

多摩市立複合文化施設内
テナントスペース出店候補者募集要項



令和6年8月

多摩市立複合文化施設内テナントスペース
出店候補者選定審査委員会

目次

1	はじめに	1
2	募集内容	1
3	参加資格	2
4	提出書類・手続概要	2
5	選定方法	6
6	施設概要	8
7	出店条件	9
8	費用負担	10
9	契約条件	12
10	その他	13
11	関係法令抜粋	13

1 はじめに

多摩市（以下、「市」という。）は、令和4年7月にリニューアルオープンした多摩市立複合文化施設（以下、「パルテノン多摩」という。）内のテナントスペースを活用し、パルテノン多摩及び多摩市立多摩中央公園（以下、「多摩中央公園」という。）の利用者の利便を図るための店舗を出店・運営していただける候補者（以下、「出店候補者」という。）を募集します。出店を希望する場合は、この募集要項を熟読し、応募をお願いします。

2 募集内容

(1) 募集の目的

パルテノン多摩及び多摩中央公園の利用者の利便を図るため、出店候補者を募集します。

(2) 指定する用途

パルテノン多摩5階テナントスペースの用途については、以下のように定めます。

①必須：飲食店として、飲食サービスの提供（レストラン・カフェ等）を行うこと

②任意：物品販売業（小売業）

飲食サービスに加えて物品販売業を併せて営業することは可能ですが、飲食物以外の日用品等のみの物品販売については募集の対象外とします。

当該施設は都市公園内の公園施設として整備されているため、関係法令等を事前に確認していただき、都市公園の効用を全うする施設整備のご提案をお願い致します。

（参照：都市公園法第2条第2項）

(3) 契約形態

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付契約を締結します。

(4) 貸付料

貸付料は、提案価格見積書でご提案いただく貸付料の金額とします。

ただし、貸付料の金額は月額228,000円以上とします。

なお、賃料は※工事着手日から発生するものとし、内装工事及び設備設置等に係る基本・実施設計等といった事前準備の期間については無償とします。（ただし、無償とするのは市と出店候補者にて締結する賃貸契約の締結日から令和7年3月31日までとします。）

※工事着手日：貸付区画を専有しないとできない内装工事及び設備設置等に係る作業全般を開始する日であり、資材の搬入も含めて工事が開始されたとみなします。

(5) 敷金

敷金は、提案価格見積書でご提案いただく敷金の金額とします。ただし、敷金の金額は、貸付料の6か月分の金額以上とします。

(6) 契約期間

最大10年間（市と出店候補者の協議により、1回の契約期間の更新を可能とします。）

(7) 貸付区画

東京都多摩市落合2-35 パルテノン多摩5階 228㎡（約69坪）

(8) 選定方法

多摩市立複合文化施設内テナントスペース出店候補者選定審査委員会は、一次審査(書類審査)・二次審査(プレゼンテーション審査)を実施し、出店候補者として最適候補者・次席候補者を選定します。

3 参加資格

次の条件をすべて備えている者は参加することができます。

- (1) 法人であること
- (2) 国税及び市税の未納がないこと
- (3) 国及び地方公共団体から指名停止措置を受けていない者であること
- (4) 飲食店又は飲食提供サービスを伴った物品販売業の運営・営業の経験があること
- (5) 過去3年間に、食品衛生法等関連法令による行政処分等を受けていないこと
- (6) 営業に際して、許可、資格または免許を必要とするものについては、自ら許可を取得し、資格者又は免許者を従事させることができること
- (7) 内装工事費等といった営業開始に関する費用を調達でき、滞りなく事業を開始できること
- (8) 多摩市暴力団排除条例（平成25年3月29日条例第14号）第2条第1項に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者に該当しないこと
- (9) 本募集要項に定める条件および法令等を遵守し、提出する資料に虚偽がないこと

