

## 駒沢オリンピック公園

### 飲食店（レストラン・カフェ）事業者募集要項

平成 27 年 5 月

公益財団法人東京都公園協会

## 第1 事業内容に関する事項

### 1 趣旨

本要項は、公益財団法人東京都公園協会（以下「公園協会」という。）の共同事業者として東京都立駒沢オリンピック公園において、公園施設としての飲食店（レストラン・カフェ）（以下「飲食店」という。）の設置・運営を行う事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定するため、必要な事項を定めたものです。

本事業の実施に当たっては、特に以下の3つの観点を事業運営の基本コンセプトとして重視します。

#### 基本コンセプト

##### ① 新たな賑わいの創出

民間事業者の優れたノウハウや柔軟なアイデアを導入した事業を展開することで、公園の賑わいや魅力を創出すること。

##### ② 公園景観に調和した空間づくり

建物は美しい緑を活かした外観とし、利用者が憩い、安らげる空間を確保すること。

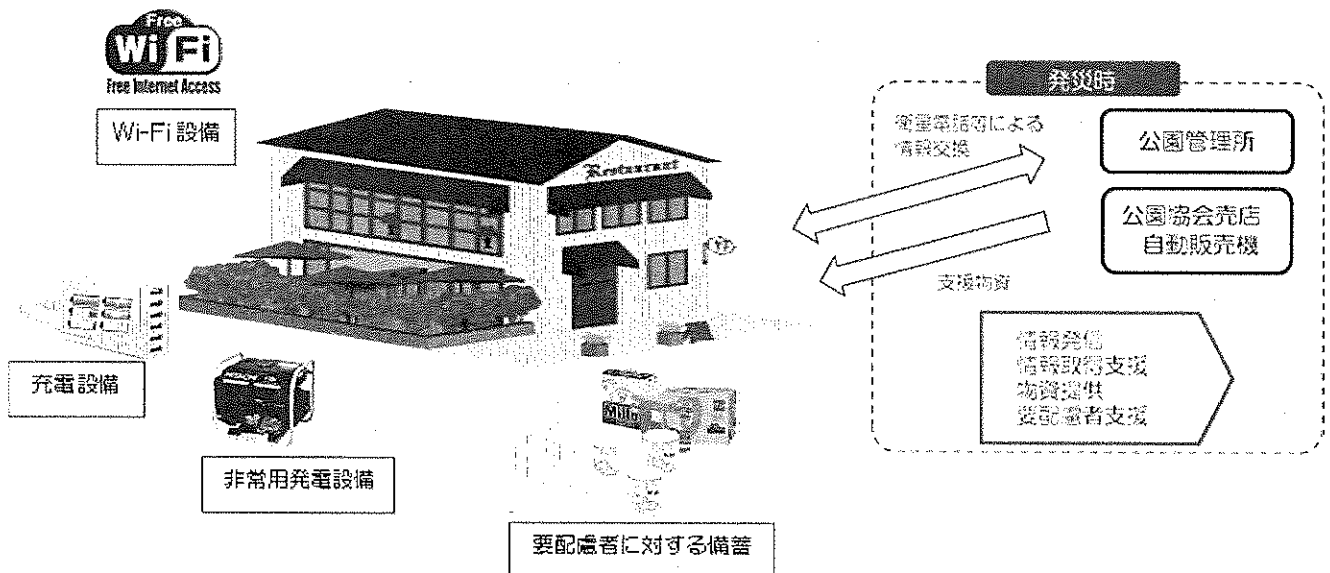
##### ③ 防災機能の強化

発災時には建物を公園協会が運営する防災施設に転用し、帰宅困難者対応や地域住民の支援を行うこと。

### 2 共同事業

本公募により設置する施設は、平常時には事業者が飲食サービスを提供する飲食店として、発災時には公園協会が運営を行う防災施設として機能する、多面性を有する施設とします。選定された事業者には、公園協会と共同事業契約を締結のうえ、建物の建築と平常時の飲食店運営を行っていただきます。

#### 【イメージ】



### 3 公園の概要

- (1) 公園名 東京都立駒沢オリンピック公園
- (2) 所在地 世田谷区駒沢公園、目黒区東が丘二丁目・八雲五丁目
- (3) 開園面積 413,573.09 m<sup>2</sup>
- (4) 主な公園施設 陸上競技場、野球場、テニスコート、体育館など各種スポーツ施設、サイクリングコース、ドッグラン、駐車場 等

