

## 葛飾区男女平等推進センター軽食喫茶の事業者募集要項

### 1 募集の目的

葛飾区男女平等推進センターにおいて、軽食喫茶の運営を目的とする使用許可を受ける事業者（以下「事業者」という。）を募集します。

### 2 軽食喫茶の概要

#### (1) 所在地

葛飾区立石五丁目 27 番 1 号 葛飾区男女平等推進センター内

#### (2) 建築関係

##### ア 竣工

平成元年 10 月

##### イ 建物のレイアウト

「(別紙 1) 館内レイアウト」を参照してください。

##### ウ 開館時間

平日及び土曜日 午前 9 時から午後 9 時 30 分まで

日曜日及び祝日 午前 9 時から午後 5 時 30 分まで

ただし、年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）と全館メンテナンス日（不定期）については、休館となります。

##### エ 利用者数（令和 5 年度）

60,460 人（貸館利用者数）

※上記利用者数以外に全館使用しての大型イベントを年に 2 回程度実施しております。

・ 10 月頃 消費生活展（消費生活センター）

・ 3 月頃 パルフェスタ（人権推進課）

##### オ その他

男女平等推進センターの設置目的は、「男女平等社会の推進に関する学習の機会及び交流と活動の場を区民に提供するとともに、女性の社会的、精神的及び経済的な自立を支援し、もって男女平等社会の実現に寄与する。」（葛飾区男女平等推進センター条例第 1 条抜粋）となっております。

また、使用許可範囲を含め、館内は禁煙です。

#### (3) 配置・備品関係

##### ア 使用可能スペース

（別紙 2）男女平等推進センター 1 階平面図（全体）の赤色部分

##### イ 厨房機器

（別紙 3）設置備品等一覧

※配置済の厨房機器等は使用可能ですがメンテナンスが必要な場合もあります。

その他の必要な備品は、事業者負担にてご用意いただく必要があります。

## ウ その他

軽食喫茶の運営等に必要なものは、事業者負担にてご用意してください。

### (4) 駐車場

男女平等推進センター利用者用に有料駐車場が 16 台あります。軽食喫茶事業者の専用駐車場はありませんが、特段の事情がある場合は、区と協議してください。

また、軽食喫茶の運営に必要な物品の納入に伴う駐車場への車両の一時乗り入れは可能です。ただし、その都度、葛飾区（以下「区」という。）へ届出を行ってください。

### (5) 営業日時

営業時間及び定休日については、事業計画書に記載してください。事業計画書については、4（7）アを参照してください。ただし、営業時間については、ランチタイム（午前 11 時～午後 2 時まで）を含めた連続した 5 時間以上を必須とし、開店及び閉店の準備が施設の開館時間内で完了するように設定してください。定休日は最大でも週 2 日以内で設定してください。

また、アルコール類は、午後 5 時以降に提供可能です。午後 5 時より前にイベントが開催される場合にアルコール類を提供する場合は、その都度、区と協議してください。

## 3 運営の形態

### (1) 行政財産使用許可

ア 行政財産使用許可とは、地方自治法 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、葛飾区公有財産管理規則第 23 条の 2 に限り使用を許可するものです。

イ 事業者は、軽食喫茶の行政財産使用許可について、葛飾区公有財産管理規則第 24 条に規定された手続を行っていただきます。

### (2) 許可期間

ア 使用許可の期間は、原則として 1 年以内（初年度は、令和 7 年 5 月 1 日（木）から令和 8 年 3 月 31 日（火））とし、使用期間を更新する場合は、使用許可期間満了の 3 か月前までに更新希望の旨を区に申し出て新規申請と同様の手続を行っていただきます。

なお、更新後も使用許可期間は原則 1 年以内とします。

イ 更新を希望しない場合も、使用期間満了日の 3 か月前までに区に報告をしていただきます。

### (3) 営業の開始時期

令和 7 年 5 月 1 日（木）から準備期間とし、営業開始日については令和 7 年 5 月下旬～6 月下旬の間で区と協議の上、決定します。

### (4) 使用許可の範囲

ア 使用許可の範囲は、厨房・カウンター部分 5 席（22 m<sup>2</sup>）となります（「(別紙 1) 男女平等推進センター 1 階平面図」の赤枠部分参照）。

イ その他の共用部分 26 席（約 49 m<sup>2</sup>）については、館利用者及び地域の方々の談話・交流の場として使われる共用のスペースですが、軽食喫茶の営業のために飲食場所として使用できます（「(別紙 1) 男女平等推進センター 1 階平面図」の青色部分参照）。

