

みなとパーク芝浦
コンビニエンスストア運営候補者
募集要項



令和5年8月
港区

目次

I	募集内容について	1
1	事業の目的・趣旨	1
2	店舗の概要	2
3	使用条件	3
4	運営条件	8
II	応募について	13
1	募集形式及び応募資格	13
2	プロポーザルの日程	14
3	プロポーザルの手順	15
III	選考について	19
1	基本的な考え方	19
2	選考主体	19
3	一次審査	19
4	二次審査	20
5	留意事項	21
6	運営事業者としての決定手続	22
7	その他	22
8	問合せ先	22

別表集

様式集

I 募集内容について

1 事業の目的・趣旨

港区（以下「区」といいます。）は、平成26年12月22日に開設した「みなとパーク芝浦」内に、コンビニエンスストア（以下「本店舗」といいます。）を整備し、現事業者に対し「行政財産使用許可」の形で、令和6年3月31日までの出店を許可しています。

みなとパーク芝浦は、芝浦港南地区総合支所、港区立消費者センター、港区立介護予防総合センター、港区立男女平等参画センター、港区スポーツセンター等が入居する区内最大規模の複合施設です。

本店舗は、入出店口をみなとパーク芝浦の内外2か所に設けることで、周辺地域にお住まいの方やお勤めの方にもご利用いただきやすい作りになっていることから、施設利用者及び職員だけでなく、多種多様な目的で来館する方が利用するコンビニエンスストアとして運営されています。

また、店舗の形態については、区が「マイナンバーカード（個人番号カード）または住民基本台帳カードを利用して住民票の写し、印鑑登録証明書等が取得できるコンビニ交付サービス」（以下「コンビニ交付」といいます。）を実施していることから、「コンビニ交付が可能なコンビニエンスストア」としています。

以上のことから、みなとパーク芝浦の特性と施設利用者・職員・周辺住民のニーズを踏まえ、区が定める条件の下で安全・安心・安定した経営と質の高いサービスの提供が可能なコンビニエンスストア事業者を募集します。

【みなとパーク芝浦の概要】

- ・所在地 港区芝浦一丁目16番1号
- ・用途地域 準工業地域・防火地域
- ・建物用途 総合支所等行政施設、スポーツセンター、売店、駐車場、駐輪場等
- ・敷地面積 20,179.06㎡
- ・延床面積 50,724.90㎡
- ・構造 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造）
- ・階数 地下1階、地上8階
- ・施設開設日 平成26年12月22日

※令和4年4月に本建物に隣接して港区立芝浜小学校が開校

2 店舗の概要

(1) 店舗形態

コンビニ交付が可能なコンビニエンスストア

(2) 店舗場所

東京都港区芝浦一丁目16番1号（みなとパーク芝浦内地上1階の一部）

(3) 店舗面積

114.09㎡

※別途、商品の一時保管場所として、みなとパーク芝浦1階駐輪場横の倉庫（10.6㎡）を使用可能です。

(4) 営業日

12月31日～1月3日及び法定点検日等を除く毎日

(5) 営業時間

7時～23時

(6) 契約方法

行政財産の使用許可

(7) 契約（使用許可）期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

※使用許可期間には、テナント工事期間等の開店準備期間及び閉店時の原状回復工事期間を含みます。

(8) 出店費用

ア 行政財産使用料（以下「使用料」といいます。）

イ 光熱水費

ウ 通信費

エ 店舗（テナント）工事費

オ その他店舗運営に要する費用

(9) 職員数及び利用者数

別表1のとおり

(10) 現店舗における過去5年間の来客人数と売上金額

別表2のとおり

(11) 区担当者

港区芝浦港南地区総合支所管理課管理係 ^{さきさか} 匂坂、佐藤

〒105-8516 港区芝浦一丁目16番1号

電話：03-6400-0011 FAX：03-5445-4590

3 使用条件

(1) 使用方法

本件の公募により選考した運営候補者に対し、行政財産の使用許可（以下「使用許可」といいます。）を行います。

使用許可は、港区公有財産管理規則（昭和49年港区規則第34号）の規定に基づき、令和5年11月16日に予定している運営候補者の選考結果通知後、令和6年4月1日付けで使用を許可する予定です。

なお、使用許可の相手方は、コンビニエンスストア運営会社（以下「チェーン本部」といいます。）とします。ただし、チェーン本部が区から使用許可を受けた後に、区と協議の上、フランチャイズ契約等に基づきフランチャイズ加盟者等（以下「FC加盟者等」といいます。）に運営を任せることは認めるものとします。

【使用許可について】

使用許可とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき、行政財産の用途又は目的を妨げない限度において、区が区以外の者に行政財産を使用させることをいいます。

行政財産とは、地方公共団体において公用又は公共用に供し、または供することに決定した財産（予定公物といいます。）をいいます。

(2) 使用許可期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

※使用許可期間の満了に当たり、店舗運営が良好であると認められる場合は、最大で令和16年3月31日まで

なお、この期間には、出店時のテナント工事、設備・什器の設置、開店準備、閉店に伴う原状回復等にチェーン本部が要する期間を含むものとします。

また、区がチェーン本部に再度の使用許可を認めない場合、事情変更により改めて運営候補者の公募を実施する場合等においては、6か月前までに区からチェーン本部に通知します。

また、チェーン本部が使用の継続を希望しない場合は、9か月前までに書面により理由を付して意思表示する必要があります。

(3) 経費負担

ア 行政財産使用料

【参考額】21,931,200円程度（平成31年度から令和5年度までの使用料の合計金額です。）

行政財産使用料（以下「使用料」といいます。）は、令和6年3月の行政財産使用許可時に確定し、使用許可期間中の使用料の改定は原則として行いません。また、上記使用料は平成30年度に試算したものであるため、本件の使用許可時には使用料が変動する場合があります。なお、行政財産使用料は非課税です。

また、使用料の支払方法は、区が発行する支払期限を付した納入通知書を用いるものとし、支払期限は港区行政財産使用料条例（昭和39年港区条例第10号）に基づき、財産の使用を開始するまでに全額を納付することを原則とします。ただし、チェーン本部が使用料の分割払い（年度毎に1回、計5回の分割払い等）を希望する場合は、予め区と協議が必要です。

なお、上記（2）のとおり、開店準備期間等も使用料の支払いが必要となる使用許可期間に含まれます。

イ 光熱水費

電気料、水道料については、供給事業者との契約の都合上、みなとパーク芝浦敷地内分を区が一括して供給事業者を支払います。

チェーン本部が負担する本店舗分の光熱水費については、区が専有部と共用部に区分して計算します。専有部の光熱水費は、区が設置する子メーター（計量法に基づく検定品の取引メーター）により本店舗の電気、水道の使用量の計測結果から、実費相当額を区が計算します。

