

東京都庁北展望室
軽飲食及び物販店出店者公募要項

令和6年6月
東京都

東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店者公募要項

目 次

1	公募の目的	1
2	店舗の営業形態について	1
3	店舗運営の考え方について	1
4	応募資格要件	2
5	出店場所	3
6	出店条件	3
7	公募スケジュール	10
8	応募手続等	10
9	出店者の選定	12
10	使用許可の手続	12
11	決定の取消し	12
12	費用負担	13

別紙1 公募参加申込書

別紙1-2 グループ構成員一覧

別紙1-3 グループ内業務分担表

別紙1-4 グループ申請委任状

別紙2 質疑書

別紙3 提出書類一覧

別紙4 応募書類表紙

別紙5 財務状況

別紙6 出店企画書

別紙7 案内図・明細図

別紙8 点検項目一覧

別紙9 審査項目

1 公募の目的

東京都庁北展望室（以下「展望室」という。）における来室者の利便を図るため、新たに軽飲食・物販店を設置・運営する者（以下「出店者」という。）を企画公募により募集します。

2 店舗の営業形態について

営業形態は、下記①②③の営業を1者で行っていただきます。

①「軽飲食店」

原則、展望室休室日以外の全ての日の9時30分から17時30分まで、展望室中央部分において、来室者を対象とした軽飲食店の営業を行っていただきます。飲食に必要な机や椅子等は出店者の負担で用意してください。南展望室の休室日（第1・第3火曜日（祝日の場合は翌日）及び都が別途定める期間）は、展望室を22時まで開室いたしますので、22時まで営業時間の延長をお願いします。

②「貸切イベント・パーティ利用」

都民等から利用の申込みがあった日において、東京都（以下「都」という。）の使用許可が得られた場合については、1日単位で17時30分から最長22時まで、展望室を利用して、事前に申込みを行った都民等を対象とした貸切による営業を行っていただきます。

③「物販コーナー」

原則、展望室休室日以外の全ての日の9時30分から17時30分まで、展望室内東側に設置した物販コーナーで、物販の提供を行っていただきます。南展望室の休室日については、①と同様に営業時間の延長をお願いします。

3 店舗運営の考え方について

展望室は、来室者の誰もが自由に展望を楽しめるスペースであり、かつ、都のイメージを形成するシンボリックな施設です。特に、展望室はユニークベニュー※に位置付けられており、2②「貸切イベント・パーティ利用」に関しては、展望室でしか経験できないような特別な演出等が期待されています。

出店者は、展望室にふさわしい、軽飲食サービス及び東京らしい洗練された物販の提供に努めるとともに、次のような観点を重視し、運営してください。

- ・展望室にふさわしい店舗イメージ・インテリア
- ・展望室来室者の視線・動線、展望室からの眺望に配慮したレイアウト
- ・来室者が気軽に利用でき、かつ内容に満足できるメニュー・価格
- ・夜間貸切営業時のユニークベニュー施設にふさわしい運営（①会場イメージ、②特別食対応、③演出等）
- ・来室者が満足できる商品構成、企画等
- ・都庁限定オリジナル商品の企画
- ・集客が期待できる演出・工夫等
- ・集客のためのPR計画等
- ・外国人観光客等への多言語対応
- ・従業員の教育・訓練体制
- ・資金・人材・ノウハウ等の支援体制
- ・算出根拠が妥当で健全な店舗の収支計画

- ・適正な従業員配置体制
- ・食品リサイクルや廃棄物発生の抑制など環境保全への配慮
- ・キャッシュレス決済対応
- ・利用者の安全面に配慮した非常時の対応

※ ユニークベニュー

歴史的建造物、文化施設や公的空間等で会議・レセプションを開催することで、特別感や地域特性を演出できる会場のこと。

4 応募資格要件

次の要件を満たす法人、個人又はそれらにより構成されたグループ（以下「グループ」という。）に限り応募することができます。グループで申請する場合は、(1)及び(5)から(14)については構成員全てが要件を満たす必要があります。

- (1) 「3 店舗運営の考え方について」の趣旨を理解するとともに、「6(7)使用上の遵守事項」を遵守することを前提として、出店に意欲があること。
- (2) 良質な飲食物及び優良なサービスを提供できる能力と実績を有すること。
- (3) レストラン及びケータリングを導入したパーティ運営のノウハウを有していること。
- (4) 公募申込時点において、飲食店営業の許可を持ち、かつ、東京都内に店舗又は事務所を有し、3年以上継続して健全な経営を行っていること。
- (5) 提案する企画の内容により、その企画を実施するために免許等が必要とされている場合、その免許等をもっていること。
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に規定する処分を受けている団体でないこと。
- (7) 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第4号に規定する暴力団関係者でないこと。
- (8) 危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成17年東京都条例第67号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第2条第1号から第6号までに規定する薬物、同条第7号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第12条第1項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成15年東京都条例第114号）第28条第1項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場合を除く。）をいう。）又は特殊詐欺（詐欺（刑法（明治40年法律第45号）第246条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第246条の2の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。）の関係者でないこと。
- (9) (6)から(8)に掲げる者から委託を受けた者並びに(6)から(8)に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- (10) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条1項の更生手続開始の申

立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）でないこと。

- (11) 応募する個人、法人又はその代表者が成年被後見人、被保佐人又は破産者で復権を得ない者でないこと。
- (12) 国税又は地方税を滞納していないこと。
- (13) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に規定する排除措置を受けている者でないこと。
- (14) 東京都競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成18年4月1日付17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。