4 提出書類・手続概要

(1) 第一次質疑

本募集要項に不明点がある場合に、参加申込前に質疑するものです。

① 受付期間

令和6年8月7日（水）から8月27日（火）まで

① メール送付先

tmbunka@city.tama.tokyo.jp

※タイトルの初めに「【パルテノン多摩テナント担当宛】」を入れること

② 提出書類

提出書類	部数・注意事項
質疑書（様式2）	電子1部

③ 回答

質疑書提出者に対して個別にメールで回答を送付します。回答は随時送付しますが、8月27日（火）までに受付した全質疑書提出者からの質疑とその回答をまとめ、8月29日（木）に多摩市公式ホームページへ掲示します。

(2) 参加申込

本募集要項に則る企画提案に先立って、参加を申し込むものです。

① 受付期間

令和6年8月7日（水）から9月2日（月）まで（必着）

② 提出又は送付先

【持参の場合】

受付場所 多摩市役所第二庁舎2階 文化・生涯学習推進課

受付時間 午前9時30分から午後4時まで（土日祝日を除く）

【郵送の場合】

郵送先 〒206-8666 東京都多摩市関戸6丁目12-1

宛名 多摩市役所 文化・生涯学習推進課 パルテノン多摩テナント担当宛

※郵送の場合でも受付期間の末日必着とします。翌日以降の到着分は受け付けできませんので、

ご注意ください。

③ 提出書類

提出書類	部数・注意事項
参加申込書（様式1-1）	紙1部
法人概要説明書（様式1-2）	紙1部
営業実績概要説明書（様式1-3）	紙1部
多摩市暴力団排除条例に係る誓約書（様式1-4）	紙1部
申立書（様式1-5）	紙1部
法人登記簿謄本	紙1部・3ヶ月以内のもの
定款	紙1部
納税証明書（国税その3）	紙1部
納税証明書（市税）	紙1部

④ 参加申込者への資料送付

提出資料を確認し不備が無ければ参加申込者に対して、参加者決定通知を送付します。

送付予定日 令和6年9月3日（火）

⑤ 参加申込者の都合による辞退

参加申込書を提出した後、都合により参加申込を辞退する場合は、辞退届（様式4）を提出してください。

(3) 内覧会

現場の状況が確認出来るように、事前申し込み制による内覧会を実施します。

① 申し込み期間

期間 令和6年8月16日（金）から8月23日（金）まで（土日祝日を除く）
午前9時30分から午後4時まで（12時～13時を除く）

② 内覧期間

期間 令和6年8月21日（水）から8月27日（火）まで（土日祝日を除く）
午前9時30分から午後4時まで（12時～13時を除く）の内、1事業者につき
1時間程度を予定

③ 申込み先（電話受付のみ）

多摩市役所 文化・生涯学習推進課

電話 042-338-6882

※お電話にて、「パルテノン多摩テナント内覧申込みについて」の旨をお伝えください。

職員が立ち会うため、スケジュール調整の上内覧の日時を決定いたします。

④ 現状について

令和6年10月末までは「多摩センター地区活性化事業」の活動拠点（多摩ラボ（仮称））として、暫定利用を行っており、写真と実際の状況が異なります。一部内装などを施していますが、全て撤去する予定です。

