東京都庁舎内コンビニエンスストア設置事業者募集要項

東京都（以下「都」という。）では、東京都庁舎（以下「都庁舎」という。）の有効活用並びに来庁者及び職員（以下「来庁者等」という。）の利便性を向上させることを目的として、都庁舎内コンビニエンスストア（以下「店舗」という。）を東京都庁第二本庁舎１階に設置しています。

現店舗の契約満了時期を控えていることから、改めて、店舗を出店する事業者（以下「事業者」という。）を公募しますので、出店を希望される方は、本要項の内容について了承の上、応募してください。

（基本コンセプト）

第１　都として店舗に求めるものは次のとおりです。

１　来庁者等のニーズに対応した商品と多様なサービスの提供

２　安定的かつ継続的な店舗運営を可能にする支援体制の確立等

３　環境対策（省エネ・プラスチック削減・ペーパレス・廃棄物抑制等）への配慮、防災対応等、都の施策の趣旨に沿った取組

（応募資格要件）

第２　本公募への参加者（以下「応募者」という。）の資格要件は、次の１から11までのとおりです。

１　コンビニエンスストア（コンビニエンスストア等と称され、各種最寄り品を扱う設備を備え、各種代金の支払等のサービスを提供し、主として飲食料品を小売する業態の事業所をいう（令和７年６月１日現在「日本標準産業分類」（令和５年７月改定総務省）における「5631コンビニエンスストア」）。）の経営を行っていること。

２　令和７年６月１日現在、東京都内のコンビニエンスストアの運営会社の本社又は営業所であること（フランチャイズ契約者、フランチャイズ加盟者等は除く。）。

３　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４第１項の規定に該当しないこと。

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２項第１号に規定する処分を受けている団体でないこと。

５　東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第２条第２号に規定する暴力団及び同条第４号に規定する暴力団関係者でないこと。

６　危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成17年東京都条例第67号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第２条第１号から第６号までに規定する薬物、同条第７号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第12条第１項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）第28条第１項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場合を除く。）をいう。）又は特殊詐欺（詐欺（刑法（明治40年法律第45号）第246条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第246条の２の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面す

ることなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。）の関係者でないこと。

7　４から６に掲げる者から委託を受けた者並びに４から６に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員でないこと。

8　経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条１項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第１項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）でないこと。

9　東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年１月14日付61財経庶第922号）第５条第１項に規定する排除措置を受けている者でないこと。

10　東京都競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成18年４月１日付17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。

11　国税及び地方税を滞納していないこと。

（貸付根拠）

第３　地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の４第２項第４号の規定により、行政財産の貸付けとして契約を締結することとします。

（貸付対象物件）

第４　貸付対象物件は、次のとおりです。

1

建 物 名 称	所　　在 （住居表示）	貸付面積	使用用途	基準価格 （年間賃料）
東京都庁第二本庁舎	東京都新宿区西新宿二丁目９番 （東京都新宿区西新宿二丁目８番１号）	139,949.78 ㎡のうち 197.68㎡ （１階の一部）	コンビニエンスストア運営	― 円

※　詳細については、別紙１「案内図」、別紙２「第二本庁舎１階平面図」及び別紙３「出店位置拡大図」、別紙４「設備諸条件一覧表」を確認してください。

2　詳細図面等については、令和７年６月27日（金）から同年７月４日（金）正午までの期間、第８、３の提出先で閲覧できます。

（貸付期間等）

第５　貸付期間等は以下のとおりです。

1　貸付期間は、令和８年１月８日から令和13年１月７日までの５年間を予定し、更新は行いません。

2　店舗設置及び原状回復の工事に要する期間は、貸付期間に含みます。

3　貸付期間中の造作の買取り並びに必要費及び有益費の償還等の請求を、都に対して行うことはできません。

4　賃貸借期間満了前であっても、都がこの物件を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法第 238 条の４第５項の規定により、第 238 条の５第４項を準用し、この契約を解除することがあります。

この場合において、契約の解除に伴うこの物件の原状回復及びこの物件の返還等については、都と事業者が協議の上定めるものとします。

5　店舗は、令和８年３月 31 日（火）までに開店するようにしてください。

（貸付条件等）

第６　貸付条件等は、次の１から３までのほか、別添の定期建物賃貸借契約書（以下「契約書」という。）によるものとします。

1　貸付の条件

コンビニエンスストアの設置及び運営

2　設置及び運営の条件

事業者に対する設置及び運営に係る条件は、次の⑴から⑻までのとおりです。

⑴　営業時間等

ア　営業時間は、東京都庁の開庁日（東京都の休日に関する条例（平成元年東京都条例第10号）に規定する東京都の休日（以下「閉庁日」という。）を除く毎日をいう。）の午前７時から午後９時までとします。

イ　閉庁日又は営業時間を超えての営業も可能ですが、都庁舎への出入りに際しては規制があります。

ウ　開庁時間（開庁日の午前８時から午後６時45分まで）以外は、職員及び関係者を除き、一般の立入りは原則としてできません。開庁時間は変更になる場合があります。また、開庁時間中であっても、一般の立入りが一部制限される場合があります。

エ　閉庁日のうち、年３回程度設備等の点検のための一斉停電日があるので、この日は営業できません。

⑵　運営主体

店舗は、事業者自らがその運営主体となります。ただし、都の承認を得て事業者は第２の３から 11 までの条件を満たす第三者とフランチャイズ契約を締結し運営させることを妨げません。この場合も都との契約の相手方は事業者であり、契約の履行義務（別途締結する事業協定書の履行を含む。）は事業者が負わなければなりません。

⑶　店舗のサービス

店舗には、飲食料品等（都庁舎内において販売されるものとして適当でないと判断される商品（青少年の健全な育成を阻害する雑誌やアルコール飲料その他これに類するもの）は販売対象から除く。）に加え、次のアからケまでのサービスを最低限備えるものとします。