なお、グループで申請する場合は以下の点に留意してください。

- ① グループ内の出資割合、費用負担割合等を最大とする法人又は個人をグループ代表構成員とし、構成員を明記の上、応募してください。
- ② 単独で申請した法人・個人は、グループ申請の構成員となることはできません。
- ③ 複数のグループにおいて、同時に構成員となることはできません。
- ④ グループ申請の場合、代表構成員及び構成員を変更することは認めません。
- ⑤ グループを構成して応募する場合は、あらかじめグループ構成員一覧（別紙1-2）、グループ内業務分担表（別紙1-3）、グループ申請委任状（別紙1-4）により定められた代表構成員が申請手続を行うこととします。

5 出店場所

名 称	東京都庁北展望室
所 在	東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎北塔 45階 フロア面積 約1,000㎡のうちの一部（別紙7「案内図・明細図」参照）

6 出店条件

(1) 使用目的

「軽飲食サービス」「物販サービス」を提供する店舗の運営及び「貸切イベント・パーティ」の実施

(2) 店舗設置工事

ア 出店者は、企画提案した事業計画に基づき自らの責任と負担において店舗の設置工事を実施し、完了後は速やかに運営を開始してください。工事は都の工事標準仕様書に準じた仕様により行っていただきます。

イ 設置工事については、工事開始前に都と設計及び施工の協議を行った上、都の承認を得てください。都は、工事終了後、適正履行の確認を行います。この確認がなされるまで、工事に係る部分の使用はできません。

ウ 出店者が設置工事により設置した設備等については、出店者が自らの負担と責任において、維持管理を行っていただきます。

エ 建物の構造及び躯体に重大な影響を与えるような工事はできません。

オ 都の維持管理上必要な工事が発生した際は、別途調整が発生します。

(3) 出店方法

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項の規定により、行政財産の目的外使用を許可します。

(4) 使用許可面積・出店位置

①軽飲食店及び物販コーナー

ア 軽飲食店 別紙 7「案内図・明細図」で指定する展望室中央部分のうち 274.37 m²以内

イ 物販コーナー 別紙 7「案内図・明細図」で指定する展望室東側フロアのうち 60 m²以内

ウ 事務所・倉庫（44 階） 95.27 m²以内（必要に応じて使用許可します。）

※ 店舗の設置工事に当たっては、工事着工前に都と設計及び施工の協議を行った上で実施していただきます。

※ 軽飲食サービスで使用する調理器具（熱源は電気）設置位置と給排水管敷設可能区域は限定されているため、厨房位置は別紙 7「案内図・明細図」に記載する位置となります。

※ 使用許可面積は厨房・カウンター・ブース・ワゴン・レジ台・テーブル・椅子等の設置物等店舗運営に必要な設備を設置する面積です。軽飲食店、物販コーナーのレジは共用も可とします。

※ 使用許可面積には、避難経路・消防用設備周辺区域など、備品等を設置できない面積を含みます。

※ 事務所・倉庫の使用許可開始日は、都と事前に協議を行った上で決定します。使用許可終了日は軽飲食店及び物販コーナーと同日です。

②貸切イベント・パーティ利用

ア 貸切イベント・パーティ利用 別紙 7「案内図・明細図」で指定する展望室フロアのうち、軽飲食店、物販コーナーを含め 861.80 m²

イ 貸切イベント・パーティ利用時の簡易控室（44 階） 95.27 m²以内

※ 利用については、出店者において集客のための営業活動を行い、都民等から利用の申込みを受けることができます。利用内容・形態について、出店者が主体となって都の定めに従って申請し、事前にその内容が展望室で行うのにふさわしいものと都が判断し、使用許可した場合に限り「貸切イベント・パーティ」等の利用が可能となります。

※ 使用許可は 1 日単位とし、使用料は貸切利用面積（861.80 m²）から軽飲食店及び物販コーナーとして使用許可した部分を差し引いた面積にかかる日額の使用料となります。

※ 営業は飲食店として使用許可を受けた範囲で行うことができるものであり、利用を受け付けることのできるイベント及びパーティの内容は飲食を伴うものに限ります。

※ 出店者は貸切利用当日の 6 月前から 15 日前までの間に、都と調整のうえ、使用許

可の申請を行うことができます。貸切イベント・パーティの受付は、軽飲食店及び物販コーナーの使用許可開始日から行うことができます。

※ 貸切イベントパーティ利用営業区域（別紙7「明細図」参照）の一部において都の行事等を行う場合があります。都は原則として行事等を行う日の6月前までに日程を出店者に通知することとします。都が行事等を行う予定の日に貸切イベント・パーティを行う場合は、都と事前に協議の上、都が行事等に影響がないと判断した場合に限り使用許可を受けることができます。

(5) 使用許可期間

ア 軽飲食店、物販コーナーの使用許可期間は、店舗の設置工事開始の日から3年間とします。

なお、営業開始前の準備及び終了後の撤去に要する期間についても、使用許可期間に含まれます。

イ 出店者から申出があり、運営状況等を確認した上で、庁舎運営上の支障がないと判断した場合は、1回に限り更新を行うことがあります。更新の希望の有無は、初回の使用許可期間の満了日から起算して10か月前までに書面にて通知してください。

ウ 貸切イベント・パーティ利用については、1日を単位として使用許可します。

(6) 使用料等

ア 軽飲食店、物販コーナー、事務所・倉庫の令和6年度における使用料は、月額3,066円/㎡です。

イ 使用料は、年度ごとに、都の指定する期限までに全額前納してください。

ウ 貸切イベント・パーティ利用に関する使用料は、日額です。その都度、都の指定する期日までに全額前納してください。令和6年度における使用料は月額3,066円/㎡で積算します。

