

ゆりかもめ駅構内店舗運営事業者公募要項

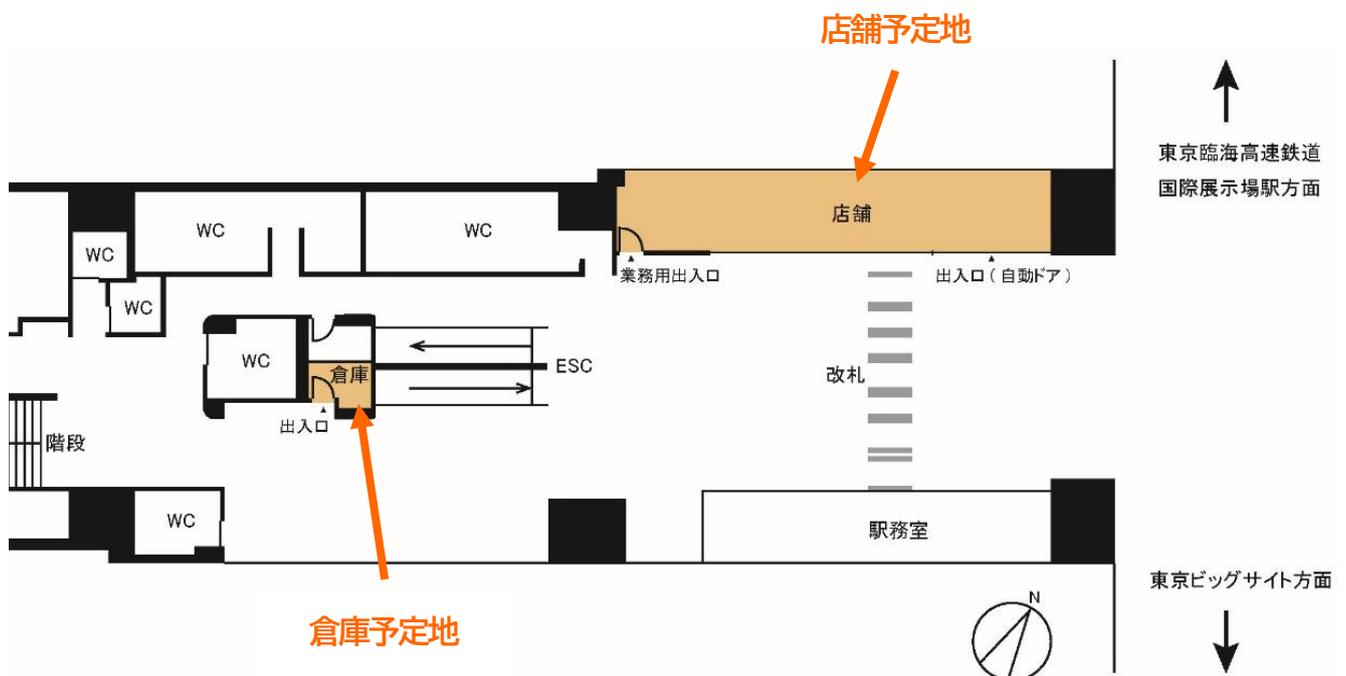
第1 公募の趣旨

株式会社ゆりかもめ（以下「ゆりかもめ」という。）では、「東京ビッグサイト駅」構内において、お客様へのより利便性の高いサービスの提供と、賑わいのある活気あふれる駅づくりを目的とした店舗の運営を行う事業者（以下「出店者」という。）について、公募型プロポーザル方式により募集を行います。

