

令和2年12月9日  
一般社団法人 千代田区観光協会

## 質問回答書

「(仮称) 外神田一丁目公共施設 5 階借受事業者募集」

下記の事項について回答いたします。

質問 1	入居者について、観光業以外も受け入れは可能でしょうか。 それとも観光業のみで業種限定でしょうか。
回答	入居者については観光業に限定するものではありませんが、千代田区の観光に資する業務内容であることが必要です。募集要項 1- (5) -⑥のとおり、入居者の選定にあたっては観光協会の承認が必要であり、その際に入居予定者の業務内容をお聞きし判断していくこととなります。
質問 2	入居者は、法人登記や登記をしなくても会社の本社住所として本施設の住所を利用してよいのでしょうか。
回答	要綱にあるとおり 10 年の定期建物賃貸借であるため、契約満了時に退去いただく可能性があります。その前提の上であれば、法人登記や登記のない場合でも会社の本社住所としてご利用いただくことは妨げません。
質問 3	借受者は「地域の特性を反映した名称」と別に、自社で運営している既存のレンタルオフィスの名称などの、希望する名称を併記して本施設を運営することは可能でしょうか。
回答	ご質問のとおり併記して運営していただくことは特に問題ございません。コンセプトや施設名称なども評価対象であることを考慮のうえご提案いただければと思います。
質問 4	各部屋の空調や施錠システム、仕切り壁の仕様を教えてください。
回答	空調は各ブースに 1 基ずつ設置されています。施錠についてもブース毎に施錠が可能です。各ブースは壁で完全に仕切られており、上下が空いている壁ではありません。

質問 5	4室に分かれたブースのレイアウトの変更は可能でしょうか。また、変更にかかる費用は借受者の負担でしょうか。
回答	部屋のレイアウト変更については、仕切り壁を撤去する場合は、壁が天井を貫通しているため天井を取り外す工事が必要です。また、仕切り壁を増設する場合は空調や照明などの検討も必要になると思われます。どちらの場合も、レイアウト変更にかかる費用及び退去時の原状復帰費用については、借受者の負担になります。

質問 6	フロアの維持管理業務を委託することは可能でしょうか。
回答	はい、フロアの維持管理運営の委託という形であれば可能です。

質問 7	各部屋それぞれの平米数を教えてください。
回答	添付の図面に各部屋の面積をお示しました。

質問 8	光熱費は各部屋で個別契約が可能でしょうか。
回答	個別契約はできません。ただし、各部屋の使用量（金額ではなく量）は計量可能です。

質問 9	定期建物賃貸借契約書に契約年数（10年）の中途解約特約を盛り込むことは可能でしょうか。
回答	中途解約特約を盛り込むことは可能です。ただし、企画提案書の記載にあたって特約の内容を提案時にご提示ください。

質問 10	倉庫 1 及び 2 は使用可能でしょうか。
回答	倉庫のうち片方は使用可能ですが、現状いずれが使用できるか確定していません。

