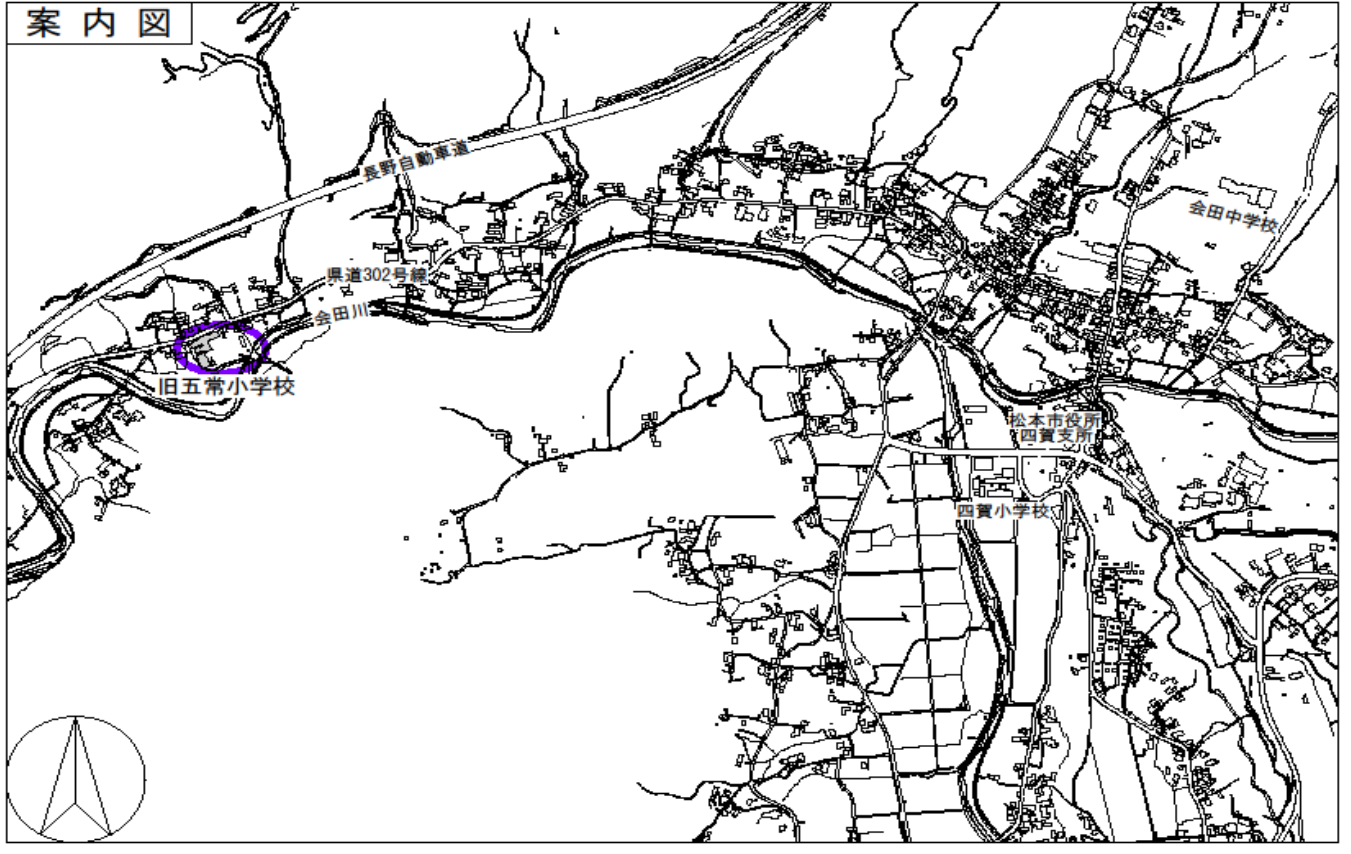


物件調書

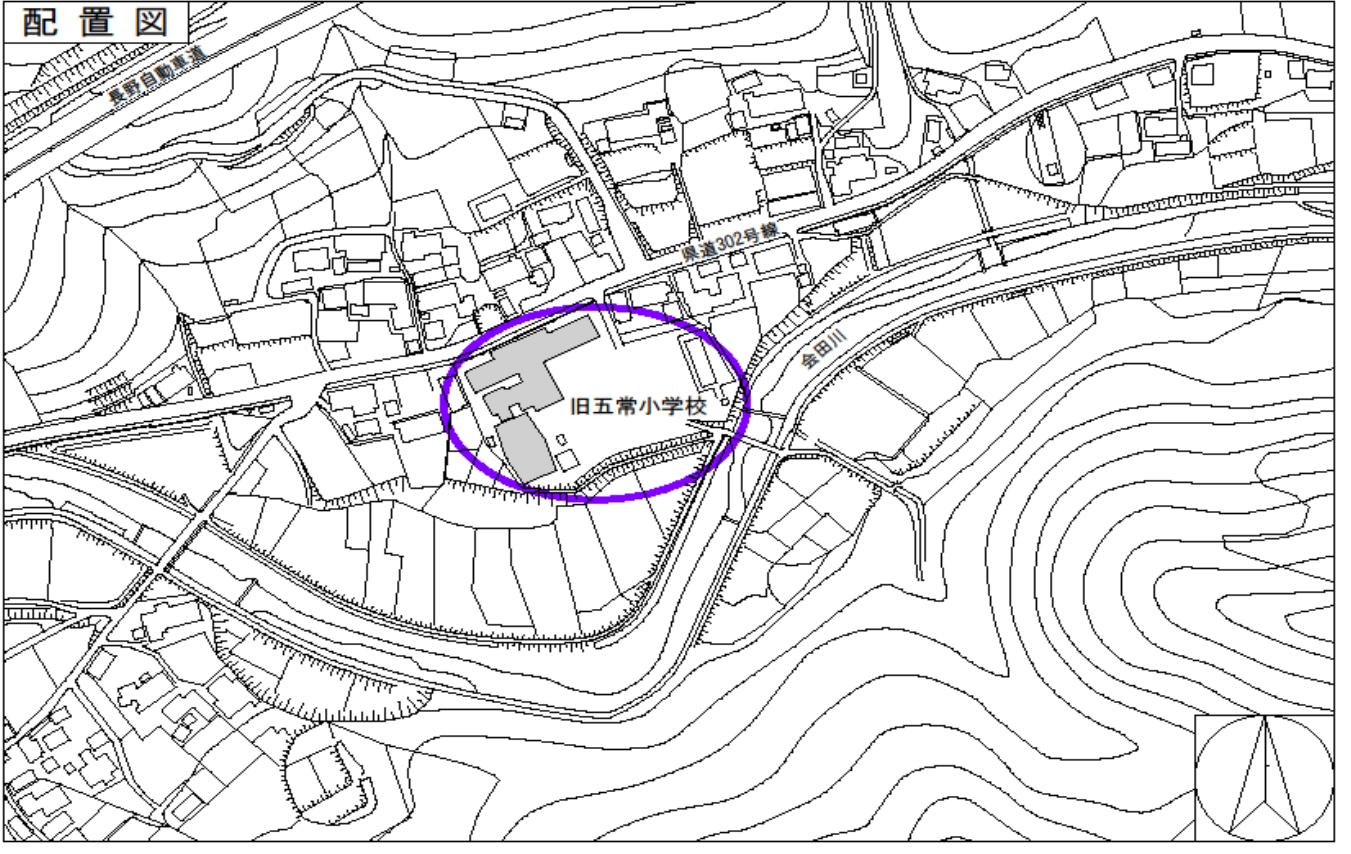
- 1 物件調書は、応募者が物件の概要を確認されるうえでの参考資料です。
- 2 応募にあたっては、必ず参加者ご自身において現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。
- 3 物件の貸付けは、現状有姿のままとなりますのでご了承ください。

所在地	松本市五常6387番地1			
建物	構造	RC造2階	床面積	1,889㎡
	従前の利用	小学校	建築年	平成元年3月
フロア明細	1F (1,032.31㎡)	1年教室、2年教室、3年教室、職員室、校長室、図工室、図工準備室、家庭科室、家庭科準備室、保健室 等		
	2F (856.55㎡)	4年教室、5年教室、6年教室、理科室、理科準備室、音楽室、音楽準備室、図書館、多目的ホール 等		
電気	事業者負担を予定			
上水道	事業者負担を予定			
下水道	事業者負担を予定			
ガス	事業者負担を予定			
冷暖房	冷房なし FFストーブあり (灯油)			
エレベーター	なし			
交通機関	鉄道	JR東日本篠ノ井線	(最寄駅) 明科駅	東へ5.5km
	車	松本駅から40分 (20km)		
近くの公共施設		松本市役所四賀支所から西へ2.5km		
駐車場	あり			

案内図



配置図



リスク負担表

項目	内容等	負担者	
		松本市	活用事業者 (賃借人)
物価変動等	賃料・人件費・物品費・その他必要経費等における物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利変動に伴う経費の増		○
法令の変更	施設の管理及び運営に影響を及ぼす法令変更		○
	運営事業者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設の管理及び運営に影響を及ぼす税制変更		○
	一般的な税制変更		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	活用事業及び当該施設の管理を行ううえで、周辺地域・住民及び施設利用者からの苦情又は要望に関するもの		○
	当該施設の活用事業に関する周辺地域・住民等からの苦情又は要望に関するもの	○	
環境の保全	活用事業の実施に伴う環境への悪影響によるもの		○