第2 公募の概要

1 出店場所

出店場所は、東京ビッグサイト駅構内コンコースとし、以下に示す場所とします。



面積 46.71 m² (14.1 坪) ※面積：店舗区画の内寸面積

※倉庫スペースとして活用可能な区画を含みます。別途資料として、詳細平面図を添付しております。

2 募集する店舗の業種

物販・サービス業（日用品の販売を主たる目的とする店舗）

3 店舗コンセプト

駅利用者及び沿線施設等へ来訪される多くのお客様に利便性を提供できる店舗

4 出店時期

出店時期については、令和7年3月頃を予定しておりますが、現時点では未定です。

5 設備仕様、設計及び施工区分

店舗はスケルトン渡しとなりますので、各種法令等に基づき、出店者が内装工事を実施していただきます。

店舗の内装工事にあたっては、設計及び施工方法等について事前にゆりかもめと協議を行い、出店者の責任と負担において実施して下さい。

- (1) 工事区分は別紙1を参照して下さい。
- (2) 設備諸元については別紙2を参照して下さい。

6 店舗運営の条件

- (1) 酒類の販売は禁止します。
- (2) 火気をとまなう設備の設置はできません。
- (3) 店舗内外は禁煙とします。
- (4) 強い臭気を出す店舗は設置できません。
- (5) 店舗区画外への商品陳列・販売行為はできません。
- (6) 店舗区画外にゴミ置き場、バックヤード等は設置できません。
- (7) 店舗区画外への看板設置はできません。
- (8) 店舗区画内外にイートインスペース等の客席は設置できません。
- (9) トイレの使用については、駅構内トイレをご利用下さい。

7 応募資格

- (1) 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。
- (2) 過去において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。
- (3) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれがなく、社会的信用を損なう行為をしていない者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225条）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。

第3 応募手続き

1 質問の受付及び回答

本公募要項に関する質問は、下記受付期間に電子メールでお問い合わせ先まで質問事項を送信してください。

なお、質問事項の書式は自由とし、公募要項の関連する箇所を明記した上で、簡潔に記してください。

- (1) 質問受付…令和5年11月27日（月）まで ※方法は電子メールのみとします。
- (2) 回 答…令和5年12月8日（金）までに電子メールにて応募者全てに回答します。
(出店希望者への現場説明会は行いません。)

2 提案書類

- (1) 出店者申込書 (様式1)
- (2) 店舗運営計画書
- (3) 施設計画書
- (4) 営業料
- (5) 会社概要を記載した資料又はパンフレット 1部
- (6) 会社法（平成17年法律第86号）上の決算報告書（直近実績3か年分）

3 店舗運営計画書について

以下の内容を記載してください。

- (1) 類似事例の実績
- (2) 店舗運営計画
 - ア 全体コンセプト
 - イ 商品又はサービス内容（想定される販売商品やサービス）、販売方法、販売戦略
 - ウ 年間営業日数、定休日、営業時間
 - エ 月間売上見込（売上見込の算定根拠について、具体的に記載してください。）
 - オ 店舗運営体制（節電対策、従業員教育等）
 - カ 災害時の対応

4 施設計画書について

以下の内容を記載してください。

- (1) 店舗のレイアウト、イメージパース
- (2) 設備概要、希望所要電気容量
- (3) 平面図、立体図
- (4) 工事行程表

5 営業料について

以下の内容について、ご提案ください。

- (1) 固定営業料 : 毎月の売上額に関係なく一定額を納金いただきます。
- (2) 変動営業料計算基準額: 変動営業料を算出する基準となる月間売上高です。
- (3) 変動営業料マージン率: 変動営業料を計算するマージン率で、変動営業料計算基準額を超えた部分の月間売上高に乗じます。
(1) + (月間売上高 - (2)) × (3) = 月間営業料 (円未満切捨て)
※ 計算式の (月間売上高 - (2)) がマイナスとなる場合は、0とします。
- (4) 提案した営業料及び変動営業料の算定根拠

6 提出期限及び提出方法

- (1) 提出期限
ア 受付日 令和5年12月20日(水)～12月21日(木)
イ 受付時間 10時から12時及び14時から17時
- (2) 提出方法
「下記8」の提出先及び問い合わせ先へ印刷物を持参又は郵送し、データはCD-R等により提出してください。

7 その他

- (1) 各提出書類のサイズはA4又はA3サイズとします。書類は自由様式で構いません。
- (2) 提出書類の記載内容は、実施可能かつ履行責任を負える内容として下さい。

