

祇園新橋歴史的建造物 利活用事業者募集要項

令和4年11月

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター

< 目次 >

1. 事業の概要	1
2. 対象となる物件	2
3. 物件の貸付条件	3
4. 応募の手続き	9
5. 提案の審査等	12
6. 契約の締結	14

【特設 WEB ページ】

祇園新橋歴史的建造物の利活用事業者募集のご案内
URL <https://kyoto-machisen.jp/gionproject>



募集要項、応募書類等作成要領、各種様式は
特設 WEB ページよりダウンロードをお願いします。

1. 事業の概要

本事業は、文化財保護法に基づき国から選定を受けた重要伝統的建造物群保存地区の一つである祇園新橋地区にある、京都市が所有する歴史的建造物を当財団が貸借し、公共性を踏まえつつ有効に利活用するため、民間の活力ある事業者に貸付けようとするものであり、公募型プロポーザル方式により利活用事業者を選定します。

選定に当たっては、当該地域の特性や本件建造物の外観を活かし、「祇園新橋の町並みと風情を守る」、「祇園新橋の新たな魅力を創る」、「京都の文化を世界に発信する」という基本コンセプトに沿った活用提案を主たる評価項目として評価し、その結果、選定した応募者（1者）と建物賃借契約を締結することとします。



祇園新橋歴史的建造物 外観写真

2. 対象となる物件

(1) 貸付物件の立地（別紙1参照）

本物件は、四条大和大路を二筋上がった通りを東に入った北側の敷地です。敷地の北側は白川に面し、石畳の白川南通から通路橋を渡って直接出入りでき、京阪本線祇園四条駅から約300mの位置にあります。

(2) 所在地

京都市東山区四条上通大和大路東入末吉町77番地6

京都市東山区末吉町通大和大路東入末吉町103番地2

(3) 敷地及び施設概要

土地	171.20㎡【公簿面積】
建物	木造2階建て 延床面積 225.45㎡【公簿面積】 【内訳】1階115.37㎡ 2階110.08㎡
その他	北側通路橋は京都府より占用許可済（令和7年3月31日まで、期間満了後は更新予定）、西側敷地境界の一部を除き敷地境界は未確定 現況の用途 物品販売業を営む店舗、飲食店、その他（事務所）
用途地域等	市街化区域、商業地域、法22条地域（一部）、準防火地域（一部）、建ぺい率80%、容積率400%、12m第四種高度地区（一部）、15m第四種高度地区（一部）
景観規制等	祇園新橋伝統的建造物群保存地区（一部）、伝統的建造物（一部）、歴史遺産型美観地区（祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区）（一部）、旧市街地型美観地区（一部）、近景デザイン保全区域（20）（47）、遠景デザイン保全区域（11）（49）、事前協議区域（20）、地域景観づくり協議地区、屋外広告物特別規制地区（祇園新橋）、屋外広告物規制区域（第4種地域）（一部）、屋外広告物等に関する条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域（一部）、景観重要建造物（指定候補）

3. 物件の貸付条件

(1) 基本的事項

土地及び建物の一括貸付とします。

(2) 貸付条件

ア 契約形態

借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約により貸付けるものとします。また、契約の更新はありません。ただし、契約期間における事業運営が提案内容に沿ったものであり、契約期間における実績や成果等が良好であると当財団が認め、他の用途が生じていない場合には、応募者と契約期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができるものとします。

応募者は、当財団の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、転借権を譲渡し、又は再転貸することはできません。

イ 貸付期間

賃貸借期間は10年とします。

ただし、この期間には、改修工事期間及び契約満了による原状回復工事期間を含みます。

ウ 貸付料

貸付料は、次に示す最低制限額以上であることを条件に、応募者の中から選定された借受人（以下、単に「借受人」といいます。）が提案した額とします。

貸付料の最低制限額（月額） 800,000円（税別）

エ 貸付料の改定

最初の賃料の改定は、令和7年度分4月から行い、その後は3年度ごとに行うものとします。改定後の賃料は、従前の賃料に修正率を乗じて得た額（その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）とします。

