四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係るプロポーザル募集要項

１　目的

四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）（以下「区民センター」という。）の利用者の利便性を向上させるため、９階飲食提供事業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。）について、民間事業者等のノウハウと創意工夫を最大限に活かすことが有効であるため、プロポーザル方式により選定する。本要項は、プロポーザル方式による選定に必要な事項を定めることを目的とする。

２　区民センター及び９階厨房の概要

（１）場　　所　　新宿区内藤町８７番地

（２）建物概要（別紙１）

|  |  |
| --- | --- |
| 延べ面積 | 約１７，８００㎡ |
| 構　　造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階　　数 | 地上１３階、地下２階 |

（３）開　　館　　平成９年４月

（４）９階厨房（別紙２）

|  |  |
| --- | --- |
| 場　　所 | 区民センター９階 |
| 占有面積 | 厨房面積　　約３２㎡ |

　　（参考）客席スペース　面積約８４㎡　客席数約５０席

３　用語の定義

（１）区とは、新宿区をいう。

（２）参加予定者とは、「四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係るプロポーザル参加申請書兼誓約書（第１号様式）」を提出した者をいう。

（３）参加者とは、企画提案書（第４号様式）を提出した者をいう。

（４）事務局とは、地域振興部四谷特別出張所をいう。

４　参加資格

参加予定者がプロポーザル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、公募開始の日とする。公募開始の日は、本募集要項を区公式ホームページに掲出し、公表した日とする。

また、契約時までに以下の応募資格を欠いた場合は、契約をしないことができるものとする。

（１）当該申請書兼宣誓書に記載した申請日を基準とし、飲食物の提供において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、当該申請書兼宣誓書に記載した申請日を基準とし、飲食物の提供において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）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の適応を申請した者にあっては、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていること。

（４）民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用を申請した者にあっては、同法に基づき裁判所からの再生手続開始決定がなされていること。

（５）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に規定する欠格事項に該当しないこと。

（６）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。

（７）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。

（８）労働関係法令を遵守していること。

（９）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新総契契第２２１８号）別表の左欄の掲げる措置要件に該当していないこと。

（10）地方税又は国税を滞納していないこと。

（11）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。

（12）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。

５　参加手続き

本件プロポーザルに参加を希望するときは「四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係るプロポーザル参加申請書兼誓約書」（第1号様式）及び会社概要（書式自由）をあらかじめ来庁日時を電話連絡した上で、令和７年１１月１０日（月）午後５時までに事務局へ持参にて提出すること。なお、上記提出物の返却は行わない。

現地見学会に参加を希望するときは、令和７年９月２６日（金）午後５時までに事務局へ電話または電子メールで連絡すること。

６　参加の辞退

プロポーザルでは、事業者の選定があるまでの間、参加を辞退することができる。辞退する場合は、「四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係るプロポーザル参加辞退書」（別添第３号様式）をあらかじめ来庁日時を電話連絡した上で事務局へ提出する。

７　質疑・回答

（１）参加予定者の質疑

　　　　参加予定者は、四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係るプロポーザルに関して質疑を行うことができる。質疑にあたっては、「四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係るプロポーザルに関する質問書」（第２号様式）を以下のとおり提出する。

　　　　・提出期限：令和７年１０月１５日（水）午後５時

　　　　・提出方法：電子メールによるものとする。

　　　　・件　名　：四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係るプロポーザルに関する質問書【事業者名】

・メールアドレス：yotsuya@city.shinjuku.lg.jp

（２）質疑に対する回答

特別の事情が認められる場合を除き、令和７年１１月５日（水）午後５時（予定）までに区ホームページに事業者名を伏せて公開する。

８　飲食提供事業への出店条件

（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 飲食物の提供にあたり、必要な届け出をすること。

　　ウ　事業者は、自己の責任で営業を行うこと（飲食提供事業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３２㎡）とする。厨房を除く客席ス

ペースの面積は約８４㎡（席数は約５０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。

（３）営業期間

令和８年４月（予定）以降から令和１１年３月３１日までとする。

※営業開始時期については区と協議のうえ決定する。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区民センター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

区民センターの開館時間（午前８時３０分から午後１０時）内で事業者が提案すること。

（６）飲食提供事業における休業日

次のア～エに掲げる区民センター休館日を、飲食提供事業の休業日とする。

　　　ア ５、８、１１、２月の第３日曜日

　　　イ 年末年始（１２月２９日～１月３日)

