

# メトロード東大島 1 階（区画 5、区画 7）使用者募集要項

一般財団法人東京都営交通協力会では、都営地下鉄新宿線高架下の施設物、メトロード東大島の 1 階（区画 5、区画 7）を使用されたい方を募集します。

なお、この要項では、一般財団法人東京都営交通協力会を「協力会」、募集に応募された方の中から審査のうえ協力会が使用者として決定した方を「使用予定者」、協力会と使用契約を締結して建物を使用される方を「使用者」、東京都交通局を「交通局」、東京都を「都」として表示しています。

## 第 1 募集の概要

### 1 募集対象の建物

東京都江東区大島九丁目 3 番 1 2 号（住居表示）  
メトロード東大島の 1 階（区画 5、区画 7）

### 2 建物の仕様等及び建物使用に伴う修繕費用の負担区分

- (1) 建物の面積、平面図は【別紙 1】及び【別紙 2-①】、【別紙 2-②】をご覧ください。
- (2) 建物の使用に伴う修繕の負担区分は、【別紙 3-①】、【別紙 3-②】をご覧ください。

### 3 建物の使用条件

協力会は都から都営地下鉄新宿線の高架下の土地を借り受け、その土地に建物を建てたうえで使用者の方にその建物を使用させていただいております。

したがいまして、建物が高架下で地下鉄線路下にあるため、建物を使用することは地下鉄の保安確保に大きな影響を及ぼすものであり、使用に当たっては都の諸規則による諸般の制約を受け、かつ都の厳重な指導監督に従うこととなるものであることをご認識ください。

また、使用者が建物を使用するに当たっては以下の条項に従ってください。

- (1) 建物を法令に違反したり、公序良俗に反する目的に使用することはできません。
- (2) 建物を予め届け出た目的（使用目的）以外に使用することはできません。
- (3) 建物を第三者に転貸・使用貸借することはできません。
- (4) 建物に自ら居住し、又は人を居住させることはできません。
- (5) 建物内で動物を飼育することはできません。
- (6) 建物の敷地を使用して営業したい場合は予め文書で協力会に申し出て文書による承認を得てください。
- (7) 内装工事や看板、広告の設置を行うときは予め文書で協力会に申し出て文書による承認を得てください。
- (8) 建物の壁面やフェンスに第三者の広告・案内等を掲示することはできません。
- (9) 建物に新たに物件を設備し又は既存の物件を改修・撤去しようとするときは、予め文書

で協力会に申し出て文書による承認を得てください。

- (10) 店舗として使用する場合、営業に関する許認可手続は自ら行ってください。
- (11) 商品や原材料等の搬出入は、決められた場所で行い、速やかに作業してください。
- (12) ごみの管理を適切に行い、建物周辺の美化に努めてください。
- (13) 交通局、協力会、行政担当者の建物内立入及び工事に協力してください。また、法令に基づき諸点検、安全巡回、消防訓練等に協力してください。
- (14) 建物及び敷地で、爆発物、電波障害を生ずる物、騒音を発する物、悪臭を発する物などを取り扱うことはできません。

#### 4 応募資格

- (1) 経営不振（破産手続、更生手続が開始されている、又は手形取引停止処分をされていることをいう。）の状況にない者であること。
- (2) 東京都暴力団排除条例第2条第2号から第5号に規定する者ではないこと。
- (3) 国税及び地方税の滞納をしていない者であること。
- (4) 公共の安全又は福祉を脅かす恐れのない者であり、かつ社会的信用を損なう行為をしていない者であること。

#### 5 応募の方法

応募者には以下の事項に関しご提案いただきます。

- (1) 建物の月額使用料 ※最低賃料（税抜）（区画5）462,000円、（区画7）112,000円
- (2) 建物使用に関する企画・コンセプト

提出書類及び提出部数は【別紙4】をご覧ください。

なお、提出書類は協力会に持参してください。Eメール、FAX、郵送では受け付けません。

#### 6 募集までの主なスケジュールについて

##### (1) 質疑および回答

本要項に関する質疑は、以下の受付期間中にEメール又はFAXでお問合せください。  
なお、書式は自由ですが、送信の際は確認のため電話連絡をしてください。

- ・受付期間 2021年4月26日（月）から2021年5月7日（金）まで
- ・回 答 2021年5月13日（木）ころを予定
- ・協力会は、公正で厳正な審査を確保するため、本件に関する問合せには質疑を除き一切応じません。
- ・質疑については、電話によるお問合せには応じません。

## (2) 内覧会日程

- ・予約受付 2021年4月26日(月)から2021年5月7日(金)まで
- ・内覧日 2021年5月10日(月)から2021年5月11日(火)まで
- ・時間帯 ①9:00～/②10:30～/③13:30～/④15:00～

内覧会は密を避けるため、各区画・各時間帯1組様限定の予約制とします。先着順となりますので、ご希望の方はEメール又はFAXでお問合せください。その際、ご希望の日時(複数記載可)と参加人数をご記載ください。枠が埋まり次第ご予約の受付は終了となります。