使用する修正率は、賃料の改定を行う年度の初日の属する年（以下「改定年」という。）の前年の固定資産税路線価（本物件の南側道路（市道弥栄緯3号線）上に付設された固定資産税路線価。以下「路線価」という。）を、改定年の4年前の路線価で除して得た数値（ただし、小数点以下第4位を四捨五入するものとする。）とします。

ただし、上記にかかわらず、算出した賃料と前年度の賃料とを比較して増減が5パーセントを超えるときは、賃料の改定を行う年度以降3年間は、次の表のとおり賃料を改定します（その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）。

(算出した賃料が前年度の賃料を上回っている場合)

第1年次	前年度の賃料×1.05
第2年次	第1年次の賃料×1.05 と前条第2項により算出した賃料のいずれか低い方の額
第3年次	第2年次の賃料×1.05 と前条第2項により算出した賃料のいずれか低い方の額

(算出した賃料が前年度の賃料を下回っている場合)

第1年次	前年度の賃料×0.95
第2年次	第1年次の賃料×0.95 と前条第2項により算出した賃料のいずれか高い方の額
第3年次	第2年次の賃料×0.95 と前条第2項により算出した賃料のいずれか高い方の額

オ 貸付料の支払い

貸付料の支払いは、前月末日を納付期限として、月額を当財団が指定する方法により支払うものとします。支払いに要する費用は、借受人の負担とします。

なお、貸付開始日から当該月の末日までの貸付料の額は、その期日の日数に応じ、月額を日割りして計算した額とし、賃貸借契約締結時に支払うものとします。

カ 保証金

保証金は、貸付料の6ヶ月分に相当する額とし、賃貸借契約締結時に全額を当財団に支払うものとします。

なお、保証金は、賃貸借契約の満了時に、当財団に対する債務の弁済に充てた残額を返還するものとしますが、返還する保証金については、利息を付さないこととします。

また、貸付料が改定されても保証金の増減の変更は行いません。

キ 禁止する用途等

(ア) 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(同項第2号に掲げる「待合、料理店、カフェその他これらに類するもの」を除く。)、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供することはできません。

(イ) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできません。

(ウ) 政治的用途・宗教的用途に使用することはできません。

(エ) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動のために使用することはできません。

(オ) 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染などの近隣環境を損なうと予想される用途に使用することはできません。

(カ) 動物の飼育のための用途に使用することはできません。

ク 内外装等の変更

本物件は、平成27年に耐震改修工事及び屋根修理工事を施工済みです。

貸付時及び貸付期間中の内装及び設備の変更は、柱、梁等の主要構造部を変更せず、かつ、大規模な修繕に当たらない範囲で、事前に当財団と協議の上、行うものとします。

貸付時及び貸付期間中の外装の変更については、当該地域が伝統的建造物群保存地区であるため、保存計画に沿った変更計画を作成し、当財団が行う京都市との協議を完了した上で行うものとします。

借受人による当該物件の用途及び内外装等の変更内容により、建築基準法等に係る建築確認申請等および伝統的建造物群保存地区の許可等が必要となる場合は、両者協議のもと借受人が行うものとします。

借受人が計画する内外装等の変更の費用は借受人が負担するものとします。

全ての工事が完了した時点で、全ての完成図及び完成写真を提出してください。（原図サイズA3、提出部数原図1部、データ一式）

ケ 維持管理等

(ア) 貸付物件は善良な管理者の注意のもと適切な維持管理（設備・機器及び通路橋等の保守点検、建物の維持管理、消耗品の交換、植栽の剪定、防犯警備、清掃等を含む）を行ってください。維持管理及び光熱水費等にかかる費用は借受人の負担とします。

(イ) 賃貸借契約期間中における貸付物件の維持管理等に当たっては、借受人が法令上必要な各種点検及び関係機関への届出を行わなければなりません。また、関係法令上必要な各種責任者等の選任及び関係機関への届出も行わなければなりません。