※詳細は下記駒沢オリンピック公園ホームページをご参照ください。

東京都ホームページ

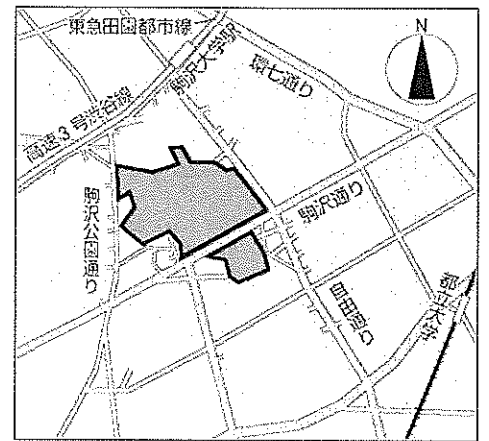
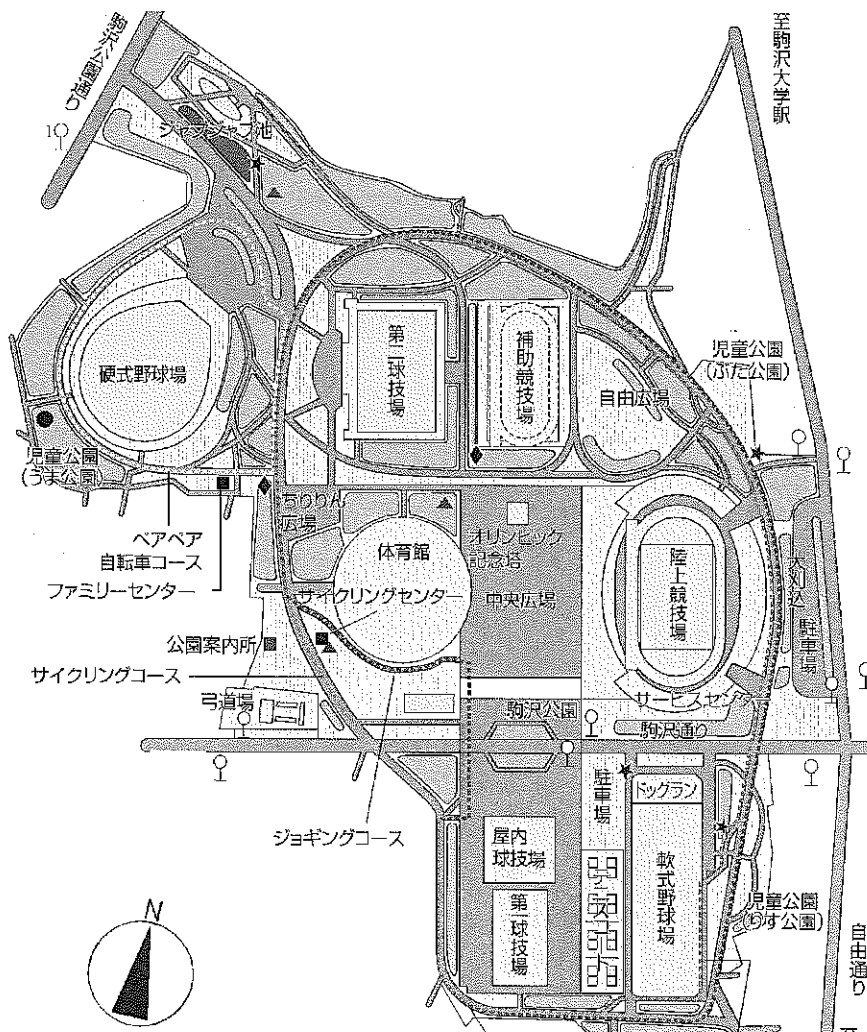
[http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/kouen/kouenannai/park/komazawa\\_ori.html](http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/kouen/kouenannai/park/komazawa_ori.html)

