

檜原村笹野地区村有財産
募 集 要 項

令和6年10月
檜 原 村

第1 募集概要	
1 公募事業の趣旨	2
2 公募の概要	2
3 公募対象物件の概要.....	2
第2 公募対象物件の貸付条件	
1 賃貸借契約の締結	2
2 公募対象物件の賃料等	3
3 契約上の主な特記事項	3
4 土地の利用条件	4
5 建物の増築等	4
6 その他共通条件（利用制限）	4
第3 応募の手続	
1 応募者の資格	4
2 公募スケジュール	5
第4 事業計画の審査	
1 審査	6
2 決定結果の通知	6
第5 応募提出書類	
1 提出書類	6
2 その他	6
<関係資料>	
・案内図 ・建物平面図 ・土地平面図	

第1 募集概要

1 公募事業の趣旨

檜原村（以下「村」という。）では、地域雇用の確保と産業振興の推進を図ることを目的として、村の所有する施設を民間事業者に貸出すこととし、笹野地区村有財産の建物及び備品（以下「笹野地区村有財産」という。）を有効に活用して事業を展開できる事業者を募集する。

2 公募の概要

(1) 利用用途の指定

笹野地区村有財産の建物及び備品を一体的に利用することにより、地域雇用の確保と産業振興及び地域の活性化を図るものとする。

(2) 契約手法及び期間

借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借とし、貸付期間は20年間までの範囲内で協議により決定する。

(3) 事業者（予定者）の決定

村が設置する公有財産評価委員会において提案内容の審査を経て、村が事業予定者を決定する。また、事業予定者は、地元への事業説明を行うものとし、その後事業者として決定し村と賃貸借契約を締結する。

(4) 費用負担

この公募に関し、応募に必要な費用は、応募者の負担とする。

3 公募対象物件の概要

(1) 施設名称 笹野地区村有財産

別紙参照（建物及び備品）

(2) 所在

東京都西多摩郡檜原村702番地1

(3) 物件

建物：木造合金メッキ鋼板平屋建 280.51㎡

土地：宅地等 1, 481.00㎡

(4) 関係法令による主な制限

公募対象物件は都市計画区域外に立地し、建ぺい率、容積率等の制限はない。

(5) 交通

JR武蔵五日市駅から路線バス約32分、バス停「馬場」下車徒歩約3分

(6) 電気・上下水道・ガス

電気：東京電力

上下水道：簡易水道 公共下水道

ガス：プロパンガス

第2 公募対象物件の貸付条件

1 賃貸借契約の締結

(1) 契約の締結

村は、事業者を決定した後、直ちに事業者と「定期建物賃貸借契約書」による賃貸借契約を締結する。

(2) 費用負担

賃貸借契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、事業者の負担とする。

(3) 対象物件の引渡し

対象物件は、契約締結の翌日をもって引渡しとする。

(4) 雇用の促進

事業者は、村民の雇用を優先すること。

2 公募対象物件の賃料等

(1) 賃料

対象物件の賃料は、月額54,000円（下限）とする。なお、契約締結日より端数が生じる場合は、1か月を30日として日割により算出する。

※ 賃料の支払いについては、契約書で定める期日までに、村が発行する納入通知書により納入するものとする。

(2) 契約保証金

賃貸借契約時に、契約保証金として賃料の3か月分に相当する額全額を、村に預託するものとする。

契約保証金は、契約満了後に、村に対する未払債務等を差引いた金額を返還するものとする。ただし、預かった契約保証金に利子は付しないものとする。また、契約保証金返還請求権に質権その他の担保を設定することはできない。

(3) 個別経費

対象物件に係る、光熱水費、ごみ処理費用、設備・機器の維持管理費、消耗品費等については、事業者の負担とする。

(4) 火災保険

施設にかかる火災保険は、建物については村が加入し火災保険料は村で費用負担する。ただし、事業者が設置または購入した機械設備及び備品等については事業者が保険に加入するものとする。

