第三者に損害を与えた時は、すべて事業者の責任においてその損害を賠償すること。

オ 契約期間満了等により退去する場合は、退去日までに原状回復の上返還すること。

カ 月額賃料は、契約期間の中途であっても、まちづくり府中及び本事業者で協議の上改定することができるものとする。

キ 事業者都合により契約期間の途中で解約を行う場合には、退去の6ヶ月前までにまちづくり

府中に対し書面で中途解約の通知を行うこと。退去の6ヶ月前までに通知がない場合には、事業者は中途解約の通知日から起算して6ヶ月分の賃料をまちづくり府中に支払うものとする。

- ク 施設内外に残置物がある場合は、原則としてまちづくり府中から本事業者へ無償で譲渡するものとするが、詳細は別途協議の上決定する。
- ケ 本要項に定めのない事項については、事業者決定後にまちづくり府中及び本事業者の協議により定めることとする。

【5 施設の整備に関する事項】

施設は原則として原状での引渡しとなる。また、施設の設備基準容量は別紙2「設備基準容量」のとおり。なお、施設の整備に係る分担は、前述の4の(6)の業務分担表のとおりであるが、設計、仕様、工事等の詳細については、まちづくり府中と必要な事項について協議し、承認を受けて進めること。

【6 施設に関する事項】

(1) 施設のレイアウト・デザイン等に関する事項

- ア 施設のデザイン（サイン、看板、施設装飾等）は、市有地を活用する本事業の目的を十分に理解し、目的を達成できるよう趣向を凝らして計画すること。また、外部に掲出するサインは、飲食事業の店名をまちづくり府中と共に協議の上決定し、景観に関する条例を遵守し、耐震・耐風・防火上の安全性能を計算や法令に基づき確保した仕様とし、設置の事前にまちづくり府中と協議し、承認を受けること。
- イ 資材・什器・備品などの搬入・搬出に当たっては、まちづくり府中と事前の協議を経て進めること。

(2) 施設及び施設管理事業者屋外活用エリアの運営に関する事項

- ア 施設管理事業者屋外活用エリアは、事前に本事業者とまちづくり府中で協議のうえ、府中市又はまちづくり府中が主催・後援・協力をするイベントの実施等を目的として使用する場合がある。この場合、本事業者は、イベントの実施に向けて迅速かつ柔軟に対応すること。この場合において事業者はいかなる補償も受けられない。
- イ 事業者においても、イベントの実施等により、にぎわいを創出する演出を行うこと。
- ウ 屋外全域への定着物の設置は原則認められないが、要望がある場合は事前に相談すること。
- エ 道路境界バリカーの上下・門扉の管理・施錠を行うこと。
- オ 従業員に対し、本事業の目的、まちづくり府中が企画・運営を行うイベント等への協力及び接遇向上等に関する研修を行うこと。
- カ 来店者数や売上等の実績報告書をまちづくり府中へ毎月提出すること。また、さらなるサービス

の向上、来店者数の増加、にぎわいの創出等に努めること。

- キ 大國魂神社前市有地・施設管理業務委託に基づき、施設管理事業者屋外活用エリアの活用方法を協議するため、月1回程度、まちづくり府中と事業者間で定期的に打ち合わせを行うこと。
- ク 本施設には駐車・駐輪施設は無い。日常の搬出入にあたっては近隣の駐車・駐輪施設を利用すること。なお、事業者が自らの責に置いて、施設管理事業者屋外活用エリアの一部等で自己の利用者のための駐輪施設を管理運営する場合には、事前に位置・規模・運営方法についてまちづくり府中と協議の上、設置を認める場合がある。
- ケ 大國魂神社前市有地・施設管理業務委託に基づき、敷地内および前面道路の歩道へのゴミ・落葉・落枝・降雪時の除却など、屋外環境の維持のための日常の清掃を事業者にて行うこと。
- コ 敷地内、施設内は全面禁煙とする。

【7 事業者募集スケジュール】

事業者募集のスケジュールは次のとおり。

年月日	内容
令和4年11月4日	募集開始
令和4年12月2日	募集締切
令和4年12月9日まで	1次審査（書類）結果通知
令和4年12月半ば頃	2次審査（プレゼンテーション）実施
令和4年12月末頃	2次審査結果通知
令和5年1月以降	契約締結にかかる協議
令和5年3月31日	現契約者退去
令和5年4月中旬	契約締結及び契約期間開始