(4) 第二次質疑

参加申込者が、本募集要項に不明点がある場合に企画提案前に質疑するものです。

② 受付期間

令和6年9月4日（水）から9月11日（水）まで

③ メール送付先

tmbunka@city.tama.tokyo.jp

※タイトルの初めに「【パルテノン多摩テナント担当宛】」を入れること

④ 提出書類

提出書類	部数・注意事項
質疑書（様式2）	電子1部

⑤ 回答

質疑書提出者だけでなく、全参加決定事業者に対して、質疑とその回答をメールで送付します。

回答予定日 令和6年9月13日（金）

(5) 企画提案

参加申込者が、本募集要項に基づく企画提案書類を提出するものです。提出された企画提案書類に基づいて一次審査（書類審査）を行います。

① 受付期間

令和6年9月4日（水）から9月27日（金）まで

② 提出又は送付先

【持参の場合】

受付場所 多摩市役所第二庁舎2階 文化・生涯学習推進課

受付時間 午前9時30分から午後5時まで（土日祝日を除く）

※他の事業者との接触を回避するため、市が受付時間を事業者ごとに指定する場合があります。

【郵送の場合】

郵送先 〒206-8666 東京都多摩市関戸6丁目12-1

宛名 多摩市役所 文化・生涯学習推進課 パルテノン多摩テナント担当宛

※郵送の場合でも受付期間の末日必着とします。翌日以降の到着分は受け付けできませんので、ご注意ください。

③ 提出書類

提出書類	部数・注意事項
企画提案書 （正本表紙：様式3-1） （副本表紙：様式3-2）	正本紙1部：表紙のみ商号を記載 副本紙8部：商号やロゴは記載しない いずれも表紙を除き、任意様式とし、A4判縦10枚もしくはA3版横5枚程度とします。
提案価格見積書（様式3-3）	紙1部 貸付料・敷金ともに最低額以上の金額を記入してください。

④ 一次審査の結果通知等

企画提案書類の提出者に対して、一次審査の結果通知を送付します。二次審査に進む場合は日時や場所等の詳細をご案内します。

送付予定日 令和6年10月15日（火）

(6) 二次審査（プレゼンテーション審査）

提出した企画提案書に沿って参加申込者がプレゼンテーションを行うものです。詳細は一次審査の結果通知の際にお知らせします。

① 実施日時

市が指定した日時（令和6年10月23日（水）を予定）

② プレゼンテーションの実施方法（想定）

1事業者あたり、出席者は3人以内とし、PC・プロジェクタが必要であれば事業者が持参してください。準備撤収5分以内、プレゼンテーション10分以内、ヒアリング20分以内とし、提示してよい資料は企画提案書のみとします。

(7) 手続概要に関する留意事項

- ① 参加表明書及び企画提案書等の本プロポーザルの手続きのための資料作成に関する費用は、提出者の負担とします。
- ② 提出された参加表明書及び企画提案書等の資料は返却しません。また、提出された資料は公開しません。
- ③ 最適候補者に選定されたことをもって行政財産の貸付契約の締結を保障するものではありません。本募集要項及び提案内容に基づき、最終的な契約内容を市と出店候補者の協議により決定・契約締結をするものとします。双方の事情等により、契約締結に至らない可能性もございます。

5 選定方法

(1) 出店候補者に期待するもの

- 飲食店又は飲食提供サービスを伴った物品販売業等の営業実績をもち、パルテノン多摩において店舗を運営する意欲があること
- パルテノン多摩館内にあるテナントとして、民間活力によりパルテノン多摩及び多摩市立多摩中央公園の利用者の利便を図るとともに、地域活性化にもつながる運営を行うこと
- 多摩センター地区では「まちづかい」からの「まちづくり」を進め、地域活性化団体（多摩センター地区連絡協議会）や多摩中央公園・多摩センター連携協議会が活性化に取り組んでいることを踏まえ、それに参画することで地域全体の活性化に資する運営を行うこと
- パルテノン多摩・多摩中央公園及び多摩センター地域の魅力向上に寄与すること

(2) 一次審査（書類審査）基準

審査書類	No	審査項目	着眼点	配点
企画提案書	1	営業方針	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 店舗のコンセプトは魅力的か ➤ 利用者の利便を図るとともに、多摩センターで取り組んでいる「まちづかい」を踏まえた地域活性化にもつながる店づくりを目指しているか等 	10点
	2	営業体制	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 営業時間は十分に確保されているか（平日・土日祝日に分けて営業開始時刻、フード・ドリンクの提供時間帯、営業終了時刻を記載すること） ➤ 従業員は十分に配置されているか（平日・土日祝日に分けて従業員配置予定人数を記載すること） ➤ 事故防止・安全衛生管理の体制は確保されているか ➤ 苦情解決の体制は確保されているか ➤ 市内に本店または拠点があるか等 	15点
	3	店舗イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 店舗イメージ（店舗空間）は魅力的か ➤ SNSや広告を活用した情報発信を行い、魅力ある集客を行う計画であるか等 	15点
	4	サービス内容	<ul style="list-style-type: none"> ➤ パルテノン多摩かつ多摩中央公園内の店舗ということ踏まえた提案であるか ➤ フード・ドリンクのメニューや物販の内容は魅力的か ➤ パルテノン多摩や多摩中央公園の指定管理者や、地域の団体等との協働を視野に入れた提案であるか等 	15点
提案価格見積書	5	貸付料	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 貸付料の金額 	10点
	6	敷金	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 敷金の金額 	5点
1事業者あたり各委員合計				70点
1事業者あたり全委員（5人）合計				350点

