江東区男女共同参画推進センター内軽食喫茶室出店者募集実施要領

１　募集目的

江東区男女共同参画推進センター（以下「センター」という。）は、平成３年４月の開館以来、男女共同参画社会の実現に向けた活動、交流及び連携の拠点施設として、各種講座、講演会等の開催、各種グループ・サークルの自主活動を支援する貸館業務及びセンター利用者を対象とした一時保育等を実施している。

センターの一区画を活用した施設である軽食喫茶室は、センター利用者及び来館者の利便性向上を図るとともに利用者同士の活動・情報発信の場やセンターのにぎわい創出を目的として設置したものである。ついては、軽食喫茶室の設置目的を踏まえ、利用者サービスの向上及びセンターの更なる活性化に資する出店者を公募により募集する。

２　センター及び軽食喫茶室の概要

（１）センターの概要

所 在 地	江東区扇橋３丁目２２番２号 （別紙「男女共同参画推進センター案内図」のとおり）
建　　物	鉄筋コンクリート造４階建（地下１階）３，４２１㎡ ※消費者センターを併設
施設内容	地下１階　音楽スタジオ、創作室、作品室 １　　階　展示・交流コーナー、レクホール、軽食喫茶室 ２　　階　事務室、情報資料室、保育室、会議室、活動室、消費者センター ３　　階　会議室、研修室（３部屋）、和室、調理実習室、相談室 ４　　階　機械室、陶芸炉室
開館時間	午前９時から午後１０時まで
休 館 日	毎月第２・第４月曜日（祝日にあたる場合を除く） 年末年始（１２月２９日から１月３日まで）
年間利用者数	令和５年度－６５，１７１人 令和６年度－７４，２２０人 令和７年度－７６，８１０人

（２）軽食喫茶室の概要

場　　所	１階展示交流コーナー東側入口横
店舗占有面積	４０．７９㎡ 上記店舗占用部分に加え、隣接した屋外スペース（約２４．３０㎡）を占用して営業を希望する場合、区の承認及び別途使用料を負担することで使用可能。
客　席　数	店舗内：１６席（テーブル８台）

屋外　：現時点で飲食用のテーブル・椅子等は未設置
出店者決定後に協議の上決定

店 舗 形 状　　別紙「軽食喫茶室及び屋外スペース平面図」のとおり

３　運営に関する条件

（１）営業日及び営業時間等

①センター開館日は必ず営業するものとする。ただし、臨時休業等する場合は、出店者は事前にセンターに書面で報告し、利用者に周知を図ること。なお、センター休館日に営業はできない。

②出店者は開館時間内で営業時間を定めるが、原則として午前１１時から午後４時までは必ず営業すること。また、営業時間中は利用者へのサービス提供を優先し、団体等による貸切利用は認めない。ただし、センター主催事業その他センターの設置目的に資すると認められる場合は、この限りでない。

③酒税法（昭和２８年法律第６号）第２条に規定する酒類の提供はできない。

④飲食物の提供は、原則として軽食喫茶室及びセンター敷地内に限るものとする。テイクアウト及びセンター内（屋外スペースを含む。）で実施される事業等へのケータリングは可能とするが、デリバリー、仕出し等によるセンター敷地外への提供は認めない。なお、屋外スペースにおける営業行為、備品の設置その他の占用利用については、別途、区が使用を認めた場合に限る。

（２）衛生管理、清掃

環境衛生の向上を図るために常に軽食喫茶室（下記①）、厨房（下記②から⑨）及び屋外スペース（使用する場合）を清潔にすることを心掛け、日常清掃を徹底すること。

①軽食喫茶室内（床・テーブル・椅子）
②換気扇フード内外及びグリスフィルター
③グリストラップ
④厨房床
⑤ステンレス流し台
⑥調理台
⑦調理器具
⑧トイレ
⑨その他厨房設備