※府中市からまちづくり府中への市有地貸付契約を令和5年4月1日付で行う予定であるため、まちづくり府中と事業者間の契約締結及び契約開始日については令和5年4月中旬を予定している。令和5年4月の賃料は日割り計算の予定。

【8 プロポーザルへの参加に関する事項】

（1）提案事項

本事業にかかるプロポーザルに参加する者は、様式3に記載の次の項目についての提案を行うこと。施設内に限らず施設管理事業者屋外活用エリアの活用方法についても提案の内容に含めること。参加申込方法及び提出物については、9ページ「参加申込方法」に記載のとおり。

- ア 予定飲食店舗名称

- イ 業種・業態（飲食業を含むこと）
- ウ 事業の実施方針
- エ 施設計画
- オ 本要項2ページに記載の事業の目的を達成するための工夫
- カ 飲食店の経営計画
- キ 施設の維持管理に関する考え方と具体的な取組・手法
- ク 事業者主体のイベント計画やその他提案
- ケ 開店準備スケジュール
- コ 衛生管理の考え方
- サ 防犯・災害対策
- シ 自己評価の仕組み
- ス 従業員研修

(2) 参加資格詳細

本事業にかかるプロポーザルに参加することができる者は、本要項に定める内容、条件等を十分理解し、施設整備及びその運営を安定して行うための十分な資本金、経営力及び信用を有する、市内に事業所を有する法人とする。また、事業の担当者は飲食業に必要となる食品衛生責任者の資格を有すること。

加えて、次のいずれにも該当しない者であること。参加資格の基準日は、様式1「参加申込書」の提出日とする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更正又は再生手続きを行っている者
- ウ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状態が不健全であると判断される者
- エ 府中市から指名停止措置を受けている者
- オ 公租公課の滞納がある者
- カ 次の（ア）～（キ）までのいずれかに該当する者
 - （ア）自ら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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）である者
 - （イ）自らの役員等が、暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）である者
 - （ウ）自らの経営に暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者（以下

- 「暴力団関係者」という。)が実質的に関与している者
- (エ) 自ら又は自らの役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団関係者を利用するなどしている者
 - (オ) 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、若しくは便宜等を供与するなど、積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者
 - (カ) 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (キ) 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

(3) 参加申込方法

参加申込の方法は、次のとおりとする。

ア 参加申込の受付

次に示す提出書類各1部及び電子データを、令和4年12月2日までに、まちづくり府中へ提出すること（郵送の場合は必着）。受付時間は、午前9時～午後5時まで（土日祝日を除く）。電子データについても、令和4年12月2日の午後5時までに提出すること。共同事業者での応募も可能であるが、その場合は連名での申込を行うこと。

イ 提出書類

- ① 参加申込書（様式1）※申込者全員の法人実印を押印すること
 - ② 法人の印鑑証明書の原本（交付から3ヶ月以内のもの）
 - ③ 法人の履歴事項全部証明書の原本（交付から3ヶ月以内のもの）
 - ④ 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税の納税証明書の原本（直近3年分）
 - ⑤ 事業者概要（様式2）
 - ⑥ 会社案内（パンフレット、定款等）
 - ⑦ 決算書等（貸借対照表及び損益計算書、直近3期分）
 - ⑧ 業務体制表（任意様式：社内外の関係者、共同事業者や従業員、主な取引先等。）
 - ⑨ 企画提案書（様式3）
 - ⑩ 持ち込み備品一覧（任意の書式で可）
 - ⑪ 収支計画書（任意の書式で可）
 - ⑫ 以上の⑤から⑪の電子データ（電子メール、データ便、CD-R、DVD-R等により提出）
- ※②③④⑤⑥⑦については、共同事業者がいる場合には、全事業者分を提出すること。

