白鬚西共同利用工場施設借受者募集要項

令和７年１１月

東京都

１　公募の趣旨

白鬚西共同利用工場施設は、江東防災再開発事業推進のため、作業室を失うこととなる中小工業者等に貸し付けることを目的に設置した施設である。

今回の公募は、当該施設のうち、当初の借受者が退去したため空区画となっている区画等について有効活用を図るとともに、中小工業者に貸付けを行うことにより、中小工業者の発展の一助とし、東京の産業の活性化を図ることを目的としている。

２　公募対象施設

（１）施設の名称

白鬚西共同利用工場施設

（２）公募する区画

１０５号室、１０６号室、１０８号室、１１５号室、３０１号室、３１３号室及び附属駐車場

（３）所在地

東京都荒川区南千住八丁目５番７号

（Ｐ９施設案内図のとおり）

（４）施設概要

ア　規模

地上３階

イ　構造

鉄筋コンクリート造

ウ　建築年

平成１０年

エ　敷地面積

４，０５６．５８㎡

オ　貸し付ける区画及び面積等

部屋番号	面積（㎡）	入居開始予定月	公募時点の入居者の有無
１０５号室	３６．６	令和８年５月	有
１０６号室	３４．９	令和８年５月	有
１０８号室	３６．６	令和８年４月	有
１１５号室	８０．５	令和８年４月	無
３０１号室	６２．７	令和８年３月	無
３１３号室	４６．９	令和８年３月	無

区画はそれぞれ仕様が異なるので、空き室については、応募前に必ず現地の作業室等を見学し、現況を確認のうえ応募すること。入居中の部屋については、外観から見るとともに、同等の広さの空き作業室がある場合はその作業室を見学すること。退去後、速やかに室内確認の機会を設けるので、その際に見学すること。入居後の改修工事等は行わないため、不明点等があれば現地確認時に申し出ることとする（入口のしつらえ・天井の高さ・排気口の数・排水路の有無・事務室スペースの有無・窓の位置や数など）。

※入居中の部屋については、現入居者の退去後に原状回復が済み次第、入居可能となる。

問い合わせ先：１８問い合わせ窓口　参照

カ　附属駐車場

車高制限　２．７ｍ

3　公募の条件・手順

（1）借受者の資格

借受者の資格を有するものは、次の全ての条件を満たしていること。

ア　申込日現在、都内に住所を有する製造業及び建設業（以下「製造業等」という。）を営む事業者並びに製造業等の商品開発や販路拡大等に寄与すると認められる事業者(但し、小売業は除く。)で、常時使用する従業員の数が２０人以下の企業または個人。

イ　借受者（法人その他の団体にあっては、代表者、役員又は使用人その他従業員若しくは構成員を含む。）が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、同条第３号に規定する暴力団員又は同条第４号に規定する暴力団関係者に該当しないこと。また、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等、支援の対象として社会通念上適切でないと判断される業態を営むものではないこと。

ウ　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定により一般競争入札への参加を制限されている者でないこと。

エ　事業主が成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。

オ　国税及び地方税又は法人税及び法人地方税を滞納していない者であること。

カ　公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。

キ　会社更生法（平成１４年法律第１５４号)、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）等により、更正又は再生手続等を開始していないこと。

ク　現に作業室に困窮している方。

ケ　過去に国・都道府県・区市町村・公社等が実施する事業に関して、不正等の事故を起こしていないこと。

コ　連鎖販売取引、ネガティブ・オプション（送り付け商法)、催眠商法、霊感商法など支援先として適切でないと判断する業態を営むものではないこと。

サ　その他、東京都が支援先として適切でないと判断する業態を営むものではないこと。

（2）応募書類の提出方法

ア　提出方法

応募に当たっては、別紙Ｐ８「応募書類一覧」にある書類及び入居の必要性を補完する書類を添付の上、ウの提出先に提出すること。

なお、応募書類の提出は、**代表者による持参、郵送、メールのいずれか**によるものとする。

（ア）　持参の場合

事前に１８問い合わせ窓口にて持参時間を予約すること。

（イ）郵送の場合

１２月１２日（金）午後５時必着とし、簡易書留、レターパック等**配達記録が残る方法で送付**すること。

（ウ）メールの場合

応募書類を**PDF化**の上、**１２月１２日（金）午後５時必着**とし、メール送付後に１８問い合わせ窓口に**電話にてメール送付の連絡**をすること。（受付時間外にメールを送付した場合は、翌営業日の受付時間内に連絡）