(5) 使用許可の条件

事業者は、原則、施設を利用する者のための飲食物の提供の用途としてのみ使用できます。提供する飲食物の内容の種類については、葛飾区食堂等運営委員会（以下「食堂等運営委員会」という。）で決定となります。なお、タバコの販売は不可とします。

(6) 使用上の制限

ア 軽食喫茶の外観等の改変はできません。ただし、あらかじめ区の承認を受けた時はこの限りではありません。

イ 使用許可を受けた範囲における施設の修繕は、事業者があらかじめ区の承認を受けて、事業者の負担で行ってください。ただし、経年劣化等による修繕で区が行うことが適当と認められるものは、この限りではありません。

ウ 事業者は、使用許可に係る権利を他の人に譲渡し、または転貸することはできません。

(7) 事業者の責務

ア 事業者は、食品衛生責任者の資格（資格をお持ちでない方は食品衛生責任者養成講習会を受講する必要があります。栄養士や調理師等の資格保持者は、講習不要で食品衛生責任者となることができます。）や飲食店営業許可を開業までに取得してください。

イ 事業者は、関係法令に基づく届出・報告等の手続きを必ず行ってください。

ウ 事業者は、提供食材の瑕疵について、全ての責任を負うものとします。また、食材の安全管理には十分配慮するとともに、適温管理を行い、鮮度及び品質保持に努めなければならないこととします。

エ 事業者は、衛生管理に十分注意を払うとともに、発生した食品衛生法上の問題等については、区に報告のうえ、事業者の負担と責任において対処することとします。

オ 事業者は、飲食提供可能スペースの清潔保持に努めていただきます。

カ 事業者は、区と協議し、利用者のサービス向上に努めていただきます。

キ 事業者は、利用者の安全の確保に十分配慮してください。

(8) 損害賠償

ア 事業者が運営にあたり、区又は第三者に損害を与えた時は、区に報告のうえ、事業者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。

イ 事業者がその責めに帰する理由により、施設の全部又は一部を滅失又は損傷した時は、区に報告のうえ、損害額を区に支払う、もしくは、事業者が自己の負担で原状に回復しなければならないものとします。

(9) 許可の取り消し

次の場合、区は許可の全部又は一部を取り消すことができるとともに、地震、洪水等災害発生時には、一時的に許可を停止することができるものとします。これらの場合においては、事業者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負わないものとします。

ア 使用許可の条件又は使用上の制限に反したとき。

イ 行政財産使用料、光熱水費負担金等の滞納が生じたとき。

ウ 許可決定後に、応募者の要件を欠いていることが判明したとき。

- エ 食品衛生法に規定する許可の取消又は営業の禁止・停止を受けたとき。
- オ 区において許可している場所が公用又は公共の用に供するため必要が生じたとき。

(10) 原状回復及び返還

事業者は、使用許可が取り消されたとき又は使用期間が満了したときは、事業者の負担で使用許可範囲を原状に回復し、区が指定する期日までに返還しなければならないこととします。

ただし、区が特に承認したときは、この限りではありません。また、事業者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、当該費用の支払を事業者に請求します。

なお、この場合において、事業者は、何ら意義を申し立てることができないものとします。

(11) 本要項に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、区と事業者で協議して決定することとします。

#### 4 応募手続

(1) 参加資格

以下の全事項に該当すること。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。

イ 葛飾区契約事務規則（昭和 39 年 3 月 30 日規則第 7 号）に基づく出入禁止又は葛飾区競争入札参加有資格者指名停止等基準（平成 21 年 3 月 31 日 20 葛総契第 339 号区長決裁）に基づく指名停止（指名保留）期間中でないこと。

ウ 葛飾区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 10 月 29 日 24 葛総契第 539 号区長決裁）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。