※ 一次審査は、二次審査（プレゼンテーション審査）を行う事業者を上位3社程度に選定します。

※ 一次審査の結果、得点が350点満点のうち210点（6割）に満たない事業者は失格とします。

(3) 二次審査（プレゼンテーション審査）基準

No	審査項目・着眼点	配点
1	企画提案内容の的確性	15点
2	企画提案内容の実効性	10点
3	取り組み意欲	5点
1事業者あたり各委員合計		30点
1事業者あたり全委員（5人）合計		150点

※ 一次審査350点及び二次審査150点の合計500点満点で、最も得点が高い事業者を最適候補者、次点者を次席候補者として選定します。

(4) 選定スケジュール

日付	項目
令和6年8月7日	募集要項を公示
令和6年8月7日	参加申込書提出受付・第一質疑受付開始
令和6年8月21日～8月27日	内覧期間（事前申し込み制） ※申込期間は令和6年8月16日～8月23日
令和6年8月27日	第一次質疑受付締切
令和6年8月29日	第一次質疑回答
令和6年9月2日	参加申込書提出受付締切
令和6年9月3日	参加者決定通知送付
令和6年9月4日～9月11日	第二次質疑受付期間
令和6年9月13日	第二次質疑回答
令和6年9月4日～9月27日	企画提案書・提案価格見積書提出受付期間
令和6年10月15日	一次審査結果通知
令和6年10月23日	二次審査（プレゼンテーション審査）
令和6年11月上旬	最適候補者・次席候補者決定通知、公表
令和6年11月～12月	契約締結手続

(5) 選定取り消し

市は、以下の場合に最適候補者・次席候補者の決定を取り消すことができます。

- ① 正当な理由なく、市が指定する期日までに契約締結に向けた手続きに応じなかったとき
- ② 提出された書類に虚偽が判明したとき
- ③ 著しく社会的信用を損なう行為を行う等により、市が出店候補者としてふさわしくないと判断したとき