ウ 書類作成上の注意点

提案書類の作成に当たっては、次の事項に留意すること。

- (ア) 様式1の押印欄には、法人実印を押印すること。

(イ) 様式3は、事業の実施方針、施設計画、事業目的達成のための工夫等、様式の項目を網羅していれば、任意の書式で提出しても良い。

(ウ) 電子データの提出については、まちづくり府中への電子メール又はファイル転送サービスによる送付若しくはCD-R又はDVD-Rでの提出によること。なお、提出する電子データの形式は、PDF、Microsoft Word、Microsoft Excel のいずれかとする。PDF化の際には、紙媒体をスキャンするのではなく、極力元の電子データからPDF化すること。

エ 参加申込受付通知

まちづくり府中は、参加申込を受け付けてから3営業日以内に、申込受付をした旨を申込者へ電子メールで通知する。

(4) 質問の受付等

ア 質問の受付

質問がある場合は、様式4「質問票」に記入して、令和4年11月18日正午までに、電子メールでまちづくり府中(machidukuri_fuchu@nifty.com)へ送付すること。

イ 本施設の竣工時の図面

本施設の竣工時の図面提供(ただし、現況と異なる場合には、現況優先とする。)を希望する場合は、質問票へその旨記入して、上記の期限までに送付すること。

ウ 質問への回答

令和4年11月25日までに、質問者へ電子メールで回答する。

(5) その他

ア 提出期限までに書類が提出されなかった場合には、いかなる場合であっても参加できない。

イ 提出期限後における書類の差替及び再提出はまちづくり府中が指示した場合を除き、認めない。また、提出書類に不備・不足がある場合には失格となる場合がある。

ウ 提出後に辞退する場合は、様式5「参加辞退届」を提出すること。法人実印を押印すること。

エ 参加申込に係る経費は事業者の負担とする。

オ 提出された物については返却しない。

カ 各提出書類に虚偽の記載をした場合は、参加資格を無効とする。

キ 電子メール等の通信事故について、まちづくり府中はいかなる責任も負わない。

【9 選定に関する事項】

(1) 選定方法

まちづくり府中において、事業者の提出した書類に基づき1次審査を行い、審査の結果について電子メールで通知を行う。その後、1次審査通過者によるプレゼンテーションにて2次審査を行い、審査評価項目に基づき総合的に判断し契約の候補者を選定する。2次審査の実施時期は、令和

4年12月半ば頃を予定。詳細な日程及び実施に当たっての留意点等は1次審査を通過した各者へ通知する。

(2) 本事業者を選定するための審査評価項目

次の審査評価項目により行う。

審査評価項目	評価のポイント
事業の実施方針・施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的を十分に理解した実施方針及び施設計画か。 ・近隣と競合せず、地域連携を考慮した提案となっているか。
事業の新規性	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容に企画力、独創性、実現性があるか。
事業の安定性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画、要員計画、研修計画、施設維持管理計画等から安定的かつ継続的な事業運営が見込めるか。 ・利用者対応、苦情対応、事故防止体制、安全衛生管理体制等が十分か。
施設の運営 施設内外の活用方法	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的に合致した運営が可能か。 ・事業者の独自イベント・取組等の提案があるか。
利用者へのサービス	<ul style="list-style-type: none"> ・開業日、開業時間、メニューの種類や価格設定等が利用者へのサービスに適しているか。
賃料	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者が提案する月額賃料について。
プレゼンテーション等を通じて評価できる点	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の実施スケジュール、手法は妥当か。 ・説明は平易で論理的かつ説得力があるか。