第三者への賠償	施設の構造上の瑕疵による賠償	○	
	活用事業の瑕疵による賠償		○
労務災害	活用事業従事者の労務災害等		○
再委託による損害	活用事業の一部を再委託された第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害		○
事業の中断及び変更 又は中止（廃止を含む）	政治的又は行政的理由から、施設管理及び運営等の継続に支障が生じた場合、又は変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費	○	
	施設保全の責務を怠ったことにより生じる施設修繕・改修による事業中断		○
	活用事業者の業務不履行又は破綻によるもの		○
	経年劣化による施設除却（本市実施分）に伴う事業中断	協議による	
	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動、その他松本市又は賃借人兼管理組合のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う事業履行不能		○
	上記「不可抗力」の場合による、施設・設備（専有部分を除く）の修復等による経費	○	
書類の誤り	公募実施要領など本市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書など事業者提案した内容の誤りによるもの		○
申請費用	申請に係る費用の負担		○
資金調達	経費の支払い遅延【事業者（賃借人）⇒業者】によって生じた事由		○
施設・設備の修繕	活用事業者の瑕疵による修繕		○
	経年劣化等によるもので施設維持に必要なランニング補修 ※第三者の行為によるもので、相手方を特定できない修繕を含む		○
資料・物品等の損傷、紛失	賃借人たる立場として注意義務を怠ったものによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの		○
	上記以外において、事業実施に影響を及ぼすもの		○
セキュリティ	事業実施にかかる情報漏洩、犯罪の発生		○
事業終了時の費用	賃貸借期間が終了した場合又は期間途中において、事業を中止又は廃止した場合における事業者の撤収費用		○
	貸付期間の終了又は契約解除した場合において、管理物件の現状回復に伴うもの		○

※なお、本表に定める事項について、疑義が生じた場合又は本表に定めのない事項については、市と活用事業者が別途協議し決定するものとする。