また、共用部分の光熱水費については、区の規定に基づき、使用料の100分の1（円未満切捨て）を相当額（基本使用料といいます。）として徴するものとし、

なお、令和4年度の現店舗に対して請求した光熱水費の月平均額は、税込み262,303円でした。

光熱水費の支払方法は、区が発行する支払期限を付した納入通知書により、毎月、区からチェーン本部に請求します。

ウ 通信費

設備諸条件一覧（別表4）に基づき、本店舗の運営に必要な各種通信の工事、契約、維持管理に係る一切の経費は、すべてチェーン本部が負担するものとし、

エ 店舗（テナント）開設工事費

設備諸条件一覧（別表4）に基づき、本店舗の開設に必要なテナント工事に係る一

切の経費は、すべてチェーン本部が負担するものとします。

オ その他店舗運営に要する費用

上記ア～エのほか、維持管理費、修繕費、廃棄物処理費等、本店舗の運営に係る一切の費用はチェーン本部が負担するものとします。

なお、経理の都合上、区が本店舗分を予め立て替えて支払う必要が生じた経費については、チェーン本部は区が発行する支払期限を付した納入通知書により本店舗の負担分を区に支払うものとします。

(4) 有益費等の請求権の放棄

チェーン本部は、使用許可対象の行政財産（以下「使用財産」といいます。）について支出した有益費、必要費その他の費用を区に請求することはできません。

(5) 延滞金

チェーン本部が使用料をその支払期限までに支払わず、かつ期限を指定した督促を受けたときは、当該金額に港区分担金等に係る督促および滞納処分ならびに延滞金に関する条例（昭和40年港区条例第12号）に基づく延滞金を区に支払わなければならないものとします。

(6) 禁止事項

チェーン本部は、使用財産をコンビニエンスストアの営業以外の用途に供してはならないものとします。また、チェーン本部は、フランチャイズ契約等に基づくFC加盟者等を除き、使用財産を他者に使用させてはならないものとします。

(7) 使用許可の取り消し

区は、以下のいずれかに該当するときは、チェーン本部の使用許可を取り消すことができます（行政財産の貸付けにおける契約の解除に相当します）。この場合において、チェーン本部に損害又は損失が生じても、区はその賠償又は補償の責めを一切負いません。

ア チェーン本部が上記（6）禁止事項に定める義務に違反したとき。

イ チェーン本部が使用許可条件に違反したとき。

ウ チェーン本部が応募資格の詐称その他不正な手段により使用許可を受けたことが明らかになったとき。

エ 改装工事等のやむを得ない場合を除き、使用料等の支払いの有無にかかわらず、休業状態が1か月間以上継続しているとき。

オ 使用財産を、区において公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

カ 港区暴力団排除条例（平成26年港区条例第1号）第12条の規定に基づき、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資すると認められるとき。

キ その他、行政財産使用許可書で定めた取消し事由に該当したとき。

(8) 原状回復及び返還

チェーン本部は、上記(7)により使用許可が取り消されたとき又は使用許可期間が満了するときは、区が指定する期日までに自己の費用で使用財産を原状に回復し、退去しなければならないものとします。ただし、区が特に認めるときは、この限りではありません。

また、チェーン本部が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、区が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いをチェーン本部に請求することができます。この場合において、チェーン本部は、区に何ら異議を申し立てることができません。

(9) 損害賠償

チェーン本部は、使用財産の使用に当たり区又は第三者に損害を与えたときは、すべてチェーン本部の責任でその損害を賠償しなければならないものとします。さらに、チェーン本部がその責めに帰する理由により、使用財産の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額を区に支払わなければならないものとします。ただし、チェーン本部が自己の費用で使用財産を原状に回復した場合は、この限りではありません。

また、チェーン本部は区が発行する行政財産使用許可書に定める義務を履行しないため、港区に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(10) 定期報告

チェーン本部は、毎年度終了後、速やかに前年度の収支実績を含む事業報告書を作成し、区に提出することとします(年度とは、4月1日から翌年3月31日までを指します)。

また、上記定期報告以外にも、区から収支等の報告を求められた場合には、チェーン本部はその求めに応じなければなりません。ただしこの場合、区はチェーン本部に報告を求める理由を明らかにするものとします。

(11) 使用料の不還付について

区は、上記(7)によりチェーン本部の使用許可を取り消した場合は、港区行政財産使用料条例(昭和39年港区条例第10号)に基づき、既納の使用料をチェーン本部に還付しないものとします。なお、既納した使用料は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとします。

ただし、区が公用または公共用に供するためにチェーン本部の使用許可を取り消した場合やその他特別な理由がある場合は、使用料を還付するものとします。

(12) みなとパーク芝浦施設管理への協力

ア 施設運営協議会への参加

FC加盟者等は、施設運営協議会に参加するものとします。また、必要に応じて、区からチェーン本部担当者の出席を求める場合があります。

なお、施設運営協議会とは、みなとパーク芝浦各施設における安全な運営を確保するため、各施設でのイベントや事業などの情報共有を図ることを目的として開催するもので、芝浦港南地区総合支所（事務局）及びみなとパーク芝浦に入居する施設の担当者により構成します。

イ 各種訓練等への参加

みなとパーク芝浦における防災訓練や自衛消防訓練等の各種訓練、施設安全総点検や消防設備点検等の各種点検等を実施する際には、FC加盟者等は参加に協力するものとします。

ウ 災害時の支援

チェーン本部は、販売品の無償提供等の大規模災害発生時における区や施設利用者に対する支援策を出店時に講ずるとともに、有事の際は滞りなく実行してください。

(13) 港区スポーツセンター内におけるスポーツグッズ等の販売について

みなとパーク芝浦内の港区スポーツセンターでは、スポーツセンターで使用するスポーツグッズ等の販売を行っています。

(14) 売店以外での飲食物の販売について

みなとパーク芝浦内には、指定就労継続支援B型事業所（社会福祉法人家庭授産奨励会西麻布作業所）が運営する喫茶が入居しています。

また、障害者団体が、館内に自動販売機を設置しており、その設置台数は下表のとおりです。

港区芝浦港南地区総合支所	港区スポーツセンター
6台	15台

(15) その他

その他の使用許可に係る諸条件については、関係法令、都条例、区条例等の定めによるもののほか、行政財産使用許可時に発行する、行政財産使用許可書においてチェーン本部に示すものとします。

ただし、本件公募で示していない使用許可条件を行政財産使用許可書において定める場合は、区は予めチェーン本部に確認を得るものとします。

4 運営条件

(1) 営業日・営業時間

営業日は、みなとパーク芝浦の開館日(12月31日～1月3日を除く毎日。ただし、法定点検日等を除きます。)とします。また、営業時間は、午前7時から午後11時までとします。

