

旧小笠原邸 借受者募集要項

令和4年6月

東京都生活文化スポーツ局

1 募集の目的

貸付の対象となる旧小笠原邸は東京都の所有する歴史的建造物です。今回の公募は、旧小笠原邸の建物を都民の貴重な文化資産として後世に伝えるために、都が提示する条件に従って、劣化診断に基づく修復工事や建物及び設備の維持管理、必要な修繕等を行っていただき、歴史的建造物にふさわしい維持管理及び活用事業の実施を条件に、借受者の募集を行うものです。

2 貸付建物概要

(1) 旧小笠原邸

- ① 所在 新宿区河田町10番10号
(交通：都営大江戸線若松河田駅より河田口出口より地上すぐ)
- ② 延床面積 1, 106. 64 m²
- ③ 敷地面積 3, 055. 42 m²
- ④ 用途地域 第一種中高層住居専用地域 60%－300%、準防火地域
(一部は、近隣商業地域 80%－400%、防火地域)
- ⑤ 建築年 大正12年起工、昭和2年竣工
- ⑥ 構造 鉄筋コンクリート造2階建、地上2階・地下1階
- ⑦ 設計者 曾禰中條建築事務所
- ⑧ 様式 スパニッシュ調
- ⑨ 特徴 スペイン風装飾とスペイン瓦を使用し、タイル、ステンドグラス等によるスパニッシュ・スタイル。昭和初期を代表する洋風建築で、文化的、建築学的に貴重な建物とされている。
- ⑩ その他 平成16年3月「東京都選定歴史的建造物」に選定

(2) 附属建物

- ① 所在 新宿区河田町10番10号
- ② 延床面積 254. 78 m²
- ③ 建築年 平成25年竣工
- ④ 構造 鉄骨造1階建

3 募集概要

(1) 募集内容

この募集は、歴史的建造物の保存と活用を目的とした貸付事業です。別紙1「旧小笠原邸 借受者募集に係る条件等」に従って、劣化診断に基づく修復、維持管理及び必要な修繕等を行っていただき、歴史的建造物の持つ文化的価値にふさわしい用途に使用していただきます。その際、本件建物の使用目的及び事業内容等は、借受者の決定後、提案された事業計画書に基づき、都と借受者双方協議の上、決定することとします。なお、賃料は借受者が事業計画書にて提案した「賃料の月額」に、消費税及び地方消費税の額を加えた金額とします。

(基準貸付料(月額) 1, 880, 000円(消費税及び地方消費税の額を除く。))

貸付期間は令和5年4月1日から10年間とし、借地借家法(令和3年法律第90号)第38条

に規定する定期建物賃貸借契約を締結します。

(2) 選定方法

応募者から提出された書類（以下「応募書類」という。）を審査し、借受者を選定します。

(3) 選定過程

① 募集要項の配布

配布期間：令和4年6月23日（木）～令和4年7月4日（月）

配布方法：東京都生活文化スポーツ局文化振興部のホームページからダウンロードしてください。窓口及び郵送等での配布は行いません。

URL http://www.seikatubunka.metro.tokyo.jp/bunka/bunka_seisaku/0000001741.html

※本件に関する資料の配布及び発表等は、これ以降も同ホームページにて行います。

② 現地見学会

開催日時：令和4年7月8日（金）又は令和4年7月13日（水）

見学日時は、都の指定するいずれか1日になります。参加申込フォームにいただいたメールアドレス宛に7月5日（火）中に、お知らせいたします。なお、関係資料等も併せて郵送いたします。