ア）軽食喫茶室及び厨房については消毒を適宜実施すること。

イ）上記②は出店者の費用負担により専門業者による定期清掃を年２回実施し、センターに業務完了報告書の写しを提出すること。

ウ）上記③は週１回以上、出店者による自主清掃で油脂等の回収を行い配管等の閉塞を未然に防ぐこと。

⑩屋外スペース（テーブル・椅子）

屋外スペースを使用する場合の衛生管理を含む管理については、出店者決定後

区との協議の上、別途定めるものとする。

（３）廃棄物の処理

軽食喫茶室、厨房及び屋外スペース（使用する場合）で発生した廃棄物（不燃・可燃・資源・粗大ゴミ等）については、出店者の責任と負担で処分すること。

（４）施設の管理等

①出店者の営業範囲は店舗占有面積であるため、出店者は所有する物品を店舗占有面積外に配置してはならない。また、軽食喫茶室に隣接するパイプスペース内に使用物品等を収納してはならない。ただし、区が別途使用を認めた屋外スペースについては、当該使用許可において定める範囲内で営業行為、物品の配置その他の占有利用を行うことができる。

②出店者は店舗の周囲に倉庫・工作物、自動販売機を設置する等の行為や形質の変更（増築、改築、外壁の色等）をすることはできない。

③出店者は軽食喫茶室内外を問わず、貼り紙、看板等の表示・掲出は、事前にセンターとその内容や場所等について協議し、許可を受けること。

④センター内は禁煙のため、軽食喫茶室及び厨房も禁煙とする。また、敷地内も禁煙とし、灰皿の設置はできない。

⑤センター敷地内の駐車場はセンター利用者用であるため、出店者は利用することはできない。

（５）防火管理

①災害時に備え、消火器及び消火栓等の消防設備や避難経路を把握し、火災時の初期消火や避難誘導が自主的にできるよう万全の措置を講ずること。

②センター主催の自衛消防訓練に参加すること（年２回予定）。

（６）報告事項

①販売メニュー及び価格は事前にセンターに報告し、定期建物賃貸借契約締結までに承認を得ることとし、変更する際も事前にセンターに報告し、承認を得ること。

②毎月の収支実績を含む営業実績報告書をセンター所定の様式にて、翌月１０営業日までにセンターに報告すること。

③事故やクレーム等が発生した際は、発生後速やかにセンターに報告すること。

４　契約に関する条件

（１）契約方法

本実施要領で選定された出店者は江東区と借地借家法（平成３年法律第９０号）第３８条に規定する定期建物賃貸借契約を締結するものとする。なお、屋外スペースの占用営業を区が承認する場合、その契約方法等については別途協議のうえ決定するものとする。

（２）賃貸借期間

賃貸借期間は契約締結日から令和１４年３月３１日までとし、期間満了により

契約は終了し、更新は行わない。なお、契約締結日については区と協議の上、決定するものとする。

（３）営業開始日

営業開始日は、センターと出店者との協議により定めた日とする。

（４）最低貸付料

①貸付料の提案について

下記の「②最低月額貸付料」以上であることを条件に、「（様式２）賃貸借料提案書」にて提案された額を基に定める。

②最低月額貸付料

最低月額貸付料は７２，１４３円（税込）とする。

③納付について

貸付料はセンターが発行する納入通知書により、センターの指定する期日までに支払うものとする。

④その他

１か月に満たない月の貸付料は１か月を３０日として日割計算した額とする。

（５）敷金、礼金、共益費

免除とする。

（６）施設・設備改修及び厨房機器・備品等の負担区分

①建物の躯体部分に係る改修及び空調・電気・給排水設備に係る修繕については区が負担する。

②厨房機器や備品の修繕、点検作業、新規購入等の費用は出店者負担とする。

③出店者設置の厨房機器、備品を撤去する費用は出店者負担とする。

④内装の改修等は、区の承認に基づき出店者負担で行う。

⑤既存の区所有の厨房機器、備品については、協議の上、出店者に無償で貸与することとし、出店者は十分な維持管理に努めること。また、撤去する場合は、区の承認を受けること（撤去費用は区が負担する）。

⑥上記に定めのない事項については、両者協議の上、定めるものとする。

【負担区分一覧表】

内　容		区	出店者
改修	建物の躯体部分	○	
修繕 購入	空調設備、電気設備、給排水設備	○	
	厨房機器、備品		○
	※屋外設備	協議の上、決定	
撤去	区設置の厨房機器、備品	○	
	出店者設置の厨房機器、備品		○

