

船橋商工会議所会館テナント募集要項

令和6年2月20日確定

1. テナントを募集する施設

- (1) 所在地 船橋市本町1-10-10
- (2) 竣工年月日 昭和42年9月20日
- (3) 耐震工事 平成27年9月30日完了
- (4) 貸付対象 室名・面積・賃借料

フロア	面積 (㎡)	面積 (坪)	月額賃借料 (坪単価・税別)
1F	397.91	120.36	入札方式
2F	415.575	125.71	入札方式

別図のとおり

- (5) 構造 鉄筋コンクリート造、地上6階建て
- (6) 用途地域 商業地域
- (7) スペック

フロア	電気	ガス	水道
1F	225アンペア	なし	流し1か所
2F	200アンペア	流しに3口	流し1か所

- (8) 駐車場 軽自動車専用(平置き) 最大3台分(月額1台あたり税別20,000円)
- (9) 貸付期間 令和6年6月1日から10年間とする。(定期建物賃貸借契約)
- (10) 貸付条件

① 賃貸借物件の維持管理に係る費用

項目	費用の内訳	月額費用(税別)
電気料金	電力メーターに基づく (貸主からの請求)	実費負担
共益費	冷暖房、エレベーター、貸室以外の 電気、掃除、上下水道(定額)、警 備料	2,000円(坪単価)
ごみ処理料	賃貸借者が排出するごみ	7,500円 (排出するごみの種別により 追加料金が発生します)

※計算上の100円未満は切り捨てるものとします。

② 転貸し、営業委託および譲渡等は認められません。

(11) 改修工事

賃貸借者が施設設置のための改装等(内装改修工事、什器設置等)が必要な場合は、船橋商工会議所に工事計画等を提出の上、工事許可申請を行っていただくとともに、必要に応じ関係機関への許可申請等を自ら行ってください。

なお、工事に係る費用は船橋商工会議所に係るものを含め、その全てを賃貸借者の負担とします。

また、改修工事は契約締結後に着手してください、その際、船橋商工会議所会館・テナントおよび利用者や周辺に十分配慮し施工してください。改修工事に係る問合せおよび苦情等は賃貸借人および施工業者にて責任をもって対応してください。

(12) 原状回復

賃貸借契約期間満了等により明け渡すときは、自費で原状に回復してください。

(13) 許認可等

営業形態および取扱品目などについて、官公署の許認可が必要な場合は、賃貸借人の責任において許認可を取得し、許可書等の写しを当所に提出してください。

(14) 共用部分の利用

賃貸借部分の周囲、共用通路等に倉庫・工作物を設ける行為や増改築は一切認めません。

看板、掲示物を設置する際は、自費で行いその後の管理運営の一切も、自らの責任で行ってください。

(15) 営業時の騒音等

営業に際し、騒音・振動・臭気等への配慮をしていただきます、また、他の利用者の迷惑となる行為は禁止します。

(16) その他

船橋商工会議所会館が必要な改修工事等を実施する場合、補償等の申し出をせずに全面的に協力していただきます。

関係法規および規定等に定める事項を遵守してください。

改修工事に伴い、消防法等に基づく消防用の設備の設置、変更については、賃貸借人の負担となります。その際、所轄消防署との協議を行い、許可を受けたくうえで工事等を行ってください。

共有部分の警備は船橋商工会議所で行いますが、賃貸借部分で別途警備が必要な場合は自費で行ってください。(この際、共益費の減額には応じません。)

(17) 賃借料発生日

定期建物賃貸借契約による約定日からとします。

(18) 保証金及び償還条件

月額賃借料の6か月分を保証金として預託していただきます。また、保証金には利息を付さず、賃借料の変更によって増減しないこととします。

契約の満了や期間中の解約の際の償却費は、10%とします。

2. 募集形式

(1) 賃貸借申込書類による事前審査方式です。

(2) 書類審査後、必要に応じてプロポーザル方式により、優先契約候補事業者を選定する予定です。

3. 募集条件

(1) 船橋商工会議所の会員であること。

(2) 公序良俗に反しない事業形態であること。

(3) 船橋商工会議所から賃貸借し、自ら運営、維持管理すること。

- (4) 夜間のみの営業を行う業種でないこと。
- (5) 臭気、騒音等により近隣に悪影響を及ぼすことがないこと。
- (6) 保安上または衛生上、有害または危険な物品を扱う業種でないこと。
- (7) 1F の賃貸借に際しては、正面のシャッターをパイプシャッター等中が見えるものに交換していただけること。
- (8) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- (9) 再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- (10) 業務全般に関し、不正又は不誠実な行為やその疑いにより、船橋商工会議所が契約を締結するにあたり、不適當な相手方でないこと。
- (11) 令和 6 年 2 月 1 日を基準として、直近 1 年間において船橋商工会議所会費をはじめ、国税や地方税など公的費用の滞納及び未納がないこと。
- (12) 各種法令および、「船橋商工会議所会館並びに駐車場の管理および運営に関する規程」等を遵守すること。
- (13) 反社会的勢力に関与していないこと。

4. スケジュール

実施日 (時)	内容
令和 6 年 2 月 22 日 (木)	募集の告知 (ホームページ)
令和 6 年 2 月 22 日 (木) ~ 3 月 15 日 (金)	賃貸借貸借申込書の配布
令和 6 年 2 月 22 日 (木) ~ 4 月 5 日 (金) 正午まで	要項等に関する質問書受付期間
令和 6 年 3 月 22 日 (金) 正午	現場説明会申込期限
令和 6 年 2 月 22 日 (木) ~ 3 月 29 日 (金) ※平日開館日 (午前 9 時から正午まで、午後 1 時から午後 4 時まで)	現場説明会 (任意参加) ※期間中、各者 2 回までとします
令和 6 年 4 月 12 日 (金) 午後 5 時	質問への回答通知期限
令和 6 年 2 月 22 日 (木) ~ 4 月 19 日 (金) 午後 4 時	賃貸借申込書の受付期間
令和 6 年 5 月 13 日 (月)	賃貸借申込資格審査結果通知
令和 6 年 5 月 (未定)	プレゼンテーション評価
令和 6 年 5 月 27 日 (月)	優先契約候補事業者への選定結果通知
令和 6 年 5 月 31 日 (金) まで	契約締結