なお、翌年度以降、変動する可能性があります。

エ 使用料のほかに、電気料金、水道料金及び電話料金の実費分並びに展望室の警備や案内等に要する施設運営関連経費（使用許可面積により算出）を別途、都の指定する期限までに納付してください。この負担額は年度により変動する可能性があります。

オ 貸切イベント・パーティの実施に当たっては、出店者の負担により、展望室専用エレベーター誘導員として2名以上の専任従業員を来室者の誘導及び安全管理の確保のため配置していただきます。

なお、必要に応じて展望室巡回員を配置してください。

(7) 使用上の遵守事項

出店者は、次の各号に掲げる事項を遵守してください。

ア 出店者は、展望室使用に当たり、形質の変改を行わないこと。ただし、あらかじめ都から書面による承認を受けたときはこの限りではありません。

イ 使用を許可された行政財産（以下「使用財産」という。）を転貸しないこと。

ウ 展望室は超高層階に位置し、多くの来室者があることから、所轄消防署から防災管理等の徹底を強く指導されているため、企画・設計に当たり防災面の十分な配慮を行うこと。裸火の使用はできません。

また、店舗の設置工事着工に先立ち、詳細設計を基に、所轄消防署等への各種提出書

類の作成及び提出を行うこと。

エ 厨房には設備規模に見合った能力をもつ消火用スプリンクラーを設置すること。

オ 厨房・レジ・カウンター以外の固定物の設置をしないこと。テーブル、椅子等は可動式とすること。来室者の視界を遮る壁等は設置できません。

カ 物販コーナーの^{じゅう}什器類は高さ1,800mm以下で可動式とし、固定物の設置を一切しないこと。貸切イベント・パーティを行う際には撤去すること。

なお、転倒防止等安全対策を十分に行うこと。

キ 軽飲食店舗の仕切りは高さ1,300mm以下とし、色合いを窓への映り込みをしにくいものとするなど、展望機能に配慮すること。また貸切イベント・パーティの利用時には必要に応じて撤去すること。

ク 軽飲食店の営業について、席の予約を受け付ける場合は、一般来室者の席を確保するため、予約を受け付ける席数は同一時間帯において全席数の半数以下とすること。

ケ 展望室内は軽飲食店以外では飲食禁止です。貸切イベント・パーティの際は、使用許可の範囲内でのみ飲食が可能となります。

コ 食品衛生法に基づく営業許可の申請等諸官庁への申請・届出等については出店者の負担で行うこと。また、食品衛生関係の法令上の規定を遵守すること。

サ 出店者は、衛生管理に十分注意を払うとともに、これらにおいて発生した食品衛生上の問題等については直ちに都へ報告の上、全て出店者の負担と責任において対処すること。

シ 貸切イベント・パーティを実施する際のケータリングの内容については、都民等の希望によりハラルやヴィーガンなどの特別食への対応を可能な限り行うこと。なお、都民等が直接ケータリングの手配を行うことはできません。

ス 展望室中央吹き抜け部のスクリーンにおいて、都が360度パノラマ映像等の投影を行うことを了承すること。

セ 出店者は都の関係規定等に定める事項を遵守すること。

また、店舗の利用者に対し、都の関係規定等に定める事項を遵守させること。

ソ 出店者は店舗の業務状況を定期的に都に報告すること。

タ 出店者は貸切イベント・パーティの運営状況を都に報告すること。

チ 都が必要と認めたときに、随時出店者の業務内容についての調査及び検査を行うことを了承すること。

ツ 出店者は使用財産において下記の行為を行わないこと。また、出店者は貸切イベント・パーティの利用者に対し、下記の行為を行わせないこと。

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業その他これに類する業の用に供すること。
- ② 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員の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供すること。
- ③ 政治活動の用に供すること。
- ④ 宗教行為を目的とする活動の用に供すること。
- ⑤ 展望室の施設等を損壊し、又は汚染すること。
- ⑥ 社会的な非難を受けるおそれがあること。
- ⑦ 展望室の公共性を損うおそれがあること。

- ⑧ 法令に違反する用に供すること。
- ⑨ 公序良俗に反すること。
- テ 自動車を使用し、又は使用させる場合は、次の事項を遵守すること。
 - ① 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）第37条ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
 - ② 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写の提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。
- ト 東京都グリーン購入ガイドに定める品目「食堂・喫茶店」「小売業務」の環境配慮仕様（水準1）等に準じた取組の実施に努めること。
- ナ その他、行政財産使用許可書の条項を遵守すること。