(3) 選定結果通知

令和4年12月末頃に、電子メールでの通知を予定。

【10 契約に関する事項】

選定された契約の候補者は、本要項および提案内容に基づき、契約内容等について協議を行い、まちづくり府中と定期建物賃貸借契約を締結する。

なお、審査の結果により、連帯保証人の選定を求める可能性がある。

【11 問合せ】

一般社団法人まちづくり府中

183-0022 東京都府中市宮西町2-8-3 野口ビル2階

TEL: 042-370-1960

E-mail: machidukuri_fuchu@nifty.com

【参考1】

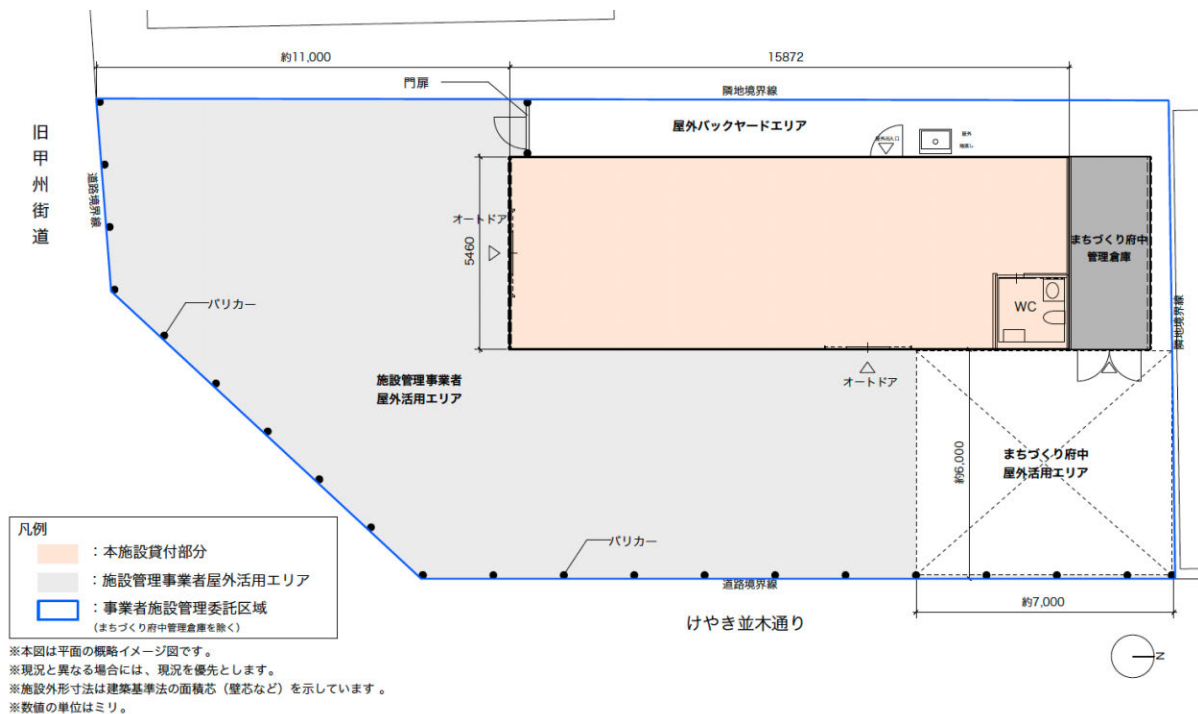
施設の計画・設計段階から契約期間終了時までの手続きにおける、まちづくり府中と事業者とのリスク分担は次のように想定している。

■ リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの概要	リスク分担		
			まちづくり府中	事業者	
共通	契約リスク				
	まちづくり府中に起因するもの	契約締結に係るまちづくり府中側の手続きの遅延等により、本事業が遅延する場合	○	-	
	契約交渉等に起因するもの	まちづくり府中と事業者との契約交渉等に時間を要し、契約締結の遅延、本事業の遅延が発生する場合	○	○	
	制度・法令リスク				
	法制度変更	事業者の業務に関し、関係法令等の変更が生じた場合	-	○	
	税制変更	法人所得税、法人住民税、消費税等の変更の場合	-	○	
	許認可リスク	事業者が取得すべき許認可の遅延によるもの		-	○
		まちづくり府中が取得すべき許認可の遅延によるもの		○	-
不可効力リスク	天災等により損害を受けた施設の修復等の追加的費用が発生した場合	○	○		
物価・金利変動リスク	物価および金利の変動により、事業の運営に影響が生じるリスク	-	○		
債務不履行リスク	事業者の破綻・事業放棄により、施設整備、事業の運営等が行われない場合	○	○		
計画段階	苦情に関するリスク	施設整備計画について、周辺との調整等により遅延が生じる場合	○	-	
	資金調達リスク	金融機関等からの資金調達ができないことにより事業開始の遅延等が発生した場合	-	○	
整備段階	工事遅延リスク				
	まちづくり府中に起因するもの	まちづくり府中の事由による計画の変更又は施設機能の追加若しくは削除に伴い工事の遅延が発生する場合	○	-	
	事業者起因するもの	事業者の事由による出店・運営計画の変更又は機能の追加若しくは削除に伴い工事の遅延が発生する場合	-	○	
	コスト超過リスク				
	まちづくり府中に起因するもの	まちづくり府中の事由による計画の変更又は施設機能の追加若しくは削除に伴い施設整備コストの増大が発生する場合	○	-	
	法制度等の変更に係るもの	整備期間中、法制度の変更等により施設整備にかかるコストの増大が発生する場合	○	-	
	事業者起因するもの	事業者による計画の変更による追加工事の発生に伴いコストの増大が発生する場合、事業者工事により建物の性能が損なわれた場合(雨漏り、停電など)	-	○	
	未完了リスク				
まちづくり府中に起因するもの	まちづくり府中の事由により施設が未完工となる場合	○	-		
事業者起因するもの	事業者の責により施設管理準備が未完となる場合	-	○		
施設の性能リスク	施工不良等により再工事又は事業スケジュールの遅延が発生する場合	○	-		

