

# 新宿区立漱石山房記念館ブックカフェ事業者募集要領

平成28年11月

## 1 目的

本要領は、新宿区立漱石山房記念館（以下「記念館」という。）の利便性を向上させ付加価値を高めることにより、定期的な利用者確保を実現するブックカフェを運営する法人若しくは団体又は個人（以下「事業者」という。）を、プロポーザル方式により選定するため、必要な事項を定めることを目的とする。

## 2 新宿区立漱石山房記念館及びブックカフェの概要

### (1) 設置目的

新宿区（以下「区」という。）は、夏目漱石終焉の地において、夏目漱石が晩年を過ごした旧居「漱石山房」を形あるものとして再現し公開するとともに、夏目漱石の作品や功績を広く発信していくことで、地域の文化や歴史に対する区民の愛着と誇りを育み、もって地域文化の振興と発展に資するため、記念館を設置する。

記念館には、ゆったりとした時間を過ごしながら夏目漱石に関する図書（貴重書以外）の閲覧ができ、漱石文学にふれるきっかけを提供できる場として、また、交流を深めることができる場としてブックカフェを備える。ブックカフェでは、漱石ゆかりの菓子等の提供を通して漱石山房での夏目漱石の暮らしを追体験するなど、この場所ならではのサービスを提供することとする。

### (2) 場 所 新宿区早稲田南町7番地

### (3) 建物概要（別紙1参照）

敷地面積	1,114.79㎡
建築面積	532.14㎡
延べ面積	1,276.14㎡
構 造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
階 数	地上2階、地下1階

### (4) 開 館 平成29年9月（予定）

### (5) 入館者数 年間5万人程度を想定

### (6) ブックカフェ

場 所	記念館1階
占有面積（別紙2参照）	厨房面積 6.31㎡
客席スペース想定面積（厨房面積除く）	約35㎡、客席数30～35席（予定）

## 3 ブックカフェの出店条件

### (1) 運営方法

ア 事業者は、新宿区公有財産規則に基づく行政財産の使用許可を得て出店するものとする。

イ 営業許可の種別は、食品衛生法に基づく飲食店営業とする。

ウ 事業者は、自己の責任で営業を行うこと（カフェの運営から生じる利益及び損失はす

べて事業者に帰属し、すべての経費は事業者が負担すること)。

(2) 使用許可の範囲

行政財産の使用許可の範囲は、厨房の占用部分(面積6.31㎡)とする。厨房を除く客席スペースの想定面積は約35㎡(席数は30~35席)であるが、行政財産の使用許可及び営業許可の面積に含まれない。なお、使用許可及び営業許可の面積は、施工精度により変更する場合がある。

(3) 営業期間

記念館開館日の前日(平成29年9月の予定)から平成32年3月31日までとする。

※出店期間の更新は、初回期間満了後3年ごととする。ただし、採用事業者が出店条件を満たしていないと認められる場合や記念館の管理上支障がある場合は、更新しないことがある。

(4) 開店準備期間

区と協議の上、決定する。

(5) 営業時間

記念館の開館時間(午前10時から午後6時)内で事業者が提案すること。なお、従業員の在館時間については、別途指定管理者と協議の上、決定するものとする。

(6) 休業日

休業日は記念館の休館日とし、次のとおりとする。

ア 月曜日(祝日の場合は開館し、翌日休館)

イ 年末年始(12月29日~1月3日)

ウ 臨時の休館日

(7) 使用料

区の規定により別途、算定し決定する。(概ね月額50,000円程度の予定)

※水光熱費については、別途負担。

(8) 営業許可等の申請

営業に伴う関係法令上必要な申請・届出等については、事業者が経費を負担し、行うものとする。

(9) 厨房機器等

二層シンク、独立手洗い、ガス給湯器、混合栓、排水設備、レンジフードは区が設置するが、その他の厨房機器は事業者の負担により設置すること。記念館は博物館施設であることから、厨房内での火気使用は不可とし、電磁調理器等で調理を行うこと。