ア　金融機関（都市銀行等）を利用できるＡＴＭの設置

イ　公共料金等の収納代行（水道、電気、ガス料金等）

ウ　切手及びはがき並びに印紙の販売

エ　宅配便の受付

オ　コピー機、ＦＡＸの設置

カ　弁当の予約販売

キ　イートインコーナーの設置（15席程度）

ク　飲食物を温める電子レンジの設置

ケ　証明書自動交付サービス（住民票の写し、印鑑登録証明書等）

⑷　使用上の制限等

本貸付対象物件の使用に当たっては、次のアからカまでのとおり制限があります。

ア　都庁舎は、所轄消防署から防災管理等の徹底を強く指導されており、ガス及び裸火の使用はできません。

イ　店舗の設置、改修及び撤去の工事の企画及び設計に当たっては、あらかじめ都と十分に協議を行ってください。

ウ　厨房を設置する場合は、設備の規模に見合った能力をもつ消火用スプリンクラーの設置が必要です。ただし、フライヤーの設置は不可とします。

エ　店舗で販売した商品、包装等から発生する廃棄物及び資源物は、事業者の負担で、その回収に必要な容量のごみ箱を店舗内に設置してください。

オ　商品、廃棄物等の搬入搬出には、地下１階の駐車場から非常・人荷兼用エレベーター（別紙２「第二本庁舎１階平面図」参照）を使用してください。

カ　都庁舎は敷地内全面禁煙のため、店舗内は全て禁煙とし、店舗内外の灰皿の設置もできません。

⑸　設置工事

ア　事業者は、自らの責任と負担において店舗の設置工事を実施し、完了後は速やかに運営を開始してください。

イ　設置工事については、工事開始前に都と設計及び施工の協議を行った上、都の承認を得てください。都は、工事終了後、適正履行の確認を行います。

ウ　事業者は、設置工事の実施に際して工事責任者を配置し、適切に施工管理を行ってください。

⑹　廃棄物の一時保管と処分

店舗で発生した廃棄物等を一時的に保管する場所は、東京都庁第二本庁舎地下１階です。廃棄物等は、自らの責任と負担で適正に処理してください。

⑺　店舗用空調機室外機設置場所

店舗用空調機室外機設置場所として、別紙２「第二本庁舎１階平面図」及び別紙３「出店位置拡大図」に示す場所を使用することができます。

⑻　施設の概況と制約

別紙４「設備諸条件一覧表」を参照してください。

３　貸付方法

貸付けは、借地借家法（平成３年法律第 90 号）第 38 条に規定する定期建物賃貸借による契約により行います。

４　貸付料

貸付料は、基準価格以上であることを条件に事業者の提案した金額とします。

（貸付開始までの日程）

第７　本要項の配布から貸付開始までの日程は、次を予定しています。

１	要項の配布	令和７年６月27日（金）から同年７月４日（金）午後５時まで
２	応募書類受付	令和７年６月30日（月）から同年７月14日（月）午後５時まで
３	質疑書受付	令和７年７月15日（火）から同月22日（火）午後５時まで
４	質疑書回答	令和７年８月６日（水）まで
５	企画書・賃貸借料提案書提出	令和７年８月22日（金）から同年９月１日（月）午後５時まで
６	ヒアリング	令和７年９月中旬
７	事業者決定	令和７年９月下旬

8　契約締結　　令和７年11月中旬
9　公正証書の作成　　令和８年１月７日（水）まで
10　貸付開始　　令和８年１月８日（木）

【注】　窓口での受付時間（以下「受付時間」という。）は、閉庁日を除く毎日、午前９時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時までを除く。）

（質疑受付期間等）

第８　本要項等に対する質疑の受付期間等は、次のとおりです。

１　受付期間

令和７年７月15日（火）から同月22日（火）までの受付時間内

２　受付及び回答の方法

(1)　質疑書（様式第３号）は、３の提出先へメールで提出してください。
(2)　質疑書をメールで送信した後は、電話で送信した旨を連絡してください。
(3)　質疑書の内容は、簡潔明瞭かつ必要最小限なものとしてください。
(4)　質疑書以外の書面等による質疑は、一切受け付けません。
(5)　質疑に対する回答は、他の応募者からのものも含めて応募者全員に対し、令和７年８月６日（水）までにメールで回答します。

３　提出先

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号　東京都庁第一本庁舎17階中央
東京都財務局建築保全部庁舎管理課
電話　03(5388)2763　　メールアドレス　S0000076@section.metro.tokyo.jp

（応募手続）

第９　応募手続は、次のとおりです。

１　応募書類（各１部。ただし、「⑧企画書」については12部）

＼	提　出　書　類
①	参加申込書（様式第１号）
②	商業登記簿謄本（原本）（３か月以内のもの）
③	印鑑登録証明書（原本）（３か月以内のもの）
④	定款（最新のもの）
⑤	企業概要（企業理念(経営方針)、事業履歴、創立(創業)年月日、資本金(出資総額)、事業内容(事業種目、取扱品目・サービス及び年間取扱高）、事業所所在地及び従業員数、主要株主、主要取引先、取引金融機関等がわかる最新のもの、様式自由、パンフレット可）
⑥	国税（直近３年間の「納税証明書(その１)」及び「納税証明書(その４)」） 地方税（直近３年間の「納税証明」及び「滞納処分を受けたことのないことの証明」）
⑦	決算書（直近３か年分の貸借対照表、損益計算書）
⑧	企画書（提案内容については、別紙５「企画提案内容に関する書類」を参照）
⑨	賃貸借料提案書（様式２号）※ただし、提案価格は基準価格以上であることとします。

※　応募書類に押印する場合は、印鑑登録済みの印を押印してください。
※　賃貸借料提案書（様式第２号）は、封入後割印し、提出してください。

２　提出期間

１①から⑦までの応募書類一式については、令和７年６月30日(月)から同年７月14日(月)までの受付時間内

１⑧及び⑨については、令和７年８月22日(金)から同年９月１日(月)までの受付時間内

３　提出方法

応募者は、第８、３の提出先に持参してください。

４　注意事項

⑴　賃貸借料提案書（様式第２号）の提案賃貸借料（年額）欄には、**１年分の賃貸借料（消費税及び地方消費税は含まない。）を記入してください。**

⑵　提出した応募書類の書き換え、引き換え、撤回はできません。また、提出された応募書類の返却はできません。

⑶　所定の期間内に１⑧及び⑨の書類を提出しなかった場合には、応募を辞退したものとみなします。

⑷　応募にかかる費用は、応募者の負担とします。

⑸　災害等止むを得ない事情により事業者の公正な選定ができない場合には、選定時期を延期し、又は取り止めることがあります。

（追加説明等）

第10　応募者は、提出した第９、１の書類に関する説明及び追加資料の提出を都から求められた場合は、応募者の負担により行うものとします。

（応募の無効）

第11　次のいずれかに該当する場合、その応募は無効とします。

１　不正な応募であることが判明したもの

２　賃貸借料提案書（様式第２号）の金額、印影若しくは重要な文字（￥又は金の表示を含む。）が誤脱し、又は不明確なもの

３　賃貸借料提案書（様式第２号）の事業者の法人名、代表者氏名及び押印を欠くもの並びに金額を訂正したもの

４　賃貸借料提案書（様式第２号）の金額が、基準価格を下回るもの

５　第９、１の書類等（添付書類を含む。）に虚偽の記載を行ったもの

（事業者の選定方法等）

第12　事業者の選定方法等は、次のとおりです。

１　事業者の選定方法

応募者から提出された企画書の内容及び賃貸借料提案書（様式第２号）の金額について、総合的に審査し、総得点の最も高い者を事業者とします。

２　ヒアリングの実施

企画書等の提出後、審査に当たって、応募者に提出書類の内容等についての説明を求めることがあります。令和７年９月中旬の１日を予定しています。

３　事業者の決定予定日

令和７年９月下旬

４　選定結果の通知及び公表

３の日以降、応募者全員に対し、書面により結果を通知します。

また、都のホームページにおいて社名及び得点を公表します。 選定結果の内容についての問合せには応じません。

（契約締結等）

第13　契約締結の方法等は、次のとおりです。

１　契約は、別添の契約書により締結します。なお、第２の応募資格を満たしていることの誓約書を別途、提出していただきます。

２　事業者は、契約書への記名押印及び印紙貼付の上、令和７年11月中旬までに契約書を都に提出してください。

３　事業者は、契約締結の日までに工事計画書（様式自由）を提出し、都の承認を得なければなりません。なお、事業者は、本物件の補正及び躯体に重大な影響を与えるような改修はできません。

４　事業者は、契約の締結と同時に店舗の運営（貸付条件、提案内容、開店時期等について）に関して都と協定を締結してください。

（事業者の決定取消し等）

第14　次のいずれかに該当する場合、第12、１の決定は取り消します。

１　事業者が第13、２から４までの事項及び第18の事項を履行しなかったとき

２　第13の契約締結前に、事業者が第２の資格要件を欠いたとき

３　第12の事業者の選定方法により事業者として決定を受けた後、やむを得ない事情により事業者から辞退の申し出があったとき

なお、これらの理由により事業者の決定が取り消された場合は、第 12、1 により得た総得点が次に高い者を事業者とします。

（公正証書の作成及び強制執行の認諾）

第15　この契約については、契約締結後令和８年１月７日（水）までに、当該契約に基づく公正証書を、事業者の負担により作成するものとし、遅滞に係る賃料、共益費、光熱水費等及び延滞金その他本契約に基づく一切の金銭債務につき、都が確定判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾するものとします。

（賃料等の支払）

第 16　賃料等の支払については、次のとおりです。

１　年間賃料は、賃貸借料提案書（様式第２号）の提案賃貸借料（年額）欄に記入された額に、消費税及び地方消費税の額を加えた金額とします。

２　賃料の改定は、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、３年ごとに次に掲げる方式により改定できるものとします。

改定賃料（円）＝Ａ×Ｂ

なお、１円未満の端数がある場合、これを切り捨てます。

Ａ（円）：従前賃料の金額

Ｂ（％）：ａ÷ｂで算出される値

なお、小数点以下第２位までとします（小数点以下第３位がある場合、これを四

捨五入します。）。

a：賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）

b：従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）

3　第16の２に関わらず、土地若しくは建物価格の変動又は近隣の建物の賃料の相場と比較して不相当となったときは、都は、適正な範囲内で将来に向かって、賃料を改定することがあります。

4　事業者は、契約締結後令和８年１月30日（金）までに、都が発行する納入通知書により、その指定する場所において、初回の賃料を支払わなければなりません。

5　事業者は、本契約に基づき、毎月の賃料、共益費、光熱水費、電話料金及び廃棄物処理費を支払わなければなりません。

（共益費及び光熱水費等）

第17　共益費及び光熱水費等については、次のとおりです。参考価格（税込）は過去実績平均（令和２年度分から４年度分は新型コロナウイルスの影響があるため、除外しています。）であり、金額増減の可能性があります。

1　共益費

都が別紙６「共益費について」の算出方法により算定し、別途徴収します。

※参考価格　年間共益費（過去実績平均）**約 230 万円**

2　実費弁償

⑴　光熱水費（電気料金及び上下水道料金）

事業者が店舗用の電力量メーターを設置の上、メーターに基づく実費を別途徴収します。

※参考価格　年間光熱水費（過去実績平均）**約 400 万円**

⑵　電話料金

都が使用状況を確認の上、都が定める算式に基づき算定し、別途徴収します。

※参考価格　年間電話料金（過去実績平均）**約３千円**

⑶　廃棄物処理費

都が、別紙７「都庁舎内の営業に起因して発生する廃棄物処理に関する要綱」第３の「負担額の算定」に基づき算定し、別途徴収します。

※参考価格　年間廃棄物処理費（過去実績平均）**約 140 万円**

（敷金の納付及び返還時の条件）

第18　敷金の納付及び返還時の条件については、次のとおりです。

1　事業者は、契約締結と同時に敷金として１年間の賃料相当額を納付するものとします。なお、返還の際、敷金には利子は付しません。

2　事業者は、貸付期間が満了した場合にあっては第５の貸付期間の満了日までに、契約を解除された場合にあっては都の指定する期日までに、本物件を自己の負担で原状に回復して返還しなければなりません。ただし、都が原状に回復させることは適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができます。

（維持管理等）

第 19　維持管理等については、次のとおりです。

１　都と事業者とは、設備等の財産分界点及び責任分界点について、別途覚書を取り交わすものとします。

２　１の覚書に基づき、事業者は、設備等の維持管理を自己の負担と責任において行うものとします。

３　事業者は、本物件の構造及び躯体に重大な影響を与えるような改修はできません。

（調査協力義務）

第 20　都は、本物件の使用状況を、随時実地に調査することができることとします。この場合、事業者はこれに協力しなければなりません。

（その他）

第 21　その他については、次のとおりです。

１　申込手続等において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。

２　申込手続等に係る費用は、応募者の負担とします。

３　定期建物賃貸借契約の締結に要する費用その他本契約の履行に関して必要な費用については、事業者の負担とします。

４　車の利用（商品の搬入搬出等）に際しての注意事項は、次のとおりです。

⑴　車を駐車する場合は、必ず東京都庁第二本庁舎地下の駐車場を利用してください。

⑵　トラックで商品を搬入搬出する場合は、公園通り出入口（高さ制限2.8m）を使用してください。

⑶　駐車場の利用可能時間は、閉庁日及び東京都が別途定める日を除く都庁通り出入口が午前８時30分から午後10時まで、公園通り出入口が午前８時から午後10時までです（入庫は午後９時30分まで）。

⑷　駐車料金は、最初の１時間までは30分ごとに150円、以後30分ごとに250円です（減免なし）。

５　都庁舎内には東京都議会議事堂地下１階にコンビニエンスストアが設置されています。

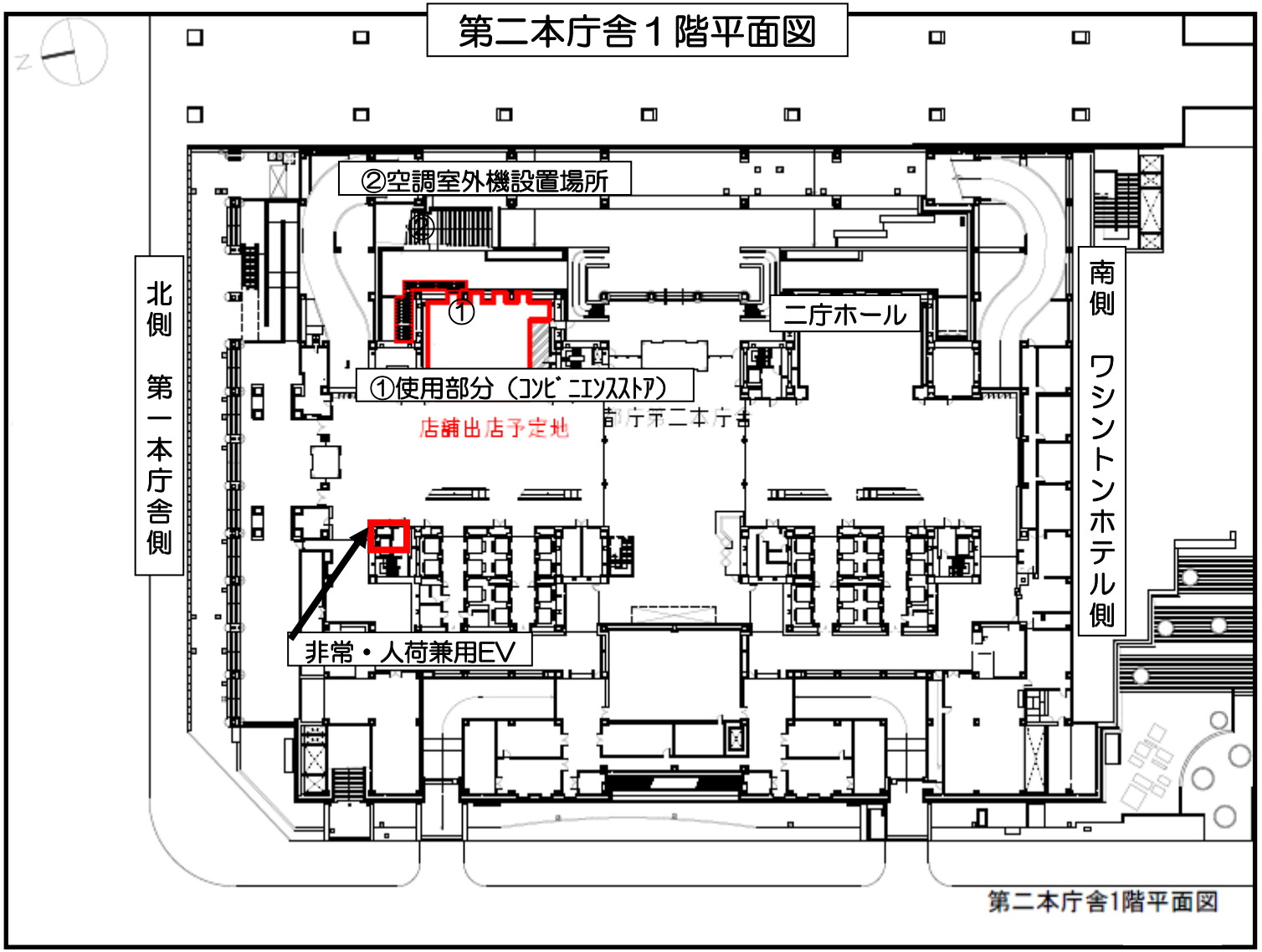
６　都庁舎内（敷地を含む）において、店舗に係る看板やのぼり、ポスター等を設置できません（店内を除く。）。