(8) 使用許可の取消し

- 次のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消すことがあります。
- なお、使用許可が取り消された場合でも、出店者は都に対し、一切の補償を請求できません。
- ア 都が使用財産を、公用又は公共用に供するため必要とするとき。
 - イ 出店者が(7)所定の事項を遵守しないとき、その他都と出店者の間の約定に違反したとき。
 - ウ 出店者の行為が、都の信用を傷つけ、又はその恐れがあると認められたとき。
 - エ 出店者が販売提供した商品により、事故等が発生したとき。
 - オ 出店者又は出店者の代理人、若しくは出店者の従業員が、店舗の運営に当たり不正な行為をしたとき。
 - カ 来庁者の店舗利用が過少と認められたとき、又は来庁者の店舗に対する満足度の評価が著しく低いと認められたとき。
 - キ (7)ソによる業務状況の報告、又は(7)チによる調査及び検査の結果により、著しく営業状態が悪化していると認められたとき。
 - ク (7)チによる調査の実施に当たり、都の職員の指示に従わないとき、又はその職務の執行を妨害したとき。
 - ケ 出店者が仮差押、仮処分等保全処分の申立を受け、これが出店者の経済的信用の低下に基づくものと認められたとき、出店者が強制執行、不動産競売の申立、滞納処分を受けたとき、出店者につき破産、民事再生、会社更生、特別清算の申立、解散命令、解散判決等の請求があったとき、又は出店者、出店者の代理人、出店者の株主、出店者の債権者等がこれらの申立あるいは請求の準備に着手するなど、その恐れがあると認められたとき。
 - コ 出店者が銀行等の取引を停止されたとき。
 - サ 出店者につき、合併あるいは定款所定の解散理由が生じたとき。
 - シ その他、出店者が店舗の運営に誠意を欠き、不適当な状況が生じたとき。

(9) 使用許可終了時の条件等

- ア 使用許可期間が満了したときはその期日までに、又は、(8)により使用許可を取り消されたときは都が指定する期日までに、出店者は自己の責任と負担で、什器及び備品、厨房機器、内装等を含めた全ての施設・設備を撤去し、使用財産を原状に回復し、都の承認を得た上で速やかに退去してください。
- イ 撤去後の床や壁面の損傷については、都と協議の上、修復してください。この場合、出店者は修復にかかる一切の費用を都に請求することはできません。

(10) 損害賠償

出店者は、使用財産の使用に当たり、都又は第三者に損害を与えたときは、全て自己の責任と負担でその損害を賠償しなければなりません。

(11) 営業日・営業時間等

ア 「軽飲食店」「物販コーナー」

原則、下記の展望室休室日以外、9時30分から17時30分の間は全て営業を行っていただきます。

【展望室休室日】

- ・第2・第4月曜日（祝日の場合は翌日）
- ・1月2・3日、12月29～31日
- ・全庁一斉停電日（年1回程度）

※ 南展望室の休室日（第1・第3火曜日（祝日の場合は翌日）及び都が別途定める期間）は、展望室を22時まで開室いたしますので、22時まで営業時間の延長をお願いいたします。

※ 都と協議の上、営業時間の変更が認められた場合は変更することができます。

※ 1月1日に特別開室する場合は、その開室時間に合わせて営業してください。

※ その他都主催のイベント等の利用のため、都が特別に休室又は開室・閉室時間を定める場合があります。この場合、営業補償等はありません。

イ 「貸切イベント・パーティ利用」

都民等から利用の申込みがあった日について、都の使用許可が得られた場合のみ営業することができます。

- ・展望室休室日もしくは南展望室休室日は営業できません。
- ・展望室において、都の行事等を行う場合は営業ができない、若しくは使用可能面積の縮小等、使用上の制限がかかる場合があります。

(12) 展望室施設概要

防災計画	想定環境 1 可燃物が少なく出火危険は少ない。 2 天井が高く煙に巻き込まれにくい。 3 エレベーターにより入場者の管理が可能 想定収容人員：600人
------	--

	避難計画：4つの階段は、全て避難経路となっている。
内装制限	装飾品の材質は、不燃材であることが必要 天井に接する壁・パーテーションは、設置不可 壁・パーテーションの高さは、非常時の避難に支障のない範囲
床加重	300 kg/m ²
電源設備 ※	分電盤 検定付積算電力計 (コンセント回路 主幹3相4線 182/105V 225AF/150AT) (動力回路 主幹3相3線 210V 225AF/125AT) これ以上の供給が必要な場合は、出店者負担にて別途44階電気室から配線工事が必要
給排水設備 ※	①給水用区分バルブ 32A (厨房エリア床上突出し配管) ②排水管 80A×1箇所 (厨房エリア床上突出し配管) (注) 店舗工事は床上ころがし配管で計画してください ③給湯設備はなし (全て店舗工事)
スプリンクラー設備 ※	スプリンクラー用区分バルブ 50A (厨房エリア床上突出し配管) (注) スプリンクラー設備は指定施工会社にて施工していただきます
厨房排気設備 ※	厨房排気ダクト 300φ (厨房エリア床上突出しダクト) (注) 送風機は都施設側にて設置し、スケジュール運転とします
空調設備	展望室としての空調設備を設置 (店舗専用空調設備は設置できません)
ガス設備	都庁舎には都市ガス設備がなく、厨房等の熱源は電気のみ
映像・音響設備	①映像：プロジェクター ②音響：マイク、天井スピーカー (展望室中央吹き抜け部壁面に360度パノラマ映像を投影し、映像と音響の連動が可能)
喫煙	展望室を含め都庁舎内全面禁煙
飲食可能区域	使用許可した軽飲食店内のみ。貸切イベントパーティ利用時は別途使用許可した範囲内
トイレ	45階：だれでもトイレ2 44階：男子用(小)5、(大)4、女子用6
エレベーター	①展望室来場者専用エレベーター2基 (1基定員18名、速度240m/分) ②各階共用の人荷用エレベーター1基 (積載加重2,000kg、定員24名)
駐車場	高さ制限 都庁通り入出庫口2.2m、公園通り入出庫口2.8m 利用料金 最初の1時間は30分ごと150円、1時間以降30分毎250円 利用時間 都庁通り出入口 8時30分～22時00分 公園通り出入口 8時00分～22時00分 (ただし、入庫は21時30分まで) (注) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)ほか、各県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車を使用してください。条例で定める粒子状物質排出基準を満たさないディーゼル車は、東京都内の走行を禁止されています。