指定管理者ホームページ

(公園) <https://www.tokyo-park.or.jp/park/format/index040.html>

(スポーツ施設) <http://www.tef.or.jp/kopgp/>

- (5) 交通 JR 山手線「渋谷」から東急バス(田園調布行き)「駒沢公園東口」下車  
JR 山手線「恵比寿」から東急バス(用賀行き)「駒沢公園」下車  
東急田園都市線「駒沢大学駅」下車 徒歩 15 分  
駐車場 (有料)



交通案内図

#### 4 公募箇所の概要

申請者は以下の2箇所の公募箇所（別紙1「公募箇所」）（A 西門付近 及び B 第二駐車場）のうち1箇所を選択し、企画提案してください。

なお、公募箇所により提案に係る条件が異なります。条件については「6 提案の基本条件」を参照してください。

##### A 西門付近

現況	アスファルト舗装の広場
敷地面積	実測 342.88 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種中高層住居専用地域

詳細は別紙2「現況平面図（西門付近）」のとおり

##### B 第二駐車場

現況	駐車場（普通車区画 39 台、車いす使用者用区画 3 台）
敷地面積	実測 1149.00 m <sup>2</sup> のうち 600 m <sup>2</sup> 程度
用途地域	第一種中高層住居専用地域

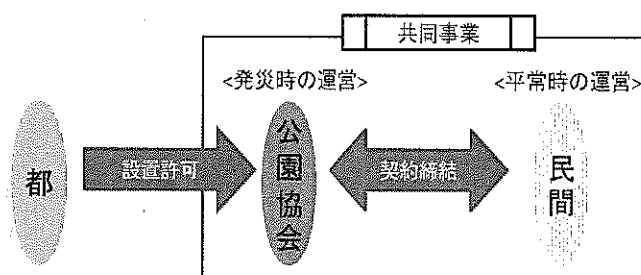
詳細は別紙3「現況平面図（第二駐車場）」のとおり

#### 5 飲食店（レストラン・カフェ）の運営形態等

##### (1) 運営形態

公園協会と事業者において共同事業契約を締結し、公園協会が東京都から都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項の規定に基づく許可を受け、共同事業契約に基づき事業者に対して土地の使用を認めます。事業者は自己の費用において建物の設計、建築及び飲食店の運営を行います。ただし、駒

沢オリンピック公園を含んだ地域を対象に、東京都災害対策本部が設置された場合において、公園協会が必要と判断した場合には、店舗を防災施設へと転用し、公園協会が運営を行います。



##### (2) 事業の期間

共同事業契約締結の日から最大20年間とします。※

（契約期間は10年間とし、1回に限り更新することができます。）

※建物建築期間を含みます。飲食店の営業期間ではありませんのでご注意ください。

##### (3) 事業者と公園協会の事業分担

共同事業における事業者と公園協会との事業分担は、下表（次ページ）のとおりとします。

		事業内容	事業者	公園協会
開業前		土地使用の手続き		○
		建築地の調査	○	
		建築物の設計	○	
		建築に係る各種申請手続き※1	○	
		建築工事	○	
		防災用備品の配備		○
開業後	平常時	飲食店の経営	○	
		建物保守管理業務ほか 店舗の維持管理	○	
		防災用備品の維持管理		○
	発災時	防災施設立ち上げ、運営		○
		帰宅困難者等対応 (情報提供、食料配布等)	△ ※2	○

※1 当該地は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第86条の2に基づく申請が必要となります。

※2 発災時には、事業者は帰宅困難者対応等において公園協会と連携していただくものとします。

#### (4) その他

事業者は駒沢オリンピック公園での飲食店等営業行為における優先的地位を得るものではないため、新たな営業施設の整備や改修により営業収益等に影響がでた場合においても、東京都及び公園協会はいかなる補償もしません。

## 6 提案の基本条件

本事業の提案に際しては、下記の条件を満たしてください。

### (1) 共通の条件 (A 西門付近、B 第二駐車場)

- ① 公園の賑わいを創出する施設とすること。
- ② 建物の外観は公園の景観と調和するものとし、事業期間を通じて美観を保つこと。
- ③ 屋外看板及びサイン等の設置については、東京都屋外広告物条例(昭和25年東京都条例第89号)及び世田谷区風景づくり条例(平成11年条例第3号)に適合したものとすること。
- ④ 工事の施工に当たっては、次の事項について東京都東部公園緑地事務所長、指定管理者及び世田谷区の指示に従うこと。
  - ・防音対策
  - ・公園利用者の安全な動線の確保と交通安全対策
  - ・工事車両の搬出入経路
  - ・工事騒音や振動
  - ・その他必要となる事項
- ⑤ 建物の建築工事に際しては、事業者の責任で近隣住民を対象とした説明を実施すること。