エ 令和 7 年 1 月 22 日前 2 年間に銀行取引停止などがなく、経営不振の状況にないこと。

オ 全ての税について滞納がないこと。

(2) 受付期間

令和 7 年 1 月 22 日（水）から 2 月 12 日（水）まで【必着】

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く

(3) 受付時間

各日とも午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く）

(4) 受付場所

東京都葛飾区立石五丁目 27-1（ウィメンズパル内）

男女平等推進センター 1 階事務室（人権推進課）電話番号：03-5698-2211

※持参、郵送いずれも可

※持参の場合は、事前に電話で受付予約すること。予約がない場合は一切受け付けません。

※郵送の場合は、簡易書留とし、受付期間内に到着したものに限り受け付けします。

(5) 提出書類

ア 参加申込書（様式 1）

イ 参加資格に関する書類

① 法人の場合

法人の履歴事項全部証明書〔正本〕（発行後3か月以内のもの。）、法人税、消費税及び地方消費税の直近3か年分の納税証明書〔正本〕

② 個人の場合

住民票〔正本〕、特別区民税・都民税、消費税及び地方消費税の直近3か年分の納税証明書〔正本〕

③ 経営状況に関する書類

法人の場合は、直近3か年の決算報告書（貸借対照表、損益計算書、その他）、個人の場合は、直近3か年の経営状況が確認できる決算書等を提出してください（確定申告書の写しでも可）。

(6) 提案書の提出者の選定

提出された参加申込書を審査した結果、参加資格を満たすと認めた場合は、その旨を書面により通知いたします。書面受領後、次の（7）に規定する書類を提出してください。

また、参加資格を満たさないと認めた場合には、その理由を記載し、書面により通知いたします。

(7) 提案書に関する書類

次のア及びイ（該当する場合のみ）を提案書とする。

ア 事業計画書

① 「事業計画書」（様式2）により作成し、10部を提出してください。

② 用紙はA4で作成し、文字の大きさは10.5ポイント以上、日本語及び日本円で表記してください。

③ 「事業計画書」の各欄に収まらない場合には、枠を拡大しても結構です。また、別紙としても結構です。ただし、8頁以内としてください。

④ 「事業計画書」には、応募者が判別、類推できるような名称やロゴマーク等を使用しないでください。

イ 複数の団体で構成されるグループでの応募に関する書類【該当する場合のみ】

単一の団体で業務を担えない場合は、適正に業務を遂行できる複数の団体とJVなどのグループで応募することができます。その場合は、代表事業者を定めてください。（他の団体は構成事業者とします。）「グループ構成員等一覧」（様式5-1）、「委任状」（様式5-2）、「共同事業体協定書」（様式5-3）により作成してください。

(8) 提案書提出期間

令和7年2月12日（水）から2月26日（水）午後5時まで（時間厳守）

(9) 提案書提出場所

東京都葛飾区立石五丁目27-1（ウィメンズパル内）

男女平等推進センター1階事務室（人権推進課）電話番号：03-5698-2211

※持参、郵送いずれも可

※持参の場合は、事前に電話で受付予約すること。予約がない場合は一切受け付けません。

※郵送の場合は、簡易書留とし、受付期間内に到着したものに限り受け付けします。

(10) 質問受付方法

参加資格を満たすと認められた場合は、提案書について次のとおり質問することができます。

ア 「質問票」(様式4)に記入の上、人権推進課までメールにより提出してください。また、送信の際には、件名に「軽食喫茶の運営事業者募集の質問書(法人名または個人名)」と記載すること。送付先: 031200@city.katsushika.lg.jp

イ 原則、電話での質問には応じないこととします。ただし、質問書の内容に疑義が生じた場合は、区から質問者へ電話で問い合わせします。

(11) 質問受付期間

令和7年2月12日(水)午前9時から2月19日(水)午後5時まで(時間厳守)

(12) 質問回答

質問事項の回答は、令和7年2月21日(金)までに全提案者に電子メールで回答します。

(13) その他留意事項

ア 提案書の文言の表記については、可能な限りわかりやすく平易な表現とすること。

イ 提出期限までに提出書類が到達しなかった場合は、参加資格を失います。

ウ 提出書類の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担となります。

エ 提出書類は、返却しないものとします。

オ 区は、提出書類について、事業者の選定以外に、提出者に無断で使用しないこととします。

カ 提出書類は情報公開の対象となります。ただし、明らかに法人等に不利益を与えると認められるもの等については、非公開とします。なお、提出された提案書の公開・非公開については、提案書類の提出者に対し、公開する場合における不利益の有無、程度等については、事前に十分な確認を行った上で決定します。

キ 提出期限以降における書類の差替え及び再提出は認めません。

ク 提出書類を受け付けた後に辞退する場合は「辞退届」(様式3)を提出する必要があります。

## 5 事業者決定までの流れ

### (1) 応募者要件審査・内容審査

4 (1) に基づき応募者要件審査を行った後、事業計画書及び経営状況に関する書類について以下の評価基準で審査を行い、上位2社程度を審査通過事業者とします。

(評価基準)