※選定された出店者と区との協議の上、決定するものとする。

（７）光熱水費等の負担

①光熱水費、通信費、「３　運営に関する条件」の（２）②換気扇フード内外及

びグリスフィルター清掃費、衛生関係諸費、飲食提供用の消耗品費等は出店者の負担において行なうこと。

②光熱水費はセンターが発行する納入通知書により、センターの指定する期日までに支払うこと。

③店舗占有面積に係る火災保険は出店者の負担において加入し、新規加入及び継続加入の際には火災保険契約書のコピーをセンターに提出すること。

（８）準備期間

営業開始日の前日までを準備期間とする。具体的な準備期間については、センターと協議することとし、準備期間中の貸付料は免除とする。

（９）実地調査等

センターは必要があると認めるときは本物件について実地調査し、運営状況や経理の状況を確認するとともに、出店者に対し資料の提出又は報告を求め、必要な指示を行うことができるものとする。

(10) その他条件

①契約満了のときは、満了日までに本物件を以下のとおり原状回復すること。ただし、本契約の満了前に契約を解除する場合は、解除の日から指定する期日までに原状回復すること。また、原状回復完了後、センターの立ち会い及び確認を得なければならない。

ア）出店者が設置したものについては、出店者負担で撤去すること。

イ）センターが設置したもので出店者が使用中に生じた破損・汚損については出店者負担で修繕すること。

※契約期間中に出店者が設置した厨房機器、備品、造作、設備等やそれに要した費用については、区は買取り又は補償をしない。

②以下に該当するときには、契約を解除することがある。また、契約を解除した場合でも、出店者は区に対し、一切の補償を請求することはできない。

ア）貸付料又は光熱水費の支払いを怠った場合

イ）破産、会社整理、特別清算又は会社更生の申立があった場合

ウ）手形若しくは小切手の不渡りにより銀行取引停止処分を受け、又は支払不能の状態になった場合

エ）解散した場合

オ）天変地異等により営業場所が使用不能になった場合

カ）出店者が応募条件に違反した場合

キ）契約締結後に虚偽の表明及び違反が判明した場合

ク）出店者が契約に規定する条件に違反し、相当の期間をおいて違反の是正を催告し、当該期間内に違反が是正されなかった場合

ケ）その他、法律、法令、公序良俗に反する行為があった場合

③出店者は本契約に基づく一切の権利を第三者に譲渡、もしくは転貸することはできない。

④センターは出店者の業務に関して第三者との間に生じる債権債務については、

一切責任を負わない。

⑤出店者は本契約に関連して知り得た秘密を本契約期間中はもちろん、その終了後においても第三者に漏洩してはならない。

5　参加資格

企画提案に参加する者（以下、「出店希望者」という。）は、次に掲げる事項をすべて満たしていること。

（１）応募時点までに東京都内に住所または本社（事業所）を有していること。

（２）諸課税を滞納していないこと。

①個人の場合は、所得税、消費税及び地方消費税、個人事業税

②法人の場合は、法人税、消費税及び地方消費税、法人都民税

（３）食品衛生法、薬事法等の関係法令に基づく許認可等（届出を含む）が必要な場合は、営業開始日までにそれらを保有する者であること。

（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）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をした者であっては再生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをした者にあっては更生計画の認可がなされていない者でないこと。

（６）宗教活動や政治活動を主たる目的とする個人・法人でないこと。

（７）暴力団（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条）第２条第２号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある個人・法人でないこと。