- ⑥ 電気、水道等インフラ施設は、事業者が各企業者と調整の上、直接引込工事を行うこと。
  - ⑦ 周辺の地下埋設物の状況については、各企業者の担当窓口で確認すること。なお、別冊参考資料に提示していない地下埋設物や地中障害物が発見された場合においても、その取扱い及び調査・撤去等を事業者の費用負担にて行うこと。
  - ⑧ 事業者が建築した建物について、自己名義のみで所有権の登記をすることを妨げないが、第三者に転売・譲渡等名目の如何に関わらず、所有権の移転をしてはならない。また、抵当権、根抵当権等名目の如何に関わらず、担保権を設定できない。
  - ⑨ 事業者選定後、営業する権利を他者に譲渡又は委託しないこと（事業者が直接営業するものとし、事業者がフランチャイズ制を採りテナントの営業者を募集することは認められない）。
  - ⑩ 店舗運営に当たっては、都市公園法、東京都立公園条例（昭和 31 年東京都条例 107 号）及び関係法令等を遵守するとともに、東京都東部公園緑地事務所長及び指定管理者からの公園管理にかかる指導、指示に従うこと。
  - ⑪ 建物建築や営業に必要な各種法令に基づく許認可などは事業者が取得すること。
  - ⑫ 店舗を改装する際には、公園協会と事前に協議し了承を得ること。
  - ⑬ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）その他関係法令を遵守し、衛生管理及び感染症対策を徹底すること。
  - ⑭ 廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は、事業者の責任において適正に行うこと。
  - ⑮ 公園協会に対し、月 1 回売上報告（日別売上、客数、商品別売上集計等）を行うこと。
  - ⑯ 店舗に係る広報活動については、事前に公園協会と協議し了承を得ること。
  - ⑰ 公園内で開催されるイベント等の多くで飲食ブースが設置される可能性がある。この場合において、事業者はいかなる補償も受けられない。
  - ⑱ その他本要項に定めのない事項については、事業者と公園協会の協議するところにより定めることとする。また、記載事項の解釈について疑義が生じた場合も同様とする。
- (2) A 西門付近の条件
- ① 建物建築にあたり、周辺樹木の剪定は認めるが、伐採は行わないこと。なお、樹木を剪定する場合においては事前に公園協会の了承を得ること。
  - ② ジャブジャブ池への園路動線を確保するものとし、公募地面積の 342.88 m<sup>2</sup>のうち、当該箇所については営業区域から除外する。
  - ③ 店舗運営にあたり、園路上への出店などの営業行為を禁ずる。必ず別紙 2 記載の区域内に留めること。
- (3) B 第二駐車場の条件
- ① 飲食店の設置に当たっては、現在の駐車場機能（普通車区画 39 台、車いす使用者用区画 3 台）を確保すること。
  - ② 駐車台数の確保に当たっては、料金ゲートの移設及び樹木の伐採、移植を行わない範囲で駐車場区画の再配置を認める。
  - ③ 第一陸橋下の空間（別紙 4）を駐車場として一体活用することを認める。
- 駐車場を立体化する場合には、耐用年数を 20 年以上の構造とすることとし、高さ制限を 2.3

m以上とすること。

- ④ 工事計画は、可能な限り駐車場を継続的に利用もしくは駐車場運営への影響が短期間となるようにするなど公園利用者への影響を最小限にすること。
- ⑤ 駐車場の整備に当たっては、公園協会と設計協議を行うこと。また、工事完了後に公園協会の検査を受けること。
- ⑥ 事業者が施工した駐車場の工作物等の所有権は事業者が保有し、清掃等の軽微な日常管理を除き、事業者が自己の費用により維持管理するものとする。
- ⑦ 駐車場の売り上げについて、現在の駐車区画より増加する場合には、増加分の売り上げを事業者の収入とする。なお、その場合の事業者の収入額は、1日の駐車場売上額を駐車場全体区画に対する割合で案分する。
- ⑧ 駐車場は公園利用者のための駐車場であり、その運営は「公園協会駐車場管理規則」に則るものとする。
- ⑨ 駐車場に関する構築物も、契約期間終了時、又は事業者の事由により共同事業契約が解除されたときは、事業者の負担で撤去し、原状回復する。

