

新宿駅東南口高架下喫煙所
管理運営事業者募集要項

令和7年8月

新宿区

目次

◆新宿駅東南口高架下喫煙所管理運営者募集について

第1	募集の目的	1
第2	用語の定義	1
第3	喫煙所の概要	1
第4	参加資格	2
第5	募集内容	3
第6	募集から決定までのスケジュール	11
第7	申請手続きに係る事項	12
第8	参加者の審査及び選定について	13
第9	協定締結に関する事項	14
第10	管理運営事業者による事業報告・評価等	15
第11	喫煙所の適正管理に向けた基本方針	15
第12	その他留意事項	17
第13	連絡先	18
参 考	国道高架下点検報告書	19
	公共貢献提案範囲図	20



新宿駅東南口高架下喫煙所 管理運営事業者募集について

第1 募集の目的

新宿区では、受動喫煙やたばこの火による被害を防止し、分煙を推進する目的で現在7か所の喫煙所を設けている。このうち新宿駅東南口高架下喫煙所における、令和8年4月1日からの管理運営事業者を企画コンペティション形式で募集する。

第2 用語の定義

- (1) 区とは、新宿区をいう。
- (2) 喫煙所とは、新宿駅東南口高架下喫煙所をいう。
- (3) 参加者とは、区指定の本件申請書類を提出した者をいう。
- (4) 候補者とは、本件企画コンペティション形式に参加した事業者の中で区から管理運営事業者として選定された者をいう。
- (5) 選定委員会とは、新宿駅東南口高架下喫煙所管理運営事業者選定委員会をいう。
- (6) 管理運営事業者とは、令和8年4月1日から喫煙所の管理運営を担う事業者をいう。

第3 喫煙所の概要

名称	新宿駅東南口高架下喫煙所
所在地	東京都新宿区新宿三丁目37番先 ※道路の占用許可を受けている敷地（道路区域）
開設年月日	平成28年12月5日
構造	鉄骨造 1階建
建物竣工年月	平成28年11月
規模	1階 敷地面積 174.62㎡ 延床面積 98.70㎡（屋上含む）
利用定員	約80名
想定利用人数 （1日あたり）	約25,000人以上 ※令和7年3月26日（水）の1日あたりの吸殻本数調査を参考に算出。
設置目的	新宿駅東南口周辺の良い環境を維持するため、受動喫煙やたばこの火による火傷など危険を防止し、分煙化による喫煙者と非喫煙者の共存を目指す。
運営日	原則毎日 年間365日
運営時間	原則として午前6時から午前0時まで

第4 参加資格

本件企画コンペティション形式での募集に参加するための資格は、以下の全てを満たすこととする。なお、基準日については募集開始の日（令和7年8月14日）とする。また、協定締結時まで以下に参加資格を欠いた場合は、協定を締結しないことができるものとする。

- (1) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立て、または民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと
- (2) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過していること
- (3) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の3（強制執行行為妨害等）又は第198条（贈賄）に違反する容疑があったとして、逮捕若しくは送検され、又は公訴を提起された日から3年を経過している者
- (4) 管理の委託として、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触していないこと
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する欠格条項に該当しないこと
- (6) 国税・地方税に滞納がないこと。また、過去3年間に滞納処分を受けていないこと
- (7) 公共交通機関を利用して、概ね1時間以内に新宿区役所本庁舎に到着できる範囲に、本社または事務所等があること
- (8) 従業員等に社会保険加入資格がある場合は、加入させていること
- (9) 金融機関の取引が停止されている等、経営不振の状況にないこと
- (10) 新宿区競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成13年10月1日13新総財第550号）における有資格者を参加者と読み替えた場合に、要綱に基づく指名停止を受けていないこと
- (11) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスで新宿区の物品買入れ等競争入札参加資格を有すること
- (12) 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23新総契契第2218号）別表の左欄に掲げる措置要件に該当していないこと
- (13) 宗教活動または政治活動を主たる目的とした団体ではないこと
- (14) 喫煙所の選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与していないこと

第5 募集内容

1 管理運営事業者が行う業務の範囲

新宿駅東南口周辺の快適な公共空間を実現するために、管理運営事業者は喫煙所内及びその周囲の美化、秩序の維持、防犯、防災に努め、利用者の安全・安心に資するとともに、安全な地域づくりを行うこと。そのために、参加者は次の（1）から（9）の項目について、事業を提案すること。