段階	リスクの種類	リスクの概要	リスク分担	
			まちづくり府中	事業者
運営段階	施設の損傷リスク	工事、工事に用いる材料等及び関連工事により、完工前に施設に損傷が発生する場合	-	○
	苦情に関するリスク			
	事業者に起因するもの	法令違反等、事業者の責に帰すべき事由のある場合において市民からの苦情等が発生する場合	-	○
	事業者に起因しないもの	上記以外の場合において市民からの苦情等が発生する場合	○	-
	需要リスク	需要が予想を下回るリスク	-	○
	第三者賠償リスク	事業者の責に帰すべき事由による第三者への損害	-	○
	契約不適合リスク	施設に関する契約不適合責任	○	-
	苦情に関するリスク	法令違反等、事業者の責に帰すべき事由のある場合において利用者からの苦情等が発生する場合	-	○
終了時	終了手続	テナント退去の遅延又は事業の終了時の手続に関する増加費用	-	○
	施設撤去リスク	施設の原状回復に伴う諸費用及び諸手続に関するもの	-	○

【別紙1】配置図・区画図



【別紙2】設備基準容量 ※現況と異なる場合は現況優先。

設備種別	設備 細目	項目	指定容量基準 (最大値)	備考
電気設備	電灯	単相3線 200V/100V	100A (20kVA)	・倉庫・屋外電源の一部について、まちづくり府中利用部分あり。
	動力	3相3線200V	50A(17kw)	
		天井付ライティングダクト		・ライティングダクトあり(残置物)
給排水衛生設備	給水	上水	25A (敷地内引込みは50A)	・増強不可。 ・屋外に散水栓複数あり。 ・厨房区画内水洗あり(残置物)
	排水	排水管	100A×1	・施設内横断排水管100A。 ・既存流し部50A。 ・グリストラップあり(残置物)
		トイレ		・トイレ設備一式
ガス設備	ガス	都市ガス	敷地内引込み 75A	・厨房区画へのガス引込みあり ・ガス給湯器24号(13A)あり(残置物)
空調・換気設備	空調	PUZ- ERP280KA10	10馬力	・屋外バックヤードに室外機設置済。
	換気	一般給気		・施設壁に壁付換気口あり。
		一般排気	420(m ³ /h)	・プロペラファン20cm×2台。 (別途トイレ換気扇あり。)
		厨房給気	なし	・事業者工事により変更可能。(要協議)
		厨房排気	なし	・既存排気フードあり(残置物) ・事業者工事により変更可能。(要協議)
	排煙	自然排煙窓	1.65 m ² 以上	・自然排煙窓設置済(1.8 m ²)。 ・変更不可。
内装		間仕切、扉		・間仕切及び扉あり(残置物)

※残置物については貸付開始までに有無及び内容が変更となる場合がある。残置物がある場合は、原則としてまちづくり府中から本事業者へ無償で譲渡するものとするが、詳細は別途協議の上決定する。

※残置物についての動作、性能については、まちづくり府中は一切の責任を負わない。