## 7 経費負担等

事業に当たっての必要経費は下記含め、すべて事業者の負担とします。

### (1) 飲食店店舗建築工事等

- ・設計、建築確認申請費用
- ・建築、内装、外構、設備工事費用
- ・店舗備品取得費用（防災用備品を除く）
- ・駐車場機能の確保に要する費用（B 第二駐車場のみ）

### (2) 飲食店運営費等

ゴミ回収、清掃、保守費、光熱水費、保険等を含めた店舗運営にかかる費用全般

### (3) 営業区域使用料

事業者は、営業区域使用料を公園協会に納付してください。営業区域使用料は、事業者が使用する面積に基づき下記の計算により算出され、工事着手日の属する月の1日から発生します。

《計算式》

$$\text{営業区域使用料} = 927 \text{ 円} / 1 \text{ m}^2 \cdot 1 \text{ 月} \times \text{使用面積 (m}^2\text{)}$$

東京都立公園条例施行規則（昭和32年東京都規則第37号）の改正により、土地使用料が変更となった場合には、変更後の土地使用料により算出されます。

### (4) インフラの占用料

事業者は、上下水道・ガス・電気などの地下管路を敷設する場合は、占用料を公園協会に納付してください。占用料は下表（次ページ）の通りです。本費用は、工事着手日の属する月の1日から発生します。

種 別		単 位	金 額
水道管 下水道管 ガス管 など	外径 40 c m未満のもの	1mあたり	171 円
	外径 40 c m以上 1m未満のもの	1 か月	429 円

《占用料の計算例》

水道、下水道、ガス、電気、電話の外径 40cm 未満の地下管路をそれぞれ 10m 敷設した場合  
占用料額（月額）171 円×10m×5 本=8,550 円

東京都立公園条例施行規則の改正により、占用料が変更となった場合には、変更後の占用料により算出されます。

(5) 工事期間中の占用料等

店舗建築（インフラ含む）工事に当たって、営業区域以上の土地を作業ヤードなどで使用する場合には、占用料が必要となります。占用料は面積に基づき下記の計算により算出されます。

《計算式》

$$\text{占用料額（日額）} = 28 \text{ 円} / 1 \text{ m}^2 \times \text{使用面積（m}^2\text{）}$$

東京都立公園条例施行規則の改正により、占用料が変更となった場合には、変更後の占用料により算出されます。

(6) 保証金

事業者は、保証金として下記の計算に基づいた金額を公園協会に預託してください。保証金は、事業者の瑕疵により公園に大きな損害を与えた場合や、事業者の事由により事業期間終了前に店舗が閉鎖された場合の保証金として預託するもので、保証対象事項が発生しなかった場合は、契約期間終了時に返金します。なお、保証金には利息を付さないものとします。

《計算式》

$$\text{保証金} = \text{営業区域使用料 3 か月分} + \text{店舗建築工事予定額の } 1/10 \cdot$$

(7) 公益還元

事業者は、公益還元として、飲食店の売上のうち事業者が提案する歩合を公園協会が管理する基金（都立公園サポーター基金）に対して寄付してください。

なお、寄付金はその全額を当該店舗に配備する防災機器・物品の購入及び東京都立公園全体の防災に関する事業等に支出します。

都立公園サポーター基金の概要については、公園協会ホームページをご覧ください。

<https://www.tokyo-park.or.jp/profile/supporter/index.html>

(8) 事業期間終了時の原状回復費用

事業者は、事業期間終了時には建物撤去等原状回復にかかる費用を負担してください。

(9) その他

本事業を進めていく途中で、不可抗力、法令変更等、公園協会又は事業者のいずれの責めにも帰することのできない事由により、事業継続が不能となった場合には、共同事業契約締結時から契約解除までに要した費用については、支出者が負担するものとする。