イ　提出期間

令和７年１１月２１日（金曜日）から同年１２月１２日（金曜日）午後５時まで【必着】

※受付時間は、平日の午前９時から午後５時まで

ウ　応募書類の提出先

（ア）持参、郵送

〒１６３－８００１　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号　第一本庁舎２０階中央

東京都産業労働局商工部地域産業振興課地域支援担当　　電話　０３（５３２０）４７５５

（イ）メール

S0000482@section.metro.tokyo.jp

※メールサイズが５MB を超える場合、受信できない場合があるため、ファイルのサイズが大きい場合は、分割して送付すること。

エ　応募書類の変更及び追加

応募者の都合による提出期限後の応募書類の変更及び追加は認めない。

オ　応募書類の取扱い

・応募書類については、都の条例その他関係法令等に基づき適正に取り扱う。

・応募書類については、理由のいかんを問わず返却しない。

・応募書類については、当該「白鬚西共同利用工場施設の貸付け」に関してのみ使用し、その他のいかなる場合にも使用しない。

（３）応募に要する費用

応募に要する費用は、応募者の負担とする。

４　貸付予定者の決定

（１）貸付予定者の決定方法

提出された書類に基づき、白鬚西共同利用工場施設入居者選定審査会により決定する。

（２）入居者選定審査会

令和８年１月上旬予定

※書類審査及び必要に応じて面接審査を実施。面接審査を実施する場合は、後日申込者に指定日時（調整不可）を連絡。

（３）審査結果の通知

審査結果については、各応募者に文書で通知する。

５　貸付条件

（１）組合への加入

当該施設の借受者で組織する南千住汐入工業協同組合に加入すること。
別途組合費等の負担が発生する。

ア　出資金

一律　100,000 円

ただし、退去に伴い組合を退会される場合には、全額返金

イ　月額組合費

区画毎に一律でいただく費用と、面積割合でいただく費用を合計した額

・作業室面積が 50 ㎡以下の場合　　：**月額組合費　6,500 円**

（内訳）一律 1,300 円 ＋ 面積割合 5,200 円 ＝6,500 円

・作業室面積が 50 ㎡から 75 ㎡までの場合：**月額組合費　7,000 円**

（内訳）一律 1,300 円 ＋ 面積割合 5,700 円 ＝7,000 円

・作業室面積が 75 ㎡から 100 ㎡までの場合：**月額組合費　7,500 円**

（内訳）一律 1,300 円 ＋ 面積割合 6,200 円 ＝7,500 円

※詳細は、別途組合に確認すること。

（２）施設の使用方法

当該施設を原則として作業室として使用すること。

（３）附属駐車場の使用方法

作業室で行う事業のために使用する自動車で、かつ借受者又はその従業員が所有する自動車に限り、使用することができる。なお附属駐車場は、駐車場としての用途に限定する。

（４）荒川区役所において、事前に工場で行おうとする事業内容が条例で禁止されていないことを確認すること。

※当工場は東京リバーサイド病院の半径 100m以内にあるため、「都民の健康と安全を確保する条例」第 78 条及び別表第８により、一定の有機溶剤等を使用する作業内容の場合は、新たに工場施設を設置することが禁止されている場合がある。そのため疑義がある場合は、公募前に以下の荒川区役所の所管部署において、禁止作業に当たらないか、確認してから公募に申し込むこと。

