

都営地下鉄駅構内店舗出店者公募要項

一般財団法人東京都営交通協力会では、都営浅草線「五反田駅」構内において、以下のとおり店舗出店予定者の募集を行います。

なお、この公募要項内において、店舗出店予定者は「出店者」、一般財団法人東京都営交通協力会は「協力会」、東京都交通局は「交通局」と記載します。

第1 公募の概要

1 出店場所

都営浅草線「五反田駅」地下1階改札外コンコース

品川区東五反田1-26-2先

※別紙1-1～1-2図面を参照してください。

2 店舗コンセプト

駅利用、乗換利用を含めた多数のお客様の利便性を図るため、迅速なサービス提供ができる店舗

3 募集する店舗の内容

出店場所	業種	面積
五反田駅	サービス (美容、ネイルサービス) 業	27.86 m ²

※ 面積：外壁線及び看板等を除く店舗の投影面積

4 財産区分・管理区分及び設備仕様表

各種法令等に基づいた仕様とします。

- (1) 財産区分は別紙2を参照してください。
- (2) 管理区分は別紙3を参照してください。
- (3) 設備諸元については別紙4を参照してください。

5 出店までのスケジュール

店舗内覧会	実施日…2022年5月27日(金) 13時～16時まで 現地集合(時間厳守)
▼	
質疑受付・回答	質疑受付…2022年6月3日(金)まで 回答…2022年6月10日(金)を予定
▼	
応募書類の受付	2022年6月17日(金) 消印有効
▼	
出店者の決定	2022年7月上旬 採用・不採用については、応募者全員に文書で通知します。
▼	
出店図面作成 行政財産使用許可申請	2022年7月～8月 出店者が詳細図面を作成した後、協力会が交通局に対し行政財産使用許可申請手続きを行います。
▼	

業務委託契約締結 関係行政機関協議	2022年8月～9月 行政財産使用許可後、速やかに協力会と出店者との間で業務委託契約を締結し、各種許可に関する協議や申請手続き等は、出店者が行うものとします。
▼	
店舗工事・オープン	2022年9月中旬 工事終了後、準備が整い次第、協力会と開店日を協議してオープンとなります。

第2 応募資格・条件

1 応募資格

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 経営不振の状況（破産手続、更生手続、再生手続の開始がされている、又は手形取引停止処分がなされている状況を言う。）にない者であること。
- (3) 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号から同条第5号に規定する者でないこと。
- (4) 国税（法人税）及び都税（法人事業税）の滞納がないこと。
- (5) 良質な商品及びサービスを安定して提供できる能力と実績を有する者であること。
- (6) 過去に複数年にわたり店舗を健全に運営している者であること。
- (7) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのない者や、社会的信用を損なう行為をしていない者であること。

2 契約条件

(1) 契約方法

出店者と協力会との契約は、協力会が交通局から行政財産使用の許可を得て行う店舗の営業に関する業務を、専門的なノウハウを持てる立場で受託する形態となります。出店者決定後、協力会との間で『業務委託契約書』を締結します。

(2) 契約期間

初回の業務委託契約の契約期間は、契約締結日から約5年（以下、「初回契約期間」という。）とします。ただし、初回契約日から2年間は、契約解除を認めないものとします。また、初回契約期間後の契約は、営業状況等を判断し、1年毎の更新とします。

なお、初回契約期間内において、月間売上見込額を常に下回るなど、協力会が不適当と判断した場合は、契約を更新しない場合があります。

(3) 営業料

店舗営業期間の営業料は、「売上（税抜月額）×歩率+消費税」とし、月の売上（税抜）が売上分界額を超えない場合は、「固定営業料（税抜）+消費税」とします。また、営業開始日が月の途中の場合、その月の算定は日割計算とします。なお、店舗工事期間中並びに店舗開店以降は以下の対応とします。

ア 店舗工事期間中

店舗工事開始日から営業開始前日までは、提案された「固定営業料（税抜）の25%+消費税」をご負担いただきます。道路占用許可日及び営業開始前日が月の途中の場合、その月の算定は日割計算とします。

イ 店舗開店以降

提案された固定営業料（税抜）+消費税をご負担いただきます。営業開始前日が月の途中の場合、その月の算定は日割計算とします。

(4) 道路占用料

道路占用料は、出店者にご負担いただきます。

支払開始時期は、店舗工事開始日を起算日とし、初回は年度末までの占用料を日割した上で、一括払いにてご負担いただきます。以後、年度ごとに占用料を協力会の請求に基づきご負担いただきます。