## 8 共同事業の中止

### (1) 事業の中止

事業期間中であっても以下に該当した場合には、いかなる事由があっても事業を中止、終了するものとします。

- ・当該飲食店を対象に、都市公園法第27条の規定に基づく監督処分を受けた場合
- ・事業者が共同事業契約事項を遵守しないなど、事業者の責めに帰す事由により、同契約を解除された場合

### (2) 事業中止時の原状回復

事業者は、事業が中止された場合には、中止事由にかかわらず、自らの費用負担で公園内に建築した建物設備のすべてを取去して原状回復するものとします。

ただし、公園協会は、事業者と協議により定めた期限内若しくは都が命令した期限内に事業者による原状回復がされなかった場合に、共同事業者として原状回復することができるものとし、原状回復に要した費用を事業者に請求するものとします。

## 9 法令等の遵守

本事業の実施に当たっては、事業地が東京都の行政財産であることを認識し、提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にしてください。

## 10 建築までのスケジュール

項目	予定時期
共同事業者の候補者の決定	平成27年9月下旬
共同事業契約の締結	平成27年10月下旬
設計 建築確認申請 工事着工	共同事業契約締結後、設計に着手してください。 公園協会の承諾を得て、建築確認申請手続きを行ってください。

## 第2 申請者の資格要件に関する事項

### 1 申請者の資格要件

飲食店事業者の申請資格は、下記条件をすべて満たす法人又は個人とします。

(1) 次の①から⑧までのいずれにも該当しないこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者）
- ② 東京都が行う建設工事等の請負又は物品の購入もしくは製造の請負の指名競争入札について指名留保又は指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続きの開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法（平成17年法律第86条）等の規定に基づく法人の清算の終了に至っていない者
- ④ 国税及び地方税を滞納している者
- ⑤ 役員が、禁錮刑以上の刑に処せられ、その執行が終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過していない者
- ⑥ 本社・支店において平成25年4月1日以降、食品衛生法に基づく行政処分を受けていない者
- ⑦ 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及びその利益となる活動を行う者
- ⑧ 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条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営むものでない者

(2) 以下の条件を満たすこと。

- ① 経営基盤が安定しており、事業期間中にわたり出店が可能であること。
- ② 平成27年4月1日現在において、過去5年以上連続して飲食店の営業実績があること。
- ③ 食品衛生責任者になることができる資格を有する者で飲食店業務の経験が豊富な者を、現場責任者として配置できること。

### 2 資格基準日

上記の資格要件等の確認基準日は、企画提案書の提出時から共同事業契約の締結時に至るまでとする。

### 第3 事業者の募集に関する事項

#### 1 事業者の募集及び選定方法

飲食店事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行います。

#### 2 募集スケジュール

平成27年5月29日(金) 15:00 から 平成27年6月9日(火) 17:00 まで	募集要項の配布
平成27年6月10日(水) 15:00 から 15:30	現地説明会(第二駐車場)
平成27年6月10日(水) 16:00 から 16:30	現地説明会(西門付近)
平成27年6月11日(木) 10:00 から 平成27年6月12日(金) 17:00 まで	質問の受付
平成27年6月22日(月)	質問への回答期限
平成27年7月16日(木) 平成27年7月17日(金)	申請書類の受付
平成27年8月上旬	一次審査結果の通知
平成27年8月27日(木)、28日(金) 10:00 から 12:00、13:30 から 16:30	二次審査追加資料の提出
平成27年9月上旬～9月中旬	二次審査
平成27年9月下旬	二次審査結果の通知、公表

#### 3 募集要項の配布等

下記により募集要項及び資料を配布します。

- (1) 配布期間 平成27年5月29日(金) から6月9日(火) まで

(ただし、土日、祝日は除く)

配布時間 10時00分～17時00分

(5月29日のみ 15時00分～17時00分)