【確認先】荒川区 環境清掃部 環境課 環境保全係　　電話：03-3802-3111　内線:485

（５）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３０条及び第３３条に基づき、当該施設を、危険薬物の販売、特殊詐欺等の用に供しないこと。また、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成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ないこと。なお、「危険物の販売等及び特殊詐欺並びに暴力団の事務所等の用に供するものではないこと等に関する表明・確約書」を定期建物賃貸借契約締結時に、東京都に提出すること。

（６）当該施設は、施設の老朽化に対応するため、今後大規模改修工事を予定している（時期未定)。改修工事に際しては、騒音・振動・施設の一時利用停止等、施設の利用に支障が生じるおそれがあるが、工事の実施に協力すること。また、改修工事の実施に伴い、施設の利用に支障が生じる場合であっても、賃料の減額若しくは免除又は補償金の支払いを請求しないこと。なお、本件に関する念書を定期建物賃貸借契約締結時に、東京都に提出すること。

（７）当該施設の使用に当たり、関係する法令等を遵守すること。

6　貸付期間

３年以内（更新なし）で応募者が提案し、都が決定した期間とする。
ただし、３０１号室の貸付終期は令和１０年３月末までとする。

（始期は２（４）オを参照のこと。）

7　貸付料

（１）貸付料は、以下の通りとする。（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

部屋番号等	貸付料（消費税及び地方消費税相当額を含む。）
１０５号室	月額　９５,２９５円
１０６号室	月額　９０,８６８円
１０８号室	月額　９５,２９５円
１１５号室	月額　２０９,５９７円
３０１号室	月額　１６３,２５１円
３１３号室	月額　１２２,１１３円
附属駐車場	１台当たり　　月額　２１,３８９円

（２）貸付料は、毎月末日までに、翌月分を都の指定した方法で支払うものとする。

（３）月の中途において契約を締結することとなった場合又は解除することとなった場合は、日割り計算により算出した額を徴収する。

（４）借受者が無断で、借り受けた施設の利用を廃止したときは、東京都がその事実を知った日までの貸付料を徴収する。

（５）地震、水災、火災等の災害のため、当該施設を使用できない場合は、借受者の申請により、貸付料について、徴収を猶予し、又は減額し、若しくは免除することができる。

（６）貸付料は、土地又は建物の価格変動や、近傍同種の建物の賃借料に比較して、不相当と認められる場合は、改定することができる。

8　敷金

（１）敷金は、貸付料月額（消費税及び地方消費税を除く）の四月分とする。

（２）敷金は、施設の明渡しがあった後、利子を付さずに返還する。ただし、貸付料の滞納、原状回復に要する費用の未払い又は定期建物賃貸借契約に基づく債務の不履行がある場合は、それら債務額を敷金から差し引くことができる。

なお、敷金の額が債務額に満たない場合は、東京都は、その不足額を請求することができる。

9　契約手続

借受予定者となった者の契約手続は次のとおり。

（１）契約内容は、定期建物賃貸借契約書による。

（２）借受予定者となった者は、借地借家法第３８条に規定する公正証書により定期建物賃貸借契約を締結しなければならない。公正証書作成費用は、借受予定者の負担とする。

（３）借受予定者は、契約締結の際に、敷金及び翌月分までの貸付料を納入する。

１０　維持管理費の負担

（１）借受けた施設の使用に関連して生ずる電気、ガス、上水道及び下水道の使用料並びに廃棄物の処理等の費用は、当該借受者の負担とする。

（２）表示板、外灯、緑化施設等の共用又は共益施設の使用及び維持に関する費用（清掃の費用を含む。）は、借受者が分担する。

（３）建物の本体及び東京都が設備した付属施設の維持保全に必要な修繕は、東京都の負担とする。ただし、ガラスの入れ替えなどの部分修繕は借受者の負担とする。

（４）その他疑義が生じた場合は、借受者と東京都で協議の上、定めることとする。

１１　借受者の保管義務

借受者は、借受施設及び共用・共益施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。また、次の各号について厳守しなければならない。