（参照）2021年度道路占用料 店舗：年額631,112円

（条例等の改正により金額が変わる場合があります。）

※ 固定営業料と道路占用料については、第3の2（3）を参照してください。

(5) 保証金

契約の締結後、提案された固定営業料（税抜）3ヶ月分を保証金として納めていただきます。

原則として、契約期間が満了し、原状回復工事完了後、出店者の不履行による損害と相殺して返還しますが、不足額がある場合は不足分を請求させていただきます。なお、返還に際し利子は付しません。

初回契約期間途中で出店者の都合による契約解除の場合は、保証金を返還しません。

(6) 水道光熱費

実使用量に基づき、ご負担いただきます。

(7) P ASMO（パスモ）電子マネー対応について

出店者は、P ASMO電子マネーを利用できる環境をご用意いただきます。原則として、交通局とP ASMO電子マネー加盟店契約を締結していただき、所定の加盟店手数料をご負担いただくことになります。交通局との加盟店契約が困難なとき及び詳細は別途お問い合わせください。

※ 加盟店とは、電子マネーを利用できるように読取端末機器等を設置し、交通局と加盟店契約を結んだ店舗のことをいいます。

ア 電子マネー端末機器は出店者にてご用意いただきます。また、端末設置にかかる費用及び通信費用をご負担いただきます。

イ 電子マネーによる取扱品目は、有価証券（金券等）を除き、すべてを対象としていただきます。

ウ P ASMO電子マネーの保守・トラブル対応に関しては、出店者側で加盟店契約先、読取端末機器会社等と調整を行い、対応していただきます。

(8) 損害賠償及び補償

ア 出店辞退について

出店者決定後（決定通知送達後）の出店辞退は、原則としてできません。万一、出店者の都合により出店を辞退した場合及び第4の3により出店を取り消された場合、協力は、その時点により以下の金額を出店者に請求します。

(7) 店舗等の設計協議開始前に辞退等した場合は、提案した固定営業料月額（税込）に3を乗じた額

(4) 店舗等の設計協議開始後から設計終了日前に辞退等した場合は、提案した固定営業料月額（税込）に辞退申出までの月数（1月未満は1に繰上）に3を加えた数を乗じた額

ただし、協力が道路占用許可を受けた後の場合は、当該年度の道路占用料を加えた額

イ 出店者決定後について

(7) 出店者は、財産の使用にあたり協力はや交通局又は第三者に損害を与えたときは、全て自己の責任でその損害を賠償しなければならないこととします。

(4) 出店者決定後、鉄道工事等の遅れに伴い、店舗の開店が遅れた場合、協力は及び交通局は一切の補償をしません。また、駅構内において、停電・断水等の設備停止を伴う工事や事故が発生し、出店者に損害が生じた場合、協力は及び交通局は一切の補償をしません。

(7) 各種の許認可関係等協力は及び交通局以外の第三者により、出店が不可能となった場合であっても、協力は及び交通局は、出店者に一切の補償をしません。

(7) 退店時における出店者財産物の撤去については、出店者負担にて原状に回復することを原則とし、その方法について出店者は、協力は及び交通局と協議することとします。

なお、この原状回復に係る期間の営業料の減額は行いません。

(9) その他の費用

鉄道施設及び設備の新增設や支障物移設等の工事が発生する場合は、別途費用をご負担いただくことがあります。

(10) 延滞金

出店者は、一切の金銭債務について、その支払期限までに支払を怠ったときは、支払期限の翌日から年14.6パーセントの割合による延滞金を協力はに支払うこととします。年あたりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日とします。

(11) 免責事項

ア 火災、盗難、ストライキその他交通局及び協力の責に帰すことができない事由による出店者の損害については、交通局及び協力は責めを負わず、出店者は交通局及び協力の対して金銭その他の請求はしないものとします。

イ 天災地変等不可抗力の事由による場合並びに交通局及び協力が行う工事の施工、検査、また鉄道事

業に基づく停電等によって出店者が損害を被ることがあっても、交通局及び協力は何ら責めを負わないものとします。なお、営業開始後に計画された交通局及び協力が行う工事の施工、検査等については、事前に出店者に通知するものとします。