- (2) 配布場所 公益財団法人東京都公園協会 公園事業部 営業課

〒160-0021 東京都新宿区歌舞伎町2-44-1

東京都健康プラザハイジア10階

TEL:03-3232-3138 内線520

- (3) 現地説明会

① 開催日時 第二駐車場：平成27年6月10日(水) 15時00分～15時30分

西門付近：平成27年6月10日(水) 16時00分～16時30分

② 開催場所 駒沢オリンピック公園各公募地（現地集合）

- ・ 説明会では、現地見学、説明を実施します。
- ・ 参加希望者は、平成 27 年 6 月 9 日（火）15 時 00 分までに下記宛に説明会申込書（A 西門付近は「様式第 1-A 号」、B 第二駐車場は「様式第 1-B 号」）をファックスにてお送りください。なお、両方の公募地の説明会に参加を希望する場合には、それぞれ申込書をお送りください。

《宛先》

公益財団法人東京都公園協会 公園事業部 営業課

FAX : 03-3232-3180

(4) 質問及び回答

- ① 質問がある場合は、質問受付期間内に下記宛に質問票（A 西門付近に関する質問は「様式第 2-A 号」、B 第二駐車場に関する質問は「様式第 2-B 号」）をファックス又は電子メールにてお送りください。

《質問受付期間》

平成 27 年 6 月 11 日（木）10 時 00 分から平成 27 年 6 月 12 日（金）17 時 00 分まで

《宛先》

公益財団法人東京都公園協会 公園事業部 営業課

FAX : 03-3232-3180

E-mail : [eigyokikakut@tokyo-park.or.jp](mailto:eigyokikakut@tokyo-park.or.jp)

- ② 質問に対する回答は、平成 27 年 6 月 22 日（月）までに、質問者を含めた申請者全員に対しファックス又は電子メールで回答します。

## 4 申請方法

### (1) 書類提出

申請に当たっては、以下の書類を提出してください。

提出書類	法人	個人
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 応募申請書（様式第3号）及び誓約書（様式第4号）</li> <li>● 申請者に関する資料               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 印鑑証明書（最近3ヶ月以内発行）</li> <li>➢ 印鑑登録証明書（最近3ヶ月以内発行）</li> <li>➢ 商業登記簿謄本（最近3ヶ月以内発行）</li> <li>➢ 住民票又は外国人登録済証明書（最近3ヶ月以内発行）</li> <li>➢ 定款（最新）又は寄附行為その他これに準ずるもの</li> <li>➢ 会社（団体）概要（様式第5号）</li> <li>➢ 決算書等（連結及び単独、最近3カ年分）</li> <li>➢ 事業税及び法人税の納税証明書（最近3カ年分）</li> <li>➢ 源泉徴収票、納税証明書、住民税課税証明書（最近3カ年分）</li> </ul> </li> <li>● 企画提案書（様式第6-A号）（様式第6-B号）                なお、企画提案書には次の内容を含むこと。詳細は、様式を確認してください。               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 事業計画概要説明書</li> <li>➢ 建築概要書                    （レイアウトプラン、イメージパース（使用面積、建築面積等を記載のこと））</li> <li>➢ 資金計画書（資金調達方法等）</li> <li>➢ 営業計画書</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>
提出部数		
<p>A4フラットファイル等にファイリングしたもの、正本1部、副本1部及びCD-ROMに格納した電子データを提出してください。</p> <p>ただし、企画提案書については上記に加え、副本10部を提出してください。</p>		
提出期間		
<p>平成27年7月16日（木）、平成27年7月17日（金）</p> <p>10時00分～12時00分、13時30分～16時30分</p>		
提出先及び提出方法		
公益財団法人東京都公園協会 公園事業部営業課に持参してください。		

### (2) 申請書類に係る著作権

共同事業者の候補者に決定した申請者の申請書類に著作権の対象となるものがある場合、著作権は決定時から公園協会に帰属します。

選定されなかった申請者の申請書類に著作権の対象となるものがある場合は、当該申請者

に帰属します。ただし、公園協会は、選定期間中、飲食店事業者の選定に必要な場合は、これを無償で使用できるものとします。

(3) その他留意事項

- ① 申請書類の提出後は、内容の変更、再提出及び差し替えを認めません。
- ② 申請に係る経費はすべて申請者の負担とします。
- ③ 申請に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨としてください。
- ④ 提出された書類は返却しません。
- ⑤ 次のいずれかに該当する場合、企画提案書は無効とします。
  - ・企画提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
  - ・企画提案書の作成様式に示された条件に適合しないもの
  - ・企画提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
  - ・企画提案書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
  - ・虚偽の内容が記載されているもの