評価項目	評価の視点
事業者の安定性	経営状況は健全か。安定した運営ができる財務状況か。
応募の動機	公の施設において、食堂の運営を任せるに相応しい動機があるか。
営業日時の設定	営業日は適切か。営業時間は適切か。
人員配置と教育体制	配置人数は適切か。従事者教育ができているか。 食品衛生責任者の資格を有する者は配置されているか。
営業方針等	利用者ニーズの捉え方及び対応、軽食喫茶の周知に係る広報は適切か。 防犯、防災対策に対する考え方は適切か。 食材・設備の衛生管理、ゴミ減量・食品ロスに対する考え方は適切か。
提供メニュー	飲み物と食べ物について、それぞれの種類や価格は適切か。 飲み物と食べ物について、テイクアウトの対応は可能か。 飲み物と食べ物について、館内でケータリングが可能か。
営業実績	飲み物と食べ物について、営業実績は十分であるか。
事業の継続性	利用者増加や継続した収益確保の提案から事業の継続性が高いと判断できるか。
セールスポイント	セールスポイント等から事業者の提案の魅力が高いと判断できるか。

### (2) 最終選考

食堂等運営委員会による審査を最終選考とし、事業者を決定します。

### (3) 審査結果

審査の結果は、各応募者に郵送及びメールで令和7年3月25日までに結果のみを通知します。ただし、審査の状況により、結果の通知が困難な場合には、上記日程までに区から電話にてご連絡いたします。

なお、審査結果の内容についての問い合わせには応じられません。

### (4) 今後のスケジュール (予定)

募集要項の公表	令和7年1月下旬
選定委員会開催	令和7年2月中旬
食堂等運営委員会開催	令和7年3月中旬
事業者選定結果通知	令和7年3月下旬

行政財産使用許可書交付	令和7年4月中旬
事業者へ引き渡し	令和7年5月1日（木）
営業開始	令和7年5月下旬～6月下旬の間

## 6 行政財産使用許可申請等について

最終選考で選定された事業者には、行政財産使用許可申請書を提出していただきます。申請書提出後に審査のうえ、行政財産使用許可書を交付します。また、行政財産使用許可は1年ごとの更新とし、更新申請は使用許可期間満了日の3か月前までに行っていただきます。

更新をしない場合は、使用許可期間満了日の3か月前までに区に申し出てください。

## 7 費用等の負担について

### (1) 事業者の負担について

#### ア 行政財産使用料

葛飾区行政財産使用料条例第2条から第5条に基づき算出した額とします。行政財産使用料の見込み額は、50,000～60,000円/月となります。

ただし、施設を利用する者のため、低廉な価格（一般的に利用しやすい価格）で提供する場合は20%の減額が適用されます。

行政財産使用料の減額の可否については、事業者決定後に審査のうえ、決定します。

また、行政財産使用料は準備期間（使用許可開始である令和7年5月1日）から発生します。

#### イ 光熱水費

使用許可を受けた部分に係わる水道代と電気代は事業者の負担とし、これ以外の部分については区の負担とします。

水道、電気の使用料の事業者負担分は、以下の計算式のとおりとなります。

負担金額 = 親メーターの請求金額 × ( 子メーター (行政財産使用許可部分) の消費電力量 ÷ 親メーターの消費電力量 )

#### ウ 備品

厨房内の内装及び機器等の管理及び維持管理は、事業者の負担で行うこととなります。

また、区が設置した備品等についても、修繕・清掃等は事業者の負担となります。ただし、経年劣化等による修繕で区が行うことが適当と認められるものは、この限りではありません。

#### エ その他経費

軽食喫茶運営に係る清掃、防虫・防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理経費及び営業許可申請費用等は事業者の負担となります。

### (2) 区の負担について

ア 建物本体に関する維持管理は区の負担とします。

イ 消防設備、空調設備等の維持管理は区の負担とします。

- ウ グリストラップの清掃及び汚泥処理等は区の負担で実施します。
- エ 使用許可を受けない部分の維持管理は区の負担とします。  
ただし、軽食喫茶運営で使用した共有部分については、事業者で清掃をしてください
- オ 使用許可を受けない部分のテーブル、椅子の設置は区の負担とします。

## 8 その他

### (1) 販売物品の品目、価格の設定

- ア 販売する品目及び価格は事業計画書に記載していただき、その内容を食堂等運営委員会に付議をして決定します。
- イ 同委員会運営基準により、提供するアルコール類についてのマージン率上限が定められています（ビール・清酒 30%、ウイスキー60%、その他の酒類 50%）。
- ウ 販売する品目及び価格の追加又は変更等を行いたい場合は、その都度、区と協議してください。なお、区が協議を受け付けた後、食堂等運営委員会で承認された場合に、追加または変更等となります。