申込方法：上記①のホームページ上の参加申込フォームに、令和4年7月4日（月）午後5時までにご入力ください。

開催場所：新宿区河田町10番10号 旧小笠原邸

※現地見学会では、現地見学及び募集要項についての説明を実施します。

※現地見学会は一応募者につき2名までの参加とさせていただきます。

※この見学会に参加しない事業者は応募することができません。

③ 質疑及び回答

受付期間：令和4年7月18日（月・祝）～令和4年7月22日（金）午後5時まで

提出方法：上記①のホームページ上の質疑書（様式3及び4）にご記入の上、下記のアドレスに電子メールで送付してください。

電子メールアドレス：S1121602@section.metro.tokyo.jp

回 答：メールにより行います（令和4年8月5日（金）までに）

※寄せられた質疑とそれに対する回答は、説明会に参加した応募予定者に対し、参加申込フォーム記載のメールアドレスに返送します。

※様式3及び4以外による質疑は受け付けませんので、ご注意ください。

④ 応募書類の提出

提出日時：令和4年8月26日（金）午後5時必着

提出方法：応募書類は郵送（書留）又は信書便（書留に準ずるもの）により提出すること。持参やファクシミリ及び電子メールによる送信は受け付けない。到着が提出期限を過ぎた場合は無効となるため、発送日や郵送期間に注意すること。

提出先：東京都新宿区西新宿2-8-1 第一本庁舎18階北側

東京都生活文化スポーツ局文化振興部文化事業課文化施設担当

応募書類：

	法人	個人
1 応募申請書（様式1）	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2 応募者に関する資料		
・印鑑証明書又は印鑑登録証明書（原本）（3か月以内発行）	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
・商業登記簿謄本（原本）（3か月以内発行）	<input type="radio"/>	
・住民票又は外国人登録済証明書（原本）（3か月以内発行）		<input type="radio"/>
・定款、寄付行為、その他これらに準ずるもの（最新のもの）	<input type="radio"/>	
・会社概要	<input type="radio"/>	
・事業概要	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
・有価証券報告書又は商法上の決算報告書など（直近3か年分） ※貸借対照表、損益計算書など経営実績が分かるもの	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
・事業税及び法人税の納税証明書又は課税証明書（直近1か年）	<input type="radio"/>	
・源泉徴収票及び住民税課税証明書（直近1か年）		<input type="radio"/>
3 事業計画書（様式2）	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
「事業計画書」には次の内容を含むことが必要です。		
・使用目的、事業内容、規模		
・事業の運営体制（必要となる有資格者の配置等）		
・修復工事計画書(東京都が再積算できる内訳書も添付のこと)		
・建物の維持管理計画		
・都民への公開方法		
・環境及びリサイクルへの配慮		
・スケジュール（借受者決定から賃貸借期間終了まで）		
・賃料（収支計画等に基づき、都へ支払う賃料の月額）		
・資金計画書（資金調達の方法等）		
・収支計画書		

※応募書類に押印する場合は、印鑑登録済みの印を押印してください。

※上記書類の他にも、東京都が必要とする書類の提出を追加で求めることがあります。

※東京都が必要と認めるときは、応募書類の内容について説明を求めます。

提出部数：「1 応募申請書」及び「2 応募者に関する資料」は各1部ずつ提出してください。

「3 事業計画書」はA4フラットファイル等にファイリングしたものを1部及びCD-ROM1部に格納した電子データを提出してください。

⑤ 借受者の審査（令和4年9月～10月）

ア 審査方法

（ア）一次審査（令和4年9月）

応募書類に基づき、別紙1「旧小笠原邸 借受者募集に係る条件等」に定める応募資格についての確認及び審査を行い、上位の応募者（3社程度）を選考します。

（イ）二次審査（令和4年10月）

一次審査を通過した応募者に対して、事業計画書の記載内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、それに基づき選考を行います。その結果、得点が最も高かった応募者を旧小笠原邸借受者として選定します。なお、選定された応募者と契約に至らなかった場合は、次点の応募者を旧小笠原邸借受者として選定します。

ただし、応募者が一定の基準に達しなかった場合は、借受者として選定されません。その際は、借受者の再募集を行う場合があります。

※審査時間は、プレゼンテーション15分、ヒアリング15分の予定です。

※事業計画書に記載していないことは説明できません。また、団体等の名称を名乗ることもできません。

※その他、二次審査の詳細は、一次審査結果通知の際にお知らせします。

イ 審査基準及び配点

審査は次の審査基準及び配点により行います。

（ア）事業主体について【配点：15点】

- ・提案された事業の営業実績があるか
- ・事業者の企業規模は提案された事業を安定的かつ継続的に実施するために妥当であるか
- ・事業者の経営基盤が安定しているか