※ 店舗部分にかかる施設概要

(13) その他

ア 出店者は、都庁舎の一部を使用することから、都の指示に従い、建築、電気、機械、防災等の各設備を良好な状態に保持することに努めるとともに、その点検結果について報告してください。(別紙8「点検項目一覧」参照)

なお、都が実施する緊急点検等により、事前に定められた営業日・営業時間を変更する場合があります。

イ 清掃、廃棄物処理、害虫駆除、設備点検等については、出店者が個別に契約し、費用を負担してください。

ウ 店舗の運営に当たっては、本要項に定めるもののほか、都の関係規程等に定めるものを遵守してください。

エ 出店者の都合による経費は、出店者が負担することとします。

7 公募スケジュール

公募要項配布	2024(令和6)年6月7日(金曜日)から同年7月26日(金曜日)
公募参加申込書の受付	2024(令和6)年7月16日(火曜日)から同月26日(金曜日)
質疑書の受付	2024(令和6)年7月16日(火曜日)から同月26日(金曜日)
質疑書に対する回答	2024(令和6)年8月2日(金曜日) 予定
出店企画書等の提出	2024(令和6)年8月5日(月曜日)から同月30日(金曜日)
ヒアリング	2024(令和6)年9月中旬から同月下旬
出店者の決定	2024(令和6)年9月下旬
使用許可の手続	2024(令和6)年10月中旬から同年11月中旬
新店舗オープン	2025(令和7)年1月上旬から同月中旬

8 応募手続等

(1) 公募参加申込書の受付

公募参加希望者は、別紙1「公募参加申込書」を提出してください。
持参又は郵送でお願いします。

ア 受付期間

期間：2024（令和6）年7月16日（火曜日）から同月26日（金曜日）（必着）
（土曜日及び日曜日、祝日を除く。）
時間：午前9時30分から午後5時まで
（午前11時30分から午後1時30分までを除く。）

イ 提出先

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都庁第一本庁舎南塔17階 東京都財務局建築保全部庁舎管理課
担当：庁舎運用担当
電話：03-5388-2763（ダイヤルイン）

(2) 質疑及び回答

この公募要項に関する質疑は、別紙2「質疑書」により受け付けます。
質疑書を提出する場合には、電子メールでお願いします。

ア 質疑者の資格

公募参加申込書を提出した方

イ 質疑受付期間

(1)アに同じ。

ウ 質疑への回答

2024（令和6）年8月2日（金曜日）予定
※ 公募参加申込書を提出した方全員に通知します。

エ 提出先

e-mail：S0000076@section.metro.tokyo.jp
※ 質疑書以外の質疑は一切受け付けません。
※ 質疑書をメールで送信した後に電話で送信した旨を連絡してください。

(3) 出店企画書等の提出

公募参加申込書を提出した公募参加希望者は、次のとおり出店企画書等を持参してください。郵送又は電子メールによる受付は行いません。

また、一旦提出された書類の差替え及び返却はできません。

都が必要と認めるときには、追加書類の提出を求める場合があります。

なお、出店者に決定された方の出店企画内容等は、公表する場合があります。

ア 提出書類

別紙3「提出書類一覧」に記載の書類一式

グループで申し込む場合は、別紙3「提出書類一覧」の2から11まで、及び14については、構成員分全て提出してください。

イ 提出部数

別紙3「提出書類一覧」に記載の部数

ウ 提出期間

期間：2024（令和6）年8月5日（月曜日）から同月30日（金曜日）まで
（東京都の休日に関する条例（平成元年東京都条例第10号）第1条第1項に規定する東京都の休日を除く。）

時間：午前9時30分から午後5時まで
（午前11時30分から午後1時30分までを除く。）

- エ 提出先
(1)イに同じ。

(4) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合、その応募は無効とします。

- ア 別紙3「提出書類一覧」に記載の書類に虚偽の記載を行ったもの
- イ 「4 応募資格要件」に記載の資格要件を満たしていないもの
- ウ 提出書類の記載事項が不明瞭である、又は必要な記名のないもの
- エ 指定の期間内に提出しなかったもの
- オ 提出書類提出後、事業計画の内容を大幅に変更したもの
- カ 同一の公募参加者が2つ以上の提案をしたもの
- キ 公募参加者が他の公募参加者の代理をしたもの
- ク 「6 出店条件(1)使用目的」に反するもの
- ケ 「6 出店条件(7)使用上の遵守事項」に反するもの
- コ その他参加に関する条件に違反したもの

9 出店者の選定

(1) 出店者の決定方法

公募参加者から提出された書類(出店企画書、事業概要、決算書等)を総合的に審査し、出店者を決定します。

(2) ヒアリングの実施

出店企画書等の提出後、審査に当たって、公募参加者に提出書類の内容等についての説明を求めることがあります。

(3) 出店者の決定時期及び審査の結果の通知

出店者の決定は、2024(令和6)年9月下旬を予定しています。

審査結果は、出店企画書等を提出した方全員に文書で通知します。審査結果の内容についての問合せには応じません。

(4) 出店予定者の公表

出店予定者の公表は2024(令和6)年10月以降に都のホームページで行う予定です。また、その提案内容の概要については公表することがあります。

10 使用許可の手続

都と出店者との間で使用許可の手続を行います。出店者は、都に対し行政財産使用許可の申請を行ってください。

11 決定の取消し

次の場合には、出店者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして、都の指定する期日までに使用料の払込み及び使用許可の手続に応じなかったとき。
- (2) 出店者の決定から使用許可申請の手続までの間に、出店者について資金事情の変化等