6 施設概要

(1) 名称

パルテノン多摩（多摩市立複合文化施設） 5階テナントスペース

(2) 所在

東京都多摩市落合 2-35（多摩中央公園の一部）

(3) 開館時間・休館日

開館時間 午前9時～午後10時

休館日 年末年始（12月29日～1月3日）、施設点検日（2日/月程度）

(4) 駐車場

パルテノン多摩東西駐車場（多摩市立多摩中央公園内駐車場）

開場時間 午前7時30分～午後10時45分 ※年末年始及び停電を伴う点検日は休場

東駐車場 84台、西駐車場 82台（障がい者駐車スペースあり）

(5) 施設規模等

敷地面積 23093.80㎡

建築面積 7015.93㎡

延床面積 15125.35㎡

うちテナントスペース 228㎡（約69坪）

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

規模 地上5階、地下1階

フロア構成

1階：練習室1～3、リハーサル室、小ホール楽屋1～4、クラフトラボ、事務室

2階：大ホール、小ホール、ミュージアム、オープンスタジオ、市民ギャラリー

4階：こどもひろばOLIVE、会議室1～5、クリエイティブラボ、キッチンラボ

5階：クリエイティブキャンパス企画室、テナント

来館者数 年間約40万人（令和5年度）

(6) 状態

スケルトン（別途現況写真参照）

(7) 施設管理者

パルテノン多摩共同事業体（指定管理者）

(8) アクセス

・京王相模原線・小田急多摩線・多摩モノレール各線

「多摩センター駅」下車 徒歩5分

・多摩市ミニバス東西線

「パルテノン多摩」下車 徒歩1分

(9) ホームページ公開情報

○パルテノン多摩公式ホームページ

<https://www.parthenon.or.jp/>

○多摩市立複合文化施設(パルテノン多摩)大規模改修事業

<https://www.city.tama.lg.jp/kenkofukushi/1008238/parthenon/kaishu/1004070.html>



7 出店条件

(1) 営業日・営業時間について

- ① 営業を開始するために、事前に内装工事等を行う場合は、営業準備開始日や工事時間帯等について市及びパルテノン多摩の指定管理者であるパルテノン多摩共同事業体（以下、「指定管理者」という。）と協議してください。なお、営業開始日は令和7年4月（多摩市立多摩中央公園リニューアルオープンと同時期）を想定しています。
- ② 営業時間はパルテノン多摩の開館時間（午前9時00分から午後10時00分まで）の範囲内で、できるだけ長くなるように設定してください。
- ③ 営業時間中は少なくとも従業員1人をテナントスペース内に常駐させてください。
- ④ パルテノン多摩は年末年始及び月に2日程度、指定管理者が市に事前に承認を得た上で休館日を設定しています。休館日も営業は可能ですが、時期によっては指定管理者において停電や断水を伴う点検作業等を行うため、営業が出来ない日もあることをあらかじめご承知おきください。休館日の営業については、指定管理者と調整の上で出店候補者にて判断をお願いします。

(2) 提供サービス（メニュー・商品・価格等）について

- ① 提供する飲食のメニュー・物販する商品及び価格は、パルテノン多摩のテナントとしてふさわしいものとしてください。
- ② 多摩市産食材や多摩市・多摩地域にゆかりのあるメニューの提供に努めてください。
- ③ 施設や設備等の汚損を未然に防止するため、飲食を提供する際の食器類はこぼれにくいように配慮してください。
- ④ 使い捨て容器や使い捨てカトラリーを使用して食品や飲料を提供することも可能ですが、できる限り繰り返し使用できるもので提供するように努めてください。
- ⑤ 使い捨て容器や使い捨てカトラリーで食品等を提供する場合に、プラスチックの使用が避けられないときは、再生プラスチックや持続可能性に配慮したバイオマスプラスチックなどの環境に配慮した製品で提供するように努めてください。
- ⑥ 飲料は利用客が持参したマイボトルでも提供できるように努めてください。マイボトルで提供する場合、商品価格の割引や、利用客の求めに応じてマイボトルの簡易洗浄を行う等を通じて、マイボトルでの提供を積極的に推進してください。
- ⑦ 使い捨て容器を使用した食品や飲料の提供にあたっては、パルテノン多摩4階カフェとの競合防止に向けた運用が必要となるため、市および指定管理者と事前に協議が必要となります。
- ⑧ パルテノン多摩では、施設利用者に対して隣接するパルテノン多摩東西駐車場の割引サービスを行っています。出店候補者においても同様の割引サービスの提供を行ってください。

(3) 衛生管理について

- ① 出店候補者は、貸付区画を常に清潔な状態に保つため、清掃用具を収納するロッカーを設置するなど準備を行い、定期清掃・日常清掃・害虫害獣駆除を実施してください。
- ② 出店候補者が厨房に設置する流しには、必要に応じてグリストラップを設置し、不快な匂いや詰まりが発生しないように適切な頻度で清掃してください。

(4) 食材・商品等の搬入について

- ① 1階には大ホール等の利用者用駐車区画を設けていますが、出店候補者専用の駐車区画はありません。従業員の駐車場については、近隣の駐車場を使用してください。
- ② 食材・商品等の搬入等のために出店候補者が一時的に敷地内駐車場の短時間利用を希望する場

合は、台数や時間帯を制限する可能性がありますので、指定管理者と協議してください。

(5) ごみ処理について

- ① 営業に起因する事業系ごみから不快な匂い等が発生しないように、出店候補者は責任をもってごみを管理し、定期的に処分してください。
- ② テナントスペース内で発生したごみについては減量化に努めること。また、廃棄物等の収集についてはあらかじめ指定管理者から指定された方法で行ってください。