(ウ) 貸付物件の敷地、建物や設備、通路橋等の維持管理及び整備にあたっては、常に維持保全に努め、総合的な知識・技術力を有し、不具合発生時にも適切に対応できる者を配置するなどして、敷地、建物及び各設備等を安全かつ効果的に点検・監視するとともに、適切な保安業務を実施してください。また、利用者の事故や地域住民からの苦情などには速やかに対応してください。

(エ) 維持管理に係る修繕を行うときは、電球の取替え等の軽微な修繕等を除き、事前に当財団の承認を得た上で、借受人の負担により実施してください。当該工事完了後、完成図を提出してください。

(オ) 投じた有益費や必要費を当財団に請求することはできません。

コ 状況報告義務

(ア) 当財団は、要項に定める義務の履行状況を確認するため、貸付開始後に当財団が実地調査し又は所要の報告を求めることがありますが、その場合は借受人には協力する義務があります。

(イ) 事業の継続が困難となった場合その他の事業の実施に影響のある事象が生じた場合

は、速やかに当財団に報告してください。

サ 明渡し及び原状回復義務

- (ア) 借受人は、原則として賃貸借契約の終了日までに、原状回復を行い、無償で当財団に返還することとします。ただし、借受人が自らの負担により、買取請求権を放棄した上で当財団の承認を得た施設整備の改修等を行ったときは、変更後の状態で返還を認めるものとします。
- (イ) 本契約の満了日に本物件の明渡しが完了しない場合、借受人は、本契約の満了日の翌日から本物件の明渡しが完了する日までの間について、満了日が属する月の貸付料の倍額相当を明渡し遅延損害金として当財団に支払い、かつ明渡し遅延により当財団が被った損害を賠償しなければなりません。ただし、本物件に係る新たな賃貸借契約が成立したときは、新たな借受人による賃料の支払いが開始された日以降の部分については、この限りではありません。
- (ウ) 上記(ア)の明渡しをするときには、当財団及びその指定する者に対して、本物件の適切な維持保全を行うために必要な情報を提供しなければなりません。

シ 当財団の書面による承諾が必要な事項

貸付開始後の次の行為については、事前に当財団の書面による承諾が必要です。

- (ア) 借受人が当財団に提出した事業計画書の内容の変更
 - (イ) 内外装等の変更（建築設備の変更を含む。）
 - (ウ) その他、当初計画から変更のあった事項

ス 当財団の契約解除権及び違約金

当財団は、以下に掲げる事由に該当する場合は、催告その他の手続きを経ることなくただちに契約を解除することができるものとします。

借受人は、この契約に定める義務に違反し、契約を解除された時は、当財団に対し違反があったと認められた年における貸付料の2年分に相当する額の違約金を支払わなければなりません。

- (ア) 借受人が、正当な理由なく貸付料の支払いを3月以上滞納したとき。
- (イ) 借受人が、京都市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者であることが判明したとき。
- (ウ) 借受人が、契約の手続きにおいて提出した書類又はヒアリングにおける説明に故意に虚偽または不備があったことが判明したとき。
- (エ) 契約に基づく賃借権について、他の者へ譲渡し、転貸し、又は担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利を設定したとき。
- (オ) その他契約に定める義務に違反したとき。

セ 借受人の契約解除権

借受人は、契約期間中の契約解除は、原則として不可とします。ただし、明らかな理由による事業縮小等による場合は、6ヶ月以上の予告期間を定めて当財団に通知し、契約を解除することができることとします。ただし、保証金返還額は、以下のとおりとします。

