

総曲輪ファッションビル2階

入居者募集要項

平成30年8月

富山市
活力都市創造部
中心市街地活性化推進課

総曲輪ファッションビル2階入居者募集要項

目 次

1	趣旨	2
2	賃貸借物件	2
3	入居者募集の基本的な考え方	2
4	賃貸借条件	2
5	応募者の資格	3
6	応募方法	5
7	現地見学会	5
8	質疑の受付及び回答	5
9	入居者の決定	6
10	入居者の決定通知	6
11	入居者名の公表	6
	(関係様式等)	
○	質疑書	7
○	応募企画書	9
○	応募資格に関する提出書類一覧	10
○	応募企画に関する提出書類一覧	11
○	審査に係る評価基準	12
○	位置図	13
○	総曲輪ファッションビル2階平面図	14
○	設備諸条件一覧	15

1 趣 旨

本市では、市有施設の有効活用を図るため総曲輪ファッションビル2階フロアの賃貸入居者を募集します。魅力ある商業集積と中心市街地の賑わい創出を目指すものです。

2 賃貸借物件

(1)所在地

総曲輪三丁目3番16号 総曲輪ファッションビル2階

(2)賃貸借面積

区域① 79坪 (261.26㎡)

区域② 54坪 (180.67㎡)

区域③ 42坪 (144.23㎡)

*関係様式等「総曲輪ファッションビル2階平面図」のとおり

(3)フロア利用状況

1F 地場もん屋総本店【株式会社まちづくりとやま】
飲食店【民間事業者】

2F 今回賃貸予定箇所

現状

・富山製菓専門学校

(平成31年3月末閉校。5月末までに原状復帰予定)

・フリースペース

3F 事務所【株式会社まちづくりとやま】

専門学校富山ビューティーカレッジ【学校法人和楽学園】

4F フォルツァ総曲輪(休館中)【株式会社まちづくりとやま】

5F フォルツァ総曲輪(休館中)【株式会社まちづくりとやま】

3 入居募集の基本的な考え方

企画提案にあたっては、次のような点を重視してください。

- (1) 中心市街地の賑わい創出に資する業務内容であること。
- (2) 安定的かつ継続的な運営を行うための適正な収支計画であること。

4 賃貸借条件

- (1) 賃貸借の契約日は平成31年6月1日とする。ただし、市と協議のうえ、同年4月1日から5月31日までの間に入居に伴う内装工事等に着手する場合は、その着手する日とする。
- (2) 原則、賃貸借期間は3年とし、その後3年ごとに更新を行うことができる。
- (3) 賃貸借物件は区域ごとに一括で貸し付けるものとする。
- (4) 内装、電気、空調、給排水等の改修(既存設備の変更を含む。)や建築物の

用途変更など入居者の業務内容により生じる工事や手続き等はすべて入居者が行い、その費用は入居者が負担すること。

- (5) 賃貸借契約終了に伴う退去の際は、入居者の負担により、使用した施設を原状に回復すること。
- (6) 施設の改修・運営にあたり、関係法規に定める事項を遵守すること。
- (7) 賃料は、以下のとおりとする。(消費税及び地方消費税8%を含む。ただし、契約期間中に消費税及び地方消費税に変動があった場合、賃料は、その相当額を加減する。)
区域① 月額 216,460 円 (家賃 189,600 円、共益費 26,860 円)
区域② 月額 147,960 円 (家賃 129,600 円、共益費 18,360 円)
区域③ 月額 115,080 円 (家賃 100,800 円、共益費 14,280 円)
- (8) 保証金(敷金)は家賃3か月分とする。
- (9) 入居に際しての施設改修や業務運営に際しては、同ビル内の他の入居者の業務運営の支障とならないよう配慮すること。
- (10) 以下の事項は禁止とする。ただし、市が事前に承諾した場合を除く。
 - ① 賃貸借物件に第三者の名義を表示すること。
 - ② 賃貸借物件内に居住又は宿泊すること。
 - ③ 他人名義の電話等を架設すること。
 - ④ 賃貸借契約に基づく債権を第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること。
 - ⑤ 賃貸借契約に基づく債務を第三者に引き受けさせること。
 - ⑥ 本建物又はその敷地内に発火・爆発・振動・臭気・騒音のおそれのある物品、重量物、電気容量が大きな機器、自転車等を持ち込み、又は使用すること。
 - ⑦ 共用部分や本建物の外部に物品、什器、看板等を置くこと。