(6) 更衣について

出店候補者の従業員が更衣する場所は館内には無いため、テナントスペース内で出店候補者にて確保してください。

(7) 防犯対策について

- ① 出店候補者は、貸付区画の防犯対策を自らの責任で行ってください。
- ② 市は、出店事業者の許可を得ることなく、貸付区画に立ち入ることがあります。

(8) 事故等の未然防止と発生時の対応について

- ① 出店候補者は、食中毒等の事故や利用客とのトラブルを未然に防止するように努めてください。
- ② 万が一事故等が発生した場合や苦情の申し出があった場合は、出店候補者が責任をもって処理するとともに、市及び指定管理者に対してその内容を迅速に報告してください。

(9) 多摩市立多摩中央公園の大規模改修工事について

- ① パルテノン多摩が位置する多摩中央公園は、2025（令和7）年3月まで大規模改修工事を実施しており、工事期間中は公園の一部が閉鎖されています。
- ② 多摩中央公園の大規模改修工事を通じて、多摩中央公園の敷地内に複数のテナントの設置が計画されています。詳細については、市公式ホームページ及び多摩中央公園ホームページ (<https://tama-central-park.jp/>) をご確認ください。

(10) 消防訓練への参加及び災害時の対応等について

- ① 指定管理者にて実施するパルテノン多摩での消防訓練（防災訓練）については、出店候補者も参加してください。
- ② 多摩中央公園は広域避難場所に指定されており、パルテノン多摩は災害時に帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設になります。施設内に多くの帰宅困難者が滞在することを想定しているため、出店候補者は協力してください。
- ③ 市は出店候補者へ災害時の応援業務を依頼する可能性があります。
- ④ 貸付区画に関する防火管理者を出店候補者にて設置して頂く必要があります。

8 費用負担

(1) 貸付料

- ① 貸付料は、提案価格見積書でご提案いただく貸付料の金額とします。ただし、貸付料の金額は月額228,000円以上とします。
- ② 貸付料は、市が発行する納付書により、市が定める期限までに納付してください。
- ③ 貸付契約の更新に際して、貸付料の改定について協議します。

(2) 敷金

- ① 敷金は、提案価格見積書でご提案いただく敷金の金額とします。ただし、敷金の金額は、貸付料の6か月分の金額以上とします。

- ② 敷金は、貸付料の3ヶ月分と第三者が原状回復する場合の費用を担保する金額としてください。
 - ③ 近傍類似賃貸事例の敷金平均相場（2, 264, 129円・文化・生涯学習推進課調べ）を参考にしてください。
 - ④ 敷金は、契約締結に際して申し受けます。敷金は貸付期間が満了し、明渡しを受けた後に返還します。ただし、未納の貸付料その他の債務がある場合、市は敷金をその弁済に充当し、敷金の額から充実に要した費用を差し引いた額を返還します。
 - ⑤ 敷金に利子はつきません。
- (3) 家賃債務保証会社の保証に要する費用
- ① 出店候補者は、貸付契約の締結に際して、自身の負担で家賃債務保証会社による保証を受け、その内容を市へ提示してください。
 - ② 家賃債務保証は少なくとも貸付料の6ヶ月分と原状回復費用を市に対して保証する内容としてください。
 - ③ 出店候補者は、貸付期間中、家賃債務保証会社の保証を受け続けなければなりません。家賃債務保証の内容・期間を変更したときは、その内容を市へ提示してください。
- (4) 光熱水費等の負担金
- ① 指定管理者は、出店候補者が使用する電気量・水道量に応じて、指定管理者が出店候補者へ光熱水費負担金を請求します。
 - ② 光熱水費負担金は、電気・水道のそれぞれについて、貸付部分に設置する計量器（子メーター）の使用量を指定管理者が計測し、使用量相当分の費用を出店候補者へ請求するため、指定管理者へ納付してください。
 - ③ 光熱水費負担金は、指定管理者の指定する方法にて納付してください。
 - ④ ガスの使用・契約については、出店候補者にてガス会社へ個別で手続きをお願いします。
 - ⑤ 貸付区画に併設しているトイレ（現在閉鎖中）に関して、出店候補者および来店者の利用に伴い生じる清掃作業について、指定管理者が担う場合は、作業にかかる費用がかかります。費用については、指定管理者と出店候補者が、事前に負担額を、作業内容に応じて調整した上で、指定管理者が出店候補者へ請求するため、指定管理者へ納付してください。なお、当該トイレの利用および運用にあたっては、指定管理者と事前に協議してください。
- (5) テナントの準備・営業に要する費用
- ① 出店候補者が調達する空調設備・厨房設備や機器、テーブルや椅子などの調度品、食器類や調理器具、什器等の調達・設置・維持補修及び撤去に要する一切の費用
 - ② 出店候補者が貸付区画において内装工事等を行う場合の一切の費用
 - ③ 営業に必要な各種手続きに要する費用
 - ④ 貸付区画の床面・壁面・その他設備等の定期清掃・日常清掃・害虫害獣駆除の費用
 - ⑤ 市から貸与を受ける設備・什器類等の維持補修に必要な費用
 - ⑥ 貸付区画の照明管球の調達・交換に要する費用
 - ⑦ 営業にあたり市又は来館者に損害を与えた場合の損害回復及び賠償費用
 - ⑧ 出店候補者の故意又は明らかな過失により、市の施設・設備・備品・資料等を故障・損傷・汚損させた場合の修繕・更新費用
 - ⑨ 貸付区画の火災保険に要する費用
 - ⑩ その他、準備・営業に要する一切の費用