別紙1

案 内 図

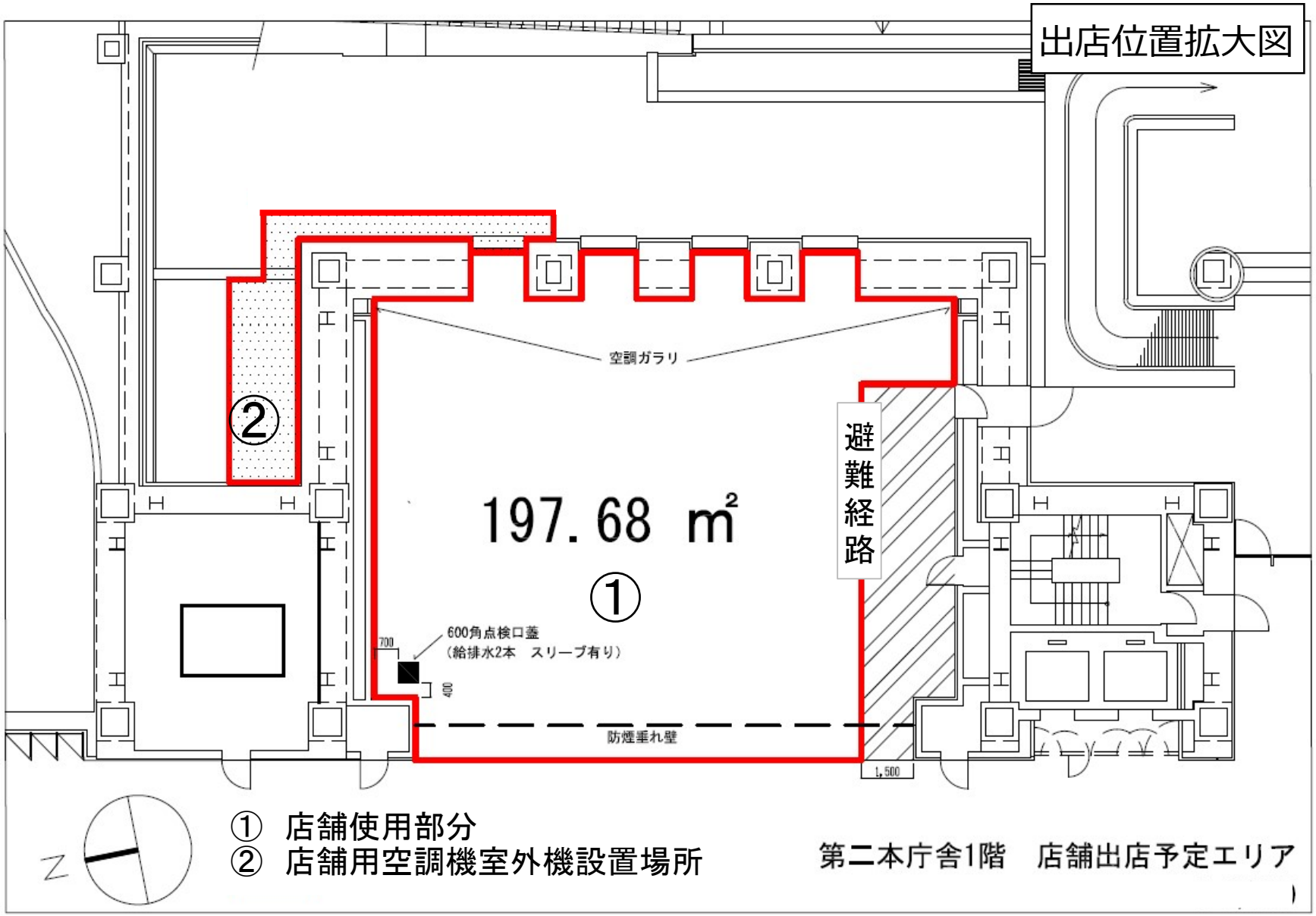

N
青梅街道
東京メトロ
丸ノ内線
西新宿駅
新宿
アイランドタワー
都営大江戸線
新宿西口駅
西武新宿
駅
東京メトロ
丸ノ内線
新宿駅
ハイアット
リージェンシー
東京
新宿
住友ビル
新宿
三井ビル
新宿
センター
ビル
都庁前駅
新宿
中央公園
第一
本庁舎
都議会
議事堂
京王
プラザ
ホテル
JR新宿駅
京王新宿駅
小田急新宿駅
第二
本庁舎
NSビル
KDDIビル
甲州街道
都営新宿線
新宿駅
都営大江戸線
新宿駅

別 紙 2


第二本庁舎１階平面図
②空調室外機設置場所
①
二庁ホール
①使用部分（ｺﾝﾋﾞﾆｴﾝｽｽﾄｱ）
店舗出店予定地
非常・人荷兼用EV
北側　第一本庁舎側
南側　ワシントンホテル側
第二本庁舎1階平面図