（1）清掃業務

喫煙所は、常に良好な環境衛生及び美観を保つため、日常清掃等を行うこと。

日常の清掃では汚れが落ちない部分については定期清掃において、洗浄を行うこと。

ア 日常清掃業務は次の事項に定めるものとする。なお、下記に関わらず汚れのひどい部分は適宜必要に応じて清掃を行うこと。

項目	業務内容	写真	回数
喫煙所入口及び周囲	敷地内インターロッキング、自転車通路、喫煙所前道路のごみを除去し、小石等が利用者の通行の妨げにならないよう清掃する。	ア-1 ア-2	2回/日 以上
喫煙所外観	建物正面のルーバーの汚れ・ほこりをふき取る。	イ-1	
喫煙所内床	床のごみ、ほこり、土砂を清掃する。液体汚れがある場合はモップ等で汚れを落とす。	ウ	
内壁面	壁面等に飲料等の液体やヤニ等に汚れが目立つ箇所を清掃する。	エ	
ガラス		オ	
灰皿清掃	灰皿周囲の吸殻等のごみを取り除き、本体表面の汚れを落とす。灰皿内から煙が発生している場合は適切な方法で消火する。 <u>※灰皿内の吸い殻回収は2回/日、別途対応するので、業務範囲外とする。</u>	カ	
消毒作業	感染症対策として、内壁面、ガラス、灰皿などの人の手に触れる可能性がある部分について、消毒等作業を行う。	-	

イ 定期清掃業務では、日常の清掃で汚れが落ちない部分をはじめ、次の事項で定める清掃、設備保守をすること。

項目	業務内容	写真	回数
喫煙所入口及び周囲	敷地内インターロッキング、喫煙所横自転車通路のごみ等を取り除き、電動ポリッシャー等で洗浄する。	ア-1	1回/月以上
喫煙所外観(外壁面等)	外壁面及びルーバーの汚れ等日常清掃で落とせないヤニ、ホコリ等の汚れを洗剤等を使用し清掃する。	イ-1 イ-2	6回/年以上
喫煙所内床	床のごみ等を取り除き、電動ポリッシャー等で洗浄後、モップで水拭きをする。	ウ	6回/年以上
内壁面	日常清掃で落とせないヤニ、ホコリ等の汚れを洗剤等を使用し清掃する。	エ	1回/月以上
ガラス		オ	1回/月以上
喫煙所屋上	屋上のごみ、ホコリ、土砂等を取り除き、鳥のフン等を適切に処理する。	キ	1回/月以上
天井・照明	天井パネル・電球に付着したヤニ、ホコリ等の汚れを洗剤等を使用し清掃する。	ク	6回/年以上

※清掃で生じた水はバキューム等で処理すること。

(2) 給排気系統維持管理等

喫煙所の周囲に臭気が残らないように給排気系統の適切な維持管理に努めること。点検等作業の際は、喫煙所利用者及び喫煙所周囲の通行人に対する安全対策を徹底すること。

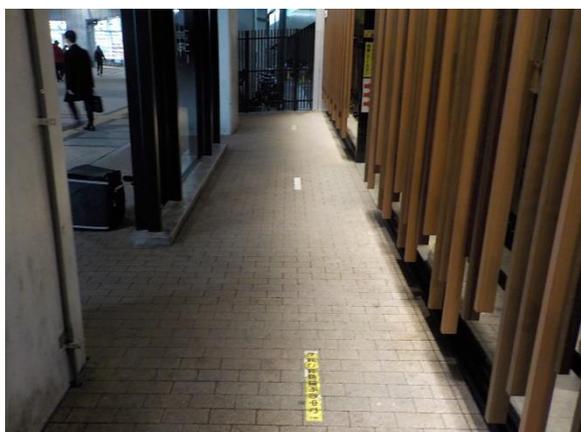
項目	業務内容	写真	回数
排気フィルター交換・点検	屋上排気ダクトに設置されているフィルターを交換・点検する。活性炭フィルター(太閤KFF活性炭シート)を一部使用。品名:KFF003<厚3mm>	ケ	4回/月以上
中和消臭剤交換等	喫煙所内に設置されている消臭剤の管理及び消臭機器の設備点検をする。 ※区指定事業者 日本デオドル株式会社 設置機器の型…DMD-02AT II	コ	1回/月以上
ダクト清掃	天井排気口から排気フィルターまで付着しているヤニ、ホコリ等を、洗剤等で清掃する。	サ	2回/年以上
天井排気口清掃	5か所ある天井排気口周囲に付着したヤニ、ホコリ等を、洗剤等で清掃する。	シ	2回/年以上
エスカレータ上排出口(外観)	東南口広場にある下りエスカレータ降り口の上部分にある排出口の汚れを洗剤等で清掃する。	ス	1回/月以上