本店舗の営業日・営業時間は、みなとパーク芝浦利用者のための売店であること、及びみなとパーク芝浦の職員や近隣の勤労者の出勤時間を考慮して、設定しています。ただし、区が営業日・営業時間の延長又は短縮を求めた場合は、チェーン本部は誠実に区と協議し、対応を検討するものとします(営業日・営業時間の延長又は短縮による使用料の増減額はありません)。

なお、各施設の開館日・開館時間は、別表3のとおりです。

(2) 運営方法・勤務体制

本店舗は、チェーン本部による直営店舗、又はFC加盟者等が運営するコンビニエンスストア店舗とします。ただし、FC加盟者等が店舗を運営する場合、最終責任はチェーン本部にあるものとします。

例として、FC加盟者等がやむを得ず運営を継続できなくなった場合、FC加盟者等の提供するサービスが本件公募時の提案内容や使用許可条件に著しく相違すると認められる場合は、チェーン本部の責任において新たなFC加盟者等を募るなどの対策を、直ちに講ずる必要があります。

なお、本店舗の従業員については、危機管理や混雑時の適切な対応等、店舗運営が円滑かつ安全に遂行されるように留意し、チェーン本部は適正な人員配置と従業員に対するトレーニングを行うこととします。

(3) 店舗(テナント)工事

チェーン本部は、本件公募により提出した企画提案書に基づき、自らの責任と負担において、店舗開店に必要なテナント工事(什器等の設置を含みます。)を行うものとします。基本的な工事区分は設備諸条件一覧(別表4)のとおりとし、施工に当たっては環境に十分に配慮してください。

なお、チェーン本部は、テナント工事に当たり、事前に区と設計及び施工上の協議をし、確認を受けた上で着工しなければなりません。また、チェーン本部は工事終了後、区に確認を求めることとし、この区の確認をもってチェーン本部の工事が完了したものとします。

(4) 店舗名

チェーン本部は、店舗名（例：「みなとパーク芝浦店」）を決定するに当たっては、予め区と協議するものとします。

(5) 店舗の改修・修繕

チェーン本部は、改装工事、店舗の修繕等を行うとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に区の承認を得るものとします。

(6) 販売品目

チェーン本部は、本店舗において、一般のコンビニで扱う商品（弁当・パン、飲料品、文房具、日用品等）のほか、館内で使用する切手、収入印紙、コピー用紙（A4・A3）を販売してください。また、区の名産品及び区内障害者授産施設製品を販売するよう努めてください。さらに、上記の販売品目以外にも、イベントのグッズ等、区から販売物の依頼がある時は、チェーン本部は店舗の運営に支障のない範囲で協力しなければなりません。

【区の名産品及び区内障害者就労支援施設等の製品に関する情報】

以下のWebサイトで区の名産品に関する情報を掲載しています。

① 港区商店グランプリ

<https://www.city.minato.tokyo.jp/sangyousinkou/syoutenguranpuri.html>

② 優先調達方針に基づく物品発注等の手引き

<https://www.city.minato.tokyo.jp/kenko/fukushi/shogaisha/chotatsu/documents/hoshin-05.pdf>

なお、東京都青少年の健全な育成に関する条例（昭和39年東京都条例第181号）第3章の規定に抵触する図書は、本店舗における販売を禁止します。

また、酒類、たばこを取り扱う場合には、当該品目の購入者に対してみなとパーク芝浦内での飲酒抑制、喫煙防止のための案内等の取組を行わなければなりません。

【飲酒抑制について】

港区総合支所庁舎管理規則（平成24年港区規則第67号）第4条第1項第5号において、「飲酒等をする事により、他の者に迷惑をかけること。」をしてはならないと規定されています。

【喫煙防止について】

「受動喫煙防止対策について」（平成22年2月厚生労働省通知）において、「多数の者が利用する公共的な空間については、原則として全面禁煙であるべきである。少なくとも官公庁や医療機関においては、全面禁煙とすることが望ましい」と示されています。

区では、港区区有施設受動喫煙防止対策基本方針（平成15年決定、平成23年改定）に基づき、区有施設内を全面禁煙とするとともに、港区環境美化の推進及び喫煙による迷惑の防止に関する条例（平成26年7月1日施行）に定めるみなとタバコルールにおいて、公共の場所における吸い殻のポイ捨て禁止や公共の場所（指定喫煙場所を除く。）における喫煙の禁止を規定しています。

(7) ATM（現金自動預け払い機）の設置

本店舗においては、チェーン本部がATMを店舗内に1台以上設置することとします。その際、利用者が安心して利用できるよう、チェーン本部は防犯対策を講ずる必要があります。

(8) コピー機・FAXの設置

本店舗においては、チェーン本部がコピー機及びFAXをそれぞれ1台以上設置することとします。ただし、コピーやFAX等の機能を備えた複合機の設置でも可とします。

(9) コンビニ交付サービスの実施

本店舗においては、マイナンバーカード又は住民基本台帳カードを利用して住民票の写し、印鑑登録証明書等が取得できるサービス（コンビニ交付サービス）が利用できるマルチコピー機等を、チェーン本部が1台以上設置することとします。ただし、上記(8)で設置する機器が当該サービスを利用できる場合は、この限りではありません。

なお、現在コンビニ交付サービスを実施していないチェーン本部の場合は、本店舗の営業開始日までにサービスが展開できることを条件とします。

(10) 営業許可等の申請

区や監督官庁への申請・届出、その他本店舗の営業に関して必要な一切の手続きは、チェーン本部の責任において行うものとします。

なお、本店舗が食品衛生法（昭和22年法律第233号）第52条第1項に基づく飲食店営業の許可を受ける場合は、港区暴力団排除条例（平成26年港区条例第1号）第10条に基づき、「暴力団の威力を利用しない」、「暴力団に利益を供与しない」等を記載した誓約書を区長に提出する必要があります。

(11) トイレ

本店舗の従業員は、みなとパーク芝浦1階共用部のトイレを利用できます。また、本店舗の利用者がトイレの利用を求めた場合は、FC加盟者等は当該トイレを案内してください。

ただし、本店舗内にチェーン本部が別にトイレを設置することは可能です。

(12) 商品の仕入れ・管理

本店舗で販売する商品は安全性等について信頼できる事業者から仕入れることとし、商品の瑕疵についてはチェーン本部がすべての責任を負うこととします。

また、チェーン本部は、商品の適温管理、鮮度・品質保持、消費期限の厳守等、商品の安全管理には十分配慮しなければなりません。

(13) 施錠に関する管理方法

チェーン本部は、施設の施錠に関する管理方法について区と予め協議を行うとともに、日常の店舗運営においては防災センターと十分に連携を取り、安全と安心に配慮しなければなりません。