（１）借受者は、借受けた施設を転貸してはならない。

（２）（１）のほか、次の各号の行為をしてはならない。

ア　工場の建物本体を改造し、又は施設設備を損傷し、若しくは損傷するおそれのある行為をすること。

イ　専用及び共用部分以外を無断で使用し、又は無断で共用部分を専用すること。

ウ　他者に迷惑を及ぼすおそれのある行為をすること。

（３）借受者の責に帰すべき事由により、当該施設を滅失き損したときは、借受者はこれを速やかに現状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

１２　承認事項

借受者は、以下の行為をしようとする場合は、事前に東京都の承認を受けなければならない。

（１）借受施設内に間仕切等の造作を設置し又は変更しようとするとき。

（２）借受施設内に重量の機械設備その他の重量物を搬入、設置又は移設しようとするとき。

なお、重量物の搬入設置等は、荷量が次の数値を超えないこと。

ア　１階及び２階の全室　１平方メートル当たり７５０キログラム

イ　３階の全室　１平方メートル当たり５００キログラム

（３）借受施設外に看板、広告板、標識その他を設置し、又は変更しようとするとき。

（４）作業室等の用途を変更しようとするとき。

１３　電力に関する使用基準

（１）当該施設の電力の使用に当たっては、当該施設に係る分岐開閉器の電力容量及び引込開閉器の電力容量に、変更を生じさせない範囲で行うこと。

（２）電灯分については、現在の設備の範囲内で使用すること。

（３）動力分については、使用に当たって必要な設備を借受者の負担で設置すること。

設置の際は、東京都の了解を得ること。

（４）事業活動のため、（１）の基準によることができない場合は、東京都の承認を得た上で、借受者の責任において必要な措置を講ずること。

１４　届出事項

借受者は、次のいずれかに該当するときは、速やかに東京都へ届け出を行うこと。

（１）事業内容を変更しようとするとき。

（２）住所を変更したとき。

（３）氏名若しくは名称の変更又は法人にあっては代表者に変更が生じたとき。

１５　排水処理・危険物等

当施設に特別な排水処理設備はないため、薬品等を使用する場合、必要な排水処理設備を各社負担で設置すること。

消防法、高圧ガス保安法等に定める届出等の手続きを要する危険物や高圧ガスの持ち込みは行わないこと。

なお、薬品等の取扱い、危険物や高圧ガスの持ち込みが少量の場合、区役所や消防署等関係機関に使用について確認を得るなど必要な手続きを行うこと。

１６　原状回復

借受者は、本契約が終了したときは、借受者の賃貸借物件に設置した造作その他の物件を借受者の費用で撤去し、賃貸借物件及びその付属設備の破損箇所を借受者の費用で修繕し、賃貸借物件を原状に復して東京都に明け渡すこと。

借受者が賃貸借物件を明け渡した後に工場内に残置した物件があるときは、東京都は任意に処分できるものとし、その費用は借受者の負担とする。

契約終了と同時に借受者が賃貸借物件を明け渡さないときは、契約終了の翌日から明け渡し完了の日まで、賃貸料相当額の倍額の損害金又は諸費用相当額を東京都に支払うこと。

１７　その他

（１）応募書類に不備があった場合は、審査対象から除外する。

（２）応募書類に虚偽の記載があった場合又は貸付予定者が本要項に掲げる内容に反していることが判明した場合は、貸付予定者に決定していても、その決定を取り消す。

（３）貸付予定者として決定したものが、正当な理由なく別途東京都が指定する日までに契約締結に応じなかった場合は、その決定を取り消し、契約を締結しない。

（４）貸付予定者として決定した後から契約締結までの間に、借受者としての要件を具備しなくなった場合又は社会的信用を著しく損なう等により借受者として相応しくないと東京都が判断した場合は、契約を締結しないことがある。

（５）その他特に定めのない事項については、東京都と借受者との間で協議して決める。

（６）貸付期間中、建物や施設設備等の修繕工事や点検等が行われる場合がある。修繕工事や点検等の間、騒音・振動・粉塵や一時的な立ち入り制限・停電・給排水の停止等が発生する場合があるが、借受者はこれに協力すること。またアンケート等への協力をお願いすることがある。