9 契約条件

(1) 更新回数の制限

契約期間の満了に際して、出店候補者の運営状況を基に市と出店候補者の協議により、1回に限って更新できます。更新する場合は改めて公募はしません。公募する場合でも再度参加することができます。

(2) 転貸の禁止

出店候補者は、市の承諾を得ないで第三者に転貸することはできません。

(3) 貸付契約の解除

市は、以下の場合に貸付契約を解除することができます。解除に伴い出店候補者に損害が生じても市は負担しません。

- ① 出店候補者が、正当な理由なく1ヶ月に渡りを休業したとき
- ② 出店候補者が、3ヶ月に渡り貸付料の支払いを怠ったとき
- ③ 出店候補者が、契約上の義務を履行せず、又は契約上の禁止事項に違反し、市が是正を要求しても改善されないとき
- ④ 出店候補者が、貸付契約期間中に貸付契約の解除を希望する場合は、市に対して書面により貸付契約の解除を申し入れることができます。ただし、解除の効力が生じる日は、市が書面を受領した日から6月を経過した日の属する月の末日とします。

(4) 原状回復

貸付期間が満了したとき、及び、貸付契約が解除されたとき、出店候補者は、貸付区画を原状又は市が指示する状態に回復し、市の立合い及び確認を得て、市の指定する期日までに返還しなければなりません。

(5) 有益費返還請求権等の放棄

出店候補者は、貸付区画に投じた有益費又は必要費があっても、これを市に請求することはできません。また、造作買取請求権についても同様に放棄するものとします。

(6) 火災保険の加入

- ① 出店候補者は、自身の負担で貸付区画について火災保険に加入しなければなりません。火災保険は火災や漏水等によって貸付区画及び貸付区画以外の建物に生じた損害の賠償責任を補償するのみならず、食中毒等の発生による被害者への生産物賠償責任を補償する内容としてください。
- ② 出店候補者は、市の求めに応じて保険証券を提示しなければなりません。

(7) 報告

- ① 出店候補者は、売上や客数等の店舗運営状況を定期的に市へ報告してください。
- ② 出店候補者は、利用客との間でトラブルが発生したときには、市へ速やかに報告するように努めてください。また、市は、テナント運営及び利用に関する苦情や問い合わせ等に対応するため、出店候補者に報告を求めることがあります。出店候補者は協力してください。

10 その他

- (1) 建物の状況と本募集要項に定める数値や条件等が符合しない場合でも、これを理由に貸付契約の締結を拒むことはできません。
- (2) 市と出店候補者は、本募集要項に則り貸付契約の締結に向けた事務手続きを進めますが、出店候補者と協議の上、事務手続きの一部を変更する場合があります。
- (3) 本募集要項に関する問い合わせ先は、以下のとおりです。