- により店舗の確実な運営が履行できないと都が判断したとき。
- (3) 提出された書類に虚偽が判明したとき、又は、著しく社会的信用を損なう行為を行う等により、出店者としてふさわしくないと都が判断したとき。
 - (4) 出店者が、「4 応募資格要件」に記載の資格を失ったとき。
なお、この理由により出店が取り消された場合は、他の応募者の中から総合的に審査し、出店者を決定します。

12 費用負担

応募及び使用許可に関する一切の費用は、応募者の負担とします。

年 月 日

公募参加申込書

東京都知事 殿

住 所

氏 名

(法人の場合は名称及び代表者)

(事務担当責任者)

所属 職名

氏 名

電 話

E-mail

ホームページ URL

「東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店者公募要項」に基づき、公募参加の申込みをします。

なお、申込みに際し、「東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店者公募要項」の「4 応募資格要件」を全て満たしていることに相違ありません。

グループ構成員一覧

1. 代表構成員

所在地
名称
代表者名

担当者 氏名
所属
所在地
電話
F A X
E-mail
ホームページ URL

2. 構成員

所在地
名称
代表者名

担当者 氏名
所属
所在地
電話
F A X
E-mail
ホームページ URL

(備考)

グループの構成員の数が2者を上回る場合は、本様式に欄を加えて使用してください。

グループ内業務分担表

1. グループ内業務分担

名 称	担当する業務の内容
1 代表構成員	
2 構成員	

2. グループ内出資割合

	商号又は名称	出資割合
1. 代表構成員		%
2. 構成員		%

(備考)

グループの構成員の数が2者を上回る場合は、本様式に欄を加えて使用してください。

グループ申請委任状

年 月 日

東京都知事 殿

グループの名称 _____

(受任者) グループの代表構成員

所在地

名称

代表者名

(委任者) グループの構成員

所在地

名称

代表者名

東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店者公募に当たり、公募要項に基づき、グループを結成し、申請における下記事項に関する権限を上記代表構成員に委任します。また、当グループの出店に伴う責務について、連帯して責任を負います。

<委任事項>

- 1 東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店者公募の申請（辞退を含む。）に関する事
- 2 行政財産の目的外使用許可に関する事
- 3 使用料等に関する事
- 4 都との連絡調整窓口に関する事

<備考>

- ※1 グループを結成して申請する場合はこの様式を提出してください。
- ※2 グループの構成員が2者を上回る場合はこの様式に準じて様式を作成してください。

年 月 日

質 疑 書

東京都知事 殿

住 所

氏 名

(法人の場合は名称及び代表者)

(事務担当責任者)

所属 職名

氏 名

電 話

E-mail

「東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店者公募要項」に基づき、質疑を別紙のとおり提出します。

質 疑 書 別 紙

質 疑 事 項	質 疑 内 容

提出書類一覧

項番に従って書類を揃えて提出してください。

項番	書 類	内 容	提出部数
1	表 紙	別紙 4 「応募書類」	1 部
2	定 款	最新のもの（法人のみ）	1 部
3	事 業 概 要	企業理念（経営方針）、事業経歴、創立（創業）年月日、資本金、事業内容、事業所所在地、従業員数、主な取引先等、出店実績 ※ パンフレット等でも構いませんが、記載のない項目については、補足して提出してください。	1 部
4	飲食店及び物販店 営業許可書	現在、営業を行っている店舗の許可書の写し	1 部
5	免 許 等	提案する企画の内容により、その企画を実施するために免許等が必要とされている場合、その免許等	1 部
6	決 算 書	最近 3 か年分の貸借対照表、損益計算書、(キャッシュフロー計算書)	1 部
7	財務状況	別紙 5 「財務状況」	1 部
8	国税及び地方税の 納税証明書	国税（最近 3 か年分の「納税証明書（その 1）」及び「納税証明書（その 4）」 地方税（最近 3 か年分の「納税証明」及び「滞納処分を受けたことのないことの証明」）	1 部
9	商業登記簿謄本	原本（3 か月以内のもの） 個人の応募者は、代わりに住民票又は外国人登録済証明書等を提出してください。	1 部
1 0	印鑑登録証明書	原本（3 か月以内のもの）	1 部
1 1	預金残高証明書	書類提出 1 か月以内に発行されたもの（金融機関以外の融資を受ける場合、融資者に関するものを提出してください）	1 部
1 2	出店企画書※	別紙 6 「出店企画書」	10 部
1 3	店舗図※	レイアウト図及びインテリアがわかるもの	10 部
1 4	管理マニュアル	衛生管理マニュアル及び災害時対応マニュアルを作成している場合	1 部

※ 記載に当たっては、会社名及びこれを特定できる固有名詞等の表現をしてはならないものとします。

年 月 日

東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店企画提案

応募書類

東京都知事 殿

住 所

氏 名

(法人の場合は名称及び代表者)

(事務担当責任者)

所属 職名

氏 名

電 話

F A X

E-mail

(提出書類の内訳)