１８　問い合わせ窓口

〒１６３－８００１　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号　第一本庁舎２０階中央

東京都産業労働局商工部地域産業振興課地域支援担当　　電話　０３（５３２０）４７５５

別紙１

応募書類一覧

No	書類の名称	備　考	法　人	個　人
1	白鬚西共同利用工場施設借受申込書（※②）	第一号様式	○	○
2	法人登記簿謄本若しくは全部事項証明書	発行後３か月以内のもの	○	－
3	住民票又は外国人登録原票記載事項証明書	発行後３か月以内のもの	－	○
4	印鑑証明書又は印鑑登録証明書	発行後３か月以内のもの	○	○
5	（１）法人税納税証明書（その１）（税務署発行） （２）法人事業税及び法人都民税の納税証明書（都税事務所発行）	直近のもの	○	－
6	（１）事業税が課税対象の方 ①所得税納税証明書（その１）（税務署発行） ②個人事業税納税証明書（都税事務所発行） ③住民税納税証明書（区市町村発行） （２）事業税が非課税の方 ①所得税納税証明書（その１）（税務署発行） ②住民税納税証明書（区市町村発行）	直近のもの	－	○
7	税務署へ提出した確定申告書全ての写し（別表一～十六、決算報告書、法人事業概況説明書、科目内訳書など全て）	直近のもの	○	―
8	税務署へ提出した確定申告書の写し（収支内訳書又は青色申告決算書（貸借対照表を含む））	直近のもの	－	○

※①入居者選定の審査を実施するにあたって必要な場合は、上記のほかにも関係書類を求めることがある。

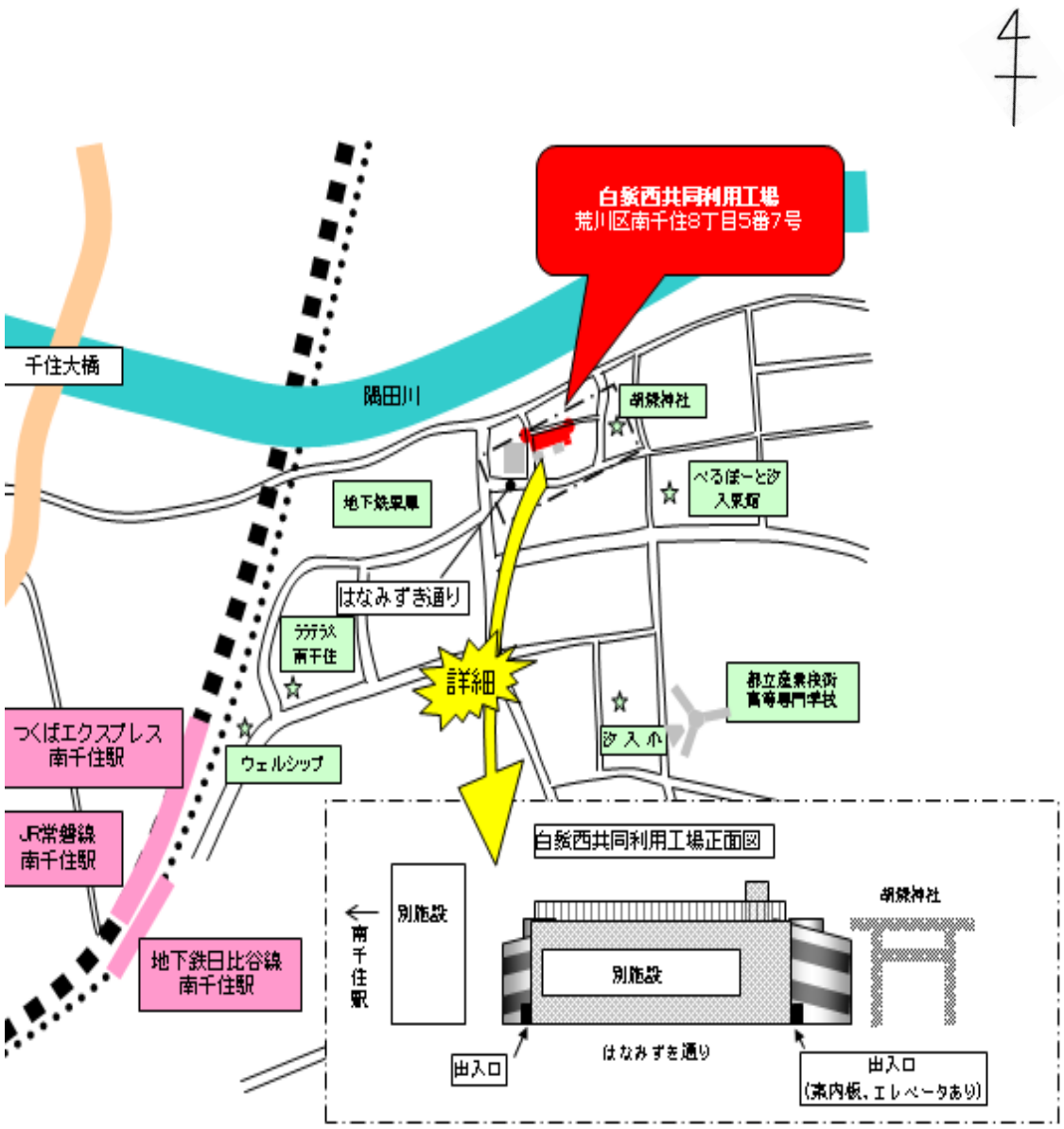
※②上記１については、必ず４で証明している実印を押印すること。**応募書類をメールで提出する場合は、上記１の押印済みの原本及び２から６は面接審査時に持参もしくは入居決定時に郵送すること。**