（イ）事業の安定性・継続性について【配点：35点】

- ・提案された資金の調達方法が妥当であるか
- ・出店実績、集客実績、財務状況等から収支計画が妥当であるか
- ・お客様対応、苦情対応、事故防止対応、安全衛生管理体制など、事業内容に必要な運営体制が提案されているか
- ・要員計画、研修計画等から、安定的、継続的な店舗運営が見込めるか
- ・歴史的建造物に適した維持管理計画が提案されているか
- ・貸借期間終了に際しての原状回復等の計画は妥当であるか

（ウ）事業内容について【配点：35点】

- ・事業内容が募集要項の内容や建物及び地域の特性に適しているか
- ・魅力的な事業内容が提案されているか
- ・旧小笠原邸の建物及び敷地を効果的に活用しているか
- ・都民への公開の措置が提案されているか
- ・環境・リサイクルへ配慮したエコ活動等が提案されているか

- ・ 建造物保全に資する建物修復計画に妥当性のある提案がされているか
- ・ その他、建物の活用に際して、特に魅力的な提案がされているか

(エ) 賃料について【配点：15点】

- ・ 提案された賃料が、都への貢献度の高いものであるか

※東京都が定める基準貸付料未満の価格を提案した者についてはその応募を無効とします。

※提案の際は、消費税及び地方消費税の額を含まない金額でご提示ください。

⑥ 審査結果の通知及び公表

ア 一次審査結果の通知

時期：令和4年10月上旬（予定）

内容：一次審査の可否を応募者全員に文書により通知します。

イ 二次審査結果の通知

時期：令和4年11月上旬（予定）

内容：二次審査対象者に対して、二次審査の結果を文書により通知します。

ウ 結果の公表

時期：令和4年11月上旬（予定）

内容：旧小笠原邸借受者として選定された応募者を、東京都生活文化スポーツ局文化振興部のホームページにおいて公表します。その際、審査の経過（応募者総数及び審査結果（二次審査対象者名及びその得点）等）も併せて公表します。

URL http://www.seikatubunka.metro.tokyo.jp/bunka/bunka_seisaku/0000001741.html

⑦ 選定後の手続き

借受者として選定された者は、審査結果通知後2週間以内に、定期建物賃貸借契約について東京都と打合せを行うこととします。

その後、速やかに、都と定期建物賃貸借契約を締結していただきます。

(4) 応募に際しての留意事項

① 応募書類に係る著作権

ア 借受者選定までの著作権

応募書類に著作権の対象となるものがある場合、その著作権は応募者に帰属します。ただし、東京都は旧小笠原邸借受者の選定に必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

イ 借受者選定後の著作権

借受者に選定された応募者の応募書類に著作権がある場合、その著作権は、借受者に選定された時から東京都に帰属するものとします。なお、借受者に選定されなかった応募者の応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

② その他の留意事項

ア 応募者は本募集要項の各条項を了承したものとみなします。

- イ 応募者は、本募集の応募に当たって知り得た個人情報等の一切の秘密は、本募集の応募に必要なときのみを使用するものとし、第三者に漏洩、開示しないこととします。
- ウ 応募書類提出後の内容の変更、再提出及び差替えは、原則として認めません。
- エ 応募に係る経費は全て応募者の負担とします。
- オ 提案に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨としてください。
また、単位はメートル法を使用してください。
- カ 応募者から提出された書類は、一切返却しません。
- キ 次のいずれかに該当する場合、応募書類は無効とします。
- ・応募書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
 - ・本募集要項及び旧小笠原邸「定期建物賃貸借契約書（案）」に示された要件に適合しないもの
 - ・応募書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
 - ・虚偽の内容が記載されているもの