6　参加手続き

（１）実施要領の公表

①公募期間

令和８年１１月２１日（土）～令和８年１２月２１日（月）午後５時まで

②公募方法

江東区ホームページにて公表する。

（２）提出書類

出店希望者は下記の書類を提出すること。

①（様式１）参加表明書

②（様式２）賃貸借料提案書

※「４　契約に関する条件」の（４）②最低月額貸付料の月額貸付料を税込みで記載すること。

③営業経歴書（任意様式）

これまでの営業経歴について記載すること。

④業務に必要となる免許の写し（営業許可証、調理師免許等）

⑤（様式３―①）出店提案書（第１次審査）

ア）軽食喫茶室の運営方法

・運営方法に係る基本方針、接客方針について

イ）従業員の配置体制

・従業員の配置体制、責任体制、緊急時の体制について

ウ）安全管理

・防犯、防災等に対する運営上の安全管理について

エ）食品衛生

・食品衛生、品質管理の体制及び事故防止策について

オ）環境への配慮

・廃棄物の減量化、リサイクルの推進やフードロスについて

カ）商品・サービスの構成

・軽食喫茶室の雰囲気や来館された方に適したメニューの独自提案について

・提供を予定している主なメニューの価格設定について（「メニュー表及び価格表」を提出）

・魅力的なテイクアウトメニューとその販売方法について

⑥（様式３―②）出店提案書（第２次審査）

ア）センターとの親和性

・センターの活性化、利用者交流、情報発信及び地域との連携について

・多世代が気軽に立ち寄り交流できる居場所づくりについて

・センターの認知度向上及び地域の賑わい創出について

イ）提案の実現性

・提案内容を安定的にかつ継続的に実施するための運営計画実績について

⑦法人登記簿謄本等

ア）個人の場合は、住民票の写し〔代表者本人のみ、本籍・続柄省略、個人番号（マイナンバー）が記載されていないもの。応募の日から３ヶ月以内に発行されたもの。〕

イ）法人の場合は、法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（応募の日から３ヶ月以内に発行されたもの）

⑧印鑑登録証明書

応募の日から３ヶ月以内に発行されたもの。

⑨定款又はこれに類する書類

法人の場合のみ、最新のもの。

⑩納税証明書

ア）個人の場合は、所得税、消費税及び地方消費税、個人事業税（応募の日から３ヶ月以内に発行されたもの）（直近３年分）

イ）法人の場合は、法人税、消費税及び地方消費税、法人都民税（応募の日から３ヶ月以内に発行されたもの）（直近３年分）

（３）提出部数

「(様式３―①) 出店提案書 (第１次審査)」及び「(様式３―②) 出店提案書 (第２次審査)」各７部（両面印刷・左上ホッチキス留め)。

※第２次審査を円滑に実施するため、上記書類は、申込時に併せて提出すること。なお、「(様式３―②) 出店提案書（第２次審査)」は、第１次審査通過出店希望者の審査資料として使用し、第１次審査のみで不通過となった場合は使用しない。

それ以外は１部。

（４）提出方法

事故等防止のため、「１２　提出先」まで持参とする。

（５）受付時間

午前９時から午後５時まで（毎月第２・第４月曜日・土日祝日を除く）

（６）提出期限

令和８年１２月２１日（月）午後５時まで

（７）質問の受付及び回答

①質問書の受付締切

令和８年１２月９日（水）午後５時までに、「(様式４）質問書」で電子メールを送信すること（持参も可)。

②回答方法

令和８年１２月１４日（月）までに江東区ホームページにおいて公表する。

（８）現地見学会

令和８年１２月７日（月）に実施する。見学を希望する者は令和８年１２月２日（水）午後５時までに、「(様式５）現地見学会申込書」で電子メールを送信すること（持参も可)。後日、実施時間を連絡する。当日は１出店希望者につき２名までとし、本実施要領の配付は行わないため、各自持参すること。なお、現地見学会の参加は任意であり、不参加を理由に不利益を被ることはない。

7　スケジュール（予定）

内　　容	日　　程
軽食喫茶室公募開始 実施要領等の公表 参加表明書・出店提案書の受付開始 質問受付の開始	令和８年１１月２１日（土） ※こうとう区報に掲載 ※江東区ホームページに掲載
現地見学会申込書の提出期限	令和８年１２月２日（水）午後５時まで
現地見学会	令和８年１２月７日（月） ※後日、実施時間を連絡
質問書受付の締切	令和８年１２月９日（水）午後５時まで
質問回答の公表	令和８年１２月１４日（月） ※江東区ホームページに掲載
提出書類の提出期限	令和８年１２月２１日（月）午後５時まで
第１次審査結果通知	令和９年１月１３日（水）
第２次審査（プレゼンテーション）	令和９年１月２７日（水）
第２次審査結果通知	令和９年２月４日（木）
定期建物賃貸借契約締結（予定）	令和９年２月下旬 ※区と出店者が協議の上、決定
営業開始日（予定）	令和９年４月１日以降 ※区と出店者が協議の上、決定

