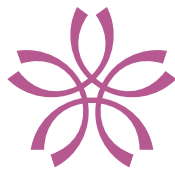


豊島区立池袋西口公園カフェ
設置管理運営業務事業者募集要項



平成30年12月

豊島区都市整備部公園緑地課

< 目 次 >

1.	趣旨	1
2.	目的	1
3.	取組方針	1
4.	実施場所と立地の概要	2
5.	貸床面積	3
6.	出店にあたり必要となる工事の役割・負担区分	3
7.	出店条件	3
8.	店舗設置に関すること	4
9.	池袋西口公園整備事業の方針	5
10.	デザインに関する基本的事項	6
11.	許可の取り消し、原状回復義務・補償	7
12.	地域貢献・環境対策に関すること	7
13.	出店者経費負担	8
14.	法令等の遵守・手続き・適用	9
15.	募集方法	9
16.	審査について	12
17.	募集・選定に関する留意事項	13
18.	協定締結	14
19.	問合せ先(事務局)	14

別紙1－案内図

別紙2－全体平面図

別紙3－主要断面図

別紙4－カフェ棟1階平面図 天井伏図・屋根伏図

別紙5－カフェ棟 短・長辺 断面図

別紙6－カフェ棟 東・西・南・北立面展開図

別紙7－利用区域

別紙8－パース

別紙9－模型写真

別紙10－工事区分表

別紙11－一次評価シート

別紙12－二次評価シート

1. 趣旨

豊島区は「国際アート・カルチャー都市」実現のための、新たな挑戦として、これまでの公園活用の概念を大きく見直し、他に類のない大胆な発想で「池袋西口公園の劇場化」に取り組むものである。豊島区は、「東アジア文化都市 2019」の開催都市に決定し、池袋西口公園は東京オリンピック・パラリンピックのライブサイトの候補地にも内定している。また、その後のレガシーに向けて、区では文化政策と都市再生を連動させた取組を加速させている。

池袋西口公園では、東京よさこい、池袋ジャズフェスティバルなど、年間を通じて数多くのイベントが開催され、豊島区の文化芸術の発信拠点となってきた。池袋西口公園は、池袋駅至近にあり、かつ東京芸術劇場にも隣接するという、文化芸術の発信拠点として最高の立地である。現在、池袋駅西口地区では 5.3ha の再開発事業が計画されており、池袋西口の街はかつてない規模で大きく変貌していくことになる。その先陣を切って、2019 年秋、公園を整備することは、これまでの文化、芸術、そして、新たに生まれる街の賑わいを、再開発後の池袋西口地区全体に繋げていく出発点となる。また、今回の整備において新たにオープンスタイルのカフェを開設し、東アジア文化都市 2019、東京オリンピック・パラリンピックに向けて、池袋を訪れる全ての来訪者をターゲットとしてサービスを提供するとともに、まちの活性化を図るものである。事業実施にあたっては、出店者と地域住民、行政が協働して事業を推進していく体制とする。

2. 目的

池袋西口公園が持つ役割に合ったユニバーサルデザインのカフェを整備し、公園を訪れる全ての来訪者へ様々な情報提供を含むサービスを提供するとともに、公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図ることを目的とする。

3. 取組方針

- (1) 東アジア文化都市 2019、東京オリンピック・パラリンピックに向け、池袋を訪れる多国籍来訪者にも対応できる多言語対応カフェを目指す。
- (2) 来訪者に対し、豊島区の魅力を伝えるとともに、広域の観光、アート、環境等の情報提供を行うカフェを目指す。
- (3) 来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やカフェメニューの提供ができるカフェを目指す。
- (4) 整備予定地の景観、環境に配慮したオープンカフェを目指す。

4. 実施場所と立地の概要

(1) 場所

東京都豊島区西池袋1-8-26 池袋西口公園内

(2) 交通条件

JR・東京メトロ・東武東上線・西武池袋線 池袋駅西口より徒歩2分

(3) 地域地区等(都市計画法)の指定

- ① 区域区分 市街化区域
- ② 用途地域 商業地域
- ③ 容積率 800%以下
- ④ 建ぺい率 80%以下
- ⑤ 高度地区 指定なし
- ⑥ 防火準防火 あり(防火地域)
- ⑦ 都市施設 都市計画公園

(4) 接道条件

特別区道12-550号線、12-560号線、12-620号線
いずれも、建築基準法第42条第1項第1号による道路

(5) 案内図

別紙-1「案内図」

(6) マスタープラン

別紙-2「全体平面図」、別紙-3「主要断面図」

(7) カフェ平面図

別紙-4「カフェ棟1階平面図・天井伏図・屋根伏図」、別紙-5「カフェ棟 短・長辺 断面図」、
別紙-6「カフェ棟 東・西・南・北立面展開図」、別紙-7「利用区域」