別 紙 3

出店位置拡大図



① 店舗使用部分
② 店舗用空調機室外機設置場所

第二本庁舎1階　店舗出店予定エリア

別 紙 4

設備諸条件一覧表

設備	内　　容	備　　考
建 築	(既存仕上)　・床：花崗岩貼(厚30㎜)一部大理石、壁：花崗岩本磨き(厚30㎜)。 ・天井：ﾌﾟﾗｽﾀｰﾎﾞｰﾄﾞ(厚9㎜)捨貼、ﾛｯｸｳｰﾙ化粧吸音板貼(厚12㎜)、 高さ3.6m。 ・東側窓ガラス面に電動ブラインド有り。 ・東側壁面（北）コーナー部に空調スリット型ガラリ有り。 （w＝380㎜、床から天井まで） (内装制限)　・内装材は、不燃材での施工が必要。 (床荷重)　・積載荷重：300 Kg/㎡まで可能。	・床、壁面のアンカーは現状復旧が困難。 ・現況では床面に防水無し。
電 気	(電源供給)　・既存：照明設備、床コンセント有り。（床コンセント使用不可） ・北側DPS内手元盤からの二次側以降動力盤、分電盤等の設備はテナント側工事とする。(電力量ﾒｰﾀｰの設置が必要) ・実施にあたっては、設置する電気機器の詳細、使用する電気の種類、容量等の提示が必要。 （電灯3φ4W,182/105V,35kVA以下、動力3φ3W,200V,30kW以下） ・電話、PC、通信回線の使用回線数等の提示が必要。	・既存床暖房設備有り。（使用不可）
機 械	(空調換気設備) ・ホールとしての空調設備機能のみ。（セントラル方式）空調機の増設はしない。 ・排気設備なし。一般排気ダクト（150φ）及び換気ファンは設置可。 ・屋外機は池の周囲にある架台を転用可。	
	(衛生設備:給水) ・給水管(32φ)有。(床下配管バルブ止め) ・水道ﾒｰﾀｰの設置が必要。 ・給湯配管設備無し。 (衛生設備:排水) ・雑排水管（75φ）有り。（床下配管プラグ止め） （給排水管接続箇所は１箇所で、床面に点検口とスリーブ有り。 従って、横引き配管は床上配管となる。） (衛生設備:ガス) ・都庁舎においては、都市ガス設備は無し。	・給排水管のスリーブ有り。床面各1ヶ所。 （別紙３「出店位置拡大図」参照）
防 災	(消防設備)　・南側壁面に避難口有り、壁面に沿い幅員1500㎜の通路が必要。 ・西側天井面に排煙口及び北西側壁面に同排煙口操作函が設置されており、この機能の維持確保が必要。 ・非常照明が必要な場合（天井設置等）、電源内蔵型とする。 その場合ＳＰも新設が必要だが、消防設備の新設は事業者負担で設置すること。 ・消火器は設置場所を変更しないこと。 ・消防設備を店舗で追加した場合には、店舗の責任で点検を実施し、点検報告書の写しを提出すること。	・既存天井には、非常照明有り。 ・感知器、スプリンクラー、消火器の設置有り。
そ の 他	(エレベーター) ・地下駐車場とのエレベーターの定員は１基１３名で２基稼動。 積載荷重900kg。 ・荷物の搬入は非常・人荷兼用エレベーター３基有り、 積載荷重1,150～2,000kg、定員は17～24名。 (駐 車 場)　・高さ制限　都庁通り出入口2.2m、公園通り出入口2.8m。 ・利用料金　最初の1時間は30分毎150円、1時間以降は30分毎250円 ・利用時間　都庁通り出入口　８時３０分～２２時００分 公園通り出入口　８時００分～２２時００分 （入庫は２１時３０分まで） （注）「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に適合する自動車を使用してください。 （条例で定める粒子状物質排出基準を満たさないディーゼル車は東京都内の走行を禁止されています。） (火　　気)　・裸火、ガスの使用は不可、熱源は電気とする。	

企画提案内容に関する書類

別 紙 5

募集要項で提示した、都が求める店舗の基本コンセプトに関する以下の事項について、貴社の提案内容を具体的に取りまとめて12部提出してください（下記の評価項目１項目ごとにA3様式１枚以内）。提案内容については、 別途「個別ヒアリング」を行いますので、その際には、提案内容に係る資料（各種マニュアル、計画書、帳票類，図面、他店舗での実績等）について提示していただきます。今回、提出する必要はありません。「個別ヒアリング」の詳細については、参加申込者に対して別途通知します。

なお、企画書の記載においては、参加者の会社名及びこれを特定できる固有名詞等（ローマ字などで頭文字等をイニシャル表示とする場合を含む。）の表現をしてはならないものとします。

	評価項目	提案書に記載する事項	評価のポイント	配点
企画提案	1 店舗運営の基本方針		―	8
	（1）運営方針	貴社における店舗の運営方針及びそれを具体化する手段を記載してください。	公募内容を踏まえた運営方針となっているか。運営方針の具体性、実現性	各４点×２
	（2）運営条件への対応	都庁第二本庁舎1階という立地への出店にあたって、貴社としての運営に関する考え方を記載してください。	公募内容に記載されている立地条件、各種制限等をよく理解し、そうした条件下における適切かつ臨機応変な運営上の対応手法	
	2 店舗管理			24
	(1)管理体制	店舗運営に係る組織、責任体制、都との情報共有・連携及び営業時間等を具体的に記載してください。	責任者の設置と明確な役割分担及び責任者による実地管理、都との迅速かつ円滑な情報共有・連携並びに利便性に配慮した営業時間	各３点×８
	(2)利用者ニーズへの対応	利用者（来庁者、職員）の特徴を踏まえ、商品構成や品揃え、価格設定等について具体的に記載してください。	顧客ニーズを考慮した商品構成、価格設定の方法	
	(3)施設設備	庁舎内という立地条件を踏まえ、内装、設備配置、商品陳列等について具体的に記載してください。	サービス提供に必要な設備の設置、利便性・安全性に配慮した商品棚等の配置、必要な通路の確保	
	(4)安全管理・衛生管理	庁舎内という特徴を踏まえ、安全で安心して利用できるための取り組みや工夫について具体的に記載してください。	店舗内の衛生管理、従業員の衛生・健康管理、品質確保のための商品管理	
	(5)従業員配置計画	従業員の配置体制、配置予定人数、接客対応について具体的に記載してください。混雑する時間帯の対応についても記載してください。	営業時間内における必要な人員の確保や非常時における人員の確保の実現性及び実効性	
	(6)クレーム処理	クレーム処理に関する体制及び処理方法等について具体的に記載してください。	迅速かつ的確なクレーム処理のための責任体制及び処理方法	
	(7)多様なニーズへの対応	都では、飲食物等の販売に加え、ATMの設置、公共料金等の収納代行等９項目（要項第6(2)③参照）について履行を求めていますが、どのように対応されるか、具体的な取り組みについて記載してください。	都が提示したサービス（９項目）の確実な履行	
	(8)その他サービスの提供	上記(7)以外に、サービス提案があれば具体的に記載してください。	顧客のニーズを踏まえたサービス提案と確実な履行	
	3 支援体制			9
	(1)問題発生時の対応	日々の店舗運営において問題等が発生した場合、貴社として迅速に問題解決を図るための店舗へのバックアップ体制、方法等を具体的に記載してください。	問題等解決に当たっての手法の具体性、迅速性	各3点×３
	(2)従業員の管理及び教育訓練	貴社での実績等を踏まえ、具体的取り組みを記載してください。	従業員の採用、配置管理、昇任等人事管理及び計画的な研修等教育訓練の確保	
	(3)商品管理及び物流システム	貴社での実績等を踏まえ、具体的取り組みを記載してください。	日常点検等必要な商品管理の実施、良質な商品を適宜・迅速に供給できる体制及び不測の事態への的確な対応	
	4 公共施設内店舗としての取組み			9
	(1)環境対策への取組み	都では省エネ・プラスチック削減・ペーパレス・廃棄物抑制等を推進していますが、店舗での対応策について具体的に記載してください。	照明、冷蔵庫等省エネ機器の設置、電力消費の抑制対策、プラスチック削減（レジ袋削減等）、ペーパレス（レシートレス等）、廃棄物抑制（食品リサイクル等）の具体的な取り組みと目標	各3点×３
	(2)ICT活用・キャッシュレスの取組みについて	店舗におけるICTの活用及び幅広い利用者を想定した決済機能の充実について具体的に記載してください。	確実な店舗運営とICT導入・省力化が両立しているか。複数の決済機能が担保されているか。都の施策を反映しているか。	
	(3)防災対策及び災害時への協力	店舗における防災対策、災害時における都政への協力について、具体的に記載してください。	店舗内の転倒落下防止策、防火・防災の対応、来客者の安全確保、災害時の行政への協力	
	小計点			50
価格提案	1 提案価格		「提案価格点の算定方法」に基づき算定	50
総得点				100