(3) その他の維持管理等

項目	業務内容	写真	回数
消防設備点検	保守に係る資格を有する者(消防設備士、消防設備点検資格者第一種及び第二種)が、以下の事項について、外観及び機能点検を消防庁点検基準に則して実施する。 (ア)誘導灯設備保守 (イ)消火器保守点検 ※薬剤詰替えや本体交換も含む	セ	1回/6か月以上
防犯カメラ(3か所)の保守点検	カメラの方向が適切な方向に設置され、破損や汚れがないか等常時正常な状態を保つよう保守点検をする。	ソ	2回/年以上
自動体外式除細動器(AED)の設置及び保守点検	緊急時に備え、AEDを設置し常時使用できる状態を保つよう保守点検をする。	タ	1回/月以上
消耗品及び備品の維持管理、補充	喫煙所に必要な消耗品等の補充	-	-
光熱水費の管理	喫煙所の管理運営に必要な電気等を管理し、使用した分の経費を負担する。 ※【参考】(令和6年度) 電気・・・約120,000円/月 水道・・・約 23,000円/年 水道施設を利用する場合、別途施設管理者と調整が必要となる。	-	-
その他	(1)その他、管理運営に必要な業務 (例)ごみ廃棄、アルコール消毒 (2)区と協議の上、定められた業務 (3)経年劣化による施設・設備の維持補修 ※【参考】過去の事例 ・インターロッキング陥没修繕 (約120,000円) ・シロッコファン5台の交換 (約1,300,000円)	-	-

【写真】

アー 1



喫煙所前インターロッキング



自転車通路

ア-2



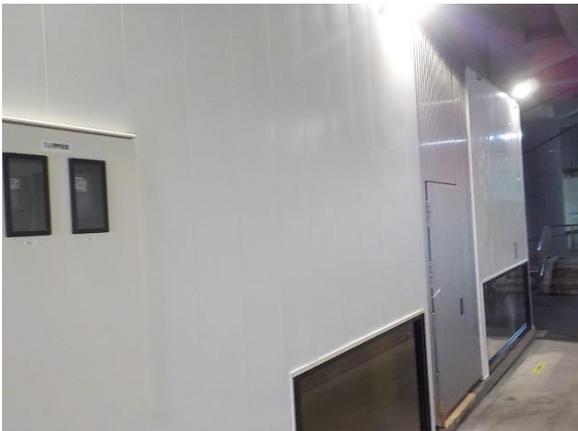
喫煙所前道路

イ-1



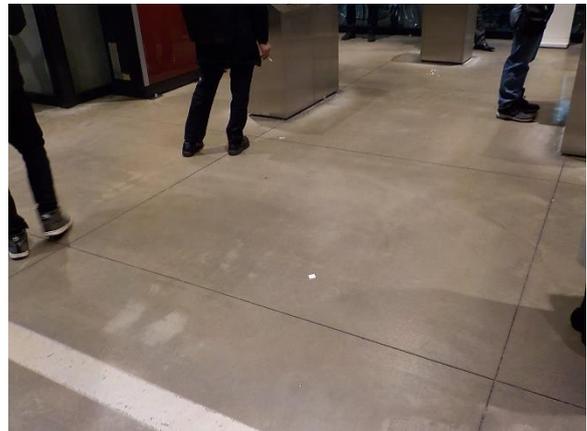
喫煙所前ルーバー

イ-2



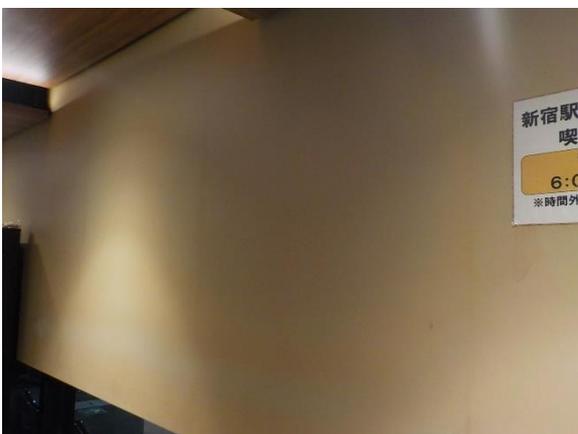
外壁面

ウ



喫煙所内床

エ



内壁面

オ



ガラス (入口・柱部分等)

カ



灰皿

キ



屋上

ク



天井・照明

ケ



フィルター交換・点検

コ



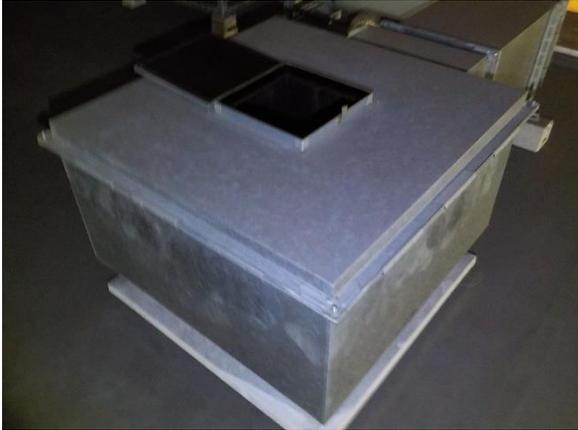
中和消臭機器

サ



排気ダクト

シ



天井排気口

ス



エスカレータ上排出口

セ



誘導灯



消火器

ソ



防犯カメラ (3 か所)