3 契約上の主な特記事項

(1) 施設の修繕等

物件は現状のまま貸付し、その維持に必要な費用、内外装改修、設備の改修及び使用しない場合の撤去・廃棄等にかかる一切の費用は事業者の負担とする。

ア 維持修繕について

事業者は、安全性保持のために施設の維持修繕を事業者の費用をもって行うものとし、修繕の実施にあたっては、事前に村に申し出て、承認を受けるものとする。

ただし、対象物件の安全性保持のために緊急を要するもので、他の施設等への影響がないことが明白であるものは、事後に承認を得ることをもってこれに代えることができる。

イ 改良について

事業を行う上で必要な施設の改良については、村において、必要性及び関連施設への影響などを検討のうえ適切であると認めるものに限り承認する。

ウ 維持修繕費等の負担について

事業者は、対象物件の維持修繕改良等に伴う所有権、有益費請求権及び必要費償還請求権等権利の発生については主張しないものとする。

対象物件の改良等を行った場合、原則として契約終了時に施工部分を事業者の負担において原状回復するものとする。

ただし、村が特に認める場合はこの限りでない。

(2) 転貸等の制限

貸付物件を転貸することや賃借権を譲渡することはできない。また、賃借権を担保に供することもできないものとする。

ただし、事業を行う上で、その一部を転貸することが必要な場合には、事前に村に申し出て、承認を受けるものとする。

また、屋外広告物等を掲出する場合は、事前に村の承認を得るものとし、掲出にあたっては、法令等を順守するものとする。

(3) 契約不適合責任

村は本施設を現況のまま貸し付けるものであり、事業者は、契約締結後に、対象物件の面積、構造、備品等に数量の不足その他契約内容に不適合があることを発見しても、賃料の減額若しくは損害賠償金の請求又は契約の解除はできないものとする。

(4) 原状回復及び返還

事業者は、貸付期間の満了時、又は契約の解除時には、事業者の費用をもって対象物件を原状回復のうえ、村に返還するものとする。

なお、事業者による建物等の返還が遅延した場合は、損害金を請求するものとする。

4 土地の利用条件

(1) 事業者が事業を行う上で必要な設備(照明灯等)を設置する必要がある場合は、電気系統及び容量等について村と事前協議し、村の承認を受けることとする。なお、設置できる場所等の指定は村で行うが、指定された場所においても基礎の大きさや深さ等に制約がある場合もある。また、本件貸付範囲外に設置する場合は、その面積に相当する賃料を村で算定したうえで、本件契約とは別に貸付契約を締結するものとする。

(2) 工作物を設置する場合は、事前に村へ申し出るものとする。ただし、建築確認申請を伴うものについては別途、協議を要するものとする。

5 建物の増築等

建物の増改築をする場合は、事前に村に申し出て承認を受けるものとする。

また、対象物件敷地内に新たに建物及び構造物を設置する場合も、村と協議し、事前に村に申し出て承認を受けるものとする。

6 その他共通条件(利用制限)

(1) 対象物件については、建物・備品ともに善良なる事業者の注意をもって使用すること。

(2) 対象物件範囲内の維持修繕等は事業者の費用をもって行うこと。

(3) 対象物件範囲内の樹木の剪定、除草及び除雪は事業者の費用をもって行い、景観の保全に努めること。

(4) 事業者及び利用者等が、村所有物を破損した場合は、事業者が責任を持って修理をすること。

(5) 建築基準法、消防法等関係法令及び檜原村条例等を順守すること。

(6) 事業者が本事業を行う上で適用する檜原村企(起)業誘致促進条例による優遇措置は、助成の対象(用地取得助成金及び用地造成助成金並びに施設設置助成金を除く)とする。