4 選定のスケジュール（予定）

- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| (1) 募集要項の配布 | 令和4年6月23日（木）～令和4年7月4日（月） |
| (2) 見学会申込期限 | 令和4年7月4日（月）午後5時まで |
| (3) 現地見学会 | 令和4年7月8日（金）又は令和4年7月13日（水） |
| (4) 質疑受付 | 令和4年7月18日（月・祝）～令和4年7月22日（金）午後5時まで |
| (5) 質問への回答期限 | 令和4年8月5日（金） |
| (6) 応募書類提出期限 | 令和4年8月26日（金）午後5時必着 |
| (7) 一次審査 | 令和4年9月 |
| (8) 一次審査結果通知 | 令和4年10月上旬 |
| (9) 二次審査 | 令和4年10月 |
| (10) 二次審査結果通知 | 令和4年11月上旬 |
| (11) 結果の公表 | 令和4年11月上旬 |
| (12) 契約締結期日 | 令和4年11月30日（水） |
| (13) 貸付開始日 | 令和5年4月1日（土） |

5 本件の問合せ先

〒163-8001

東京都新宿区西新宿2-8-1 第一本庁舎18階北側

東京都 生活文化スポーツ局 文化振興部 文化事業課 文化施設担当

担 当：横尾、立花

TEL：03-5388-3158（直通）

メール：S1121602@section.metro.tokyo.jp

旧小笠原邸 借受者募集に係る条件等

1 応募資格

旧小笠原邸借受者公募への応募資格は、以下の条件を全て満たす者とします。

- (1) 次の①から⑫までの事項のいずれにも該当しないこと
- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（当該一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者）
 - ② 東京都と契約を締結した実績がある者で、当該契約において契約不履行等の不適切な事例があった者
 - ③ 東京都が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について指名留保又は指名停止措置を受けている者
 - ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立てがなされている者、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がなされている者、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法（平成17年法律第86号）等の規程に基づく法人の清算の終了に至っていない者
 - ⑤ 国税及び地方税を滞納している者
 - ⑥ 役員が、禁錮以上の刑に処せられ、その執行が終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - ⑦ 令和2年4月1日以降、食品衛生法（昭和22年法律第233号）、特定商取引に関する法律（昭和51年法律第57号）等に基づく行政処分を受けた者（応募者が法人の場合、本社・支店を含む。）
 - ⑧ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に規定する処分を受けている団体
 - ⑨ 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号及び第6号に規定する暴力団及び暴力団員並びにその利益となる活動を行う者
 - ⑩ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に規定する排除措置を受けている者
 - ⑪ ⑧、⑨及び⑩に該当する者から委託を受けた者
 - ⑫ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営む者
- (2) 以下の条件を満たすこと
- ① 令和3年4月1日現在、過去5年以上連続して提案事業の営業実績があること
 - ② 飲食に関わる事業提案を行う応募者の場合、食品衛生責任者になることができる資格を有する者で飲食店業務の経験が豊富な者を、現場責任者として配置できること
 - ③ 提案事業の実施に際して、必要となる資格を有する者で、当該業務の経験が豊富な者を、現場責任者として配置できること

2 事業内容について

借受者が旧小笠原邸において実施する事業は、下記を満たすものとします。

- (1) 建物の持つ歴史的・文化的価値を活かすことのできる事業であること。
- (2) 旧小笠原邸は都の歴史的建造物であるため、都民に対して公開の措置を講じること。
なお、都民への公開は、常時行うことも、特定の期間にのみ行うことも可能とする。
- (3) 早朝・深夜営業を行わないなど、周辺住環境への配慮を行うこと。
- (4) 省エネルギーの徹底やリサイクルの推進への取組など、環境への配慮を行うこと。

3 運営形態について

- (1) 借受者は、東京都と定期建物賃貸借契約を締結し、事業を展開します。
- (2) 定期建物賃貸借契約の期間は10年間とします（更新不可）。
- (3) 令和5年4月1日以降、借受者による施設整備等が完了次第、速やかに開業してください。