5年未満	0%
7年未満	50%
10年未満	70%

ソ 留意事項

(ア) 契約期間内における主なリスクについては、次の負担区分を基本として対応するものとします。

リスクの種類	内容	負担者	
		当財団	借受人
法令変更	借受人が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等	協議事項	
建物、敷地の管理	法令点検、修繕		○
第三者賠償	維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価変動	借受人決定後のインフレ・デフレ		○
金利	借受人決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項※1	
資金の調達 事業の中止・ 延期	必要な資金確保		○
	当財団の責任による遅延・中止	○	
	借受人の責任による遅延・中止		○
	借受人の事業放棄・破たん		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継コストの負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○※2
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○※2
運営費	運営費の膨張		○
施設損傷	施設、設備等の損傷・劣化	協議事項※3	
	管理上の瑕疵によるもの		○
債務不履行	当財団の契約内容の不履行	○	
	借受人の事由による業務及び契約内容の不履行		○
損害賠償	施設、設備の不備による事故	協議事項※4	
	施設管理上の瑕疵による事故		○※4

運営リスク	施設、設備の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
その他	敷地境界未確定に伴うリスク	○	○

※1 自然災害（地震・台風）等の不可抗力への対応

- ・建物、設備等が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じます。
- ・復旧可能な場合、その復旧にかかる経費は借受人と協議します。
- ・当財団は借受人に対する休業補償は行いません。

※2 収入減について、当財団は借受人に補償を行いません。

※3 施設、設備等の損傷リスクへの対応

- ・構造躯体に係る損傷や劣化については、京都市がその費用を負担して実施するよう当財団が調整するものとします。ただし、本施設の天井、壁及び床の塗装・張替等の修繕、設備の維持保全に要する修繕、借受人又はその代理人、使用人、請負人、訪問者及びその他借受人の関係者並びに本施設の利用者の、故意若しくは過失に起因する修繕に要する費用については、この限りではありません。
- ・以下の行為に係る費用については宛名名義の如何にかかわらず借受人の負担とします。
 - (i) 本施設の一部について用途形状を変更する場合
 - (ii) 本施設の造作・設備の新設、付加、除去及び改造又は模様替え等を行う場合
 - (iii) その他、前2号に規定する行為に類する行為を行う場合
 - (iv) 施設の管理運営に関する業務を第三者に委託する場合

※4 施設、設備の不備又は施設管理上の瑕疵による事故への対応

- ・本施設管理上の瑕疵等による事故への対応のために、借受人はリスクに応じた保険に借受人の負担により加入することとします。

(イ) 貸付物件は原則として現状有姿での貸付となります。なお、見学会参加者に別途配布する図面等と現況が相違している場合、現況を優先します。

(ウ) 物件内の残置物（別紙2）は、貸付期間開始日に、現状有姿にて物件とともに引き渡します。残置物は有効活用することも可能ですが、耐用年数の超過等によって使用できなくなった場合でも当財団の費用負担による更新はありません。残置物が現況と相違している場合、現況を優先します。また、残置物が不要である場合は、処分することもできますが、処分に必要な費用を当財団に請求することはできません。

(エ) 借受人は、地域コミュニティの重要性を理解し、本施設が所在する地域において行われる地域活動に積極的に協力しなければなりません。

(3) 物件の引渡し

物件の引渡しについては現状有姿とし、貸付期間の開始を待って引き渡すものとします。

(4) 賃貸借契約(公正証書の作成)

賃貸借契約は、借地借家法第38条の規定に基づき、公正証書により締結することとします。公正証書作成に要する費用は、借受人が負担することとします。

4. 応募の手続き

(1) 本公募の概要とスケジュール

選定方法は公募型プロポーザル方式とします。

借受人は、事業企画及び貸付料等についての提案を具体化したうえで申し込んでください。

その後、「5(1) 審査体制」に記載する「祇園新橋歴史的建造物利活用事業者選定委員会」での評価を踏まえて、当財団が優先交渉権者、次順位交渉権者を決定します。そして、当財団との協議などを経て、当財団は、優先交渉権者と本物件に係る建物賃貸借契約を締結します。