(10) 改修及び修繕等

原則として床、壁、天井等の建築物、電気設備、衛生設備の改修及び造作は認めない。ただし、協議により認める場合もある。

(11) 看板、メニュー表、装飾等

看板、メニュー表、装飾等の取付け又は設置については、場所、設置方法、デザイン等について区及び指定管理者との協議を必要とする。

(12) メニュー及び価格

- ア 夏目漱石や新宿にちなんだ食品（軽食、菓子等）や各種ドリンク等を提供する。軽食については調理パン、サンドイッチ程度とすること。
  - イ 記念館では貴重資料を収集・保管及び展示公開するため、資料保護の観点から、食物から発生する虫害・カビ等に十分配慮したメニュー設定をすること。
  - ウ 展示スペースと連続した空間であることを配慮し、強くにおいを発するものは避けること。
  - エ 品目、提供価格ともに事業者が企画・提案し、事前に区及び指定管理者と協議をすること。なお、利用者が購入しやすい価格設定にすること。
- (13) サービス提供方法
- 原則として、セルフサービス（厨房カウンターで先払いにより商品を受け取り、各自客席まで運び、退席する際に食器等を返却する。）を主体とする。
- (14) 再委託等の禁止
- 当該業務を第3者に下請け又は委託させることはできない。
- (15) 維持管理
- 電気・ガス・上下水道、防虫防鼠、残飯等ごみ処理、その他衛生管理等の経費はすべて事業者の負担とする。
- (16) 出店経費負担区分
- ブックカフェ出店経費の負担区分については別紙3に記載のとおりとし、これ以外は別途、区と事業者が協議して決定する。
- (17) 法令遵守等
- 事業者は、関係する関連法令、条例、規則及び要綱等を遵守し、区の行政財産を使用して運営することについて、十分認識すること（地方自治法、食品衛生法、消防法、水道法、従業員の雇用に関する法令、その他関係法令）。
- (18) 出店協定
- 採用事業者は、出店条件及び協議内容に基づく出店協定を区と締結する。

#### 4 参加資格

本件プロポーザルへの参加資格は、後記5に規定する申請書の提出日現在において、次の各号に掲げる要件のいずれをも満たすこととする。なお、選定終了までに参加資格を有しなくなった場合は、当該申請を取消す。

- (1) 当該申請書に記載した申請日を基準とし、飲食店の営業業務において3年以上の実績を有している法人若しくは団体又は個人（当該実績を有している者を雇用する等をして、同等の運営体制を確保できる法人若しくは団体又は個人を含む。）であること。
- (2) 法人若しくは団体又は個人が共同で申請する場合にあっては、当該申請書に記載した申請日を基準とし、飲食店の営業業務において3年以上の実績を有している法人若しくは団体又は個人が含まれており、かつ、代表者が定められていること。
- (3) 東京都の区域内に本社、事業所等の営業拠点があること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

- (5) 新宿区競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成26年2月19日付け13新総財第550号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (6) 新宿区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月3日付け23新総契第221号）別表の左欄の掲げる措置要件に該当していないこと。
- (7) 地方税又は国税を滞納していないこと。
- (8) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをした状態、手形又は小切手が不渡りになった状態等をいう。以下同じ。）でないこと。ただし、区長が経営不振の状態を脱したと認める場合は、この限りでない。
- (9) 過去3年間、営業許可の取消し又は営業の禁止若しくは停止の処分を受けたことがないこと。
- (10) その他区長が必要と認める要件を満たすこと。

## 5 参加手続

### (1) 方法

本件プロポーザルに参加を希望するときは「新宿区立漱石山房記念館ブックカフェに関するプロポーザル参加申請書」（別添第1号様式）を提出する。

### (2) 提出期限

平成28年12月5日（月）午後5時まで

### (3) 提出先

新宿区文化観光産業部文化観光課文化資源係（区役所第一分庁舎6階）

### (4) 提出方法

持参又は郵送（必着）により提出する。

## 6 質問及び回答方法

前記5の参加の申請をした事業者（以下「参加申請者」という。）のみ質問を受け付ける。質問受付期間の平成28年12月5日（月）から12月14日（水）まで（最終日は午後5時まで）に、質問書（別添第2号様式）を事務局あてに電子メール又はFAXにより送付すること。電話による質問は一切受け付けない。