　　　ウ 臨時の休館日

　　　　 エ　その他区長が認める日

上記以外の飲食提供事業の休業日を定めたい場合は、事業者が提案すること。

（７）使用料

区の規定により別途、算定し決定する。（概ね月額７０，０００円程度の予定）

※光熱水費、廃棄物処分費については、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

独立手洗い、ガス給湯器、単水栓、排水設備、レンジフード、空調設備は設置をしている

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。設置済みの設備を改修する場合は事前に区と協議を行う。

（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

ついて区との協議を必要とする。

（12）メニュー及び価格

ア　食品やドリンクなどを提供する。提供の形態はカフェ、お弁当、売店など。

イ 四谷区民ホールと同じ階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。

ウ 品目、提供価格ともに事業者が企画・提案する。事業の開始に当たっては区と協議をすること。なお、利用者が購入しやすい価格設定にすること。

エ　アルコールの提供は、原則不可とする。

オ　厨房のグリストラップは２層構造であることから、厨房内での油を使った調理は不可

とする。

（13）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。

（14）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。

（15）出店経費負担区分

飲食提供事業出店経費の負担については原則事業者の負担とし、疑義が生じた際は区　　　と事業者が協議して決定する。

（16）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、従業員の雇用に関する法令、その他関係法令）。

９　企画提案書等の作成及び提出方法

（１）提出書類・部数

ア　企画提案書（別添第４号様式）

【提出部数】１１部

　 【作成方法】・様式を使用し文字の大きさは１０.５ポイント程度とする。

・様式に記載された指示に基づき提案内容を記載すること。記述の方法は自由

とする。

・各項目は、原則１ページ内に収め記載すること。２ページ以上となる項目がある場合、企画提案書は表紙を除き、最大２０ページまでとする。

　　　　　　　　　 ・各種書類の添付は認めない。

　　　　　　　　　 ・選定の中立性を担保するため、１１部の１０部には事業者が特定できるよう

な名称・ロゴマーク等は使用しない。

　　　　　　　　　 ・１部については表紙に事業者名、所在地、代表者、あて先を記載すること。

なお、あて先は「地域振興部長」とすること。

　　　　　　　　　 ・Ａ４片面印刷、長辺左片綴じの上、それぞれ１部ずつ２穴Ａ４のフラット

ファイルにファイリングすること。

イ　決算書（直近のもの）

【提出部数】１１部

　　　　 【作成方法】・アと同様選定の中立性を担保するため、１１部の１０部には事業者が特定

できるような名称・ロゴマーク等は使用しない、または隠すこと。

（２）提出期限及び提出方法

ア　提出期限

令和７年１１月１４日（金）午後５時

　　　　　　なお、提出期限までに本募集要項９（１）に記載の企画提案書及び決算書の提出がない場合には、辞退したものとみなす。

　　　　　イ　提出方法

あらかじめ来庁日時を事務局へ電話連絡のうえ、一括して事務局へ持参すること。な

お、不足や不備がある場合、受理しない。また、郵送等による提出は認めない。

（３）企画提案書の内容

　　　　　以下の内容について、第４号様式を使用し作成すること。作成にあたっては、本事業の

趣旨を理解したうえで作成すること。また、事業者の特定が可能な内容（具体的な事業者名等）を記載しないこと。

　　　　　なお、企画提案書に記載する事項は次のとおりである。

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 記入内容 |
| 表紙 | １１部のうち、１部についてのみ事業者名等を  明記すること。 |
| １ 基本方針 | ①業務の実施方針 |
| ２ 実績 | ②飲食提供事業の実績 |
| ３ 運営計画 | ③収支計画 |
| ④出店に向けたスケジュール |
| ４ 管理体制 | ⑤管理責任者 |
| ⑥人員配置 |
| ⑦接客サービス |
| ⑧清掃 |
| ⑨安全・衛生管理 |
| ⑩環境への配慮 |
| ５　危機管理 | ⑪非常時の対応 |
| ６　提供商品及びサービス | ⑫メニュー及びサービス |
| ７　利用の促進 | ⑬利用促進への工夫 |
| ８ その他提案事項 | ⑭アピールポイント |

１０　企画提案の評価（選定）方法

四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業に係る事業者選定委員会

が、以下のとおり選定を行う。

　　（１）第１段階評価

ア　委員長及び選定委員（以下「選定委員」という。）が、応募事業者から提出された企画提案書について、第１段階評価基準に基づき評価を行い、選定委員一人あたりの平均点（小数点以下第２位切捨て）を第１段階評価点とする。