(8) パース・模型写真

別紙-8「パース」、別紙-9「模型写真」

5. 貸床面積

客席・カウンター部分 51.41m²

倉庫・スタッフ室 4.59m²

合計 56.00m²(約17坪)

※設計上の値であり、施工により変更になる場合がある。

6. 出店に必要となる工事の役割・負担区分

工事内容	負担区分		備考
	出店者	豊島区	
建物躯体工事	×	○	
建物内装工事	○	○	店舗サイン、看板、装飾等は出店者負担
電気工事	×	○	
給排水工事	×	○	
空調換気工事	×	○	
防災設備工事	×	○	
外構工事	×	○	

※詳細は別紙ー10「工事区分表」を参照

※出店者の要望による増設・変更の場合は出店者負担とする

7. 出店条件

(1) 出店形態

出店者は、都市公園法第5条第2項第2号に基づく公園の設置等許可を受け、出店するものとする。

(2) 許可期間

原則5年程度とし、協定締結時に豊島区と協議の上決定する。豊島区において更新審査を行い、合意が得られた場合は、再度設置等許可申請を行うことができるものとする。

(3) 営業開始時期

出店者は、平成31年11月開業に向け、店舗サイン等整備及び開店準備を行うものとする。営業開始日は出店者と豊島区が協議し決定する。

(4) 営業時間

原則7時～24時とし、詳細は出店者と豊島区が協議し決定する。

(5) 定休日

原則なし。※その他、イベント開催時等、休業等営業制限する場合がある。

(6) 運営出店者

転貸及び使用権の譲渡を行うことはできない。応募出店者が自ら営業すること。

(7) 営業許可の種別

食品衛生法に基づく飲食店営業

(8) 営業に関する遵守事項・カフェメニュー等

- ① カフェメニューは、利用者のニーズに合った品揃えとし、利用し易い価格帯とすること。
- ② 食事に伴うアルコールを提供できる。
- ③ 利用区域内のゴミ回収は出店者が行うものとする。
- ④ 共用トイレについては、日々の清掃等の補助を条件とする。

※但し内容は出店者決定後、豊島区と協議するものとする。

(9) その他の出店条件

その他出店条件は協定書で定める。

8. 店舗設置に関すること

(1) 店舗構造

什器備品等の合計上載荷重は、 $2900\text{N}/\text{m}^2$ 以内とする。大型什器等を設置する際は、豊島区に確認すること。

(2) 店舗設計

店舗(サイン、看板、店舗装飾等)の設計は、事業コンセプト及びデザインに関する基本的事項に沿って行うこと。また、設計・仕様・工事方法について、豊島区と協議し、承認を受けること。

(3) 設置範囲

店舗等は、営業時に屋外に設置する椅子及びテーブル等も含め、すべて利用区域内に納めること。

営業時間外は、椅子及びテーブルを店舗内に収納すること。

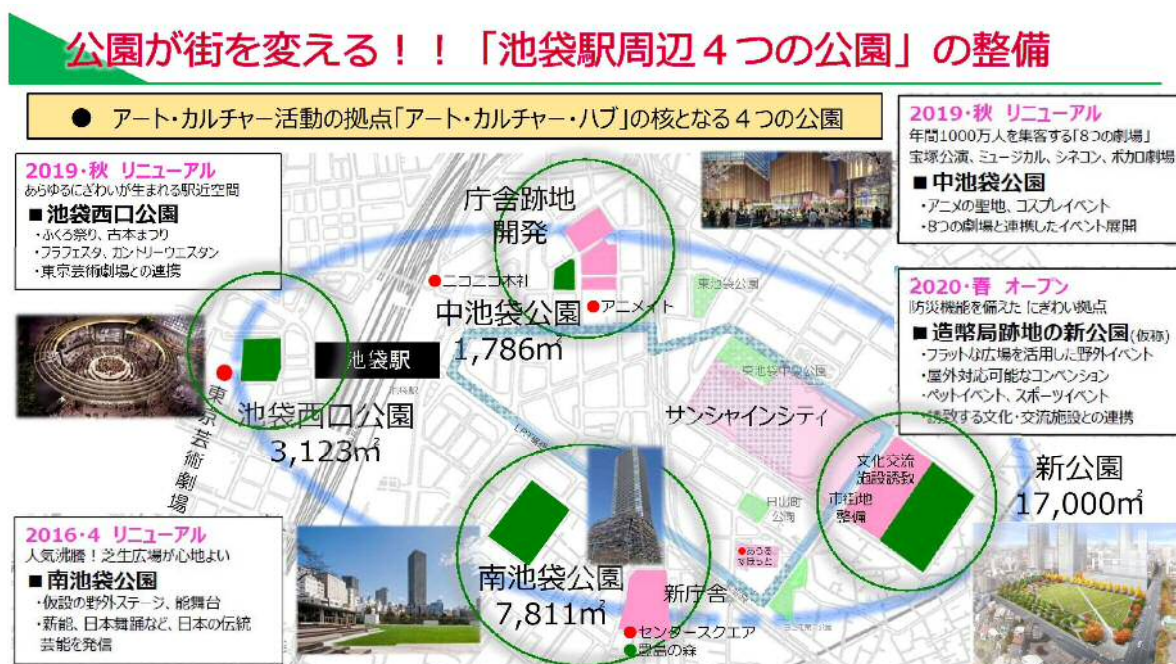
※その他、イベント開催時等、休業等営業制限する場合がある。

(4) 留意・制限事項(※基本的には協議による)