財務状況

別紙5

単位：円

		令和	年度	令和	年度	令和	年度
損益計算書	売上高						
	売上総利益						
	営業利益						
	経常利益						
	当期純利益						
貸借対照表	資産の部の合計(総資産)						
	流動資産						
	当座資産						
	固定資産						
	負債の部の合計						
	流動負債計						
	短期借入金						
	一年以内返済予定長期借入金						
	固定負債計						
	長期借入金						
	純資産の部の合計						
	株主資本合計						
	資本金						
	資本剰余金						
	利益剰余金						
新株予約権							
少数株主持分							
キャッシュフロー計算書	現金及び現金同等物の期末残高						
	短期借入金の返済による支出						
	長期借入金の返済による支出						

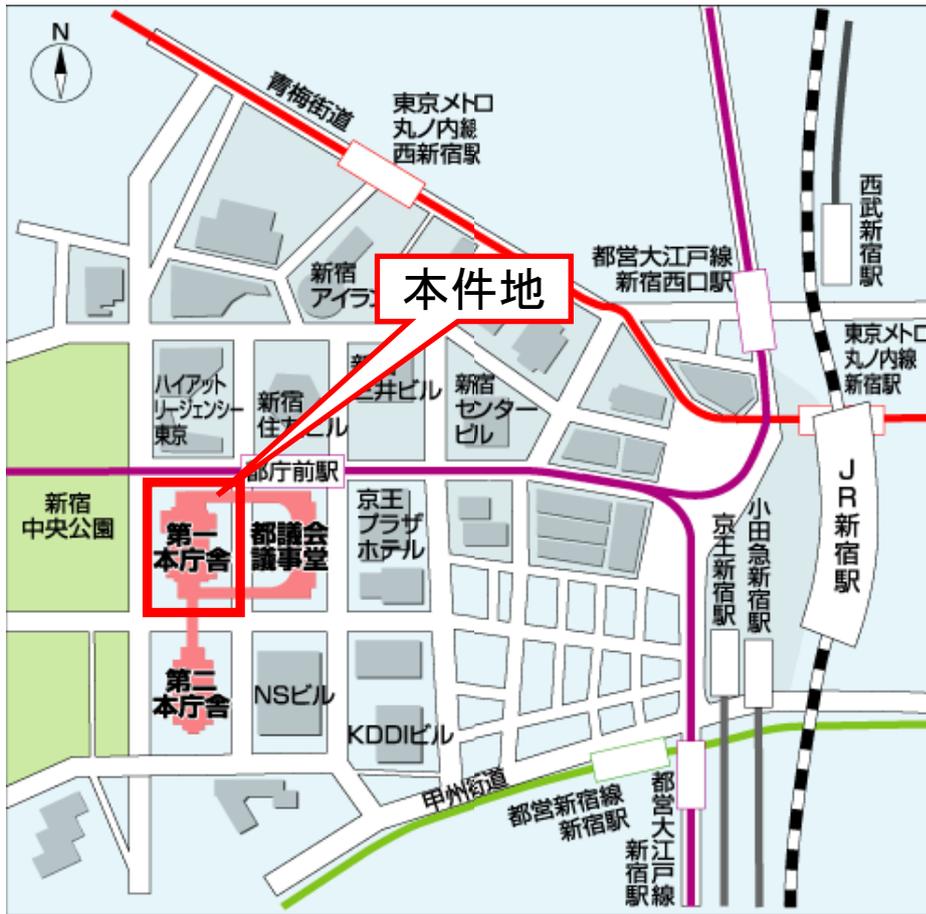
出店企画書

別紙6

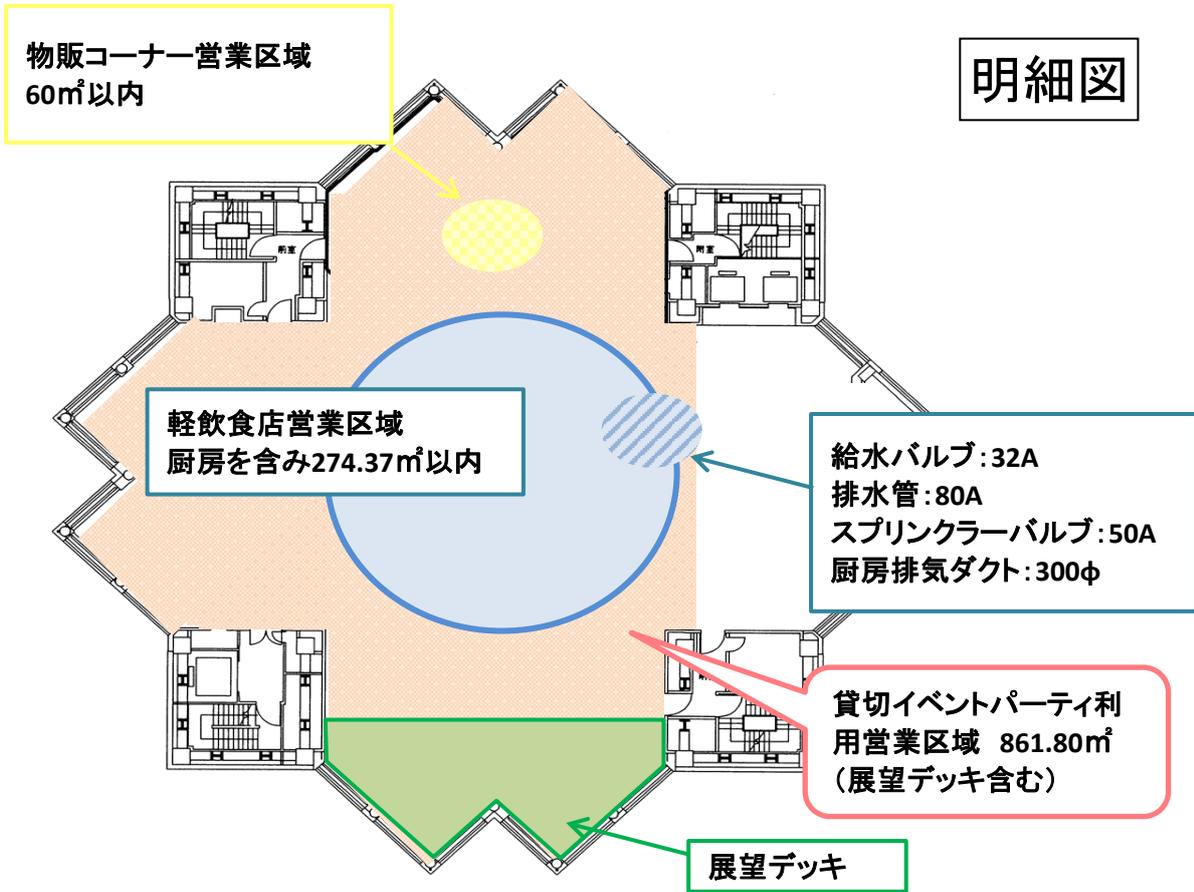
以下の内容を含んだ企画書を作成してください(一項目ごとにA3様式一枚以内。表紙をつけて、左上部をホチキスで留めてください)。