(12) 契約途中の解約

協力は、契約期間中であっても次の事由の一つに該当するときは、直ちに業務委託契約を解約することができます。

ア 交通局が、協力会に対して行政財産使用の許可を取り消したとき。

イ 出店者が、業務委託契約の各条項に著しく違反したとき。

ウ 出店者又は出店者の従業員に著しい不信行為若しくは協力会の名誉、信用を傷つける等の行為があったとき。

エ 出店者が破産の宣告をうけたとき。

オ 出店者の資本構成に重大な変更を生じ、協力が業務委託契約の継続を不相当と認めたとき。

カ 業務委託契約上、出店者の履行すべき売上の報告、提出書類に虚偽の記載があったとき。

キ 支払期限後3ヶ月以上営業料又は道路占用料の支払を怠ったとき

(13) 借地借家法上の適用除外

出店者は、本場所における業務委託が借地借家法の適用を受けるものでないことを確認し、同法に基づく権利の主張又は異議を申し立てないものとする。

(14) ロゴやマーク等の使用

都営地下鉄以外の鉄道事業に関するロゴやマーク等の使用はできません。

3 営業条件

- (1) 出店者は、店舗を法令に違反する用、公序良俗に反する用又は受託業務以外の用に供することはできません。
- (2) 営業は出店者が自ら行うものとし、店舗を第三者に転貸することはできません。
- (3) 店内外は禁煙とします。
- (4) 火気を使用する設備の設置はできません。
- (5) 強い臭気を出す店舗は設置できません。
- (6) 出店者は、店舗区画以外の場所を使用することはできません。
- (7) 営業に関して許認可を必要とする業種については、出店者の責任において関係行政機関へ協議及び申請手続きを行ってください。また、店舗オープンまでに許認可関係の書類の写しを協力会に提出していただきます。
- (8) 営業時間は、午前6時から午後9時までの間で設定してください。営業時間及び休業日を変更する場合は（年末年始含む）は、協力会と協議してください。
- (9) ゴミの管理については、別途定めるテナント管理規則を遵守してください。なお、清掃・メンテナンス等は、駅の営業時間内（始発から終電まで）に行ってください。
- (10) 搬入は、別途テナント管理規則に定める時間及びルートを厳守してください。なお、搬入に伴う駐車場は、出店者で用意してください。
- (11) 出店者は、店舗の壁面等に第三者の広告を掲示することはできません。
- (12) 出店者は、交通局、協力会、行政担当者による店舗内への立入に協力してください。また、消防監査、安全巡回、消防訓練等へも協力してください。
- (13) 防虫・防鼠対策には留意してください。

4 鉄道事業の優先

- (1) 交通局が行う安全輸送の確保、駅施設の維持管理等の点検、サービス向上のための工事、駅躯体の漏水工事又はこれらに伴う停電・断水作業に、出店者は協力してください。（保守点検に伴う駅停電は、月1～2回程度。）
- (2) 鉄道施設の改修及び維持のため、店舗及び店舗の設備を移設又は撤去する必要がある場合は、交通局及び協力の指示に従ってください。
- (3) 店舗出店場所が、交通局の事業上必要となる場合は、協力は出店者との業務委託契約を解除し、使用財産を交通局に返還します。
- (4) 上記(1)、(2)及び(3)に伴い、出店者財産物の移設・撤去・復旧等が発生した場合でも、これに要する費

用は出店者が負担することとします。

第3 応募手続き

1 店舗内覧会、質疑及び応募書類の受付

(1) 店舗内覧会

2022年5月27日(金) 13時から16時まで 現地集合(時間厳守)

なお、店舗内覧会への参加を希望される場合は、下記第5の2の問い合わせ先に2022年5月25日(水)までにご連絡ください。時間を指定しますので現地集合でお願いします。

(2) 質疑及び回答

本要項の内容に関する質疑がある場合は、様式9に記入の上、下記受付期間にEメール又はFAXにて、ご提出ください。なお、送信の際は、確認のため下記第5の2の問い合わせ先に電話連絡をしてください。