### (2) 店舗の名称及び看板等の設置

- ア 店舗の名称は区の承認を得て、事業者が決定できます。
- イ 看板を行政財産使用許可の範囲外に掲示する場合は、区の承認が必要となります。

### (3) 経営状況の報告

- ア 事業者は、前年度の軽食喫茶の経営状況を毎年4月末までに区に報告してください。
- イ 事業者は、毎年、法人の場合は前年度の決算報告書（貸借対照表、損益計算書、その他）、個人の場合は経営状況の分かる決算書等を提出してください。なお、確定申告書の写しでも可能とします。

### (4) 災害応急対策

地震や洪水等の災害発生時には、葛飾区の災害応急対策の活動に協力してください。

### (5) 事業の継続が困難となった場合の措置

#### ア 事業者の責めに帰すべき事由による場合

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、事業者は使用許可期間満了日の3か月前までに区に協議し、区は行政財産使用許可の取消をすることができるものとします。

なお、許可を取り消される事業者は次の運営事業者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるよう、原状回復し引継ぎを行うものとします。許可を取り消される事業者が次の運営事業者に対する引継を適切に行わない事由により、区に負担が生じる場合には、その負担分は取消を受ける事業者に対して求償します。

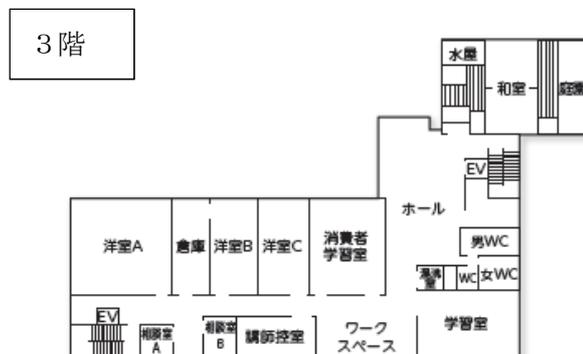
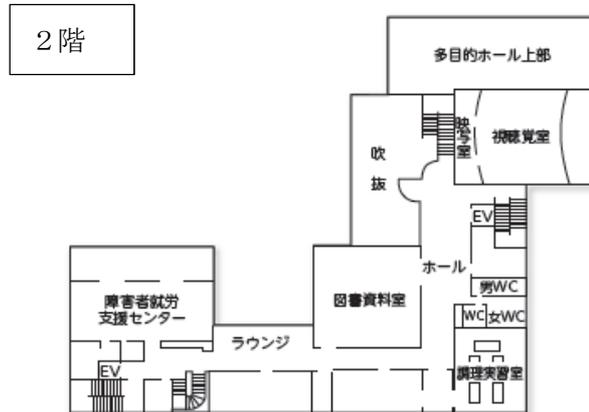
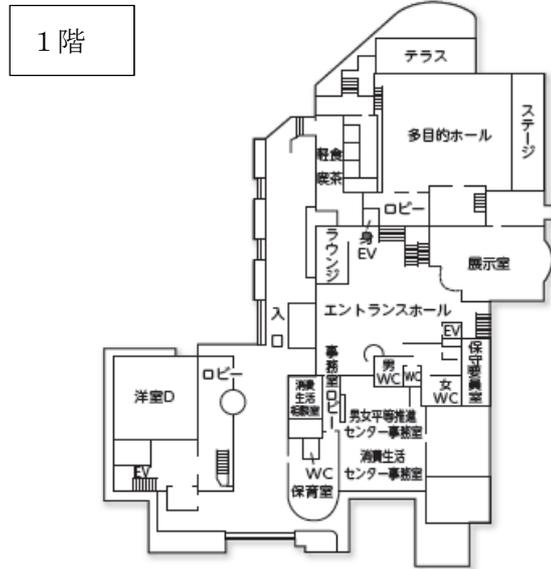
#### イ 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

不可抗力等、区及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、運営の継続が困難となった場合は、事業継続の可否等について両方で協議するものとします。