タ



自動体外式除細動器 (AED)

(4) 国道高架下点検業務（喫煙所の占用範囲）

- ア 国道 20 号新宿跨線橋高架下の点検については、次の事項のとおり。
- (ア) 橋桁、橋脚等の橋梁本体、添架物件、排水施設等の高架下構造物等
 - (イ) 高架の道路からの落下物の有無
 - (ウ) 不法占用、不法投棄、落書の有無
 - (エ) 構造物等からの異常音の有無
 - (オ) 高架下の構造物等に落書き、貼紙、著しい汚損等を発見した場合は、構造物に支障のない範囲で除去、掃除等を行うこと。
 - (カ) 雨天時の雨漏りの有無
- イ 点検の頻度及び方法に関する事項については、次の事項のとおり。
- (ア) 毎月 1 回、遠望・近接目視による点検を実施
 - (イ) 除去、掃除等については適宜実施
 - (ウ) 雨天時、雨漏り等がないか目視による点検を実施
 - (エ) 道路管理者が必要と認め点検を指示した場合
- ウ 点検等の記録に関する事項は点検報告書によるものとする。(P20 参照)
- エ 管理運営事業者は点検等の結果を点検報告書に記入し、翌月の区が指定する日までに報告すること。
- オ 緊急を要する異常等を発見した場合は、管理運営事業者は区に、遅滞なく連絡をすること。また、可能な範囲で安全措置等を行うこと。
- カ 占用区域内の占用物件の維持管理、不法投棄、清掃等の対応について区と管理運営事業者が責任を持って対応すること。
- ※国道における改修・点検業務時には区の指示に従うこと。

(5) 巡回業務

- ア 喫煙所が常時良好な状態に保たれ安全・安心に利用できるよう、喫煙所及びその周囲を巡回し、必要に応じて、適切な措置を講じること。
- イ 喫煙所の運営時間に合わせて、シャッターの開閉業務を行うこと。

(6) 利用者の把握

年に 2 回程度、1 日あたりの喫煙所の利用者の調査を行い、利用人数の報告すること。

(7) 喫煙所周辺に特化した公共貢献

喫煙所周辺（P20 参考）における快適な都市環境の確保のため、環境美化等に資する公共貢献活動を行うこと。この公共貢献は、清掃活動等のほか(8)収益事業で得られる利益に応じた公共貢献活動等、原則、喫煙所周辺に特化するものを提案すること。（複数提案を原則とする。）

(8) 収益事業

前項までの管理運営を行うにあたり、それに係る経費を賄うため、管理運営事業者は新宿区道路占用規程に基づき、清涼飲料水の自動販売機を最大 4 台まで設置をすることができる。設置をする自動販売機には震災対応ベンダー機能及び回収容器を設置すること。

また、自動販売機の設置に係る道路占用料（参考：令和 7 年度 1 m²あたりの占用料 147, 246 円/年）については、管理運営事業者の負担となる。

※自動販売機はビン・カン・ペットボトルの清涼飲料水に限る。酒類、たばこ、他の保健所の許可を必要とするカップ式飲料の自動販売機等は設置不可。

【参考】

令和2年度～令和6年度自動販売機平均売上本数・・・約305,661本/年（4台合計）

※1台あたり76,415本/年

（9）その他

より効果的・効率的な事業実施、その他、区的环境清掃リサイクル等、区の清掃施策に資する有効な提案をすること。

作業員等の休憩室は区で用意していないため、管理運営事業者は必要に応じて、喫煙所周辺にて休憩室を確保するよう努めること。

また、作業員の有給休暇の取得や体調管理を適切に行うなど労働環境の配慮に努めること。

2 管理運営期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

ただし、国道の大規模改修、点検業務時はこの期間から除く場合がある。

3 管理運営事業者の経理について

管理運営事業者は5（8）で認められた収益事業から、管理運営（清掃業務、喫煙所の維持管理、消耗品の補充及び公共貢献等）に要する経費を充てることとし、区は一切の費用を負担しない。（＝収益事業による収益の額が管理業務に要した経費の額を下回った場合においても、区はその差額を負担しない。）

（1）収支

下記の項目について、管理運営開始年度から5年分の収支を算定すること。

ア 収益事業の見込み収益額

イ 管理運営費

（ア）清掃業務、給排気系統維持管理、消防設備点検、防犯カメラの保守点検、自動体外式除細動器（AED）設置及び点検、消耗品、国道高架下点検業務、公共貢献、巡回業務、収益事業に係る費用負担は管理運営事業者が担うこと。