第3 応募の手続

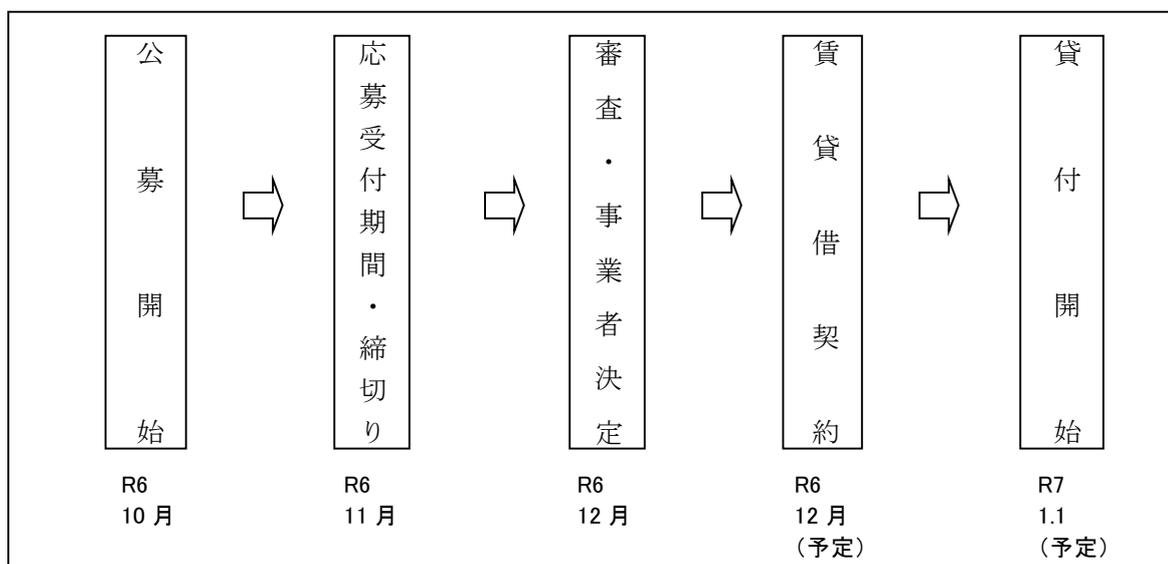
1 応募者の資格

申請者は、利用条件を順守し、提案内容に沿って確実に事業を実施していく資力及び信用を有する法人若しくは複数の法人による連合体(以下「連合体」という。)及び法人設立予定の団体及び個人とする。ただし、次に該当する者は申込みの資格はないものとする。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項（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）の規定に該当する者
- ② 檜原村の入札参加資格による指名停止業者
- ③ 経営不振の状態（破産手続、会社更生手続その他類似の手続開始の申立がなされている、特別清算手続若しくは会社清算手続が開始されている、手形取引停止処分がなされている。）にある者
- ④ 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1項各号に該当する団体及びその役職員及び構成員
- ⑤ 当該事業者が暴力団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号に掲げる暴力団及びその構成員

2 公募スケジュール

(1) 手順



※応募締切日：令和6年11月1日（金）

(2) 応募期間等

- ① 応募受付期間 令和6年10月7日（月）～令和6年11月1日（金）
なお、土曜日、日曜日、祝日は受付不可。
- ② 受付時間 9時～12時及び13時～17時
- ③ 場所 檜原村役場企画財政課（役場本庁舎2階）
東京都西多摩郡檜原村467-1
電話 042 (598) 1011
※1 郵送等による提出は受けず、必ず持参するものとする。
※2 応募は、1事業者につき1件に限定する。
※3 内覧を希望する場合は、応募受付期間内に限り可能とする。

(3) 質問受付及び回答

募集要項の内容等について質問がある場合は、「質問書」（様式自由）に必要な事項を記入のうえ、企画財政課に持参、又は、電子メール（ファックス不可）により提出する。

受付期間：令和6年10月7日（月）から令和6年10月25日（金）まで

回答期間：令和6年10月15日（月）から令和6年10月30日（水）まで

回答方法等：担当課に提出された質問のうち、重要な内容のものについては、村ホームページ上で公開し、応募を検討する事業者全員が閲覧できるものとするが、公開にあたっては、質問者に関する情報は掲示しない。

提出先：檜原村企画財政課企画財政係
メールアドレス kikaku@vill.hinohara.tokyo.jp

第4 事業計画の審査

1 審査

応募提出書類については、村の「公有財産評価委員会」において審査を行う。

また、村では、この審査結果に基づき事業者を決定する。

ただし、村は、審査の結果をもとに「事業者なし」とする場合がある。

2 決定結果の通知

決定結果については、応募者全員に文書で通知する。

選定過程、結果に関する問合せには一切応じないものとする。

提出書類	記入上の注意事項	提出部数
応募申込書	○所定の用紙	1部
1 事業者に関する資料	①会社（法人）概要（企業案内・経営企画等） ※任意書式可 ②定款 ③納税証明書（国税及び都税の直近のもの） ※①、②は法人のみで、個人の場合は法人設立予定の概略がわかるもの	1部 (写可)
2 事業計画	(様式自由) ①事業計画の基本的な考え方（事業のコンセプト） ②事業概要（事業提案） ③事業スケジュール ④資金・収支計画概要 ⑤その他事業・施設に関する事項 ⑥賃料に対する考え方（金額）	1部 (写可)
3 その他	(様式自由) ○地域への密着度、貢献への取組などアピールポイントや特長を具体的に記載したもの。	1部 (写可)

第5 応募提出書類

1 提出書類

2 その他

(1) 応募者の取扱い

応募者名及び提案内容については、公表しないものとする。ただし、事業者に決定した際には、事業者名及びその計画の概要について公表することがある。

また、選定された事業者以外の応募者については、事業者の決定結果の公表等必要な場合は、匿名でその計画の概要を公表する場合がある。

- (2) 提出書類の取扱い
応募に際して提出した書類等は、一切返却しないものとする。
- (3) 著作権の取扱い
応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、事業者の決定結果の公表等必要な場合は、無償で使用できるものとする。
- (4) 費用の負担
この募集に関して、応募書類の作成等に要する費用は、応募者の負担とする。
なお、応募については、無料とする。
- (5) ヒアリングの実施
応募書類について、追加資料の提出を求め、又はヒアリングを実施することがある。