(14) 消防団活動拠点における訓練時の注意

本店舗の建物外側出入口付近で、芝消防団が訓練を実施する場合があります。その際、FC加盟者等は利用者の安全を考慮して注意喚起を行ってください。

(15) 商品の搬出入について

商品の搬出入場所や方法については、チェーン本部は予め区と協議してください。

また、チェーン本部が商品を搬入するに当たっては、来庁者及び近隣住民の安全・安心に十分配慮の上、通行人や他社の車寄せ利用の妨げにならないように可能な限り短時間で行ってください。なお、戸締りについては、上記(13)のとおりです。

(16) 廃棄物の搬出

チェーン本部は、本店舗で販売した商品、包装等から発生する廃棄物について、その回収に必要な容量のゴミ箱を設置することとします。また、本店舗から発生するすべての廃棄物については、処理をチェーン本部の責任で行わなければならない、処理費用はチェーン本部の負担となります。

なお、本店舗で発生した廃棄物等を一時的に保管する場所を要する場合は、区と協議の上、地下1階の共用部ごみ置き場を使用することができます。

また、チェーン本部は、店内に利用者向けのごみ箱を設置してください。

(17) 設備の法定点検

みなとパーク芝浦の受変電設備に係る法定点検の実施時は、全館一斉停電（2日間）を行うため、チェーン本部は区と調整の上、協力してください。

(18) 店舗内の清掃等

本店舗に係る清掃はチェーン本部が行い、店舗内は常に清潔を保ってください。

また、店舗内はすべて禁煙とし、店舗の外に灰皿を設置することもできません。

(19) 張り紙、看板等の表示・掲出

区が許可した場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は認めません。

また、許可した場所であっても、張り紙、看板等のデザインについては、チェーン本部は区と協議する必要があります。

(20) 店舗内外装への木材の使用

チェーン本部は本店舗の内外装において、区が推進する「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度（テナント事業者向け）」の認証制度の取得に努めてください。

【みなとモデル二酸化炭素固定認証制度に関する情報】

以下のWebサイトで本制度に関する情報を掲載しています。

テナントオフィス等で認証をお考えの方へ

<http://www.uni4m.or.jp/office>

Ⅱ 応募について

1 募集形式及び応募資格

本件は、公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」といいます。）です。

プロポーザルに応募できる者（以下「応募者」といいます。）は、応募時に以下のすべての要件を満たす法人とします。

- (1) 一般社団法人日本フランチャイズチェーン協会に加入しているチェーン本部であり、かつ、主たる営業内容が「日本標準産業分類」（平成25年10月改定総務省）における「5891 コンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る。）」店舗の企画・運営であること。

ただし、チェーン本部が区と契約を締結した後、フランチャイズ契約等に基づきFC加盟者等に運営を任せることはできるものとします（FC加盟者等は応募できません）。

- (2) 国税及び地方税を完納していること。
- (3) 港区暴力団排除条例（平成26年港区条例第1号）第12条の規定に基づき、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資する営業でないこと。

【港区暴力団排除条例について】

区は、「港区暴力団排除条例」を平成26年4月1日に施行しました。本条例のもと、区、区民等、事業者、警察等の関係機関が一体となり区からの暴力団排除を進めます。

港区暴力団排除条例の特徴のひとつに、食品衛生法に基づく新規（更新を含みます。）に飲食店営業許可を受けた事業者から、「暴力団の威力を利用しない」、「暴力団に利益を供与しない」等を記載した誓約書を、飲食店営業許可書の交付時に提出していただくという取組があります。これは、都内で最も飲食店営業数が多い（出典：東京都福祉保健局「食品衛生関係事業報告」平成24年版）という区の地域性を踏まえた、全国初の取組です。

このため、本店舗が食品衛生法（昭和22年法律第233号）第52条第1項に基づく飲食店営業の許可を受ける場合は、港区暴力団排除条例第10条に基づき、本誓約書を区長に提出する必要があります。

- (4) 法人及びその役員が、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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体に属する者でないこと。
- (5) 公共の安全と福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全と福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。

- (6) 港区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成16年7月30日16港政契第238号）に定める措置要件に該当していないこと。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申し立てがなされていないこと。
- (8) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申し立てがなされていないこと。
- (9) 破産法（平成16年法律第75号）第17条又は第18条の規定による破産法手続開始の申し立てがなされていないこと。
- (10) 区の要求する「I 募集内容について－3 使用条件」及び「I 募集内容について－4 運営条件」に記載する条件を満たす能力があること。

2 プロポーザルの日程

- | | |
|----------------------|----------------------|
| (1) 公募（募集要項配布）開始 | 令和5年 8月23日（水曜日） |
| (2) 公募説明会 | 令和5年 8月29日（火曜日） |
| (3) 質問書の提出期限 | 令和5年 9月 1日（金曜日） |
| (4) 質問書に対する回答 | 令和5年 9月 8日（金曜日） |
| (5) 応募書類の受付開始 | 令和5年 9月 8日（金曜日） |
| (6) 応募書類の提出期限 | 令和5年 9月22日（金曜日） |
| (7) 一次審査の実施 | 令和5年10月12日（木曜日） |
| (8) 一次審査結果の通知 | 令和5年10月19日（木曜日） |
| (9) 二次審査の実施 | 令和5年11月 9日（木曜日） |
| (10) 二次審査結果・運営候補者の通知 | 令和5年11月16日（木曜日） |
| (11) 工事協議 | 令和5年11月中旬から |
| (12) 行政財産使用許可書の交付 | 令和6年 3月中旬ごろ |
| (13) 使用許可開始 | 令和6年 4月 1日（月曜日）から |
| (14) 工事着工・開店準備 | 令和6年 4月 1日（月曜日）から |
| (15) 店舗オープン | 令和6年5月上旬から6月中旬ごろ（目安） |

※ (11)、(14)、(15) は新規で店舗を開設し営業する場合のみ

3 プロポーザルの手順

(1) 公募（募集要項配布）開始

ア 募集要項の配布期間

令和5年8月23日（水曜日）～令和5年9月22日（金曜日）

イ 入手方法

区のホームページから以下の手順でダウンロードして、募集要項を取得してください。

① 「<https://www.city.minato.tokyo.jp/>」にアクセスしてください。

② 「トップページ>区政情報>入札・契約>プロポーザル」の順にアクセスし、「みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者を公募型プロポーザルにより募集します。」のハイパーリンク先から電子ファイルを取得してください。

なお、平面図等の図面資料については、芝浦港南地区総合支所管理課の窓口で配付します。（所在地は「(4) 応募書類の提出 【5】 提出先」を参照。）上記期間内の、平日午前8時30分から午後5時までの間にお越しください。