4 経費負担等

事業実施に当たっての必要経費は、下記を含め、全て借受者の負担とします。

(1) 賃料（月額）

月額賃料は、借受者が事業計画にて提案した「賃料の月額」に、消費税及び地方消費税の額を加えた金額とします。

※東京都が定める基準貸付料未満の価格を提案した者については、その応募を無効とします。

※提案の際は、消費税及び地方消費税の額を含まない金額でご提示ください。

※賃料改定は、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、3年ごとに次に掲げる方式により改定できるものとします。

$$\text{改定賃料（円）} = A \times B$$

なお、1円未満の端数がある場合、これを切り捨てる。

A（円）：従前賃料の金額

B（％）： $a \div b$ で算出される値

なお、小数点以下第2位までとする（小数点以下第3位がある場合、これを四捨五入する。）。

a：賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数
（東京都区部・総合指数）

b：従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数
（東京都区部・総合指数）

また、上記既定の方式にかかわらず、貸付期間中に、土地又は建物価格の変動により近隣の建物の賃料に比較して著しく不相当となったとき等は、東京都及び借受者双方協議の上、将来に向かって、賃料を改定することができるものとします。

賃料の支払は、四半期ごとに都が指定する期日までに支払うものとし、賃料を指定期日までに支払わなかった場合には、延滞金を徴収します。

(2) 敷金

敷金については、上記(1)賃料(月額)の12か月分に相当する額を、東京都の指定する期日(賃貸借期間の開始前)までに納付していただきます。

貸付期間が満了又は契約が解除されたときは、本件建物が都に返還された後、利子を付さずに敷金を返還します。その際、借受者が都に対して債務を有するときは、その債務の額を差し引いて返還します。なお、借受者の債務額が既納の敷金の額を上回るときは、不足額を借受者に請求いたします。

(3) 施設整備費及び維持管理費等

借受者が事業開始に当たって行う施設整備等の費用並びに建物・設備等の維持管理、修繕及び更新等のほか、劣化診断に基づく修復の費用は、借受者の負担とします。

(4) 事業運営費

ごみ回収、清掃、光熱水費、保険等、事業を運営するに当たって必要となる費用全般は、借受者の負担とします。

(5) 建物・設備等の維持管理費等

本件建物は「東京都選定歴史的建造物」に選定された歴史的に価値の高い建物です。修繕及び更新等並びに劣化診断に基づく修復に当たっては、別途現地見学会前に提示する「旧小笠原邸修復工事仕上表」に記載されている修復仕様を維持するものとし、修復レベルが「復元」に指定されている箇所を修繕する際は、可能な限り建築当時の材料を利用するものとします。また、劣化診断に基づく修復に当たっては、参考に別紙2「劣化診断に基づく修復」を添付しますが、具体的な修復箇所や内容を示す「劣化診断シート」、「調査写真表」等を、別途現地見学会前に提示します。

なお、修繕及び更新等並びに劣化診断に基づく修復を行う場合には、定期建物賃貸借契約書に協議不要として掲げたものを除き、あらかじめ都との協議や事後の報告書の提出が必要となります。修繕及び更新等が終了した場合には都の検査を受け、合格する必要があるため、合格しない場合は改造及び補修を行い、再検査を受け合格する必要があります。

(6) 建物返還時の原状回復費用

貸付期間が満了又は契約が解除されたときは、原則として借受者の負担により、借受者の所有又は管理する物件を撤去するとともに、本件建物を、貸付けを開始したときの状態に回復して、東京都に返還していただきます。ただし、東京都が現状のままで返還することを承認した部分を除きます。

(7) 損害の負担

事業の実施及び建物・設備等の維持管理等に伴い生じた損害については、第三者に及ぼした

損害も含めて、全て借受者がその費用を負担するものとします。ただし、その損害のうち東京都の責に帰すべき事由により生じたものについては、東京都が負担します。

(8) 契約に係る費用

本契約の締結に要する費用、公正証書の作成に要する費用及びその他この契約の履行に関して必要な費用は、借受者の負担とします。

5 貸付対象など

(1) 貸付対象

旧小笠原邸及び附属建物を一括して貸し付けます。

(2) 貸付方法

借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約により貸し付けます。契約の更新はいたしません。

(3) 貸付期間

令和5年4月1日から10年間とします。

※現在の貸付期間が令和5年3月31日までであるため、現地での調査及び建物整備等の作業は令和5年4月1日以降から可能となります。

※事業開始に当たっての施設整備及び原状回復の工事に要する期間は貸付期間に含まれます。

(4) 使用条件

- ① 事業実施に当たって確認申請等の手続きが必要となる場合は、関係各所との調整を含め、借受者の責任と負担で、適切に行ってください。
- ② 本件建物の使用目的及び事業内容等は、借受者の決定後、提案された事業計画書に基づき、都と借受者双方協議の上、決定することとします。
- ③ 転貸は認めません。ただし、あらかじめ都と協議の上、文書による承諾を得た場合は可能とします。