企画提案に関する点数は、各項目ごとに満点を4点または3点とし、提案内容の水準及び実効性に応じて1～4点、または1～3点の配点を行う。

総得点の最も高い者が2者以上あるときは、くじ引きで設置予定者を決定する。

提案価格点の算定方法

賃貸借料提案書（様式第2号）には、1年分の賃貸借料（消費税及び地方消費税額は含まない。）を記載するものとし、提案価格点の評価は、次のとおり行うこととする。

東京都が定める予定価格以上の価格を提案した者のうち最も高い価格を提案した者を50点満点とし、以下次の算定式により算定する。

ただし、提案された価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあって、著しく不適当であると認められるときは、東京都が定める予定価格以上の価格を提案した他の者のうち、提案価格の最も高い者を50点満点とすることがある。

算定式

$$\text{提案価格点} = \frac{\text{提案価格}}{\text{最高提案価格}} \times 50\text{点}$$

※小数点以下2桁目までを有効とし、小数点以下3桁目で四捨五入する。

別 紙 6

共益費について

行政財産の貸付けに当たり、事業者に対し、共用部分の維持管理に必要な経費として共益費の負担を求めるものとする。

1　負担を求める経費

事業者が分担すべき共益費として、共用部分の維持管理に要する以下の費目の経費を、２の共益費の算定方法により算定し、徴収する。

負担を求める場所は、コンビニエンスストアの客が往来等に利用する場所である東京都庁第二本庁舎（以下「第二本庁舎」という。）１・２階の玄関ホール及び第二本庁舎１階の共用部分（玄関ホールを除く。）とする。

(1)　光熱水費
(2)　地域冷暖房費
(3)　消耗品費
(4)　委託費
(5)　清掃費

2　共益費の算定方法

(1)　第二本庁舎１・２階玄関ホールの共益費は、第二本庁舎１・２階玄関ホールの維持管理経費（※１）に対して、第二本庁舎全体専用面積のうち貸付面積の占める割合を乗じることにより求める。

(2)　第二本庁舎１階共用部分（玄関ホールを除く。）の共益費は、第二本庁舎１階共用部分（玄関ホールを除く。）の維持管理経費（※２）に対して、第二本庁舎１階専用面積のうち貸付面積の占める割合を乗じることにより求める。

(3)　（１）と（２）を合計したものを共益費とする。

※１　第二本庁舎１・２階玄関ホールの維持管理経費

$$= \text{第二本庁舎全体の維持管理経費} \times \frac{\text{玄関ホール面積}}{\text{第二本庁舎全体面積}}$$

※２　第二本庁舎１階共用部分の維持管理経費

$$= \text{第二本庁舎全体の維持管理経費} \times \frac{\text{第二本庁舎全体共用面積}}{\text{第二本庁舎全体面積}} \times \frac{\text{第二本庁舎１階共用面積}}{\text{第二本庁舎全体共用面積}}$$

3　算定項目

区分	算定の対象
光熱水費	①電気料金 ②水道料金
地域冷暖房費	地域冷暖房料金
消耗品費	一般需用費による支出のうち、本庁舎の共用施設及びその他の共用部分を維持管理するために必要な消耗品購入費を算定の対象とする。 （例）蛍光管、グロー点灯管など
委託費	本庁舎の建物維持管理、エレベータ運転保守等の維持管理委託料を算定の対象とする。 （例）建物管理、警備、受付案内業務など
清掃費	本庁舎の清掃委託料を算定の対象とする。

別 紙 7

１６財建庁第１３５０号
平成17年3月31日局長決定

都庁舎内の営業に起因して発生する廃棄物処理に関する要綱

第１　(目的)

この要綱は、東京都第一本庁舎、東京都第二本庁舎及び東京都議会議事堂(以下「都庁舎」という。)におけるリサイクルを推進するため、都庁舎内で物販店、飲食店及び事務所等を運営する者(以下「事業者」という。)の営業活動に伴い発生する廃棄物に関し、その収集、運搬及び処分について定める。

第２（事業者の責務）

１　事業者は、自己が排出する廃棄物はもとより、販売した商品の包装、容器など、営業活動に伴い発生した廃棄物について、自己の責任と負担において回収し、分別のうえ処分しなければならない。

２　販売した商品の容器などについて、職員等の購入者が都庁舎内のゴミ箱に廃棄することにより、事業者が独自に回収、分別又は処分をすることができないときは、東京都が負担している廃棄物処理費用の一部を事業者が負担することにより、事業者が廃棄物の処理を自己の責任において行ったものとみなす。

３　東京都は、主として職員の福利厚生を目的とする売店、食堂等営業活動の性格や、都のリサイクル推進に対する事業者の寄与、協力の程度などを総合的に考慮して、前項の負担を減免することができる。

第３（負担額の算定）

１　事業者が、第２の２項により、東京都が負担する廃棄物処理費用の一部を負担する場合の算定には、東京都が契約している廃棄物処理委託の単価を用いることとする。

２　負担額の算定に関し、事業者と東京都財務局は次の事項について協議する。

ア　営業活動に伴い発生した廃棄物の数量の確認方法

イ　負担金の支払時期及び方法

ウ　その他算定に当たって必要な事項

第４（協定書の作成）

事業者と東京都財務局は、第３の２項に定める協議の結果を協定書として記録し、相互に保管する。

施行年月日　平成17年４月１日

受付番号	

様式第１号

参 加 申 込 書

令和７年　　月　　日

東京都財務局長　殿

（〒　　－　　）
所　　在　　地
法　　人　　名
代　表　者　名　　実印
電　話　番　号
担 当 者 氏 名
電　話　番　号
Ｆ　Ａ　Ｘ　番　号
メールアドレス

東京都庁舎内コンビニエンスストア設置場所の貸付けに係る募集に参加したいので、「東京都庁舎内コンビニエンスストア設置事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）の各条項を了承し、募集要項の第２に定める応募資格を満たしていることを誓約の上、次のとおり必要書類を添えて申込みます。
また、都のホームページに社名及び得点を掲載することに同意します。

１　貸付物件
名　　称　　東京都庁第二本庁舎
所　　在　　東京都新宿区西新宿二丁目９番（住居表示：東京都新宿区西新宿二丁目８番１号）
貸付面積　　139,949.78 ㎡のうち 197.68 ㎡（第二本庁舎１階の一部）

２　提出書類
(1) 参加申込書（様式第１号）
(2) 商業登記簿謄本（原本）（３か月以内のもの）
(3) 印鑑登録証明書（原本）（３か月以内のもの）
(4) 定款（最新のもの）
(5) 企業概要
（企業理念（経営方針）、事業履歴、創立（創業）年月日、資本金（出資総額）、事業内容（事業種目、取扱品目・サービス及び年間取扱高）、事業所在地及び従業員数、主要株主、主要取引先、取引金融機関等がわかる最新のもの。様式自由、パンフレット可）
(6) 納税証明書（国税（直近３年間の「納税証明書（その１）」及び「納税証明書（その４））、地方税（直近３年間の「納税証明」及び「滞納処分を受けたことのないことの証明」）
(7) 決算書（直近３か年分の貸借対照表、損益計算書）