※③持参、郵送による応募書類提出の場合、上記７または８については、電子データをメールに添付して提出することも可とする（上記１の電子データを合わせて添付すること）。その場合、他の書類（１から６までの書類）の持参もしくは郵送による提出日までに以下のメールアドレスへ送付すること。

【送付先メールアドレス】　S0000482@section.metro.tokyo.jp

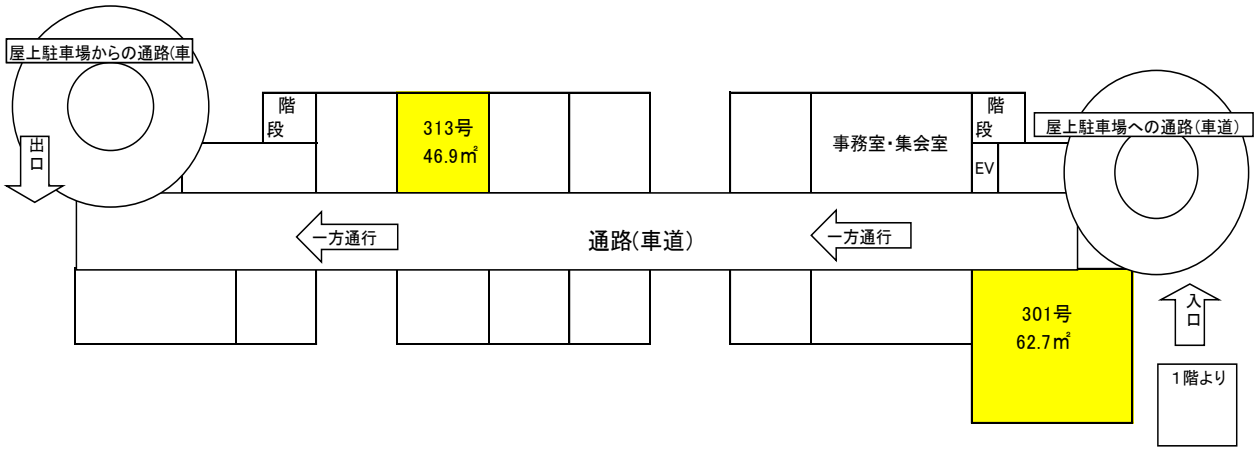
※メールサイズが５MB を超える場合、受信できない場合がありますので、ファイルのサイズが大きい場合は、分割してお送りいただくようお願いいたします。