項目		提出資料の内容
運営方針	出店に当たっての基本的な考え方	基本コンセプト、ニーズの把握、収支計画等
運営体制	店舗運営の具体的方法	責任体制、従事者の配置や従事者教育、多言語対応、クレーム対応等
店舗イメージ	店舗のイメージ	店舗の配置イメージ図、インテリア、展望室との調和、来室者の視線・動線、展望室からの眺望への配慮、バリアフリー対応等
貸切イベント・パーティ利用	貸切利用時の運営	貸切イベント・パーティ利用にふさわしい会場、予約体制、特別食への対応、ユニークメニューにふさわしい企画等
サービス内容	飲食メニュー、取扱商品等	メニューリスト及び予定単価、オリジナル商品、特徴あるサービス等
安全・衛生管理	衛生管理、廃棄物抑制、災害対応等	衛生管理・教育、廃棄物抑制や食品リサイクルなどへの取組、災害時対応
その他	広報体制等	集客の工夫、広報体制等

案内図



明細図



※店舗設置工事は工事着工前に都と設計及び施工の協議を行った上で実施していただきます。

点検項目一覧【参考】

ここに掲げる点検項目は、一般的な点検項目です。実際に設置する設備により点検項目の内容は変わります。

設 備	点 検 項 目
建 築	建具、床、壁など
電 気	照明器具類、スイッチ、コンセント、分電盤など
空 調	厨房排気ダクトなど
給 排 水	配管、排水管、グリストラップなど
防 災	消火器、熱感知器、スプリンクラーなど

東京都庁北展望室軽飲食及び物販店出店者審査項目

審査項目

企画 内容	運営方針	基本コンセプト	○ 企業理念が明確で、都庁の展望室にふさわしい経営方針であるか
		ニーズの把握	○ 来室者のニーズを把握し、柔軟に対応できるか
		収支計画	○ 算出根拠が妥当で健全な収支による運営計画があるか
	運営体制	責任体制	○ 責任体制が明確で、都との連絡体制を確立できるか
		従事者の配置	○ 適切なサービスの提供が可能な従事者の配置体制や接客体制となっているか
		多言語対応	○ 多言語でのメニュー表示か、それらの語学での対応が可能な従業員を配置しているか
		教育・訓練・クレーム処理	○ 接客マニュアルの作成や計画的な訓練の実施など従事者教育・訓練に力を注いでいるか
店舗の イメージ	イメージ図	○ 展望室にふさわしい店舗のイメージ・インテリアか	
	展望機能への配慮 バリアフリー対応	○ 来室者の視線・動線及び、展望室の眺望へ配慮されているか ○ バリアフリーにも配慮したレイアウトか、従事者の対応が可能か	
貸切イベント・ パーティ利用	会場づくり	○ 貸切イベント・パーティ利用にふさわしい会場をつくることができるか	
	予約体制	○ 都の禁止事項に該当するか否かの確認ができるか、予約後禁止事項該当が発覚した場合、 どのように対応するか	
	ケータリング	○ 特別食に対応したケータリングが可能か	
	ユニークベニュー	○ ユニークベニューにふさわしい企画・運営ができるか	
サービス 内容	利便性への考慮	○ 来室者が満足できるメニュー価格・サービス内容になっているか	
	顧客ニーズの把握	○ 都庁オリジナル商品など来室者のニーズを想定した商品企画となっているか	
安全衛生 管理	衛生管理マニュアル	○ 衛生管理マニュアルが整備され、衛生教育が充実しているか	
	廃棄物抑制・リサイクル	○ 廃棄物抑制、食品リサイクルに取り組んでいるか、取り組む予定か	
	災害時対応	○ 災害等非常時の対応マニュアルが整備され、消火や来室者の避難誘導が可能か。都と連携し て誘導に当たれるか	
その他		○ 集客の工夫、広報計画、組織的な広報体制が整っているか	
財務 状況	収益性	財務諸表、納税証明書	○ 効率的に収益を上げる経営を行っているか
	安全性	財務諸表、預金残高証明書	○ 継続して安定した経営を行っているか