(2) 公募説明会

以下のとおり、募集要項の内容に関する公募説明会を実施します。

ア 実施日時

令和5年8月29日（火曜日）10時～11時

イ 実施会場

芝浦区民協働スペース 多目的室2・3

（港区芝浦一丁目16番1号 みなとパーク芝浦1階）

ウ 申込方法

参加される方は、前日17時までに区担当者あてに電話によりご連絡ください。

なお、当日は事前に募集要項を印刷の上、ご持参ください。

(3) 質問書の提出

区に本件のプロポーザルについて質問がある場合には、すべて以下のとおり質問書の提出によることとします。

ア 提出書類

質問書（第2号様式）

イ 提出期限

令和5年9月1日（金曜日）17時まで

ウ 提出方法・提出先

- ① 質問書の Word ファイルを電子メールに添付し、送付してください。

※電子メールは、「minato52@city.minato.tokyo.jp」（芝浦港南地区総合支所管理課共通アドレス）宛てに送付してください。また、電子メールを送信したことを伝える旨の電話連絡を 22 ページの「8 問合せ先」に記載している番号に、勾坂もしくは佐藤宛てに入れてください。

- ② 電子メールの件名は、以下のとおりとしてください。

・件名：港区コンビニ公募に関する質問について_（応募事業者名）_（送信年月日）
（例：『港区コンビニ公募に関する質問について_株式会社みなと_20230823』）

エ 質問書に対する回答

区は、応募者からのすべての質問と回答を取りまとめて、応募者全員に「質問回答書」を電子メールに添付して送付するとともに、区のホームページにも掲示します（区掲示箇所は上記（1）と同様です）。

なお、区からの回答期日は、令和5年9月8日（金曜日）とします。

（4）応募書類の提出

応募者は、以下の通り申込書類及び企画提案書類（以下「応募書類」という。）を区に提出してください。

【1】申込書類

ア 提出書類

応募者は、以下に示す①～⑩の書類を、正・副ともに1部ずつ提出してください。

なお、副本は押印せず、会社名が判別できる記載内容はすべてマスキングしてご提出ください。

- ① 参加申込書（第1号様式）
- ② 商業・法人登記簿謄本（提出日前3か月以内に発行されたもの）
- ③ 印鑑登録証明書（提出日前3か月以内に発行されたもの）
- ④ 定款（最新のもの）
- ⑤ 企業概要（会社概要が確認できるパンフレット等）
- ⑥ 事業概要（資本金、従業員数、事業経歴、事業内容等が確認できる書類。ただし、企業概要に記載されている場合は省略可とします。）
- ⑦ 決算書又は有価証券報告書（直近3か年分の貸借対照表、損益計算書等）
- ⑧ 納税証明書（以下の本社所在地における直近3か年分の証明書）
 - ・法人区民税
 - ・法人都（県）民税

- ・法人事業税
- ・法人税及び消費税・地方消費税（その1）

⑨ 営業に関する資格・免許等の写し（提案する企画の実施や商品の販売に必要な資格・免許等の写し）

⑩ コンビニ交付サービスに関する計画書

※本書類については、以下に該当する場合のみ提出してください。様式はA4・1枚とし、コンビニ交付サービスを開始するまでのスケジュール等の計画を記載してください。

- ・応募時点でコンビニ交付サービスを実施していないこと。
- ・本店舗営業開始までに、コンビニ交付サービスを開始できること。

※該当しない場合は、第1号様式の当該書類名を二重線で消してください。

【2】企画提案書類

応募者は、以下に従い企画提案書類を提出してください。

ア 提出書類

- ① 企画提案書（第3号様式） 1部
- ② 企画提案資料（第4～17号様式） 各10部（正本1部、副本9部）

※②は、ファイリングして提出してください（A3の様式は折り込み可です）。

イ 提案内容

提案は区の要求する「I 募集内容について－3 使用条件」及び「I 募集内容について－4 運営条件」に記載する条件に合致する内容としてください。

また、企画提案資料は、様式集の4ページに従い、作成してください。

なお、第17号様式は、企画提案資料第4～16号様式の概要版（A3、1～2枚）としていただきますので、ご注意ください。

企画提案資料の一覧は、以下の表のとおりです。

（表）

審査項目		様式名	
1－（1）	運営方法	第4号様式	A4・1枚
1－（2）	職員体制	第5号様式	A4・1枚
1－（3）	安全・安心に関する取組	第6号様式	A4・1枚
2－（1）	商品・サービスの構成	第7号様式	A4・1枚
2－（2）	クレーム・要望等への対応	第8号様式	A4・1枚

審査項目		様式名	
3 - (1)	環境等への配慮	第9号様式	A4・1枚
3 - (2)	廃棄物の回収・処理方法	第10号様式	A4・1枚
4 - (1)	災害時対応	第11号様式	A4・1枚
4 - (2)	雇用に関する取組	第12号様式	A4・1枚
4 - (3)	名産品・区内障害者授産施設製品の販売	第13号様式	A4・1枚
4 - (4)	地域貢献	第14号様式	A4・1枚
5 - (1)	レイアウト	第15号様式	A3・1～2枚
5 - (2)	その他PR事項	第16号様式	A4・1～2枚
※企画提案資料（第4～16号様式）の概要版		第17号様式	A3・1～2枚

【3】提出期限

令和5年9月22日（金曜日）17時まで

【4】提出方法

持参又は郵送とします。ただし、郵送の場合は書留郵便、提出期限必着とします。

【5】提出先

〒105-8516 港区芝浦一丁目16番1号
港区芝浦港南地区総合支所管理課管理係 佐藤宛て

【6】その他

- ① 応募書類は、理由を問わず返却いたしません。ただし、区は、応募書類を本プロポーザル以外の目的には使用しないものとします。
- ② 応募者が提出書類の差し替え等を希望する場合は、提出期間内に限り行うことができます。また、提出期間終了後の追加資料の提出はできません。
- ③ 上記書類のほか、区が必要に応じて別の書類の提出を求めた場合には、応募者は提出にご協力ください。
- ④ 審査は、応募者を匿名化して実施します。そのため、企画提案資料には、会社名、ロゴマーク、オリジナル商品等、作成事業者が分かる表示はしないでください。
- ⑤ 関連する審査項目等の詳細については、別表5を参照してください。

Ⅲ 選考について

1 基本的な考え方

みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者の選考に当たっては、一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）の評価点の合計が最も高い応募者を運営候補者として決定するものとします。

2 選考主体

選考は、「みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者選考委員会」（以下「選考委員会」といいます。）が行います。

選考委員会は、区職員による計5人の委員で構成されており、応募者からの企画提案について公平かつ適正な審査を行います。

3 一次審査

（1）審査対象

「Ⅱ 応募について－3 プロポーザルの手順－（4）応募書類の提出」の提出者
※応募書類に不備がある場合、区は当該応募書類を提出した応募者を審査対象から外します。

（2）審査方法

一次審査は、安全・安心・安定的に店舗を運営できる能力や、応募者の経験やノウハウを活かした特色ある提案について、書類審査します。

はじめに、応募書類を基に公認会計士による財務状況分析を行い、「可」と評価した応募者を審査対象とします（「不可」と評価した応募者は失格とします）。

次に、選考委員会の各委員が、別表5の審査基準に基づき、企画提案書類の評価（委員1人当たりの満点：100点）を行い、事務局が委員の評価結果を合計し、評価点の高い順に3者程度の応募者を一次審査の通過者とします。