5 応募者の資格

- (1) 本募集要項の趣旨を理解したうえで、施設の活用を検討していること。
- (2) 当該施設で実施する事業について、十分なノウハウと実績を有していること。
- (3) 破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条の規定による破産の申立て(同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法(大正11年法律第71号)第132条又は第133条の規定による破産の申立てを含む。)がなされていないこと。
- (4) 民事執行法(昭和54年法律第4号)に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- (5) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て(同法附則第2条の規定によりなお従前の例による

- こととされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていないこと又は更生手続開始の申立てをなされていないこと。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合を除く。
- (6) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 514 条に基づく特別清算開始命令がなされていないこと。
 - (7) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項による和議開始の申立てをしていないこと。
 - (8) 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていること又は申立てをなされていないこと。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
 - (9) 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられていないこと。
 - (10) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
 - (11) 市町村税及び国税を完納していること。
 - (12) 以下に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。
 - ① 役員等（代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - ② 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
 - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - ⑤ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有してい

ると認められるとき。

- ⑥法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。

6 応募方法

次のとおり、応募企画書を持参又は郵送によって提出してください。応募に係る費用については、応募者の負担とします。また、提出された応募書類は審査結果にかかわらず一切返却しません。

(1) 提出書類

- ・ 応募企画書表紙（9 ページを参照）
- ・ 応募資格に関する書類（10 ページを参照）
- ・ 応募企画に関する書類（11 ページを参照）

※提出された書類に関する情報は、入居者の決定、賃貸借手続きにのみ使用します。

(2) 受付期間

平成 30 年 8 月 29 日（水）から 9 月 12 日（水）とします。（ただし、土曜日、日曜日、祝日は除く。）受付時間は午前 8 時 30 分から午後 5 時までとします。また、郵送による提出については、平成 30 年 9 月 12 日（水）必着とします。受付期間終了後の追加資料の提出は、認めません。

(3) 提出先

富山市役所 活力都市創造部 中心市街地活性化推進課

〒930-8510

富山市新桜町 7 番 38 号

電 話 076-443-2054

F A X 076-443-2190

電子メール tyusinsigai-01@city.toyama.lg.jp

7 現地見学会

賃貸借する物件の見学会を次のとおり開催します。見学を希望される場合は 8 月 23 日（木）までに中心市街地活性化推進課へお問い合わせください。

見学会開催日時 平成 30 年 8 月 27 日（月）※時間は要調整

8 質疑の受付及び回答

この募集要項に関する質疑の受付及び回答については、次のとおりです。なお、原則として電話による対応は行いません。提出先は中心市街地活性化推進課となります（6（3）と同じ）。

(1) 質疑書の受付方法

質疑書を直接持参、若しくは F A X 又は電子メールで提出してください。

(2) 質疑書の受付期間

平成30年8月13日（月）から同月24日（金）までとします。

(3) 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、平成30年8月28日（火）までに、中心市街地活性化推進課ホームページにて掲載します。

9 入居者の決定

(1) 入居者の決定方法

選考委員会において、提案された応募企画書に基づき審査を実施のうえ、総合的に提案内容を評価し決定します。

(2) 審査の実施

選考委員会の審査では、提出期間内に提出された応募企画書により、事業者からの説明を求めるとともにヒアリングを実施します（9月25日（火）を予定）。

10 入居者の決定通知

入居者の決定については、平成30年10月上旬を予定しています。

審査結果（賃貸入居者に係る決定の有無）については、応募者全員に文書で通知します。

11 入居者名の公表

入居者名の公表については、入居者の決定後、速やかに富山市のホームページで行います。

平成 年 月 日

(宛先) 富山市長

所在地
法人名
代表者名

(事務担当責任者)

所属・職名
氏名
連絡先
電 話
F A X
M a i l

総曲輪ファッションビル2階入居者募集要項に基づき、次のとおり質疑書を提出
します。

質 疑 書

質疑項目	質疑内容
<p>募集要項に記載された項目名などを記載してください。</p> <p>(例：応募者の資格、設備概要)</p>	<p>質疑項目についての具体的な質疑内容を記載してください。</p>

応 募 企 画 書

平成 年 月 日

(宛先) 富山市長

所在地
法人名
代表者名

(事務担当責任者)