施設案内図

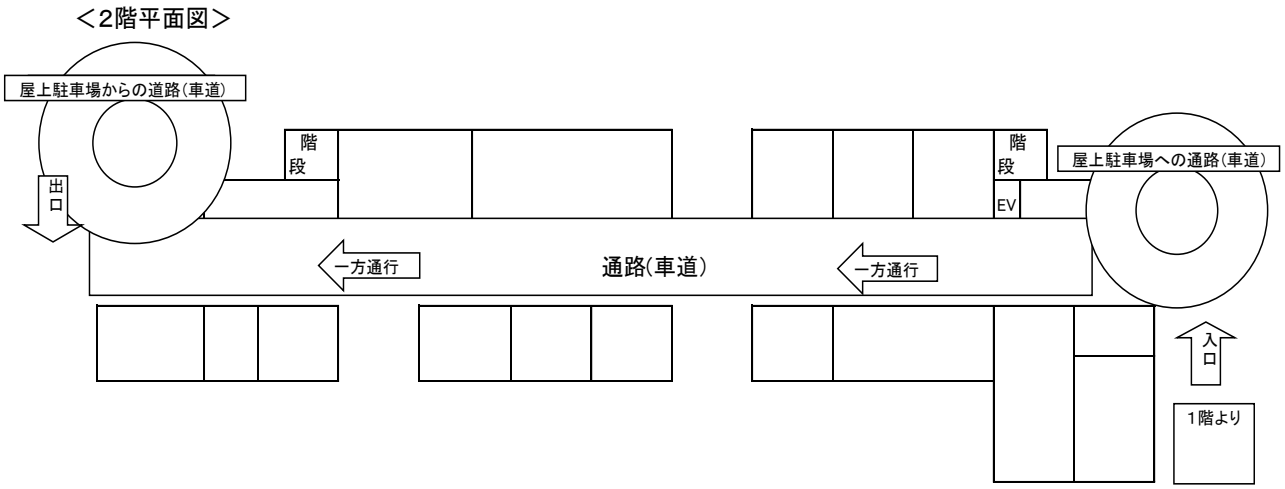

白鬚西共同利用工場
荒川区南千住8丁目5番7号
千住大橋
隅田川
地下鉄車庫
はなみずき通り
詳細
つくばエクスプレス
南千住駅
ウェルシップ
JR常磐線
南千住駅
地下鉄日比谷線
南千住駅
白鬚西共同利用工場正面図
別施設
南千住駅
別施設
出入口
はなみずき通り
出入口
(案内板、エレベータあり)

