

東京都内における店舗等物件の賃貸借に係る公募要領

1 目的

東京都内において、福井県のブランド発信およびふくいファンの獲得を進めるため、福井県が行うアンテナショップ事業（物販、観光・移住案内、小規模イベント開催等をいう。以下同じ。）の用に供するための店舗等（事務室やバックヤード等これらに付随する一切を含む。以下同じ。）の賃貸借物件を公募する。

2 公募期間

公告の日から賃貸借物件が決定するまで

※契約可能性の高い物件の応募があった場合には、公募を中断することがある。

※公募を中断または終了した場合には、下記7（4）のホームページでお知らせする。

3 賃貸借物件の立地エリア

東京都中央区の銀座エリア、日本橋エリア、または両エリアのいずれかに隣接し上記1の目的を達成できるエリア

※他道府県のアンテナショップや商業施設等と連携がとりやすい場所であるとより望ましい。

4 契約の内容

（1）契約時期

・契約内容に相互合意するなど条件が整い次第速やかに契約できること。

※ただし、応募時点で入居者がいる場合、賃料等の支払開始のためには、福井県が入居するまでに当該入居者が退去し原状回復工事を終了していることが必要

・今回のアンテナショップ事業は、令和4年4月頃のオープンを予定しており、それまでに内装工事等必要な一切の準備を実施できる期間（概ね3か月から半年程度）を確保できる時期に契約できること。

（2）契約期間

契約締結日から3～10年間程度

※ただし、更新または再契約が可能であること。

（3）媒介に関する報酬

宅地建物取引業者に媒介業務を依頼する場合は、宅地建物取引業法第46条の報酬を福井県が負担する。

5 賃貸借物件の要件

（1）用途

福井県が行うアンテナショップ事業のための店舗等として利用

（2）延床面積

400㎡程度

※延床面積の半分程度を物販スペースとして利用可能であること。

(3) 立地

- ・物販スペースとして利用できるスペースは、人通りが多く間口が比較的広い路面1階で、集客や売上が見込めること。
- ・その他の用途（観光・移住案内、小規模イベント、事務室、バックヤード等）に使用するスペースについても、原則として、物販スペースと同一フロアまたは物販スペース内から直接移動できる同一建物2階、地下1階であること。

(4) 内部造作

- ・物販スペースには、小規模でもイートインコーナー（利用客が座って飲食ができるカウンター席、テーブル席および調理場）が設置できること。
- ・応募時点で入居者がいる場合には、居抜き渡しの可能性を示すこと。

(5) その他

①安全性

ア 防災性能

- ・構造体は、大地震動後、構造体に大規模の修繕を必要とする損傷が生じないものであり、かつ、直ちに使用することができるものであること。
- ・火災に対して、人命に加え、財産・情報の安全が図られているものであり、耐火、初期火災の拡大防止および火災時の避難等の安全が確保されるものであること。
- ・暴風に対して、人命の安全に加えて施設の機能の確保が図られ、稀に発生する暴風に比べて遭遇する可能性が低い暴風に対しても同様の確保が図られること。
- ・積雪および寒冷気候に対して、稀に発生する積雪により使用上の支障が生じず、地盤凍結により損傷が生じないよう対策が講じられていること。
- ・落雷に対して、人命の安全に加え、施設内の通信・情報機器の機能の確保が図られていること。

イ 防犯性能

- ・利用者、執務者および財産に対する犯罪の防止、抑止が図られていること。

②機能性

ア 利便性能

- ・階層が2階以上となる場合、エレベーター（人員用、荷物用）が1機以上備わり、人の移動、物の搬送等がスムーズに行えること。
- ・やむを得ず、事務室やバックヤード等を別建物で確保する必要がある場合には、今回のアンテナショップ事業の用に供する店舗等物件と隣接するなど、人の移動、物の搬送等が行えること。

イ 室内環境性能

- ・他の者が利用する部分との接続部分においては音声の漏洩が防止され、事務室の部分においては事務作業等に適した静寂さが確保されている、または入居時まで確保されること。
- ・換気性能など新型コロナウイルス感染防止に適した空気環境が確保されている、または入居時まで確保されること。
- ・店舗、事務室等として十分な電源や通信・情報システムが構築できる機能が保有されている、または入居時まで保有されること。