（注）　実印は、印鑑登録済みの印を押印してください。

様式第２号

賃貸借料提案書

提案賃貸借料（年額）								
	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※　金額は、算用数字・右詰めで記入し、最初の数字の前に「￥」又は「金」を記入してください。

「東京都庁舎内コンビニエンスストア設置事業者募集要項」の内容について了承し、提案します。

令和　　年　　月　　日

東京都財務局長　殿

所 在 地

法 人 名

代表者名　　印

（実印）

賃貸借料提案書を入れる封筒の記載例

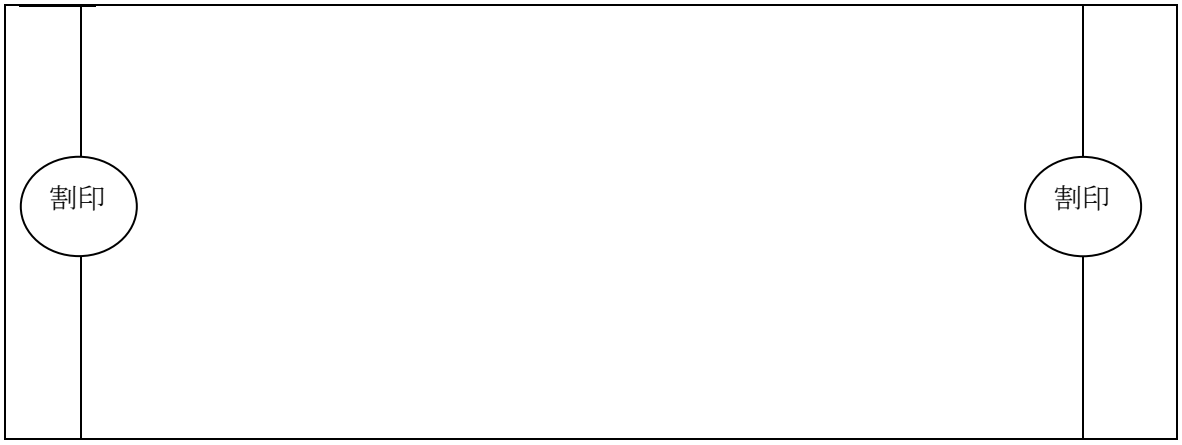
（表）

賃貸借料提案書在中

名　称　　東京都庁第二本庁舎１階（コンビニエンスストア）

所在地　　新宿区〇〇町１－１－１
法人名　〇〇株式会社
代表者名　　代表取締役　　新宿　太郎

（裏）



〇賃貸借料提案書は、封筒に入れてください。

〇賃貸借料提案書の提案賃貸借料（年額）欄には、１年分の賃貸借料（消費税及び地方消費税は含まない。）を記入してください。

〇封筒は、長形３号（１２０㎜×２３５㎜）に、賃貸借料提案書を入れた後、のりで封をしてください。封入後、継目部分２か所に割印をしてください。

〇封筒の表には、「賃貸借料提案書在中」と明記し、名称、所在地、法人名及び代表者名は必ず記載してください。

〇封筒は、自社の封筒又は市販の封筒のどちらでも可とします。

〇法人名の欄への押印は必要ありません。

様式第３号

令和　　年　　月　　日

質　　疑　　書

東京都財務局長　　殿

所在地

法人名

「東京都庁舎内コンビニエンスストア設置」に関する質疑について、別紙のとおり提出します。

（事務担当者）

所属・職名

氏名

電話

メールアドレス

（　　枚／　枚中）

質疑事項	（募集要項　　頁、第　　、　　行目）
内　　容	

注　質疑事項は、１件について１枚とします。

なお、必要な場合は、参考として図面等を添付してください。

別添

７財建庁第〇〇〇号

定　期　建　物　賃　貸　借　契　約　書（案）

賃貸人東京都を甲とし、賃借人　　を乙とし、甲乙の間において、次の条項により、借地借家法（令和３年法律第 90 号）第 38 条に定める定期建物賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる建物（以下「この建物」という。その敷地の範囲は、別紙図面のとおり。）を、乙に賃貸する。

名称	所在　（住居表示）	貸付面積
東京都庁 第二本庁舎	東京都新宿区西新宿二丁目９番 （東京都新宿区西新宿二丁目８番１号）	延床面積 139,949.78 ㎡のうち 197.68 ㎡（１階の一部）

（使用の目的）

第２条　乙は、この建物を、コンビニエンスストア（以下「店舗」という。）として使用するものとする。

２　この契約の締結と同時に、甲乙の間において、店舗の運営に関する協定を締結するものとする。

（賃貸借の期間）

第３条　この建物の賃貸借（以下「本件賃貸借」という。）の期間は、令和　年　月　日から令和　年　月　日までの５年間とする。

２　本件契約は、前項に規定する本件賃貸借の期間満了により終了し、更新しないものとする。

３　甲は、第１項に規定する本件賃貸借の期間満了の日の１年前から６月前までの間に、乙に対して、本件賃貸借の期間満了により本件契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

（物件の引渡し）

第４条　甲は、この建物を、前条第１項に定める期間の初日に、現状のまま乙に引き渡したものとする。ただし、当該日において、乙が第５条に定める敷金の納付を遅滞している場合には、敷金の納付が完了したことを甲が確認した日に引き渡すものとする。

（敷金の納付）

第５条　乙は、敷金として金　　円を、甲の指定する期日（賃貸借期間の開始前）までにその発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。

２　第８条に定める賃料の改定により、賃料が増額改定された場合には、改定後の賃料を基に、前項の敷金の額を算定した計算方法と同一の方法で算出した金額を新たな敷金とし、その金額に対し、既納の敷金額が不足するときは、その差額を、乙は甲の指定する期日までにその発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。

（敷金の返還）

第６条　甲は、本件賃貸借の期間満了によりこの契約が終了したとき又は第 19 条の規定によりこの契約が解除されたときは、乙による第 20 条に基づく原状回復及びこの建物の明渡しの完了を確認後、敷金を乙に返還する。

２　甲は、前項の規定により敷金を返還する場合において、乙が甲に対して次の債務を有するときは、甲は敷金を当該債務の弁済に充当し、返還すべき敷金の額からこれを差し引いた額を乙に返還するものとする。

（１）この契約から生じる乙の甲に対する未払賃料等の債務

（２）第 21 条第６項に規定する遅延違約金

３　乙は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の敷金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を甲に支払わなければならない。

４　敷金には利子を付さない。

５　乙は、書面による甲の承認なくして敷金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

（賃料の支払）

第７条　乙は、この建物の賃料として年額金　　円（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額金　　円）を毎年度次に定めるところに従って、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

区　　分	支　払　金　額	支　払　期　限
4 月 分	円	3　月　末　日
5 月 分	円	4　月　末　日
6 月 分	円	5　月　末　日
7 月 分	円	6　月　末　日
8 月 分	円	7　月　末　日
9 月 分	円	8　月　末　日
10 月 分	円	9　月　末　日
11 月 分	円	10　月　末　日
12 月 分	円	11　月　末　日
1 月 分	円	12　月　末　日
2 月 分	円	1　月　末　日
3 月 分	円	2　月　末　日

２　前項の規定にかかわらず、令和　年　月分の賃料は金　　円（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額金　　円）とし、その賃料を令和　年　月末日までに、また、令和　年　月分の賃料は金　　円（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額金　　円）とし、その賃料を令和　年　月末日までに、乙は、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（賃料の改定）

第８条　甲は、前条第１項の賃料について、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、３年ごとに次に掲げる方式により改定できるものとする。