〒206-8666 東京都多摩市関戸6丁目12-1

多摩市役所 文化・生涯学習推進課

電話 042-338-6882

メールアドレス tmbunka@city.tama.tokyo.jp

11 関係法令抜粋

- (1) 地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）

（行政財産の管理及び処分）

第二百三十八条の四 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

四 行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。

- (2) 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年3月24日条例第11号）

（行政財産の無償貸付又は減額貸付）

第2条 行政財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。

(2) 地震、火災、水害等の災害により行政財産の貸付を受けた者が、当該財産を使用の目的に供しがたいと認めるとき。

- (3) 多摩市公有財産規則（昭和54年7月26日規則第22号）

（行政財産の貸付け）

第27条の2 行政財産は、法第238条の4その他法律の定めるところにより、貸し付けることができる。

（貸付け契約）

第28条の2 公有財産の貸付け契約を締結するときは、次に掲げる事項を記載した契約書を作成しなければならない。ただし、極めて短時間の貸付けについては、契約書の作成を省略することができる。

- (1) 借受人の氏名及び住所（法人にあっては、名称及び所在地）
- (2) 貸付財産の所在、種類及び数量
- (3) 貸付けの目的及び用途
- (4) 貸付期間
- (5) 貸付料
- (6) 貸付料の納入方法及び納入期限
- (7) 契約の解除理由
- (8) 貸付料の不還付
- (9) 有益費等の請求権の放棄
- (10) 原状回復義務及び損害賠償の方法
- (11) 転貸し等の禁止
- (12) 測量の実費徴収
- (13) 用途及び原形の変更の申出
- (14) その他必要と認める事項

（貸付期間）

第 29 条 公有財産の貸付期間は、次に掲げるとおりとする。

(10) 前各号に定めるもののほか、法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づき、同号に規定する庁舎等について余裕がある部分を貸し付けるときは、20 年以内

3 第 1 項に規定する貸付期間は、同項第 2 号、第 3 号及び第 7 号の規定による貸付けを除くほか、更新することができる。この場合において、更新後の貸付期間は、同項に規定する期間を超えることができない。

（貸付料の納付方法）

第 30 条 貸付料は、毎月又は毎年定期に納付させなければならない。ただし、貸付料の全部又は一部を前納させることができる。

2 前項本文の規定にかかわらず、特に必要があると認めるときは、貸付料の全部又は一部を、指定する期日までに一括し、又は分割して納付させることができる。（敷金又は借家権利金）

第 30 条の 4 建物を貸し付ける場合は、一時使用のため貸し付けるときを除き、貸付契約の締結の際に、敷金を納めさせなければならない。ただし、特に必要があると認めるときは、敷金の全部又は一部を貸付契約の締結の後に納めさせることができる。

2 敷金の額は、貸し付ける建物の近傍類似の賃貸事例を考慮して定めなければならない。

3 敷金は、貸付期間が満了し、建物の明渡しを受けた後に、これを返還する。ただし、貸付契約の相手方において未納の貸付料その他の債務がある場合は、市は敷金を当該債務の弁済に充当し、敷金の額から当該充当に要した費用を差し引いた額を返還する。

4 敷金には、利子をつけない。

5 建物を貸し付ける場合において、当該貸付けが財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和 39 年多摩市条例第 11 号）第 2 条第 1 号又は第 5 条第 1 号に該当するときは、敷金を減額し、又は免除することができる。

(4) 都市公園法〔昭和 34 年 4 月 20 日法律第 79 号〕

（定義）

第 2 条 この法律において「都市公園」とは、次に掲げる公園又は緑地で、その設置者である

地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。

一 都市計画施設（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。次号において同じ。）である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が同条第二項に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地

二 次に掲げる公園又は緑地で国が設置するもの

イ 一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地（ロに該当するものを除く。）

ロ 国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため閣議の決定を経て設置する都市計画施設である公園又は緑地

2 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

一 園路及び広場

二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの

三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの

四 ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの

五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの

六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの

七 飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの

八 門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの

九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

3 次の各号に掲げるものは、第一項の規定にかかわらず、都市公園に含まれないものとする。

一 自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）の規定により決定された国立公園又は国定公園に関する公園計画に基いて設けられる施設（以下「国立公園又は国定公園の施設」という。）たる公園又は緑地

二 自然公園法の規定により国立公園又は国定公園の区域内に指定される集団施設地区たる公園又は緑地