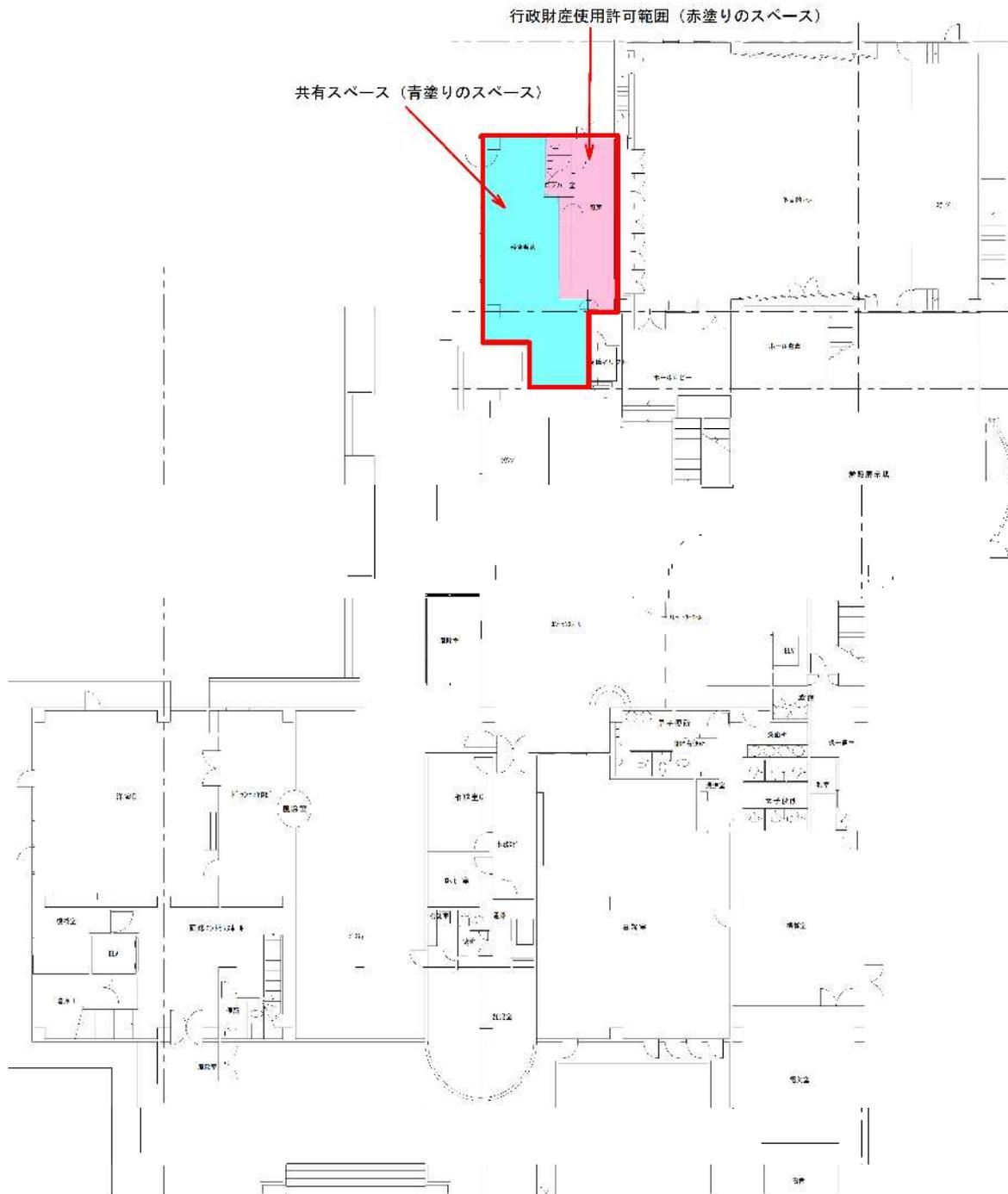
### (6) 施設内でのイベント等の実施

区等が主催するイベント等が施設内で行われ、その中で、事業者以外による飲食物や物品の販売が行われる場合があります。

館内レイアウト図（4階は人材育成センターのため一般の利用はありません。）



(別紙2) 男女平等推進センター 1階平面図(全体)



1階平面図(全体)

(別紙3) 設置備品等一覧

設置備品等一覧

	名 称	数量	備考
1	ビールサーバ/コーヒーマシン台	1	1600×600×800
2	1槽シンク	1	サンウェーブ 900×600×850
3	作業台	1	350×580×810
4	引出引戸付作業台	1	1200×600×810
5	ボイラー	1	タフジェット 50号未満 NR-A532FFA-L
6	冷凍冷蔵庫	1	ホシザキ HRF-90ZF
7	ガスこんろ	1	マルゼン RGT-1265C
8	製氷機	1	ホシザキ IM-65TM-1
9	作業台	1	1040×600×800