8 お問い合わせ及び応募書類提出先

名称: 株式会社ゆりかもめ 運輸部営業課関連事業係 担当: 大原

所在地: 東京都江東区有明三丁目13番1号

連絡先: 電話 03-3529-7782 Eメール t-ohara@yurikamome.co.jp

※ゆりかもめは、提出された書類の返却や、応募にかかる一切の費用を負担いたしません。

※ゆりかもめは、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1の質問を除く。)

第4 出店者の審査及び決定

1 審査方法

- (1) 提出いただいた提案書類から第1次審査を行い、店舗運営の条件(「第2の6」)、および応募資格(「第2の7」)を満たしている応募者にプレゼンテーションを実施していただきます。
ア 開催日時 令和6年1月16日(火) 予定
イ 場所 ゆりかもめ本社
※プレゼンテーションのご案内は応募受付終了後に通知します。
- (2) プレゼンテーション実施後、ゆりかもめ関係部署の職員から構成される審査委員会において、審査します。

2 優先交渉先の決定

出店者決定の前に、優先交渉先を選定します。優先交渉先の選定は応募者から提案された内容を基に本計画への適合性や経営状況を含めた総合的な審査をしたうえで行います。

また、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います。

3 出店者の決定

優先交渉先との具体的出店について、交渉を開始し合意に至った場合に当該応募者を出店者として決定致します。また、交渉の過程で提案内容を含めた出店方針について協議を重ねた結果、合意に至らなかった場合は、次点応募者との交渉に転換致します。

4 応募者への通知

優先交渉先の選定（次点応募者への転換も含む）、および出店者決定については、応募者全員に文書で通知を致します。

尚、評価結果の詳細についてはご回答致しかねますので予めご了承下さい。

- (1) 優先交渉先選定結果の通知 ※ 1次審査結果を含む
令和6年1月31日（水）予定
- (2) 出店者の決定通知 ※優先交渉先との具体的条件協議後の決定（協議期間：1ヶ月間）
令和6年3月13日（水）予定

5 出店者の決定を取り消す場合

次のいずれかに該当する場合は、出店者の決定を取消します。

- (1) 提出書類に虚偽があった場合
 - (2) 本要項の「応募資格」に抵触していることが判明した場合
 - (3) 審査の公平性を害する行為があった場合
 - (4) 前各号に定めるもののほか、提案に当たり著しく審議に反する行為があった場合
- なお、上記(1)から(4)の理由により事業者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場合があります。

第5 契約方法及び契約期間

1 契約方法

- (1) 出店者決定後、弊社所定の「業務委託契約書」を締結します。
- (2) 契約当事者は貴社とゆりかもめとなります。（実際の出店者が貴社フランチャイジーである場合においても、重畳的に貴社に契約履行義務を負っていただくため）
- (3) 当該契約の捺印者は代表者とし、印鑑証明、会社謄本を併せてご提出いただきます。

2 契約期間

- (1) 初回業務委託契約の契約期間は、3年となります。ただし、その後の契約は営業状況等を判断し、1年毎の更新とします。
- (2) 初回契約期間において、月間売上見込額を常に下回るなど、ゆりかもめが不相当と判断した場合は、契約を更新しない場合があります。

第6 出店及び運営に係る費用（出店者が負担する費用）

詳細な事項は、別途、「業務委託契約書」により定めるものとします。

1 営業料

- (1) 店舗工事期間中
道路占用許可日から営業開始前日までは、提案された固定営業料（税込）の25%の額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。

- (2) 店舗開店以降
「第3の5」で提案された営業料（税込）をお支払いいただきます。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。

2 保証金

- (1) 保証金は10,000,000円とします。
(2) 業務委託契約締結時に、ゆりかもめの請求により、ゆりかもめへ預託することとします。なお、お預かりする保証金に利子は付きません。
(3) 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。
(4) 契約期間途中で出店者の都合による契約解除の場合は、保証金を返還致しません。