（イ）備品については、現状の備品を使用すること。備品の更新が必要な場合は管理運営事業者の負担とし、備品を持ち込む場合は区と協議すること。

（ウ）建物の火災保険は、区が加入する。

（2）会計の独立

管理運営事業者は、喫煙所の管理運営に関する収支管理を、他の事業活動とは別会計で、管理すること。具体的には、企業会計上の総勘定元帳を別途作成し、元帳に基づいた収支報告書を毎月区に提出すること。なお、収支を明確にするために、例えば、一冊の金融機関の通帳で一元管理し、管理運営に係る支出を裏付ける領収書等を専用のフォルダで編綴するなどの工夫をすること。

第6 募集から決定までのスケジュール

募集要項の公表及び募集開始	令和7年8月14日(木)
現地説明会参加申込み期限	令和7年8月25日(月)午後5時まで
現地説明会	令和7年8月26日(火)午前9時30分から11時30分まで
質問受付期限	令和7年8月29日(金)午後5時まで
質問回答	令和7年9月8日(月)まで
募集要項の公表終了	令和7年9月16日(火)
申請書類等の提出期限	令和7年9月26日(金)午後5時まで
第一次審査結果通知	令和7年10月28日までに発送予定
第二次審査	令和7年11月14日(金)
第二次審査結果通知	令和7年11月下旬～12月上旬発送予定
協定書締結	令和8年1～3月中
引継ぎ等	令和8年2～3月中
管理運営開始	令和8年4月1日(水)

※諸事情により日程が変更になる場合がある。

1 募集要項の配布

- (1) 配布期間 令和7年8月14日(木)から9月16日(火)まで(土・日・祝日を除く)
- (2) 配布場所 ◆新宿区役所(新宿区歌舞伎町一丁目4番1号)
7階 環境清掃部ごみ減量リサイクル課まち美化係10番窓口
電話 03-5273-4267(区公式ホームページからダウンロード可能)

2 参加者向け現地説明会の開催

日時 令和7年8月26日(火)午前9時30分～11時30分(受付開始:午前9時20分から)

場所 新宿駅東南口高架下喫煙所(東京都新宿区新宿三丁目37番先)

連絡先 新宿区役所環境清掃部ごみ減量リサイクル課まち美化係 03-5273-4267

※喫煙所の屋上の見学を予定しているため、汚れても構わない服装で参加すること。ヘルメット・懐中電灯は区で用意する。

※参加申込みは、8月25日(火)午後5時までにLoGoフォームから申請し、当日直接会場へ来ること。なお、当日募集要項等は用意しないので、各自持参するものとし、参加者につき最大2名までとする。

URL <https://logoform.jp/form/kubz/1053789>

3 募集期間中の質問の受付及び回答

質問要旨を簡潔にまとめ、8月29日(金)午後5時までに、LoGoフォームから入力すること。

なお、意見の表明とされる質問及び本業務に関係のない事項等の質問に対しては回答しない。

受け付けた質問についての回答については、全ての質問を参加者全てに、メールで回答した上で区公式ホームページに掲載する。なお、質問した参加者名は公表しない。

URL <https://logoform.jp/form/kubz/1054385>

第7 申請手続きに係る事項

1 申請手続き

【提出期限】

令和7年9月26日(金) 午後5時まで(ただし、土・日・祝日は除く。)

【提出先】

提出書類の確認をするため、事前に電話連絡の上、環境清掃部ごみ減量リサイクル課まち美化係へ持参すること。

◆新宿区役所(新宿区歌舞伎町一丁目4番1号)本庁舎

7階 環境清掃部ごみ減量リサイクル課まち美化係(10番窓口) 電話03-5273-4267

【提出書類】(別紙「新宿駅東南口高架下喫煙所管理運営事業者申請書類一覧表」参照)

(1) 申請書及び管理運営提案書・収支計画書(様式1~4)

(2) 法人に関する書類等その他の書類

ア 法人登記簿謄本

イ 役員一覧表

ウ 株主(出資者)一覧表

エ 定款・寄付行為・規約その他これらに類する書類

オ 過去3年分の貸借対照表

カ 過去3年分の損益計算書

キ 過去3年分の株主資本等変動計算書

ク 過去3年分の個別注記表

ケ 過去3年分の附属明細書(表)

コ 過去3年分の法人税・法人事業税納税証明書及び地方消費税納税証明書

サ 法人印鑑証明書

シ 会社案内事業概要

※貸借対照表、及び損益計算書は、申請時点において、直前期末から6月以上経過している場合には、期首から申請時点までの残高試算表(貸借対照表及び損益計算書)も提出すること。