ア 質疑受付…2022年6月3日(金)まで

イ 回答…2022年6月10日(金)を予定

(3) 応募書類の受付期間

2022年6月17日(金)の消印まで有効

(4) 応募書類の提出先

下記第5の2の応募書類提出先に郵送してください。

※ 直接持参やFAX、メール等による応募書類の受付はいたしません。

※ 郵送物の送達確認は、下記第5の2の問い合わせ先にて電話で受け付けます。

※ 応募事業者書類の送達確認以外の内容は回答できませんのであらかじめご了承ください。

2 提案内容

以下(1)から(5)までに掲げる内容について提案してください。提案内容の全てを評価対象とし、出店者を決定します。 ※下記提案を含めた提出書類及び提出所要部数等は、別紙5を参照してください。

- (1) 店舗の概要、サービス内容、サービス提供方法・営業戦略、従業員教育
- (2) 営業日、営業時間等
- (3) 営業料

歩率及び固定営業料(算定根拠を含む)を提案していただきます。固定営業料は下表を参照してください。

ア 固定営業料

下表を参照し、提案してください。なお、出店者にご負担頂く固定費として固定営業料以外に道路占用料があることに注意して提案してください。

面積	店舗	27.86 m ² /8.4坪
	うち道路占用申請面積	27.86 m ² /8.4坪
固定費	固定営業料(月額・税抜)	200,000円以上
	道路占用料(月額・課税対象外)	約52,592円
合計		約252,592円～
坪単価(道路占用料を含む)		約30,070円～

※固定営業料は、上記記載の金額を下限值として、出店者にご提案いただきます。

※道路占用料は、第2の2(4)に記載のとおり、年額での請求となります。

※道路占用料算出の基となる面積は小数点第3位切捨てとなります。(国道)

※道路占用料は、条例等の改正により変動する可能性があり、上記は参考値となります。

イ 歩率

任意の歩率を提案してください。なお、歩率は契約年度によらず、一定とします。

注) 営業料算定の考え方

毎月の営業料は、「売上(税抜月額)×歩率+消費税」とします。ただし、月の売上(税抜)が売上分界額を超えない場合は、「固定営業料(税抜)+消費税」とします。以下の例を参考にしてください。

(参考例)

売上分界額	提案固定営業料 200,000 円、提案歩率 5% の場合 200,000 円÷5% = 「4,000,000 円」となります。
ご請求額	月の売上(税抜)が売上分界額に満たない場合 固定営業料「200,000 円+消費税」
	月の売上(税抜)が売上分界額を超える場合は 「売上(税抜月額)×歩率+消費税」

詳細は様式2をご参照ください。

(4) 都営交通に寄与する提案等

都営交通のPRやイメージアップに資するような提案をお願いします。以下のとおり例示します。

例：新型コロナウイルス感染症拡大防止対策、都営交通の旅客営業に資する創意工夫、都営交通ならではの店舗装飾、都営交通に関するチラシ類の配架、他の都営交通駅構内店舗との共同イベントの実施、各種キャンペーンの展開、アピールポイント等。

(5) 設備概要、平面図、立面図、イメージパース

第4 出店者の決定

1 審査及び決定

- (1) 出店者の決定は、応募者から提案された全ての内容について総合的に審査した上で行います。
- (2) 応募者からの提案の内容について、必要に応じてヒアリングを行うことがあります。
- (3) 審査の結果、出店に相当する提案がなかった場合は、出店者の決定を行わないときがあります。

2 応募者への通知

審査結果(採用又は不採用)については、応募者全員に文書で通知します。

3 出店者の決定を取り消す場合

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに契約の手続きに応じなかったとき。
- (2) 出店者について資金事情の変化等により店舗の設置・運営の履行ができないとき。
- (3) 著しく社会的信用を損なう行為等を行ったとき。
- (4) 本要項における「応募資格」に抵触していることが判明したとき。

※上記(1)から(4)までの理由により出店者としての決定を取り消した場合、次点の者を繰り上げて決定者とするときがあります。

第5 その他

1 留意事項

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 申込及び契約の手続きに関する一切の費用については、出店者の負担となります。
- (3) 協力会及び交通局は、公平で厳正な審査を確保するため、本件にかかる問い合わせには一切応じません。
(上記第3の1(2)の質疑を除く。)

2 問い合わせ及び応募書類提出先

名称：一般財団法人 東京都営交通協会 コマース本部 構内営業部 公募担当
所在地：〒136-0072 東京都江東区大島5-10-10 セントラルプラザ大島2階
連絡先：電話 03-5609-2337
FAX 03-5609-2506
Eメール merci_kobo@tkk.or.jp