3 道路占用料…下表を参照してください。（条例等の改正により金額が変わる場合があります。）

支払い開始時期は、道路占用許可日が属する月とし、月毎にお支払いいただきます。但し、1ヶ月に満たない場合は1ヶ月として計算します。

駅名	道路占用料
東京ビッグサイト駅	年額 935,112円（月額 77,926円）

4 光熱水費

実使用量に基づき、ご負担いただきます。

5 P A S M O（パスモ）電子マネー対応について

出店者には、交通局のP A S M O電子マネーを利用できる環境をご用意いただきます。

具体的には以下の対応をお願いします。

- (1) 東京都交通局とP A S M O電子マネーにおける加盟店契約を結んでいただき、所定の加盟店手数料をご負担いただきます。
なお、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などを設置し、交通局と加盟店契約を結んだ店舗のことをいいます。
(2) 出店者は電子マネー端末機器をご用意いただくとともに、端末設置にかかる費用及び通信費をご負担していただきます。
(3) 電子マネーによる取扱品目は、有価証券（金券等）を除く全ての販売商品を対象としていただきます。
(4) P A S M O電子マネーの保守・トラブル対応等に関しては、出店者側で加盟店契約先、読取端末機器を購入した会社等と調整を行い、対応していただきます。

6 その他の費用

店舗の改築または新設にとまない、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。

第7 その他制限事項

1 店舗使用上の制限

- (1) 出店者は、店舗を法令に違反する用や、公序良俗に反する用に供してはならない。
(2) 出店者は、店舗を受託業務以外の用に供してはならない。
(3) 出店者は、店舗を第三者に転貸等の行為をしてはならない。
(4) 出店者は、店舗の壁面等に第三者の広告を掲示してはならない。
(5) 出店者は、店舗区画以外の使用をしてはならない。

2 商品の搬入、清掃、メンテナンス等

- (1) 店舗の営業時間・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）とすること。

- (2) 搬入に伴う駐車場は、出店者で確保すること。
- (3) 什器備品の入替え等に伴う搬入・搬出は事前に弊社の承諾を得て、指定された時間と搬入・搬出ルート、方法に従うこと。
- (4) 商品の搬入・搬出、清掃、メンテナンス等行う際は、駅利用者の動線を妨げないよう行うこと。また、その際駅係員の指示があった場合は、これに従うこと。

3 廃棄物の一時保管場所

店舗で発生した廃棄物は店舗内に保管し、店舗外に放置することはできません。

4 鉄道事業の優先

- (1) ゆりかもめ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、駅躯体の工事、又はこれらに伴う停電・断水作業に、出店者は協力すること。
(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または撤去する必要がある場合は、ゆりかもめの指示に従うこととします。
- (3) 店舗出店場所が、ゆりかもめの事業上必要となる場合は、契約を変更または解除とし、営業施設を異議申し立てすることなく弊社に返還すること。
- (4) 上記(1)、(2)及び(3)に伴い、出店者財産物の移設・撤去・復旧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8 その他店舗運営全般に関すること

1 出店者決定後及び出店後の損害賠償

- (1) 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5により出店を取り消された場合、ゆりかもめはその時点により以下の金額を出店者に請求します。
 - ア 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
 - イ 店舗等の設計協議開始後から設計終了直前に辞退等した場合は、提案した固定営業料月額に辞退申出までの月数（1月末満は1に繰上）に3を加えた数を乗じた額
ただし、ゆりかもめが道路占用許可を受けた後の場合は、道路占用料も加えた額
- (2) 店舗出店後の損害賠償等
 - ア 出店者は、財産の使用にあたりゆりかもめ又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければならない。
 - イ 駅構内において、停電・断水など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、ゆりかもめは一切の補償をしません。
 - ウ 各種の許認可関係などゆりかもめ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、ゆりかもめは、出店者に一切の補償をしません。
 - エ 退店時は店舗部分を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、ゆりかもめと協議すること。

2 免責事項

- (1) 火災、盗難その他ゆりかもめの責に帰することができない事由による出店者の損害については、ゆりかもめは責を負わず、出店者はゆりかもめに対して金銭その他の請求はしないものとする。
- (2) 天変地変等不可抗力の事由による場合並びにゆりかもめが行う工事の施工、検査、または鉄道事業に基づく停電等によって事業者が損害を被ることがあっても、ゆりかもめは何ら責を負わないものとします。
なお、営業開始後に計画されたゆりかもめが行う工事の施工、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。