回答は、参加申請者全員に送付する。回答内容については募集要領と同等の効力を持つものとする。また、説明会当日に受け付けた質問に対する回答も同等の効力を持つものとする。

## 7 参加の辞退

本件プロポーザルに参加を申請した事業者が辞退する場合は、「新宿区立漱石山房記念館ブックカフェに関するプロポーザル参加辞退書」（別添第3号様式）を提出する。

## 8 応募書類の提出方法

### (1) 提出書類・部数

- ① 企画提案書（別添第4号様式） 12部

(左綴じホチキス止め10部、クリップ止め2部)

- ・ 作成にあたっての留意事項は第4号様式の各項目欄を参照すること。
- ・ 社名、団体名、個人名を推定できるような記述をしないこと。ただし、クリップ止めの2部については、会社名を明記すること。

② 事業者概要説明書（別添第5号様式） 1部

(2) 提出期限

平成28年12月26日（月）午後3時まで

(3) 提出先

文化観光産業部文化観光課文化資源係（区役所第一分庁舎6階）

※提出期限までに応募書類の提出がない場合は、参加を辞退したものとみなす。

(4) 提出方法

持参により一括して提出する。提出後の書類の変更・追加は不可。

## 9 選定方法

(1) 1次審査

審査期間：平成29年1月6日（金）～1月24日（火）

審査方法：提出された企画提案書をもとに選定委員による書類審査を行い、2次審査の対象として上位3位程度を決定する。

結果通知：平成29年1月27日（金）発送（予定）

(2) 2次審査

開催日時：平成29年2月13日（月）

※時間は、1次審査を通過した各社にそれぞれ通知する。

開催場所：新宿区役所本庁舎6階第4委員会室

審査方法：提出された企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行い、選定委員により審査する。1次審査と2次審査の得点の総計によって、最高位のもの及び次点のものを決定する。ただし、上位2位が同点の場合は、選定委員の投票により選定する。特別の事情があると認める場合を除き、前記最高位のものを採用事業者として選定する。

結果通知：平成29年2月20日（月）発送（予定）

審査結果及び審査の経過や内容についての問合せには一切応じない。

## 10 審査項目

- I 基本コンセプト
- II 実績
- III 運営計画
- IV 管理体制
- V 店舗計画

## VI 提供商品

## VII その他提案事項

### 1.1 スケジュール

平成28年11月21日(月)	説明会
12月5日(月)	参加申請締切・質問受付開始
12月14日(水)	質問受付締切
12月26日(月)	応募書類の提出締切(午後3時まで)
平成29年1月27日(金)	1次審査(書類審査)の結果通知送付(予定)
2月13日(月)	2次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)実施
2月20日(月)	結果通知送付(予定)
4月	出店協定締結

### 1.2 その他留意事項

(1) 参加経費等

本件プロポーザルに係る費用については応募者の負担とし、区はいかなる費用も負担しない。

(2) 応募書類の取扱い

応募書類については、応募者には返却しない。

(3) 企画提案内容の変更

出店協定締結にあたっては、採用された企画提案書及びプレゼンテーションの内容について、区は採用事業者と協議の上、これを変更することができる。

(4) 現場見学会

記念館の竣工は平成29年5月を予定しているため、現場見学会は行わない。

### 1.3 提出先及び問合せ先(事務局)

新宿区文化観光産業部文化観光課文化資源係(担当 菱沼、大場)

〒160-8484 東京都新宿区歌舞伎町1-5-1

電話(直通) 03-5273-4126 / FAX 03-3209-1500

E-Mail: bunkakanko@city.shinjuku.lg.jp