<スケジュール>

現地見学会の開催期間	前期：令和4年11月28日（月）、11月29日（火） 後期：令和4年12月9日（金）、12月12日（月）
提案書類の受付期間	令和5年2月1日（水）～2月28日（火）
書類選考結果の公表（第1次審査）	令和5年3月下旬予定
提案内容のヒアリング（第2次審査）	令和5年3月下旬予定
優先交渉権者の決定	令和5年3月下旬～4月上旬
建物賃貸借契約の締結	令和5年4月下旬以降

(2) 応募の要件

ア 基本的要件

応募者は、本公募の条件に沿って、物件を借り受け、事業を運営できる資金力、企画力、技術力及び経営能力等を有する法人または個人とします。

なお、一の事業者が複数の応募者となることはできません。

また、応募者は、原則として、(2)ウの現地見学会にご参加ください。

イ 応募者の制限

応募者が次に規定する制限に抵触した場合は、当該応募者は失格とします。

自ら又は自らの役員等（役員又は支店若しくは営業所の代表者、理事等、その他経営に

実質的に関与している者をいう。)が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者である者。

ウ 現地見学会

(ア) 日程

前期：令和4年11月28日（月）、11月29日（火）

（申込み期限：令和4年11月24日（木）午後5時まで）

後期：令和4年12月9日（金）、12月12日（月）

（申込み期限：令和4年12月7日（水）午後5時まで）

上記の4日間の中で、当財団が指定する時間帯になります。

(イ) 申込方法

特設WEBページに掲載する予約システムにてご予約ください。ご予約の際に記入いただいたメールアドレスに関係資料（ご案内、図面等）をお送りします。

※現地見学会は応募者につき、1回限り、3名までの参加とさせていただきます。

【特設 WEB ページ】

祇園新橋歴史的建造物の利活用事業者募集のご案内
URL <https://kyoto-machisen.jp/gionproject>



(3) 応募の手続き

ア 応募の受付

(ア) 受付日時等

下記の応募書類等を当財団の受付窓口へ持参または郵送により提出していただきます。

<受付窓口へ持参の場合>

令和5年2月1日（水）～2月28日（火）の平日、当財団開館日の午前9時～12時30分及び午後1時30分～5時30分の間に持参してください。

<郵送の場合>

令和5年2月1日（水）～2月28日（火）午前中（必着）にて郵送してください。

(イ) 応募書類等

応募書類等の内容等については、本募集要項と別途配布する「提案書等作成要領」の全体内容を勘案して作成してください。当財団が指定する様式については、様式ファイルを特設WEBページからダウンロードしてご利用ください。

応募書類等一覧	法人	個人
① 参加申込書 (様式1)	○	○
② 誓約書 (様式2)	○	○
③ 会社定款又は寄付行為	○	
④ 印鑑証明書又は印鑑登録証明書	○	○
⑤ 法人の登記簿謄本	○	
⑥ 住民票又は外国人登録済証明書		○
⑦ 会社概要書	○	
⑧ 提案趣旨説明書	○	○
⑨ 事業計画書	○	○
⑩ 提案事項説明書 (様式3)	○	○
⑪ 応募者の実績	○	○
⑫ 直近3ケ年の決算書(貸借対照表及び損益計算書など経営実績が分かるもの)	○	○
⑬ 価格提案書 (様式4)	○	○
⑭ CD-R	○	○

イ 質疑・回答

(ア) 受付期間

令和4年12月26日(月)午前10時(必着)まで、質疑を受け付けます。

(イ) 質疑の方法

募集要項等に対する質問がある場合は、質疑書(様式5)に所要の事項を記入し、電子メールで提出してください。面談又は電話での質問の受付は行いません。現地見学会でも面談での質問の受付は行いません。

受付窓口
 公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター事業第一課
 メールアドレス:(本件受付専用) gion@kyoto-machisen.jp

(ウ) 質疑に対する回答

質疑・回答については、令和4年11月下旬以降、令和5年1月25日(水)午後5時までの間に、順次、当財団のホームページ上で公表します。ただし、質問者名は、公表しません。