イ　企画提案書をもとに評価し、上位３者（企画提案書の提出者が３者に満たない場合は全者）を第２段階評価を行う事業者として選定する。第１段階評価において「運営管理」「提供商品及びサービス」の全ての項目で評価が標準（普通）以上であることを最低通過基準とし、第１段階評価点が満点の６割以上であることを第２段階評価への通過基準とする。応募事業者が１社の場合も、第１段階評価点が満点の６割以上であることを第２段階評価への通過基準とする。

ウ　評価結果については、第１段階評価終了後、参加者に対して電子メール等により通知する。電子メール等を受信した際は、受信確認の電子メール等を発信元に返信すること。

　　（２）第２段階評価

ア　選定委員が第１段階評価通過事業者のプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、第２段階評価基準に基づき評価を行い、選定委員一人当たりの平均点（小数点以下第２位切捨て）を求め、第２段階評価点を求める。

イ　第２段階評価を行う事業者を対象に、指定する日時及び場所において、プレゼンテ

ーション及びヒアリングを行う。なお、第１段階評価終了後に第２段階評価参加者に　対して質疑及び要望事項を通知し、ヒアリングの際に回答を求めることがある。

ウ　プレゼンテーション及びヒアリングの出席者は、業務責任者をあわせて最大５名以内とする。

エ　企画提案書に記載した事項についてのプレゼンテーションとし、企画提案書に全　く記載のない事項をプレゼンテーションで提案することは認めない。その他、プレゼンテーションの詳細については第２段階評価参加者に対して通知する。

　　　　　オ　プレゼンテーション及びヒアリングは令和７年１２月２４日（水）に四谷特別出張所での実施を予定している。なお、日時・場所等については都合により変更する可能性がある。

　　　　　　　実施日等は第１段階評価終了後に電子メール等により通知する。電子メール等を受信した際は、受信確認の電子メール等を発信元に返信すること。

カ　選定委員会は、特別の事情があると認める場合を除き、第１段階評価及び第２段階評価の合計評価点の総計の６割に達しかつ最高位のものを四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲食提供事業候補者（以下「候補者」という。）として選定するものとする。評価点が同点の場合は、委員の協議を経て、委員長が候補者を決定する。また、次いで評価の高い事業者の合計評価点が６割に達していた場合は次点の事業者として選定し、候補者が辞退した場合等には、繰り上げて候補者とする。

キ　選定委員会は、第２段階評価において参加者が１事業者のみとなった場合、合計評価点が第１段階評価及び第２段階評価の総点数の６割に達していた場合、当該参加者を候補者として選定するものとする。

　（３）評価基準

　　　　ア　第１段階評価（企画提案書による評価）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 評価基準 |
| １ 基本方針 | 〇９階飲食提供事業の目的を理解した実施方針になっているか  ○提案が具体的で充実しているか。魅力的な提案内容か |
| ２ 実績 | 〇過去３年間の飲食提供事業の実績  〇その他特筆すべき事業実績（公共施設での飲食提供事業等） |
| ３ 運営計画 | 〇算出根拠が妥当であるか  ○事業の継続性があるか |
| 〇適切なスケジュールであるか |
| ４ 管理体制 | 〇飲食提供事業を任せるに足る十分な飲食業務従事経験がある  か |
| 〇事業を確実かつ効果的に行うことができる体制か  ○休暇や緊急時等に対応できる人員体制となっているか |
| 〇接客サービスの指導方針は明確か  〇教育・研修体制は適切か |
| ○定期清掃、随時清掃が適切であるか  ○害虫、ねずみ駆除対策が十分であるか |
| 〇食材の管理方法が適切であるか。  ○食材を安定して確保できているか。  ○食中毒予防対策が講じられているか |
| ○ISO 14001等の認証を受け、環境保全活動を行っているか |
| ５　危機管理 | ○事故が発生した場合の区への報告、再発防止が適切であるか |
| ６　提供商品及びサービス | 〇販売を予定している主な商品の構成やサービスの種類が適切  か  ○来庁者のニーズに合致した商品やサービスの提案か（キャッ  シュレス決済など）  〇利用者が購入しやすい価格設定か |
| ７　利用の促進 | 〇効果的な利用促進が期待できるか |
| ８ その他提案事項 | 〇その他特筆すべき点、評価すべき点があるか |