※貸借対照表、損益計算書及びその他の財務諸表については、法人確定申告書に添付した書類で代替しても差し支えない。

※第二次審査に進出した参加者に対しては必要に応じて、上記以外の法人に関する書類の提出を求める場合がある。

【提出部数】

(1) 申請書兼誓約書:1部

(2) 喫煙所管理運営にかかる提案書:正本1部 副本7部

(3) 収支計画書:正本1部 副本7部

(4) 法人に関する書類等(会社概要・実績・財務諸表等):正本1部 副本7部

※正本は、法人名を記載したものを提出すること。

副本は、写しで構わないが、法人名を特定できないよう名称部分を黒で塗りつぶしたり、作成の際に空白にする等の加工を必ず行うこと。

【留意事項】

(1) 申請書の整え方

ア 指定の様式は、区公式ホームページの「環境清掃部ごみ減量リサイクル課」のページからダウンロードすること。

イ 用紙はA4縦を原則とし、A4以上を使用する場合は折込してA4に統一すること。

ウ 提案内容は簡潔に、文字サイズは12ポイントで記入すること。

エ 申請書類は別紙「新宿駅東南口高架下喫煙所管理運営事業者申請書類一覧」の順に、A4フラットファイルに左綴じにして、様式ごとにインデックスを付けること。

(2) 提出書類の訂正

募集期間内に提出された書類で、訂正又は差し替えがある場合は、提出の締切日まで訂正等を認める。ただし、公平性確保の観点から、募集期間を経過した後には、提出書類の修正、追加書類の提出は認めない。

なお、参加者に特殊な事情が認められ、選定の公平性及び選定スケジュールに影響がないと区が判断した場合には、変更を認める場合がある。

(3) 申請書類の取扱い

ア 申請書類は理由の如何を問わず、返却しない。ただし、募集期間中に文書により申し込みの辞退をした場合には、提出書類を返却する。

イ 申請書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、区は選定実施に関する報告書等を作成するために申請書類の内容を使用する必要があるため、必要な場合には申請書類の内容を無償で使用できるものとする。

ウ 申請書類は「新宿区情報公開条例」による情報公開の対象となる。

(4) 費用負担

申請に関して必要となる費用は参加者の負担とする。

2 申請の辞退

参加者の倒産、解散等の事情により、申請を辞退することが明白となった場合には、速やかに「喫煙所管理運営にかかる辞退届」を提出すること。

なお、選定委員会開催後に辞退した場合には、被選定団体とならなかったものと同様の取扱いとする。

第8 参加者の審査及び選定について

1 選定方法

選定委員会が、以下のとおり選定を行う。

(1) 第一次審査（書類審査）

選定委員会は、選定基準に基づき評価点上位3者程度を第二次審査参加者として選定する。

ただし、評価基準を満たさない場合は、いずれも不採用とする。なお、参加者全員に対して評

評価結果を通知する。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）

第一次審査で選定された参加者は、提案内容に係るプレゼンテーションを行い選定委員会が評価基準に基づき評価する。出席者は、業務責任者及び同行者を合わせて3名までとする。なお、回答に時間を要すると思われる質疑及び要望事項がある場合、第一次審査終了後に第二次審査を行う参加者に対して当該事項を通知し、ヒアリングの際に回答を求めることがある。第二次審査は、「第6 スケジュール（第二次審査）」に定める日程で行う予定。詳細な日時等は、第一次審査に合格した参加者に対して別途通知する。

第二次審査におけるプレゼンテーション内容は、申請書類に記載した事項についてのものとする。また、追加資料はプレゼンテーションのスライドを印刷したもののみ配布を許可する（印刷形式は自由）。その他の資料の追加配付は禁止する。第二次審査における使用機材について、パソコン、プロジェクタへの接続ケーブル等必要機材は、参加者が負担・持参する。プロジェクタ（エプソン EB-1795F）及びスクリーンは区で用意するが、参加者が持参しても構わない。プレゼンテーション時間20分、質疑応答25分の予定。

2 選定基準

別紙「新宿駅東南口高架下喫煙所の管理運営事業者選定基準」参照。

3 管理運営事業者の決定

第二次審査の各選定委員の評価点順にそれぞれ順位付けを行い、最も多くの選定委員から「1位」に順位付けされた1者を候補者として選定する。「1位」に最も多く順位付けされた者が複数いる場合は、同率一位のうち、評価点の合計が多い者を候補者として選定する。

4 選定結果の発表

選定結果については、第一次審査及び第二次審査とも書面で通知する。また区は、候補者名を区公式ホームページで公開する。なお、選定結果についての審査請求は受け付けない。

第9 協定締結に関する事項

1 協定の締結

候補者は、管理運営に係る「協定書」を区と締結する。

2 主な協定の内容

- (1) 事業収支書に関する事項
- (2) 管理運営に関する事項
- (3) 管理運営上区に生じた損害の賠償責任に関する事項
- (4) その他喫煙所の管理に関し、区が必要と認める事項