(5) 施設整備に伴う条件など

- ① 関係法令を遵守し、建物・設備等の点検（日常点検、定期点検及び建築基準法第12条に規定する点検を含む法定点検等）、維持管理及び保守のほか、劣化診断に基づく修復を適切に実施するとともに、所管官庁等への各種届出等を遅滞なく行ってください。なお、設備については別途現地見学会前に提示する「設備機器一覧表」及び「受変電設備 単線結線図」を参照してください。
- ② 本件建物の増改築及び改装は認めません。なお、使用目的を達成するために工作物及び立木等を設置する場合であっても、あらかじめ書面による甲の承認を受けてください。
- ③ 隣接する「東京視覚障害者生活支援センター」からの避難経路を確保してください。（詳細は現地見学会において説明いたします。）

なお、同センターは建替えの予定があり、別途、工事動線等の相談や協力が想定されますの

で協力してください。

- ④ 別途現地見学会前に提示する「旧小笠原邸保存部材一覧」に記載されている旧小笠原邸の保存部材については、適切な場所に保管してください。
- ⑤ 内装及び屋外看板、サイン等の設置については、東京都屋外広告物条例等の関連法令に適合したものとしてください。

(6) その他の条件

- ① 借受者決定後、その権利を他人に譲渡又は再委託することは、認めません（借受者が直接事業を行うものとし、借受者がフランチャイズ制をとり、テナントの営業者を募集する方式は認めません）。
- ② 飲食に関わる事業を実施する際は、食品衛生法その他関連法令等を遵守し、衛生管理及び感染症対策を徹底してください。
- ③ 事業の実施に当たって関係法令を遵守し、必要となる各種法令に基づく許認可などは、借受者が自己の負担により取得してください。
- ④ 従業員の接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めてください。
- ⑤ 廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は、借受者の責任において適正に行ってください。
- ⑥ 事故、災害、犯罪等の緊急事態が発生した場合又は発生するおそれのある場合、東京都を含む関係者に対して速やかに報告してください。また、事故等の発生に備え、平時から避難経路の確保や非常連絡体制の整備など、必要な措置を講じてください。
- ⑦ 借受者は、東京都が次の借受者を選定するに当たり、必要な資料の提供及び現場説明の実施等に関し、協力するものとします。
- ⑧ 借受者は、東京都が建物及びその使用状況等について調査を行うに当たり、必要な資料の提供及び実地調査に関し、協力するものとします。
- ⑨ 借受者は、契約締結後速やかに、当該契約に基づく公正証書を、借受者の負担により作成するものとし、遅滞に係る賃料及び延滞金その他本契約に基づく一切の金銭債務につき、東京都が確定判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾するものとします。
- ⑩ 図面、設備機器一覧表、保存部材一覧及び仕上表等と現状が相違する場合は、現状を優先することとします。
- ⑪ その他、契約に係る詳細な条件は「定期建物賃貸借契約書（案）」にてご確認ください。

6 その他の留意事項

- (1) 借受者の決定後、契約締結までの間に、選定された借受者が以下の事項に該当することとなった場合は、決定を取り消すことがあります。この取消により、借受者に損失が生じた場合でも、東京都はその損失を補償しません。また、借受者は東京都に対し一切の補償の請求を行わないこととします。
- ① 正当な理由がなく令和4年11月30日までに契約締結に応じなかった場合
 - ② 資金事情の変化等により契約の履行が確実でないと東京都が判断した場合
 - ③ 著しく社会的信用を損なう等の事情により借受者としてふさわしくないと東京都が判断した場合
 - ④ 提案書類に虚偽の内容が記載されていることが判明した場合