（3）結果通知

ア 期日

令和5年10月19日（火曜日）

イ 内容

一次審査の対象となったすべての応募者に対して、書面で一次審査の結果を通知します。なお、区ホームページにおける一次審査結果のみの公開は行いません。

4 二次審査

(1) 審査対象

一次審査を通過した応募者

※当日応募者が欠席した場合は応募を辞退したものとみなし、区は当該応募者を審査対象から外します。

(2) 審査方法

プレゼンテーション及びヒアリングによります。

はじめに、応募者が選考委員会に対してプレゼンテーションを行い、次に選考委員会の各委員が応募者にヒアリングを行います。ヒアリング後、選考委員会の各委員が、別表5の審査基準に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査（委員1人当たりの満点：50点）を行います。

審査後、一次審査及び二次審査の評価点を合計し、最も評価点が高い応募者を運営候補者として選考委員会が決定します。

ア 実施日時

令和5年11月9日（木曜日）13時～16時の間、1社当たり30分程度

※実施時間の詳細は、一次審査の結果通知時にお知らせします。

イ 会場

当日は、芝浦港南地区総合支所管理課の窓口にお越しくください。区職員が控室のご案内します。

① 実施会場 芝浦港南地区総合支所103会議室（みなとパーク芝浦1階※）

② 控室 芝浦港南地区総合支所102会議室（みなとパーク芝浦1階※）

※芝浦港南地区総合支所：港区芝浦一丁目16番1号

ウ 内容

① 応募者から選考委員会への企画提案書類のプレゼンテーション（10分以内）

② 選考委員会委員から応募者へのヒアリング（20分程度）

エ 備考

① 二次審査の参加者は、1社当たり3人以内とします。

また、説明は運営候補者として決定した後に区の窓口となる部署の担当者が行うものとします。なお、入室の際は、会社名を表示した衣類やバッジ等、会社名を特定できるようなものを着用しないでください。

② 当日、新しい資料等の提出はできません。第15号様式（レイアウト）及び第17号様式（企画提案資料の概要版）を中心に、提出済みの企画提案書類に基づき説明をしてください。ただし、区から追加の資料の提出を求められた場合は、その内

容に沿ったものを提出してください。

なお、プロジェクター等は利用できません。

(3) 結果通知

ア 期日

令和5年11月16日(木曜日)

イ 内容

二次審査に参加したすべての応募者に対し、「プロポーザル審査結果通知書」を送付し、通知した者の評価点の合計及び運営候補者とした者の名称を通知します。

また、区ホームページで「選考委員会報告書」を公開します。「選考委員会報告書」には、二次審査に参加したすべての応募者の一次審査・二次審査の評価点及びその合計、運営候補者とした者の名称を記載します。ただし、運営候補者とした者以外の会社名については公表せず、整理番号で表記します。

(4) その他

ア 最高点を得た応募者が辞退を申し出た場合又は以下の「5 留意事項」に該当した場合は、次順位の応募者を運営候補者として決定します。

イ 応募者から区への審査結果に対する一切の異議申し立ては受け付けません。

5 留意事項

運営候補者が以下のいずれかに該当するときは、区は運営候補者としての決定を取り消します。

(1) 応募者が提出した書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき

(2) 選考委員会の委員又はその関係者に接触を求めるなど、審査の公平性を害する行為を行ったとき

(3) 運営候補者の決定から使用許可までの間に、運営候補者の資金事情の変化等により、店舗の設置・運営の履行が困難であると区が判断したとき

(4) 運営候補者が、著しく社会的信用を損なう行為等をし、運営候補者として相応しくないと区が判断したとき

(5) 運営候補者が、応募者の資格要件に適合しなくなったとき

6 運営事業者としての決定手続

運営候補者に選考された応募者については、「I 募集内容について－3 使用条件」のとおり区が行政財産使用許可の手続きを行い、令和6年3月中旬に行政財産使用許可書を交付する予定です。

ただし、令和5年11月の運営候補者の決定後、区と運営候補者は、速やかに工事協議等、開店に必要な協議を開始するものとします。

7 その他

(1) 本件のプロポーザルの応募に要する費用は、すべて応募者の負担とします。

(2) 本件のプロポーザルに係る提出書類で用いる言語は日本語、通貨は円とします。

また、提出書類等で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとします。

(3) 本件の提出書類は、特に指定がある場合を除き、A4判普通紙を使用し、文章は横書きとしてください。また、文字は原則として、マイクロソフト社製ワードを使用し、フォントは「BIZ UD明朝Medium」かつ11ポイント以上とします。なお、文字等の色指定はありません。

(4) 本件のプロポーザルに係る提出書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、区が本件のプロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、応募者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとします。

なお、港区情報公開条例（平成元年港区条例第2号）の規定に基づき、本件のプロポーザルに係る提出書類は公開請求の対象になります。

(5) 本件のプロポーザルに係る提出書類は、区は応募者に一切返却しません。

8 問合せ先

港区芝浦港南地区総合支所管理課管理係 ^{ききさか} 匂坂、佐藤

所在地：〒105-8516 港区芝浦一丁目16番1号（みなとパーク芝浦1階）

電話：03-6400-0011

FAX：03-5445-4590

別表集

別表1 職員数及び利用者数

(単位：人)

	職員数 (常勤)	利用者数 (年間)
芝浦港南地区総合支所	142	65,728
消費者センター	4	2,168
介護予防総合センター	17	53,722
男女平等参画センター	16	77,622
港区スポーツセンター	22	553,961
しばうら保育園分園	15	6,511
その他(業務委託等)	41	—
計	257	759,712

※館内施設の芝浦区民協働スペース、芝浦港南地区ボランティアコーナー、喫茶、港区在宅療養相談センター等の職員数及び利用者数については、上表に含めておりません。

※職員数(常勤)の数値は、令和5年4月1日時点のものです。

※利用者数(年間)の数値は、令和4年度の統計です。

別表2 現店舗における過去5年間の来客人数と売上金額

年	1日あたりの 平均来客人数	1日あたりの 平均売上金額
2019年	約1100人	約437,000円
2020年	約780人	約318,000円
2021年	約690人	約281,000円
2022年	約730人	約318,000円
2023年	約800人	約316,000円
平均	約820人	約334,000円