③経済性

- ・業務内容の変化に対応して、空間の有効利用および機能の向上を図ることができるよう、間仕切の変更、設備や什器備品等の増設・移設等を伴う修繕または模様替えを比較的容易に行うことができること。

④環境保全

- ・熱の損失防止およびエネルギーの効率的利用に有効な措置が講じられている、または入居時までには措置が講じられること。

⑤その他

- ・平日・休日ともに24時間入退出ができる、または入居時までにはできるようになっていること。
- ・他の者が利用する空間とは扉で区切られ、施錠が確実にできる、または入居時までにはできるようになっていること。24時間警備(有人または機械)となっていることが望ましい。
- ・通信設備は、固定電話、携帯電話(国内各社)、通信用光ファイバーが使用できる、または入居時までには使用できるようになっていること。

6 参加資格

この公募に参加できる者は、次の要件をすべて満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者でないこと。
- (2) 福井県から業務等に関し指名停止を受けている期間中でないこと。
- (3) 民事再生法(平成11年法律第225条)の規定による再生手続き開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続き開始の申立てまたは破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産手続き開始の申立てが行われている者でないこと。
- (4) 次の①から⑤までのいずれにも該当しない者であること。
 - ① 法人等(個人、法人または団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員もしくは支店または営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。)が暴力団(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条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ)または暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)である者
 - ② 役員等が自己、自社または第三者の不正の利益を図る目的もしくは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしている者
 - ③ 役員等が暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、もしくは便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者
 - ④ 役員等が暴力団または暴力団員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
 - ⑤ 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (5) 国税および地方税を滞納していない者であること。

7 応募書類の提出

(1) 応募方法

下記（４）の提出先に、下記（３）に定める書類を持参、郵送により提出すること。持参の場合は、土曜日、日曜日および国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する祝日を除く８時３０分から１７時１５分までの間（１２時から１３時までの間は除く。）に限る。郵送の場合は、書留郵便とした上で、応募者が電話で受領の確認を行うこと。

なお、一度の応募で複数の物件に応募すること、複数の物件をそれぞれ別々に応募することは、差し支えない。

（２）応募期間

公告の日から賃貸借物件が決定するまで

※契約可能性の高い物件の応募があった場合には、公募を中断する場合がある。

※公募を中断または終了した場合は、下記（４）のホームページでお知らせする。

（３）応募書類（提出書類）

①応募申込書（別紙様式１）

②物件説明書（別紙様式２）

③誓約書（別紙様式３）

④応募者の概況を示す資料、パンフレット等

⑤応募者が宅地建物取引業者の場合には、宅地建物取引業者免許証および宅地建物取引士証または宅地建物取引主任者証（今回の応募担当者）の写し

⑥応募物件の概要資料、内図面、パンフレット・写真、周辺地図（最寄駅を含めること。）等

⑦賃貸借の概算見積書（様式任意 月別および項目別の内訳を記載すること。）

※別紙様式１～３は、下記（４）のホームページからもダウンロード可能

（４）応募書類の提出先および問い合わせ先

〒９１０－８５８０ 福井県福井市大手３丁目１７－１

福井県産業労働部産業政策課商業・サービス業グループ

電 話：０７７６－２０－０３６９

F A X：０７７６－２０－０６４５

E-mail：sansei@pref.fukui.lg.jp

産業政策課ホームページ

<https://www.pref.fukui.lg.jp/doc/sansei/sangyou/antenabukken.html>

８ 手続において使用する言語および通貨

日本語および日本国通貨

９ その他

- ・本事業は令和３年２月補正予算に係る事業であり、物件の契約締結は予算成立後となる。（令和３年２月議会において補正予算案が可決・成立しなかった場合には、物件の契約を締結することができない。その場合において、県は賠償責任を負わない。）
- ・応募に当たっては、上記７（３）所定の書類全てを提出すること。これらの資料の提出がない場合、または虚偽の記載をしたり記載内容に反することとなった場合は、当該者の応募を無効とする。

- ・提出された書類等について照会をした場合には、速やかかつ誠実に対応すること。また、審査に際して行う現地調査に立ち会い、物件内を案内すること。
- ・応募に当たって提出した書類は返却しない。
- ・応募に際しての資料作成費用や物件の仮予約に要した費用等、契約に基づかない費用は一切負担しない。
- ・正式な契約は、応募内容を踏まえ、詳細を調整の上で確定することとなる。