⑤ 「1 応募資格」 (1) に定める事項に該当することとなった場合

(2) その他、「旧小笠原邸 借受者募集要項」に定めのない事項については、東京都及び借受者の双方協議の上、定めることとします。また、記載事項の解釈について疑義が生じた場合も同様とします。

【劣化診断に基づく修復】

別紙 2

修繕・改修	箇所	方法	数量	概算費		
緊急に修繕・更新を行う箇所						
厨房排気ファン	2F 屋外	更新 劣化進行、能力低下懸念		¥628,000		
5年以内に行う修繕・更新箇所						
内部改修	1F	フローリング（清掃）	ポリッシャー	850㎡	¥4,550,000	
		フローリング（補修）	床下地補修、削れ箇所新規床張替	85㎡		
		フローリング（塗装）	木材保護用自然塗装	850㎡		
	2F	フローリング（清掃）	ポリッシャー	70㎡		¥380,000
		フローリング（補修）	床下地補修、削れ箇所新規床張替	7㎡		
		フローリング（塗装）	木材保護用自然塗装	70㎡		
外壁改修	外壁（清掃）		1000㎡	¥8,610,000		
	外壁（モルタル浮き部）	アコビニック + 1本杉樹脂注入	100.0㎡			
	外壁（既存塗膜浮き部）	皮剥、ケレン等にて撤去、厚付仕上塗材E吹放し	50.0㎡			
	外壁（クラック部）	クラック（0.5mm程度）補修 仕上材充填	50.0m			
	外壁（モルタル及び塗膜撤去新設部）	既存モルタル及び塗膜 撤去の上、新規モルタル下地、厚付仕上塗材E吹放し	100.0㎡			
	足場架設		1500㎡			
屋上防水	RF	清掃（露出防水）	高圧水洗浄	650㎡	¥12,200,000	
		補修（露出防水）	部分補修	65㎡		
		平場防水（露出防水）	改質アスファルト防水	650㎡		
		立上防水（露出防水）	改質アスファルト防水 押え金物共	130㎡		
	RF	清掃（クランカール部）	薬品洗浄+高圧水洗浄	270㎡	¥6,800,000	
		補修（クランカール部）	部分補修	270㎡		
		撥水材（クランカール部）	浸透性吸水防止材	270㎡		
	RF	清掃（バラベット）	高圧水洗浄	130m	¥2,240,000	
		補修（バラベット）	部分補修、下地調整共	130m		
		防水（バラベット）	ウレタン塗膜防水	130m		
	木製建具	外部木枠・建具（清掃）	ブラッシング	50箇所	¥1,300,000	
		外部木枠・建具（補修）	腐食箇所、新規部材	25箇所		
外部木枠・建具（塗装）		木材保護用自然塗装	50箇所			
照明器具	1F 冷蔵室	更新 器具発錆	1台	¥170,000		
ドーム型カメラ	1F 飲食店事務所・厨房・厨房前室	更新 経年を考慮	6台			
GHP	全館	更新 経年を考慮	3セット	¥14,471,000		
EHP	屋外	更新 経年を考慮(H15年更新機器)	7台			
天井扇	2F 便所	更新 経年を考慮	1台			
貯湯式電気温水器	各階便所	更新 経年を考慮	3台			
雑排水用水中モニターポンプ PD-1	雑排水槽内	更新 経年を考慮	1台			