3 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、区と管理運営事業者は誠意を持って協議すること。

第10 管理運営事業者による事業報告・評価等

1 事業報告書の提出

管理運営事業者は管理の開始後、毎月、事業報告書及び収支報告書等を作成し、区に提出すること。また、喫煙所の適切な管理を期するため、区は管理運営事業者に対し、随時報告を求めることができる。

以下の(1)～(3)を事業報告書に掲げる主な事項とし、詳細については協定において定める。

- (1) 管理運営業務の実施状況
- (2) 管理運営経費の収支状況
- (3) その他区が必要と認める事項

2 管理運営事業者の評価

喫煙所の業務が協定書に基づき、設置目的のとおり適正に管理されているか、区は必要に応じて評価委員会を開催する。

なお、評価結果が低い場合、又は収入が支出を大きく上回る場合には、区から管理運営事業者に向けて、指導又は指示を行う場合がある。

3 監査の実施

区は、必要に応じて管理運営事業者にあらかじめ提出を求めた事業報告書、収支報告書及び本協定書等の資料に基づいて審査を行い、管理運営の執行及び会計処理の状況について、会計諸帳簿等の照合、管理運営事業者からの説明の聴取により監査を実施する。

第11 喫煙所の適正管理に向けた基本方針

1 業務の再委託の制限について

管理運営事業者は、管理運営業務を一括して第三者に委託することはできない。

ただし、喫煙所管理の業務については、あらかじめ区と協議のうえ、その一部を第三者に委託することができる。管理運営事業者が業務の一部を再委託する場合、再委託先の最低賃金水準額についても「新宿区公契約条例」に定める労働報酬下限額を下回らない額とするよう、再委託先に求めること。

【再委託可能な業務の例】

- (1) 区が認めた収益事業の保守管理業務
- (2) 消防設備点検業務

2 修繕費の負担や備品の帰属の考え方

備品及び消耗品、建物の構成部分のうち内装その他建物の主要な構成部分と認められないものについては、管理運営事業者の負担とする。その他の部分の負担については、区と協議すること。

また、区が用意した備品の所有権は区に帰属する。管理運営業務の遂行に必要な備品は管理運営事業者が用意し、所有権は管理運営事業者に帰属する。

3 業務が継続困難となった場合の措置

- (1) 区が行う喫煙所の管理の適正を期するための指示に従わない場合など、管理運営事業者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、区は管理運営事業者としての資格を取消することができる。この場合、区に生じた損害は管理運営事業者が賠償すること。
- (2) 不可抗力等、区及び管理運営事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、業務継続の可否について協議すること。また、その場合の損害等の費用については、区、管理運営事業者双方とも負担を求めない。

4 業務の停止及び管理運営事業者の取消し

区は、次の場合には、管理運営事業者の資格を取り消し、又は期間を定めて管理運営の全部若しくは一部の停止を命令することができる。

- (1) 募集要項「第4 参加資格」を満たさない場合。
- (2) 管理運営事業者が区の必要な指示、及び命令等に従わないとき。
- (3) その他管理運営事業者による喫煙所の管理運営を継続することが適当でないと認められるとき。

5 事務引継ぎ及び原状回復義務

喫煙所の管理運営が満了又は取消し時には、次期管理運営事業者が円滑かつ支障がなく本施設に管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うこと。なお、引継ぎにあたっては、区の指示に従い、管理物件の原状回復を行うこと。ただし、区が認めた場合は、区が定める状態で引き継ぐことができる。

6 守秘義務及び個人情報の適正な取扱い等にかかる必要な措置

「新宿区個人情報保護条例」及び「新宿区公益保護のための通報に関する条例」を踏まえ、管理運営事業者は管理運営を行うにあたって、従事者に対して必要な研修等を行うこと。

7 リスク分担に関すること

- (1) 施設等の損傷及び被災者に対する責任

管理運営業務に起因する事故・火災等による喫煙所及び備品の損傷並びに被災者に対する責任は、管理運営事業者が負うこと。なお、区、管理運営事業者、利用者の責めに帰すことのできない事由に対する責任は、事案ごとに協議する。

- (2) 責任分担の考え方

協定締結にあたり、責任分担は次に示す「責任分担表」のとおりとする。なお、区と管理運営事業者との責任分担に疑義がある場合又は責任分担表に定めのない責任が生じた場合は、区と管理運営事業者が協議の上、責任分担を決定すること。