※2023年の値については、1月から7月までの平均値です。

別表3 各施設開館日・開館時間

施設名	開館日	開館時間
芝浦港南地区総合支所	1月4日～12月28日 (土曜・日曜、祝日は除く)	平日：8時30分～17時 (一部所属のみ、水曜は19時まで)
消費者センター	1月4日～12月28日 (日曜、祝日は除く)	平日、土曜：9時～17時
介護予防総合センター	1月4日～12月28日	平日、土曜、祝日：9時～21時30分 日曜：9時～17時
男女平等参画センター	1月4日～12月28日	平日、土曜、日曜、祝日： 9時～21時30分
港区スポーツセンター	1月4日～12月30日 (毎月第1月曜は休館日)	平日、土曜、日曜、祝日： 8時30分～22時30分
しばうら保育園分園	1月4日～12月28日 (日曜、祝日は除く)	平日：7時15分～22時 土曜：7時15分～18時15分

別表4 設備諸条件一覧

項目		内容		備考
建物	仕上げ	床	ニードルパンチ FL±0 鋼製下地材 コンクリートスラブ高さ FL-150	<ul style="list-style-type: none"> 天井高 CH=2,800 ※支障となる場合、事業者負担により、関係法に適合する改修は可。 排煙設備とスプリンクラー設備を設置した室は内装制限なし。 壁は防火区画壁。
		壁	石膏ボード EP 仕上げ	
		天井	化粧石膏ボード	
	建具	外部	本体工事施工 アルミサッシ、自動ドア	<ul style="list-style-type: none"> 外壁・サッシの変更不可。
		内部	本体工事施工 スチールサッシ、自動ドア	<ul style="list-style-type: none"> 防火区画建具 サッシの変更不可
	床荷重	積載荷重	2,900 ニュートン/㎡以下	<ul style="list-style-type: none"> 躯体・構造体変更不可
	サイン	屋外側	なし	<ul style="list-style-type: none"> 外壁へのサイン取付け不可
屋内側		アルミサッシ部にサイン用スチールプレート設置	<ul style="list-style-type: none"> 左記プレートに事業者負担で指定業者によるシート貼サイン設置 	
電気	電源	電源	容量は原則として次のとおりとする。 単相 200-100V 30KVA 三相 200V 30KW	※事業者決定後、早急に電源容量の確定が必要
		積算電力量計	テナント内開閉器盤（本体工事）に設置	<ul style="list-style-type: none"> 中央監視設備で計量
		幹線	本体工事施工（7F 電気室配電盤～テナント内開閉器盤まで本体工事、それ以降は事業者負担）	<ul style="list-style-type: none"> テナント内分電盤、動力盤も事業者負担
		コンセント	事業者負担	
		照明	事業者負担	
	消防	非常照明	本体工事施工 ・テナント天井部に 5 箇所	※支障となる場合、事業者負担で指定業者による工事により、関係法に適合する改修は可
		感知器	本体工事施工 ・テナント天井部に 1 箇所	※支障となる場合、事業者負担で指定業者による工事により、関係法に適合する改修は可
	通信その他	非常放送	本体工事施工 ・テナント天井部に 2 箇所	※支障となる場合、事業者負担で指定業者による工事により、関係法に適合する改修は可
		電話その他	事業者負担	※設置方法は別途協議
		機械警備	テナント内は事業者負担（テナント周囲は本体工事）	

項目		内容		備考
空気調和換気設備	換気・排気設備	給気設備	事業者負担 ・ 本体工事:テナント天井内に鋼板製 300φ丸プレート塞ぎ止め。 ファン含まず。	
		排気設備 ・ 一般ダクト ・ 厨房ダクト	事業者負担 ・ 本体工事:テナント天井内に鋼板製 250φ丸プレート塞ぎ止め。 ファン含まず。 ・ 本体工事:テナント天井内に SUS 製 200φ丸プレート塞ぎ止め。 ファン含まず。	・ 厨房ダクトについては、消防との協議を行うこと。
		機械排煙設備	本体工事施工 ・ テナント内天井面に、排煙口 450 角×1 か所、壁に操作箱×1 か所	※支障となる場合、事業者負担で指定業者による工事により、関係法に適合する改修は可。
	空調・冷蔵設備	機器、配管、その他	事業者負担 (本体工事対応は以下のとおり) ・ 2 階東側ベランダに屋外機用基礎 ・ 2 階床 125φスリーブ設置 4 カ所 ・ 2 階外壁配管貫通用鉄板設置 ・ テナント天井内ドレン管 65φプラグ止め	・ 防振装置を設置すること。 ・ 貫通部等の穴明、塞ぎは事業者負担。
衛生設備	給水	上水	事業者負担 ・ 本体工事:テナント天井内に 25GV 止め	・ 中央監視盤にて計量。
	排水	雑排水	事業者負担 ・ 本体工事:テナント内床上に耐火二層管 50φ×3 カ所キャップ止め	・ 厨房排水にはグリストラップを設置すること。
		同上 通気管	事業者負担 ・ 本体工事:テナント天井内に耐火二層管 50φソケット+C0 止め	
	消防	スプリンクラー設備	本体工事施工 ・ テナント天井に 72℃作動のヘッド×11 か所	※支障となる場合、事業者負担で指定業者による工事により、関係法に適合する改修は可

※チェーン本部が区との協議を要する項目です。

別表5 審査基準

1 一次審査（書類審査／100点満点）

審査項目		審査内容
1 店舗運営	(1) 運営方法 【第4号様式】	<p>本店舗の運営方法は直営か、フランチャイズか（フランチャイズの場合は、運営する加盟店情報）を記載してください。</p> <p>また、資金、人材、ノウハウ等の本部支援体制、収支計画、自社商品の物流システム・商品管理システム、店舗運営日時・規模等を踏まえた、本店舗の運営計画を記載してください。</p>
	(2) 職員体制 【第5号様式】	<p>① 本店舗の運営日時、規模等を踏まえた従業員の配置体制と計画を記載してください（基本的方針、指揮命令系統が分かる組織図、時間帯別の配置人員数・ローテーション表等）。</p> <p>② 本店舗のオーナー、従業員の教育、訓練等について、方針と計画を記載してください。</p>
	(3) 安全・安心に関する 取組 【第6号様式】	<p>① 本店舗の防犯、防災等の安全管理について記載してください。</p> <p>② 本店舗の食品衛生、品質管理について、事故防止の体制及び事故への対応策を記載してください。</p>
2 サービス	(1) 商品・サービスの 構成 【第7号様式】	<p>① 本店舗への施設利用者のニーズを想定し、記載してください。</p> <p>② 本店舗の提供を予定しているサービスの種類及び機能を記載してください。また、本店舗で販売を予定している主な商品の種類を記載してください。また、併せて商品の種類毎の構成割合やお勧めの商品を記載してください。</p>
	(2) クレーム・要望等 への対応 【第8号様式】	<p>利用者からの本店舗に関するクレーム・要望等の対応に関する基本方針、体制を記載してください。</p>