なお、意見表明と解される内容については、回答しないことがあります。

(エ) 質疑例及び回答

質疑を行うにあたっては、質疑例及びその回答(別紙3)を参考にしてください。

ウ 選定委員会によるヒアリング

令和5年3月下旬に第1次審査で選定された応募者から応募書類に基づき提案内容の説明を求めるヒアリングを実施します。

なお、日時、場所については、電子メールにて連絡させていただきますので、受領した際は、受取確認メールを返信してください。

エ その他

(ア) 当財団の配布する資料

質問に対する回答及びその他当財団が提案者に配布する資料は、提案、審査、契約等の手続き、条件等に関し、募集要項と一体のものとして扱います。

(イ) 費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(ウ) 応募者の公表

当財団は、応募書類の受付を締め切った時点で、応募者の名前を公表することができるものとします。

(エ) 提案書等の変更の禁止

提出書類等については、受付期間終了後の内容の変更は認めません。

(オ) 虚偽の記載をした場合

提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

(カ) 使用言語及び単位

本事業に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法に定めるところによるものとします。

(キ) 著作権

提案書等の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、契約を締結することになった応募者の提案については、本事業の範囲において公表・展示などをするとき、その他当財団が必要と認めるときは、当財団は無償で使用できるものとします。

(ク) 提案書の取扱い

応募者が提出した提案書等は返却しません。

(ケ) 資料等の取扱い

当財団が配布する資料等は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

5. 提案の審査等

(1) 審査体制

本公募では、交渉権者の候補者を選定するに当たり、「祇園新橋歴史的建造物利活用事業者選定委員会」（以下『選定委員会』という。）において、審査を行います。

(2) 事業者の決定方法

ア 第1次審査

審査方法は、応募者の資格審査及び提案書による書類審査とします。

なお、第1次審査で選定した者（3者程度）に通知するとともに、社名等については、ホームページ上で公表することとします。

イ 第2次審査

第2次審査では、第1次審査を通過した応募者の応募提案について、事業企画内容及び提案価格を総合的に評価し、優先交渉権者と次順位交渉権者の候補者を選定します。

第2次審査に際して、応募者に対して、当該内容についてヒアリング等を実施します。

ウ 優先交渉権者等の決定

当財団は、選定委員会の評価をふまえ、優先交渉権者と次順位交渉権者を決定し、第2次審査の対象者全者にその結果を通知します。

なお、応募者は、交渉権者の決定に対し、異議を申立てることはできないものとします。

エ 優先交渉権者等の公表

当財団は、ホームページ上で、優先交渉権者の名称及び点数を公表します。

(3) 主な審査予定項目

ア 基本的事項

本要項に規定する応募者の条件等を満たしていること。

イ 提案内容評価

審査項目		審査基準
提案内容に関する審査	祇園新橋の町並みと風情の保全に関する評価	当該地の町並みや風情を良く理解しているか。 理解したうえでこれを保全し、又は創造する取組を具体的に提案しているか。
	祇園新橋の新たな魅力の創出に関する評価	提案に独自性があり、当該地での新たな魅力を創出する取組（事業）となっているか。 周辺地域への波及効果が期待できるか。 地域との連携が図られているか。
	京都の文化の世界発信に関する評価	提案しようとする京都の文化を明確に表現し、それを世界に発信する仕組みや取組となっているか。

応募者に関する審査	事業の実現性や経済性	経営状況が健全で、資金計画は妥当なものか。 継続運営に安定性があるか。
		改修等の工事を手掛ける事業者に、京都市内で伝統的な寺社や京町家の改修実績を有する事業者を選定しているか。
提案価格に関する審査	貸付料（月額）	計画事業内容等から考察して、貸付料が妥当なもので、かつ基準額からの増加分が他提案者と比較して高く設定されているか。

(4) 応募者の失格

- ア 応募書類に故意に虚偽または不備があった場合
- イ 審査に関わる不正な行為が認められた場合
- ウ その他本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

6. 契約の締結

当財団は、優先交渉権者と本物件に係る建物賃貸借契約を締結します。