イ　第２段階評価（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）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 評価基準 |
| １　基本方針 | 〇９階飲食提供事業の目的を理解した実施方針になっているか  ○提案が具体的で充実しているか。魅力的な提案内容か |
| ２ 実績 | 〇過去３年間の飲食提供事業の実績  〇その他特筆すべき事業実績（公共施設での飲食提供事業等） |
| ３　運営計画 | 〇算出根拠が妥当であるか  ○事業の継続性があるか |
| 〇適切なスケジュールであるか |
| ４　管理体制 | 〇事業を確実かつ効果的に行うことができる体制か  ○休暇や緊急時等に対応できる人員体制となっているか |
| 〇接客サービスの指導方針は明確か  〇教育・研修体制は適切か |
| ５　提供商品及びサービス | 〇販売を予定している主な商品の構成やサービスの種類が適切  か  ○来庁者のニーズに合致した商品やサービスの提案か（キャッ  シュレス決済など）  〇利用者が購入しやすい価格設定か |
| ６　利用の促進 | 〇効果的な利用促進が期待できるか |
| ７　その他提案事項 | 〇その他特筆すべき点、評価すべき点があるか |
| ８　取組姿勢 | 〇企画提案書の内容に即した説明があったか  ○目的を理解したうえで運営する意欲を感じられたか |

１１　事業者の選定に関する通知及び公表

　　　　地域振興部長は、次の各号に掲げる者に対し、当該各号に定める書類によりその結果を通知し、選定された事業者について公表する。

1. 選定された事業者に対しては「四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）９階飲

食提供事業に係る事業者採用通知書」（第５号様式）により、採用となったことを通知する。

1. 選定されなかった事業者に対しては「四谷特別出張所等区民施設（四谷区民センター）

９階飲食提供事業に係る事業者不採用通知書」（第６号様式）により、不採用となったこと

を通知する。

　　　（３）選定結果については、件名、候補者名、選定委員の内訳を区ホームページで公表する。

１２　スケジュール

（１）区公式ホームページ掲載　　　令和７年　９月１０日（水）

（２）現地見学会　　　　　第１回　令和７年１０月　２日（木）

　　　　　　　　　　　　　第２回　令和７年１０月１０日（金）

　　　（３）質問書の受付　　　　　　　　令和７年１０月１５日（水）午後５時まで

　　　（４）参加申請書兼宣誓書の受付　　令和７年１１月１０日（月）午後５時まで

　　　（５）企画提案書等の受付　　　　　令和７年１１月１４日（金）午後５時まで

　　　（６）第１段階評価及び結果の通知　令和７年１２月上旬

　　　（７）第２次段階評価　　　　　　　令和７年１２月２４日（水）（予定）

　　　（８）第２段階評価結果の通知　　　令和８年　１月上旬

　　　　　　※第１・第２段階評価及び結果通知の日程については、変更となる場合がある

１３　その他留意事項

1. 本プロポーザルの参加に要する経費は、参加者及び参加予定者が負担するものとし、

区はいかなる経費も負担しない。

　　　（２）企画提案書等の提出物については、区の所有物として区が保管、管理又は廃棄し、参加者へは返却しない。参加者は著作権法に規定された著作権者としての権利を主張しないものとし、企画提案書等の提出物は理由の如何にかかわらず返却しない。また、企画提案書等の提出期限後における差替え及び再提出は一切認めない。

（３）企画提案書の提出物は、情報公開制度の趣旨に則り個人情報や事業者の正当な利益を害するおそれがある情報を除き、原則公開とする。

（４）応募は１事業者につき１案とする。

（５）電子メール未着信等による不利益等について、区は一切責任を負わない。

（６）本件プロポーザルは、行政財産使用許可の許可対象を選定するため行うものであり、行政財産使用許可は別途行う。

（７）行政財産使用許可にあたっては、採用された企画提案書の内容について、区は相手方と協議のうえ、変更することができるものとする。

（８）申請書類の虚偽記載の場合、無効とする。

（９）次期の行政財産使用許可にあたっては、社会情勢の変化、国からの通知等による制度変更等を鑑みたうえで見直す可能性がある。

１４　提出先及び問合せ先（事務局）

新宿区地域振興部四谷特別出張所（担当　川嶋、大塚）

〒１６０－８５８１　東京都新宿区内藤町８７番地

電話（直通）０３－３３５４－６１７１　／　ＦＡＸ　０３－３３５０－９４０３

メールアドレス：yotsuya@city.shinjuku.lg.jp