## 第4 審査・選定に関する事項

### 1 審査方法

申請者から提出された申請書類の受領後、資格要件、要求水準への適合、申請者の財務状況、事業計画などの評価により審査します。

- (1) 一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション）を実施します。
- (2) 一次審査は提出された企画提案書をもとに審査を行い、上位の5社程度を二次審査対象者とします。審査結果は平成27年8月上旬に決定する予定です。なお、審査結果は電子メールで通知します。
- (3) 二次審査対象者は平成27年8月27日（木）、平成27年8月28日（金）10時00分～12時00分、13時30分～16時30分の間に、追加資料として、使用する営業区域の平面図及び建物の平面図・立面図・イメージパース（正面・横2方向）を公園協会公園事業部営業課に提出してください。
- (4) 二次審査は平成27年9月上旬～9月中旬に実施する予定です。  
企画提案書の記載内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングを行います（パワーポイントの使用も可）。審査時間は、プレゼンテーション20分、ヒアリング20分の予定です。審査には1申請者につき3名まで出席できることとします。  
＜パワーポイントを使用する場合の留意事項＞
  - \* プロジェクター（ウインドウズ対応）及びスクリーンは準備いたしますので、申請者所有のパソコン（RGB端子を有するもの）を準備していただくようお願いします。
  - \* なお、不具合があった場合を想定して、念のため、パワーポイント（バージョンは2010）がインストールされたパソコンを準備いたしますので、パワーポイントで作成したデータをCD-ROM等に入れて持参してください。
- (5) 選考の結果、その得点が最も高かった申請者を共同事業者の候補者として、決定します。ただし、一定の基準に達しなかった場合は、再公募する可能性があります。
- (6) 共同事業者の候補者として決定された場合でも、全ての提案が実施できるとは限りません。実施内容については、共同事業契約の締結時までに公園協会との協議において決定します。
- (7) 共同事業者の候補者決定後、共同事業契約締結に向けた公園協会との協議において、合意できず、平成27年10月30日（金）までに共同事業契約締結に至らなかった場合、候補者の決定を取り消すこととします。その取消により、候補者に損失が生じても、公園協会はその損失を補償しません。また、候補者は公園協会に対し、一切の補償を請求しないこととします。

## 2 審査基準

審査は次の審査基準により行います。なお、それぞれの項目に配点し、満点を100点として採点します。

評価項目 (配点)	内容
公園利用者へのサービス (20点)	・営業日、営業時間、メニューの種類や価格設定等が公園利用者へのサービスに適しているか
事業の安定性・継続性 (30点)	・出店実績、集客実績、財務状況等から事業計画・収支計画が妥当であるか ・要員計画、研修計画等から、安定的、継続的な店舗運営が見込めるか ・施設維持管理計画が適切か ・お客様対応、苦情対応、事故防止体制、安全衛生管理体制等が十分か 等
建物のデザイン (20点)	・建物は園内の緑や景観と調和する外観・佇まいか ・公園内立地の特性を活かした魅力的なデザインか
公益還元 (15点)	・寄付される売上歩合分は、防災に係る事業の財源として使用されるが、提案された売上歩合(※)の水準は、公益財源として貢献度が高いものであるか
その他の提案 (15点)	・公益活動の取り組み、エコ活動への取り組みなど、魅力的な提案がなされているか

※売上歩合：審査の目安としては月間売上(消費税込額)に対し8%の歩合としています。

例 月額売上1,500万円の場合の売上歩合

$$1,500万円 \times 8\% = 120万円$$

## 3 審査結果の通知及び公表

審査結果は、二次審査対象者に対し、書面により通知します。併せて、共同事業者の候補者として選定された者は、公園協会のホームページにおいて公表します。なお、審査結果の通知日は、二次審査実施時までにお知らせいたします。

本件に関する問い合わせ先

〒160-0021 東京都新宿区歌舞伎町2-44-1

東京都健康プラザハイジア 10F

公益財団法人東京都公園協会 公園事業部営業課 担当：六本木、真田

TEL：03-3232-3138

FAX：03-3232-3180

電子メール：[eigyokikakut@tokyo-park.or.jp](mailto:eigyokikakut@tokyo-park.or.jp)