審査項目		審査内容
3 環境配慮	(1) 環境等への配慮 【第9号様式】	① 企業としての省エネルギー、リサイクル等の活動・実績を記載してください。 ② 本店舗における省エネルギー対策について、計画を記載してください。
	(2) 廃棄物の回収・処理方法 【第10号様式】	① 本店舗で販売する商品・包装等から発生する廃棄物の回収方法、処理方法について記載してください。 ② 本店舗におけるごみの減量化推進に関する工夫等があれば記載してください。
4 公益貢献	(1) 災害時対応 【第11号様式】	大規模災害発生時における区や施設利用者に対する支援策について、計画を記載してください。
	(2) 雇用に関する取組 【第12号様式】	地域住民、高齢者、障害者等の本店舗での雇用に対する考え方や、雇用促進に向けた取り組み内容を記載してください。
	(3) 名産品・区内障害者授産施設製品の販売 【第13号様式】	区の名産品、区内障害者授産施設製品それぞれについて、本店舗での販売に関する計画を記載してください。
	(4) 地域貢献 【第14号様式】	イベント・行事等への積極的な対応、商店会加盟等、本店舗周辺地域への貢献に関する計画を記載してください。
5 応募者の特色	(1) レイアウト 【第15号様式】	① 本店舗のレイアウトが具体的にわかる平面図等を提出し、主な設備・機器類等の設置箇所やその名称を記載してください。 ② 外観や内装が明確にイメージできる図面、パース等を提出してください。
	(2) その他PR事項 【第16号様式】	出店に際し、アピールできる事項や優位性・特徴のある事項を記載してください。

2 二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング／50点満点）

審査項目	
1 理解度	区・利用者のニーズ、地方自治体の庁舎に設置する店舗の特性や課題を理解しているか
2 提案の実現性	提案内容や質疑に対する回答は、実現が可能なものか
3 取組意欲	本店舗の運営に対する取組意欲が強く感じられるか
4 コミュニケーション能力	質疑応答の対応等から、理解力や区との協調性が感じられるか

【留意事項】

※企画提案資料は、上記のほか、第17号様式（A3・企画提案資料の概要版）を提出してください。また、二次審査は第15号様式（レイアウト）及び第17号様式（企画提案資料の概要版）を用いてプレゼンテーションを実施してください（募集要項20ページ参照）。

※一次、二次審査ともに、5段階評価（A～E）とします。

※配点は、評価別に係数を設定します。

（係数：A＝×1.0、B＝×0.8、C＝×0.6、D＝×0.4、E＝×0.2）

※ただし、未記載等により審査ができない場合は、当該審査項目の評価点を0点とします。

様式集

令和5年 月 日

(あて先) 港区長

申請者 (主所在地)
(法人名)
(代表者又は契約代理人) 印

事務担当責任者 (所属・職名)
(氏名)
(電話)
(FAX)
(E-mail)

参加申込書

「みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者募集要項」に基づき、以下のとおり書類を添えて申し込みます。

添付書類

- 1 商業・法人登記簿謄本
- 2 印鑑登録証明書
- 3 定款
- 4 企業概要
- 5 事業概要
- 6 決算書又は有価証券報告書
- 7 納税証明書
 - ・法人区民税
 - ・法人都(県)民税
 - ・法人事業税
 - ・法人税及び消費税・地方消費税(その1)
- 8 営業に関する資格・免許等の写し
- 9 コンビニ交付サービスに関する計画書

令和5年 月 日

(あて先) 港区長

申請者 (主所在地)
(法人名)
(代表者又は契約代理人)

事務担当責任者 (所属・職名)
(氏名)
(電話)
(FAX)
(E-mail)

質問書

「みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者募集要項」に基づき、以下のとおり質問しますので、御回答ください。

募集要項頁／様式名	質問内容

※質問欄は、適宜、拡大又は追加してください。ただし、質問は簡潔にお願いします。

※応募者への個別回答は行いません。

※回答書には原文のまま掲載しますので、誤字、脱字にご注意ください。

令和5年 月 日

(あて先) 港区長

申請者 (主所在地)
(法人名)
(代表者又は契約代理人) 印

事務担当責任者 (所属・職名)
(氏名)
(電話)
(FAX)
(E-mail)

企画提案書

「みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者募集要項」に基づき、以下のとおり企画提案資料を提出します。

企画提案資料

1 - (1)	運営方法.....	第4号様式
1 - (2)	職員体制.....	第5号様式
1 - (3)	安全・安心に関する取組.....	第6号様式
2 - (1)	商品・サービスの構成.....	第7号様式
2 - (2)	クレーム・要望等への対応.....	第8号様式
3 - (1)	環境等への配慮.....	第9号様式
3 - (2)	廃棄物の回収・処理方法.....	第10号様式
4 - (1)	災害時対応.....	第11号様式
4 - (2)	雇用に関する取組.....	第12号様式
4 - (3)	名産品・区内障害者授産施設製品の販売.....	第13号様式
4 - (4)	地域貢献.....	第14号様式
5 - (1)	レイアウト.....	第15号様式
5 - (2)	その他PR事項.....	第16号様式
企画提案資料の概要版.....		第17号様式

【第4～17号様式について】

第4～17号までの各様式については、以下の条件下で任意の様式とします。

- 1 日本語（文字は原則として、マイクロソフト社製ワードを用いて、フォントは「BIZ UD明朝Medium」かつ11ポイント以上）で記入してください。
- 2 別表集の別表5に従い、企画提案を行ってください。
- 3 各様式は、A4縦用紙・横書き（片面）で1枚までとしてください（第15号様式及び第16号様式、第17号様式を除く）。
- 4 第15号様式（レイアウト）、第17号様式（企画提案資料の概要版）については、A3横用紙に横書きで2枚（片面）までとしてください。
- 5 第16号様式（その他PR事項）については、A4縦用紙・横書き（片面）で2枚までとしてください。
- 6 写真や図等を用いること、またカラー表記は可能です。
ただし、審査は応募者を匿名化して実施するため、会社名、ロゴマーク、オリジナル商品等、作成事業者が分かる表示は一切しないでください
- 7 様式の右上には、以下の見本を参考に、ヘッダを挿入してください。

（見本）

第 号様式	審査項目 【 】
-------	----------

（記載例）

第11号様式	審査項目 【 （1）災害時対応 】
--------	-------------------

- 8 書類提出時は、正本1部及び副本9部にそれぞれインデックスラベルを貼付して様式番号がわかるようにしてください。



港区芝浦港南地区総合支所管理課

〒105-8516 港区芝浦一丁目16番1号

TEL : 03(6400)0011 (直通)

URL : <https://www.city.minato.tokyo.jp/>