【責任分担表】

種類	内容	負担者	
		区	管理運営事業者
法令等の変更	管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
安全性の確保	管理運営・維持管理に関わる安全性の確保及び周辺環境の保全（緊急措置含む）		○
利用者、第三者への賠償	管理運営事業者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合		○
	上記以外の場合	協議事項	
計画等の変更	区が策定する計画等の変更に伴い、業務内容が変更し、経費が増加した場合	○	
引継ぎの費用	管理運営期間の終了時等の運営の引継ぎ費用		○
事業終了時の原状復帰	管理運営期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状復帰等の費用		○
維持修理	管理運営事業者の発意により行う施設・設備の改良、維持補修		○
	区の発意により行う施設・設備の改良、維持補修	○	
	施設・設備の保守点検（法定点検、日常メンテナンス）		○
	事故・火災による施設・設備の維持補修	協議事項	
	天災その他不可抗力による施設躯体・設備の損壊修理	協議事項	
	経年劣化による施設・設備の維持補修		○
	法令の改正により必要となった施設躯体・設備の維持補修	協議事項	
物価等の上昇	物価・金利変動に伴う経費の増	協議事項	

8 施設の目的外利用の禁止

区の承諾なく、当該施設と無関係な広告等を施設内に掲示する等、当該施設を目的以外に使用することを禁止する。

9 区の施策への協力

管理運営期間の区の実行計画、調査等、区の施策に協力すること。

第12 その他留意事項

1 管理運営事業者にかかる暴力団等の排除

警視庁への意見聴取及び情報提供

区は、管理運営事業者等が、措置要件に該当すると思料される情報を入手したときは、警視庁に対し、当該情報を提供した上で、その意見を聴くことができる。また、区は、管理運営事業者等と暴力団等との関与の事実について、警視庁が措置要件に該当すると認知した場合は、当該情報の提供を受けること。

2 「新宿区における障害を理由とする差別の解消するための職員対応要領」に則した障害者への対応について

管理運営事業者は障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）並びに新宿区における障害を理由とする差別の解消を推進するための職員対応要領（平成 28 年新宿区訓令第 3 号）及び同要領第 3 条の規定により定められた事項の内容を理解し、及び遵守するよう努め、必要な措置を講ずること。

3 新宿区環境マネジメントへの協力

環境配慮活動を推進するため、「新宿区環境マネジメントの取組み」に協力すること。

4 関係法令の遵守

- (1) 「地方自治法」、「道路法」、「個人情報の保護に関する法律」、「公益通報者保護法」、「新宿区個人情報保護条例」、「新宿区公益保護のための通報に関する条例」等の関係法規を遵守すること。
- (2) その他関連する法規等がある場合は、それらを遵守すること。

第 13 連絡先

【喫煙所についての問合せ及び申請書類等の提出先】

〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1 新宿区役所本庁舎 7 階 10 番窓口
環境清掃部ごみ減量リサイクル課まち美化係 電 話 03-5273-4267（直通）
担 当：喫煙所公募担当

国道高架下点検報告書(参考)

占用場所	一般国道20号(新宿跨線橋)下 エリアB(観光案内所)新宿区新宿三丁目37番先
点検日	令和 年 月 日 () 天候
点検時間	時 分 ~ 時 分
点検者	

全体点検結果： 異常 無 ・ 有

	点検箇所	異常の有無	損傷の種類(該当箇所に○)	損傷状況	対応
橋梁部	主桁・横桁	無 ・ 有	クラック・変形・破断・その他		
	床板	無 ・ 有	クラック・変形・剥離・その他		
	橋脚・橋台	無 ・ 有	クラック・変形・剥離 貼紙・落書き・その他		
	排水施設	無 ・ 有	破損・水漏れ・吊り具破損・その他		
	添架物件	無 ・ 有	破損・水漏れ・吊り具破損・その他		
	雨漏り箇所	無 ・ 有			
	その他 ()	無 ・ 有			
道路施設	舗装等	無 ・ 有	陥没・クラック・段差・落下物		
	排水施設	無 ・ 有	破損・詰まり・その他		
	横断防止柵	無 ・ 有	破損・落書き・貼紙・その他		
	照明	無 ・ 有	不点・屋点・破損 落書き・貼紙・その他		
	その他 ()	無 ・ 有			
占用物件	建物	無 ・ 有	破損・落書き・貼紙・その他		
	フェンス等	無 ・ 有	破損・落書き・貼紙・その他		
	照明	無 ・ 有	不点・屋点・破損 落書き・貼紙・その他		
	その他 ()	無 ・ 有			

その他(異常音、不法占用、不法投棄等日常管理で気が付いた点等)

--

※必要に応じて、損傷箇所が分かる写真、図面等を添付する。
 ※損傷状況欄には、損傷の程度等を記載する。

公共貢献提案範囲図(高架下・東南口広場)



高架下、及び東南口広場提案範囲

- ※ 東南口広場にあるトイレ・EVは、提案範囲から除く。
- ※ 東南口広場の提案については、他事業者も清掃等しているため、他事業者と作業時間等の調整が行えることを条件とする。
- ※ 本図は概略図のため、公共貢献を行う詳細な範囲については管理運営事業者決定後、区と協議すること。