9年以内に行う修繕・更新箇所				
外構 塀	清掃	高圧水洗浄	500㎡	¥2,350,000
	補修	亀裂：セメントフィラーによる擦り込み、欠損：モルタル成型	50m	
	塗装	微弾性サーフェイサー+水性アクリルシリコン樹脂塗料	500㎡	
屋上タラップ	屋上タラップ	手摺接地部が緩んでいる。新規取替	1箇所	¥200,000
受変電設備	屋外	更新 経年を考慮	1式	¥18,696,000
照明器具	全館	器具更新 経年を考慮 ※	146台	
外灯	屋外	器具更新 経年を考慮 ※	13台	
非常灯	全館	器具更新 経年を考慮 ※	20台	
誘導灯	B1F・1F	器具更新 経年を考慮 ※	4台	
分電盤	B1F・1F	盤内部改修 経年を考慮	3面	
1-P-1盤	1F 廊下1-1	盤内部改修 経年を考慮	1面	
警報盤	1F 文化財事務室	更新 経年を考慮	1面	
タイマー盤	2F 屋外	更新 経年を考慮	1面	
ローカル放送スピーカー	1F 文化財室1・大廊下	更新 経年を考慮	3台	
自動火災報知設備	全館	更新 経年を考慮	1式	
非常警報装置	各階	更新 経年を考慮	4面	
ストリートシロココファン	1F	更新 経年を考慮	3台	¥9,316,000
井戸・噴水用ポンプ	水槽内	更新 経年を考慮	3台	
グリーンストラップ	屋外	更新 経年を考慮	1台	
給水管	全館	更新 経年を考慮	1式	

※照明器具のLEDへの変更を含む

合計	¥81,911,000
----	-------------

令和 年 月 日

応 募 申 請 書

東 京 都 知 事 殿

住 所

氏 名

(印)

※法人の場合は名称及び代表者名

(事務担当責任者)

所属・職名

氏 名

電 話

メールアドレス

「旧小笠原邸借受者募集要項」（以下「募集要項」という。）の各条項を了承の上、次のとおり必要書類を添えて申込みます。また、東京都ホームページに社名及び得点を掲載することに同意します。

1 貸付物件

旧小笠原邸（新宿区河田町10番10号）

2 提出書類

(1) 応募申請書【法人・個人】

(2) 応募者に関する資料

- ・印鑑証明書又は印鑑登録証明書（原本）（3か月以内発行）【法人・個人】
- ・商業登記簿謄本（原本）（3か月以内発行）【法人】
- ・住民票又は外国人登録済証明書（原本）（3か月以内発行）【個人】
- ・定款、寄付行為、その他これらに準ずるもの（最新のもの）【法人】
- ・会社概要【法人】
- ・事業概要【法人・個人】
- ・有価証券報告書又は商法上の決算報告書など（直近3か年分）【法人・個人】
※貸借対照表、損益計算書など経営実績が分かるもの
- ・事業税及び法人税の納税証明書又は課税証明書（直近1か年）【法人】
- ・源泉徴収票及び住民税課税証明書（直近1か年）【個人】

(3) 事業計画書【法人・個人】

3 応募資格

当方は募集要項別紙1「旧小笠原邸 借受者募集に係る条件等」1に定める応募資格を全て満たしていることに相違ありません。

事業計画書1 使用目的、事業内容及びその規模について

A4用紙縦×2枚以内

応募者名

事業計画書2 事業の運営体制について

A4用紙縦×2枚以内

応募者名

事業計画書3 建物の維持管理計画について

A4用紙縦×2枚以内

応募者名

事業計画書4 建物の修復工事計画について

A4用紙縦×2枚以内
貸付条件である「劣化診断に基づく修復」の各項目を
いつ、どのように実施するか記載願います。

※修復工事の内訳書はA4用紙縦で、上記2枚には含まない。

応募者名

事業計画書5 都民への公開方法について

A4用紙縦×1枚以内

応募者名

事業計画書6 環境及びリサイクルへの配慮について

A4用紙縦×1枚以内

応募者名

事業計画書7 スケジュール(借受者決定から賃貸借期間終了まで)

A4用紙縦×1枚以内

応募者名

事業計画書8 資金計画書、収支計画書及び賃料について

A4用紙縦×2枚以内

※賃料については、消費税及び地方消費税の額を含まない金額でご提示ください。

応募者名

令和 年 月 日

質 疑 書

東 京 都 知 事 殿

住 所

氏 名

(法人の場合は名称及び代表者名)

(事務担当責任者)

所属・職名

氏 名

電 話

メールアドレス

「旧小笠原邸借受者募集要項」に基づき、質疑を別紙のとおり提出します。

質 疑 書 別 紙

質 疑 事 項	質 疑 内 容