施設配置図

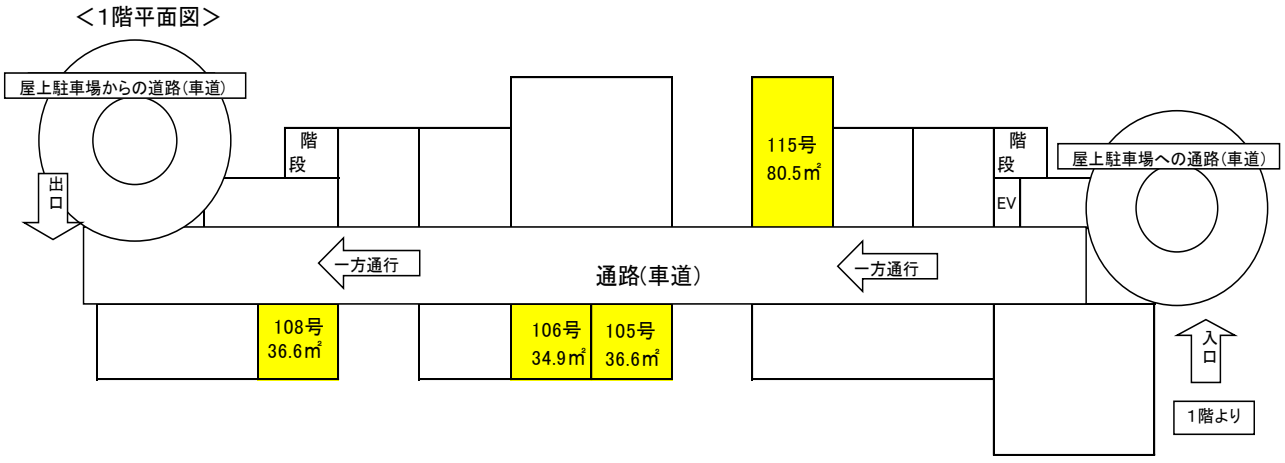
＜3階平面図＞



＜2階平面図＞

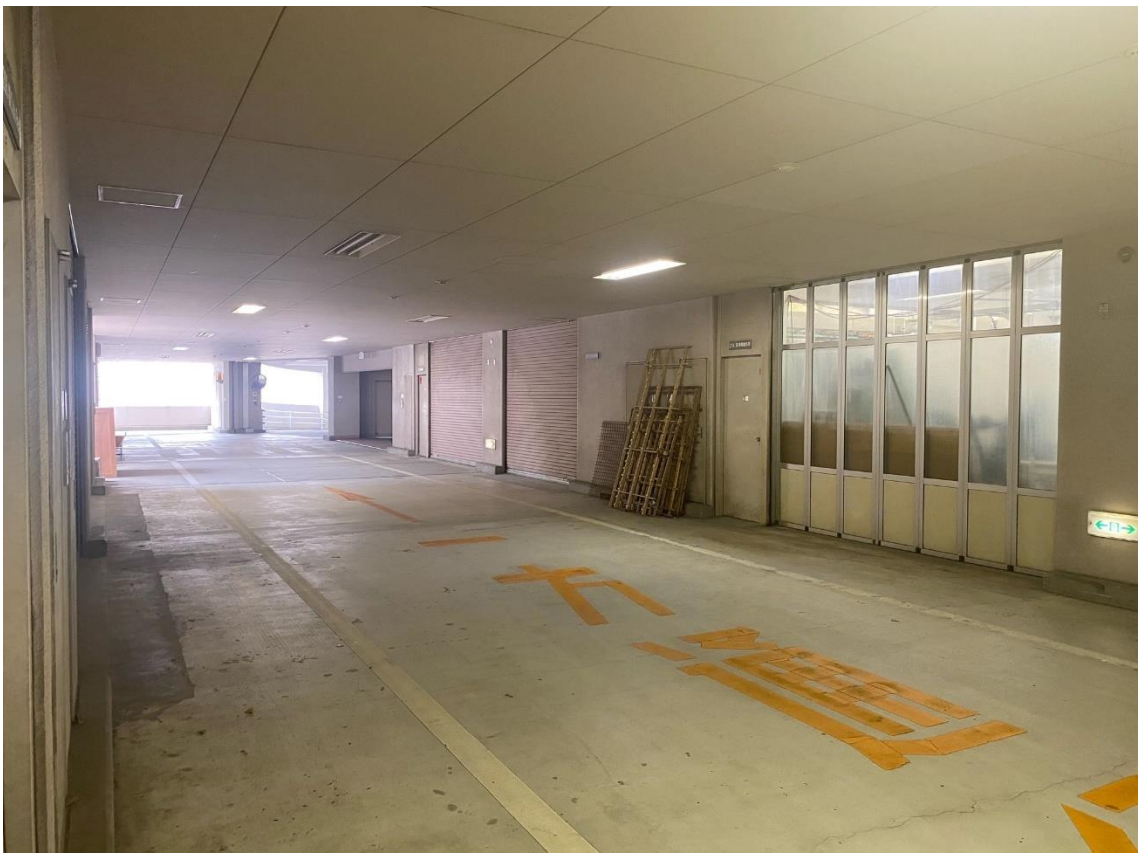


＜1階平面図＞



施設外観図

工場内通路



作業室（※イメージ。今回募集の作業室ではありません。）