所属・職名

氏名

連絡先

電 話

F A X

M a i l

総曲輪ファッションビル2階入居者募集要項の内容を承知するとともに、応募資格を有することを誓約し、関係書類を添付のうえ応募企画書を提出します。

応募資格に関する提出書類一覧

書類名	内 容	提出部数
i 謄本「原本」	法人の登記簿謄本「原本」(現に効力を有する部分のみ)	1 部
ii 役員等名簿	役員等の氏名、役職名及び職歴を記載した名簿	
iii 印鑑証明書等	印鑑証明書又は印鑑登録証明書	
iv 定 款	直近の定款	
v 企業概要	法人の概要がわかる資料 (パンフレットなど)	1 0 部
vi 事業概要	<p>下記内容が示された書類</p> <p>企業理念 (経営方針)</p> <p>事業経歴</p> <p>創立 (創業) 年月日</p> <p>資本金 (出資総額)</p> <p>事業内容</p> <p>(事業種目、取扱品目・サービス及び年間取引高、事業所所在地及び従業員数、主な取引先等)</p> <p>今回の提案に類似又は関連する事業実績</p> <p>その他の応募者のPRとなる資料</p> <p>※上記の項目のうち、企業概要に記載されているものについては提出の必要はありません。</p>	1 部
vii 決算書	直近3か年の貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分計算書	1 部
viii 納税証明書	<p>【市町村税】</p> <p>①応募者の所在地の市町村が発行する未納または滞納がないことの証明書</p> <p>②富山市に納税義務のある応募者は、富山市長が発行する市税に未納がないことの証明書</p> <p>【国税】</p> <p>応募者の法人税及び消費税</p>	
ix 資格・免許等	提案する企画の内容により、その企画を実施するために資格・免許等が必要とされる場合は、その資格・免許等の写し	

個人応募の場合・・・iii, viii, ix, 住民票記載事項証明書, 身分証明書 (破産宣告や後見の登録等の有無を証明するもので、本籍地において交付されます。)

※証明書等は、提出日前の3か月以内に発行されたものとします。

応募企画に関する提出書類一覧

書類 番号	書類名	内 容
①	事業実施計画書	事業の具体的な内容を記載 <ul style="list-style-type: none"> ・事業のコンセプト、ターゲット、スケジュール、見込まれる施設利用者数、事業の実施に際しての人員配置体制等を記載すること。 ・特に見込まれる施設利用者数等については、当該場所で事業実施することの妥当性、周辺と同業者の存在、当該事業に対する需要等、根拠となるデータ等を示したうえで記載すること。
②	事業収支計画書	事業実施にあたり、初期投資額、資金調達計画、事業実施後 3 年間の収支計画を記載し、事業の採算性が確保される見込みが高いことを明確に示すこと。
③	施設活用レイアウト	施設内をどのように活用するのか分かる図面
④	中心市街地の賑わい創出のための取り組み	中心市街地の賑わい創出について事業者としての取り組む具体的な内容を記載すること。
⑤	入居に際し、アピールできる事項、優位性のある事項	当該事業や事業者について、アピールしたいことを記載すること。
⑥	同種・類似業務の実績	同種・類似業務の実績について記載すること。