改定賃料（円）＝Ａ×Ｂ

なお、１円未満の端数がある場合、これを切り捨てる。

Ａ（円）：従前賃料の金額

Ｂ（％）：ａ÷ｂで算出される値

なお、小数点以下第２位までとする（小数点以下第３位がある場合、これを四捨五入する。）。

ａ：賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）

ｂ：従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）

２　前項の規定にかかわらず、前条第１項の賃料が土地又は建物価格の変動等により、又は近隣の建物の賃料に比較して不相当となったときは、甲は、適正な範囲内で将来に向かって、賃料を改定することができる。

（共益費の支払い）

第９条　乙は、この建物に係る共益費について、甲の指定する期日までに、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（光熱水費等の支払い）

第 10 条　乙は、この建物に係る光熱水費及び電話料金について、甲の指定する期日までに、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

２　乙は、この建物に係る廃棄物処理費について、甲の指定する期日までに、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（延滞金）

第 11 条　乙は、第５条第２項の敷金、第７条の賃料、第９条の共益費並びに第 10 条の光熱水費及び電話料金並びに廃棄物処理費（以下「光熱水費等」という。）をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該賃料の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

（充当の順序）

第 12 条　乙が前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が敷金、賃料、共益費、光熱水費等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金、光熱水費等、共益費、賃料及び敷金の順序で充当する。

（転貸の禁止等）

第 13 条　乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りでない。

（１）この建物を転貸し、又はこの建物の賃借権を譲渡しないこと。

（２）この建物の形状を変改しないこと。

（３）この建物を第２条の目的以外に使用しないこと。

（賃借人の義務）

第 14 条　乙は、この建物を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

２　乙は、この建物の管理者を指定し、実地に管理させる義務を負う。

３　この建物を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

４　乙は、この建物を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条第１項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

５　乙は、この建物を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（令和３年法律第 77 号）第２条第２号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。

６　乙は、この建物を危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成 17 年東京都条例第 67 号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第２条第１号から第６号までに規定する薬物、同条第７号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第 12 条第１項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成 15 年東京都条例第 114 号）第 28 条第１項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場合を除く。）をいう。）又は特殊詐欺（詐欺(刑法（明治 40 年法律第 45 号)第 246 条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第 246 条の２の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。）の用に供してはならない。

７　乙は、この建物を騒音・振動・悪臭等、周辺の環境に悪影響を及ぼす恐れのある用途に供してはならない。

８　甲がこの建物について、安全確保や節電等庁舎の管理及び運営上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

９　乙は、この建物の使用に当たっては、チラシの配布、のぼり旗の設置等をしてはならない。また、建物の高い公共性を踏まえ、店舗内の広告等についても十分に配慮しなければならない。

10　乙は、店舗の設置及び運営に当たっては、関係法規、東京都の関係規定及び第２条第２項の協定に定める事項を遵守しなければならない。

11　乙が店舗の運営をフランチャイズ契約により行う場合、乙は、店舗運営事業者に対し、前項に定める事項について遵守させなければならない。

12　乙は、この建物の使用に当たっては、近隣との調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第 15 条　乙は、この建物に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これ

を甲に請求しないものとする。

（住所等の変更の届出）

第 16 条　乙は、その住所又は名称に変更があったときは、速やかに甲に届け出なければならない。

（調査協力義務）

第 17 条　甲は、この建物について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

（違約金）

第 18 条　乙は、次条（第３項の場合を除く。）の規定により、契約を解除された場合においては、甲に対し、第７条第１項の年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。

２　乙は、第 13 条又は第 14 条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第７条第１項の年額賃料の３倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

３　乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して実地調査に協力しなかったときは、甲に対し、第７条第１項の年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。

４　前３項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第 19 条　甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

（１）第５条の敷金をその指定期日までに納付しないとき。

（２）支払期限後３月以上賃料の支払いを怠ったとき。

（３）第 13 条の規定に違反したとき。

（４）第 14 条第５項の規定に違反したとき。

（５）第 18 条第２項又は第３項の規定に違反したとき。

２　甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

３　甲は、賃貸借期間満了前であっても、この建物を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の５第４項（第 238 条の４第５項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約を解除することができる。

この場合において、契約の解除に伴うこの建物の原状回復及びこの建物の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。

（原状回復）

第 20 条　乙は、前条第１項又は第２項の規定により契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本件賃貸借の期間が満了した場合においては賃貸借期間の満了日までに、この建物を自己の責任と負担で、原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がこの建物を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項のただし書きの場合において、この建物が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害

に相当する金額を甲に支払わなければならない。

（損害賠償等）

第21条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

2　乙は、その責めに帰する理由によりこの建物の全部または一部を滅失し、又はき損したときは、その損害を賠償しなければならない。

3　乙は、この建物の使用に当たり、甲又は第三者に損害を与えたときは、全て自己の責任でその損害を賠償しなければならない。

4　乙は、甲が災害等への対応や必要な点検等のため、やむを得ず設備の機能を停止した場合、それにより生じた営業上の損害を甲に請求することができない。

5　乙は、災害等緊急時やあらかじめ通告した工事等を行う場合等甲の要請に基づき店舗を一時閉鎖した場合にあっては、その損失の補償を甲に請求することができない。

6　乙は、第19条（第3項の場合を除く。）の規定によるこの契約の解除又は賃貸借期間の満了により、この建物を返還する場合において、前条第1項の規定に違反したときは、返還期日の翌日からこの建物が返還された日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を甲に支払わなければならない。

7　前項の1日当たりの賃料相当額は、第7条第1項に規定する賃料（年額）の額を365で除して得た金額（1円未満の端数は切り捨てる。）とする。

8　乙は、地方自治法第238条の5第4項（第238条の4第5項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。

（公正証書の作成及び強制執行の認諾）

第22条　この契約については、公正証書を作成するものとし、乙は、遅滞に係る賃料、共益費、光熱水費等及び第11条に定める延滞金その他この契約に基づく一切の金銭債務につき、甲が判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾する。

（契約の費用）

第23条　次に掲げる費用は、乙の負担とする。

（1）この契約の締結に要する費用

（2）公正証書の作成に要する費用

（3）その他この契約の履行に関して必要な費用

（管轄裁判所）

第24条　この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第25条　この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

（暴力団等排除に関する特約条項）

第26条　第14条第5項及び第6項の規定に関する特約条項については、別紙に定めるとこ

ろによる。

甲と乙とは、本書を２通作成し、それぞれ記名押印の上、その１通を保有する。

年　　月　　日

甲　　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
東　　京　　都
契約担当者　財務局長

乙

＜標準契約書第１７号書式用＞

別紙

特約条項（定期建物賃貸借契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

第１条　甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年１月 14 日付 61 財経庶第 922 号。以下「要綱」という。）別表１号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

２　乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、定期建物賃貸借契約書第７条第１項の年額賃料の３倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

３　前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

４　乙は、第１項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

５　甲は、第１項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

６　定期建物賃貸借契約書第６条、第 20 条並びに第 21 条第６項及び第７項の規定は、第１項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

第２条　乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

２　前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を２通作成し、１通を甲に、もう１通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。

３　甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

（危険薬物及び特殊詐欺に係る契約解除）

第３条　甲は、乙によりこの建物が業として危険薬物の販売等の用に供されていることが判明したとき、又は特殊詐欺の用に供されていることが判明したときは、この契約を解除することができる。

２　乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

３　甲は、第１項の規定によりこの契約を解除したことによって、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。