※男女共同参画推進センターのスケジュールの影響等により変更することがある。

8　評価基準及び審査方法

（１）評価基準

「(別紙) 評価基準」のとおり。

（２）審査方法

①第１次審査（書類審査）

出店希望者から提出された「(様式２) 賃貸借料提案書」及び「(様式３―①) 出店提案書（第１次審査)」により、評価基準に基づき実施し、上位三者の出店希望者を第１次審査通過出店希望者として選定する。様式２及び様式３は、書類審査の対象となるため、提案内容については評価基準を踏まえ、具体的かつ詳細に記載すること。審査結果は令和９年１月１３日（水）に出店希望者宛て郵送等で通知する。

②第２次審査（プレゼンテーション）

ア）日時及び場所

令和９年１月２７日（水）(時間については第１次審査通過出店希望者に第１次審査結果通知に記載する)

イ）所要時間

プレゼンテーション：１５分から２０分程度

ヒアリング：１５分程度

所要時間：３５分程度

ウ）内容

「(様式３―②）出店提案書（第２次審査)」に基づき、プレゼンテーション・ヒアリングを行う。なお、パワーポイントで説明することも可能とし、パソコン及びプロジェクターはセンターが用意する。なお、機器の接続状況等を確認するため、事前に来館し動作確認を行うことも可とする。その場合は、事前に担当者へ連絡すること。

持参機器と会場設備との相性等による不具合について、本区は一切の責任を負わない。

③審査結果

令和９年２月４日（木）に第２次審査出店希望者宛て郵送等で通知する。

④その他

次に掲げる事項に該当する出店希望者は、失格とする。

ア）提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ）本実施要領に示した出店提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ）予定価格（最低月額貸付料）未満の月額を記載した場合。なお、予定価格（最低月額貸付料）は「４　契約に関する条件」の（４）②最低月額貸付料に定める額とする。

エ）評価の公平性に影響を与える行為があった場合

オ）評価に関わる委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

カ）その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

キ）屋外スペースに関する提案があった場合は、当該提案内容を評価の対象外とし、軽食喫茶室内に関する提案のみを評価対象とする。

９　契約候補出店者の決定

第１次審査及び第２次審査を合わせた総合点が最も高い出店希望者を契約候補出店者として決定する。同点の場合は「(様式２）賃貸借料提案書」に記載の５年間の貸付総額が最も高い出店希望者を契約候補出店者として決定する。なお、契約候補出店者が契約締結までの間において辞退した場合は、次順位の出店希望者を契約候補出店者として決定する。

10　選定結果の通知・公表

第２次審査出店希望者に選定又は非選定の結果を通知する。また、契約締結後速やかに江東区ホームページにおいて公表する。

【公表事項】

（１）契約候補出店者の名称、総合点及び選定理由

（２）（１）以外の出店希望者の名称及び総合点

※（１）以外の出店希望者の名称はＡＢＣ表記とし、総合点は点数順で表記する。

※出店希望者が２者の場合、次点者の得点は公表しない。

11　留意事項

（１）「(様式２）賃貸借料提案書」及び「(様式３）出店提案書」については、１出店希望者につき１提案とする。

（２）本実施要領に要する一切の費用は、出店希望者の負担とする。

（３）区は必要と認める場合に、個別に提出書類の内容についての確認や追加資料の提出を求めることがある。

（４）区に提出された書類等は、原則として提出後の差し替えは認めない。ただし、提出期限内に限り、提出した書類等の変更・再提出を可とする。

（５）区に提出された書類等は、原則として返却しない。

（６）区に提出された書類等は、江東区情報公開条例に基づく開示請求があった場合には対象公文書として原則開示する（ただし、区が同条例に規定する非開示情報に該当すると判断したものを除く)。

（７）参加申込後から契約締結までの間に辞退する場合は、その理由を記載した辞退届（任意様式）により届け出るものとする。

（８）審査の内容についての問い合わせには一切応じられないものとする。

（９）評価基準及び評価結果に対する一切の異議申し立ては受け付けないものとする。

(10) 出店希望者が１者の場合でも、第１次審査（書類審査）及び第２次審査（プレゼンテーション）を行うものとする。

12　問合せ先・提出先

〒135-0011　東京都江東区扇橋３－２２－２（パルシティ江東内）

江東区総務部男女共同参画推進センター管理係（担当：松田）

電　話：03-5683-0341（代表）

ＦＡＸ：03-5683-0340

E-mail：055201@city.koto.lg.jp