書類は、原則A4サイズの用紙に記載してください。

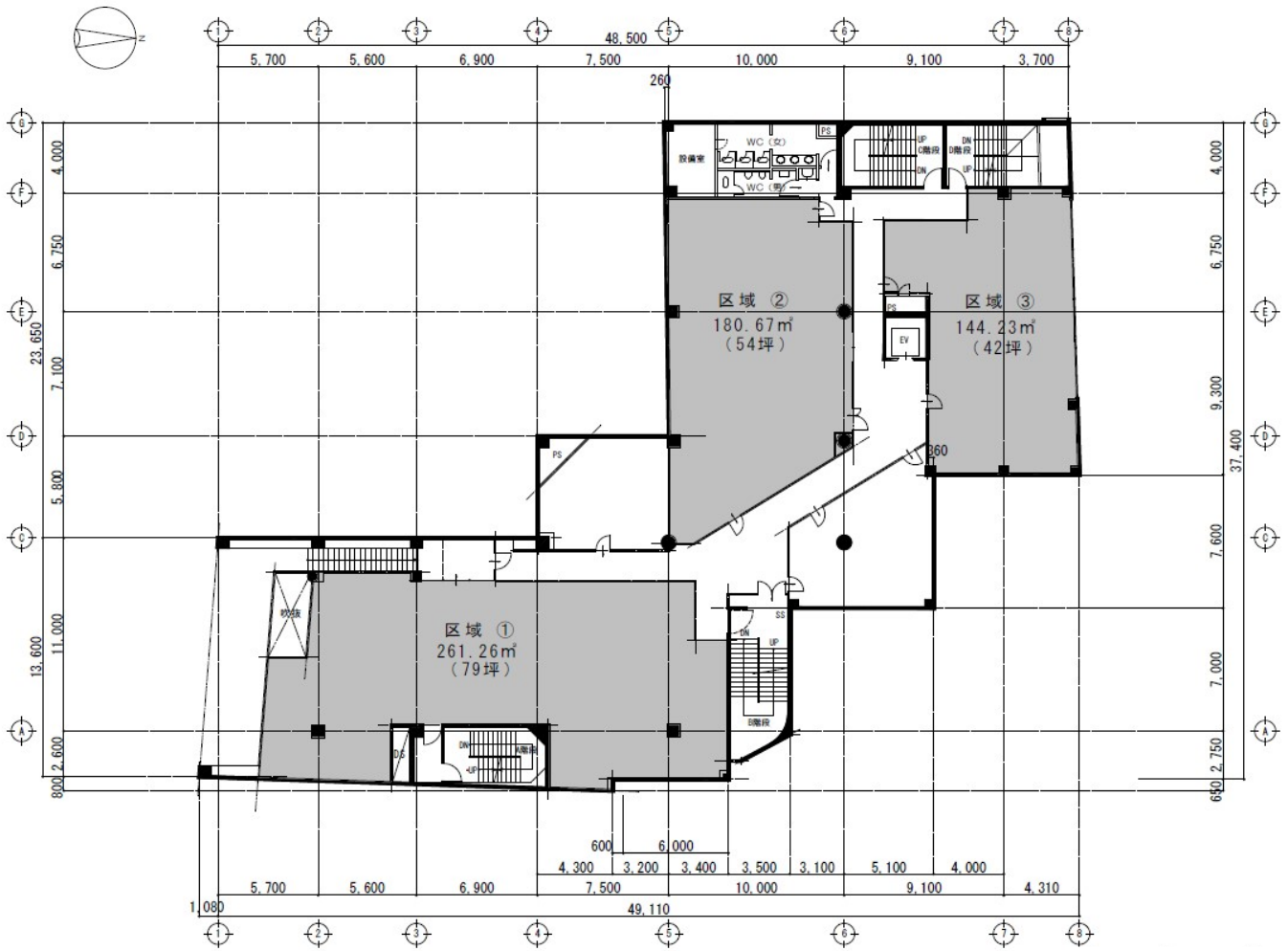
審査に係る評価基準と配点

審査項目	審査のポイント	配点
事業実施計画について 【提出書類番号①、③】	事業内容が、募集要項に定める趣旨に沿ったものとなっているか。	15 点
	事業のコンセプト・ターゲット・スケジュールが明確になっているか。 事業の実施に際しての人員配置体制は適正なものであるか。	15 点
事業収支計画書について 【提出書類番号②】	事業の収支計画が適正なものであるか。	20 点
中心市街地の賑わい創出のための取組み 【提出書類番号④】	当該事業が周辺商店街への波及効果も含めて、中心市街地の賑わい創出に資するものと見込まれるか。	25 点
入居に際し、アピールできる事項、優位性のある事項について 【提出書類番号⑤】	アピール事項、優位性のある事項があるか。	15 点
同種・類似業務の実績 【提出書類番号⑥】	過去に同様の業務で十分な実績を挙げているか。	10 点
計		100 点

位置図



総曲輪ファッションビル 2階平面図



設備諸条件一覧

項目			内容			備考
			区域①	区域②	区域③	
建物	既存仕上	床	コンクリート打放しの上塗床	コンクリート打ち放し	ビニル床タイル	
		壁	石こうボード（一部コンクリート打ち放し）	石こうボード 塗装	石こうボード 塗装	
		天井	なし	石こうボード 塗装	石こうボード 塗装	
電気	電源供給	電源（単相）	200/100V 6KVA	200/100V 20KVA	200/100V 20KVA	
		電源（三相）	なし			
		幹線	一部設置済み			
		コンセント	一部設置済み			
		照明	一部設置済み			
		非常照明	一部設置済み			
		非常放送	一部設置済み			
		通信設備	なし			
機械	空調換気		一部設置済み			
	給水	水源	富山市上下水道局（1階の受水槽より給水）			
		分岐可能箇所	別途協議	別途協議	2階PSで可能	
		給水管口径	なし	なし	40mm	
		メーター	なし	なし	2階PS内にあり	
	排水	排水方法	なし	なし	自然流下	
		接続可能箇所	別途協議	別途協議	2階PSで可能	
		排水管口径	なし	なし	100mm	
	ガス	接続可能箇所	別途協議			
		ガス口径	なし			
		メーター	なし			
	消防	自動火災報知（感知器）	一部設置済み			
スプリンクラー		一部設置済み				
その他	EV	1基				
	駐車場	なし				
	喫煙	施設内は禁煙とします。				

※入居に際して工事を伴う場合には、富山市建築指導課や消防局、その他関係機関と十分に協議し、施工すること。

※設備に不足等がある場合は、入居者の負担で取り付け工事を行うこと。

※一部設置済みの設備の管理は、原則、入居者が行うこと。