5. 申込方法

(1) 賃貸借申込書の提出

入居を希望する者は、以下に定めるところにより、下記③(ア)から(イ)に掲げる書類を船橋商工会議所総務課へ持参または郵送により提出し、賃貸借申込資格要件の確認を受けてください。

- ① 提出期間 令和 6 年 2 月 22 日(木)から令和 6 年 4 月 19 日(金)午後 4 時まで
- ② 提出場所 船橋市本町 1-10-10 4F

船橋商工会議所 総務部総務課

③ 提出方法 持参または郵送で提出すること。

持参の場合は、土曜日および日曜日・祝日を除く日の午前9時から午後4時までの間（正午から午後1時までを除く）に提出すること。

また、郵送の場合は提出期限内に必着のこと。

- (ア) 賃貸借申込書（様式1）
- (イ) 会社・事業概要および実績調書（様式2）
- (ウ) 提案書（様式3）
- (エ) 事業計画書（様式4の1・2）
- (オ) 欠格事由に該当しない旨の誓約書（様式5）
- (カ) 質問書（様式6）※必要に応じ
- (キ) 申込人が法人の場合、商業登記の登記簿謄本・履歴事項全部証明書（発効後3か月以内のもの）
- (ク) 申込人が個人の場合、住民票謄本（世帯全員のもの・個人番号（マイナンバー）は不要（発行後1か月以内のもの））
- (ケ) 令和6年2月1日を基準日とし、直近1年間における国税（法人税、消費税及び地方消費税）、都道府県民税（法人事業税、法人県民税）および所在地の市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税（ある場合）、事業所税（ある場合））の納税証明書又は未納がないことの証明書
※申込者が地方公共団体の場合は、この限りではない。
- (コ) 決算報告書の写し（直近3期分）
※貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書など経営実績がわかるもの。（税務署受付印のあるもの）
- (サ) 決算から6か月以上経過している場合は、試算表
- (シ) 印鑑証明書

6. 質問書の提出

テナント募集要項等に関して質問がある場合は、以下に定めるところにより質問書を提出することとし、口頭の質問には応じません。

- (1) 提出期間 令和6年2月22日（木）から令和6年4月5日（金）正午まで
- (2) 提出方法 船橋商工会議所総務部総務課あてに電子メールにより提出してください。
メールアドレス tenant@funabashi-cci.or.jp
- (3) 提出書類 質問書（様式6）
- (4) 回答方法

賃貸借申込者全員に対して、令和6年4月12日（金）午後5時までに電子メールで回答します。回答後に賃貸借申込があった者にはその都度回答します。

7. 現場説明会

次のとおり現場説明会を実施するため、参加を希望する場合は申込期限までに申し込むこと。

- (1) 開催日 令和6年2月22日（木）から令和6年3月29日（金）まで

※平日開館日（午前 9 時から正午まで、午後 1 時から午後 4 時まで）

(2) 申込方法 電子メールにより申し込んでください。（任意様式で可）

(3) 申込期限 令和 6 年 3 月 22 日（金）正午

8. 賃貸借申込資格の審査結果の通知

賃貸借申込書を提出した者の審査結果については、令和 6 年 5 月 13 日（月）までに賃貸借申込資格審査結果通知書により通知します。（電子メールの方法による）

9. プロポーザル審査

(1) 審査方法

船橋商工会議所によるプロポーザル評価による審査により優先契約候補事業者を選定するものとします。

(2) プレゼンテーション評価

プロポーザル評価を行う上で、必要に応じ賃貸借申込人からプレゼンテーションによる提案内容の説明を求めますので、その際は船橋商工会議所が指定する日時に来所願います。

10. 契約の締結

優先契約候補事業者は、令和 6 年 5 月 31 日（金）午後 4 時までに契約書に記名押印のうち、船橋商工会議所総務部総務課へ持参提出してください。期日内に契約書を提出しないときは、契約を締結しないものとします。

11. その他

(1) 言語等

①提案等手続において用いる言語は日本語とする。

②金銭の支払いに用いる通貨は日本円とする。

(2) 提出書類

提出された書類は、提出者に無断で賃貸借者決定以外の目的に使用しないこととします。

(3) 改修工事等

船橋商工会議所会館で船橋商工会議所が実施する工事、改修、改装、補修、改築、修繕、設備の更新、保守管理業務（以下「改修工事等」という。）を行うため、その期間中、賃貸借物件又は共用部分の全部又は一部の使用を停止する場合には、協議の上、改修工事等に協力してください。

(4) 周知方法

テナントの募集方法については、船橋商工会議所ホームページ等に掲載する。また、それ以外の広告媒体も必要に応じて利用することとします。

(5) 船橋商工会議所会館テナント募集要項等

船橋商工会議所会館テナント募集要項および、様式 1（賃貸借賃貸借申込書）から様式 6（質問書）等については、ホームページ <https://www.e-funabashi.com/?p=18148> にてダウンロードできますので、必要に応じてご利用ください。

(6) 問合せ

不明・疑問な点がある場合は、船橋商工会議所総務部総務課へお問い合わせください。

船橋市本町1-10-10

電話 047(432)0211

電子メール tenant@funabashi-cci.or.jp