なお、内覧会のご予約については、後日改めて確定のご連絡をいたします。ご希望に添えない場合もございますので、予めご了承ください。

## (3) 応募書類の受付

※受付日 2021年5月17日(月)から2021年5月21日(金)まで

※持参による応募となります。

- ① 受付時間 期間中の平日、10時から12時まで及び13時から17時まで
- ② 協力は、提出された書類の返却や応募に係る一切の費用を負担しません。

## (4) 使用予定者の決定

2021年5月31日(月)を予定

## 第2 使用予定者の決定及び使用者との契約

### 1 使用予定者の決定

協力は応募者が提案した建物使用料、企画・コンセプトの整合性などについて総合的に審査し、使用予定者を決定します。

### 2 応募者への通知

審査の結果は、応募者全員に文書で通知します。

### 3 使用予定者の決定を取消す場合について

- (1) 使用予定者が、著しく社会的信用を損なう行為などを行ったとき。
- (2) 使用予定者が、この要項の「応募資格」に抵触していることが判明したとき。
- (3) 使用予定者が、次の4に定める書類を協力が指定する期日までに提出しないとき。
- (4) 前3号に基づき使用予定者の決定を取消した場合には、次点の者を繰上げて使用予定者とすることがあります。

#### 4 使用者としての決定のための書類の提出等

使用予定者として決定された方には必要な書類をご提出いただきます。

また、契約の締結に当たっては連帯保証人を立てていただきます。(連帯保証人に関する書類も同様にご提出いただきます。)

そのうえで協力会と建物の使用契約を締結することとなります。

必要な書類は、使用予定者、連帯保証人とも以下のとおりです。

##### 1) 個人の場合

住民票、印鑑証明書、確定申告書の写し、住民税納税証明書

##### 2) 法人の場合

法人履歴事項全部証明書、印鑑証明書、決算書、法人住民税納税証明書

#### 5 契約方法および契約期間

(1) 協力会と使用者とが締結する建物の使用契約は、期間が満了した際に契約が終了となる借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「契約」といいます。）となります。

(2) 初回の契約の期間は10年とします。ただし、協議のうえ、契約満了の翌日を始期とする新たな契約（再契約）を締結することができるものとします。

### 第3 使用者に必要となる費用

使用者は以下の費用を負担します。詳細は、別途、契約書で定めます。

#### 1 建物使用料

提案した建物使用料月額に消費税を加えた金額を次の区分により支払っていただきます。

##### (1) 建物の内装工事期間中

建物使用料月額の25%の額に消費税を加えた金額を支払っていただきます。営業開始日の前日が月の途中の場合には、その月の算定は日割り計算とします。

##### (2) 店舗の営業開始日以降

契約した建物使用料月額に消費税を加えた額を毎月支払っていただきます。営業開始日が月の途中の場合には、その月の算定は日割り計算とします。

#### 2 敷金

(1) 敷金は、建物使用料月額に消費税を加えた額の6か月分とします。

(2) 契約の締結と同時に協力会に預託していただきます。なお、お預かりした敷金には利息を付与しません。

(3) 敷金は、原則として、契約解除時に使用者に未弁済の債務及び原状回復費用がある場合は差し引いて残金を返還します。敷金が未弁済の債務等に不足する場合には、別途請求することとなります。

### 3 共益費等

共用部分を含む建物のため、共益費等が発生する見込みです。詳しくは契約締結時までに説明します。

## 第4 その他の事項

### 1 鉄道事業の優先

- (1) 交通局による安全輸送の確保や鉄道施設、高架構造物の維持管理等のための点検、工事に、使用者は協力しなければなりません。
- (2) 建物の底地が交通局の事業上必要となる場合には、協力会は使用者との契約を解除し、建物は撤去して底地を交通局に返還します。

### 2 損害賠償等

- (1) 契約締結後は建物使用の辞退を行うことは原則としてできません。
- (2) 使用者の損害賠償等
  - ① 使用者は、建物使用に関連して協力会、交通局又は第三者に損害を与えたときは、すべて使用者の責任においてその損害を賠償しなければなりません。
  - ② 交通局が行った工事や事故により停電・断水などの設備停止が発生し、使用者に損害が生じた場合であっても、協力会は一切の補償をしません。
  - ③ 各種の許認可など協力会及び交通局以外の第三者の行為又は不作為により、使用の開始が遅延又は不可能となった場合であっても、協力会及び交通局は、使用者に一切の補償をしません。
  - ④ 契約の解除などによる契約終了時には、原則として、建物を原状に回復していただきます。使用者は、原状回復の方法等について協力会と協議しその承認を得なければなりません。
- (3) 免責事項
  - ① 天変地異等の不可抗力による使用者の損害について、協力会は責任を負いません。
  - ② その他火災、盗難など協力会の責に帰すことができない事由による使用者の損害について、協力会は責任を負いません。
- (4) 延滞金

使用者は、契約によって生ずる一切の債務について、その支払期限までに支払を怠ったときは、元本に加えて支払期限の翌日から起算して年14.6%の利率で計算した延滞金を協力会に支払わなければなりません。

<問合せ及び応募書類提出先>

名 称 一般財団法人東京都営交通協力会

          コマース本部 賃貸営業部 賃貸課

所在地 江東区大島 5-10-10 セントラルプラザ大島 2F

連絡先 電話 03-5609-2342 FAX 03-5609-2534

E メール [tintai-toiwase@tkk.or.jp](mailto:tintai-toiwase@tkk.or.jp)

以上