- ① 設備機器等は、屋外に露出する場合、目隠し等を設置するなど、配慮すること。
- ② 店舗の周辺には、景観を阻害する物は出さないこと。
- ③ 店舗の屋根及び外壁、サッシュ、ガラス面には原則として何も設置できない。

9. 池袋西口公園整備事業の方針

(1) 公園整備の基本的な考え方



エリア特性に合わせた4つの公園(池袋西口公園、中池袋公園、南池袋公園、造幣局地区防災公園)の整備をきっかけとして、公園と周辺の民間施設との連携により、交流、表現、発信の舞台であり、アート・カルチャー活動の拠点となるアート・カルチャー・ハブを育成していく。

※アート・カルチャー・ハブ・・・複数の施設の連携により、滞留、誘導、移動といったハード機能、交流、発信・受信といったソフト機能など、多様な機能を備えたアート・カルチャー活動の拠点

※参考URL: 国際アート・カルチャー都市構想

<https://www.city.toshima.lg.jp/374/kuse/project/artculture/1503241920.html>

(2) 池袋西口公園等整備基本計画

※参考URL: 池袋西口公園等整備基本計画

<http://www.city.toshima.lg.jp/340/machizukuri/sumai/koen/osirase/1812171455.html>

(3) 池袋西口公園整備の方針

- ・2019 年秋、東口の「Hareza(ハレザ) 池袋」新ホールと同時に「池袋駅西口エリアの顔」となる、他に類を見ない劇場公園の創出。
- ・賑わいが生まれる「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」への挑戦。
- ・池袋駅西口地区再開発の賑わいを先導し、継続的に発展するエリアマネジメントの礎。

(4) 運営の考え方

出店者においては、単なる店舗運営にとどまらず、公園の健全化や安心・安全な街づくりの発想を持ち、豊島区と連携しながら地域貢献にも積極的に取り組むことが可能な出店者を選定する。

(5) カフェコンセプト

Information Cafe

多言語対応カフェ

豊島区及び広域の観光・アート・環境等の情報発信

魅力的な価値の創造

10. デザインに関する基本的事項

本施設は池袋西口公園整備事業の方針に基づき、公園内の憩いの場として、池袋西口公園整備の方針になじみ、できるだけ開放的かつ明るいイメージで内外空間の連続性・一体的デザインを指向している。そのため店舗客席部分は全面ガラスの外装とし、ガラス越しに空、緑、水の風景を望むイメージとする。

また、店舗デザインにおいては以上を前提にした設計とし、公園、施設全体のイメージと店舗デザインのイメージを共有し、下記色彩・サイン・看板等を豊島区と協議・調整するものとする。

(1) 色彩

豊島区景観条例、同施行規則を遵守すること。

(2) サイン・看板

- ① 店舗の常設デザイン(デザインは各自のもの)は、東京都屋外広告物条例を遵守のうえ、壁面に馴染むようにアクセント的に設ける。設置場所及びサイズは、利用区域内で豊島区と協議の上決定する。
- ② 常設サイン以外の演出のためのサインは、カフェ建物と一体的に設けること。

11. 許可の取消し、現状回復義務・保障

- (1) 豊島区は次のいずれかに該当するときは、許可を取消すことができる。
- ① 都市公園に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合
 - ② 都市公園の保全又は公衆の都市公園の利用に著しい支障が生じた場合
 - ③ ①②に掲げる場合のほか、都市公園の管理上の理由以外の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合
 - ④ 本要項の記載事項に違反した場合、又は記載義務を果たさなかった場合。
- (2) 区画は、許可期間満了後及び許可取消後又は出店者の都合により退去する場合、速やかに現状回復の上返還すること。ただし、次の出店を予定する者が店舗等の引継を希望する場合は、豊島区と協議すること。
- (3) 出店者は、許可期間満了又は出店者の責に帰すべき事由による許可取消に伴い退去する場合、それを理由にその損害の補填又は補償を、豊島区に請求することはできない。

12. 地域貢献・環境対策・災害時協力に関すること

- (1) 店内での地域貢献活動
- 施設の運用方法については豊島区と協議の上、地域貢献活動として豊島区及び広域の観光情報の提供(問合せへの対応を含む)を行うものとする。さらに来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やカフェメニューを提供することを目指す。店内壁面に設けられたブックシェルフを活用し、下記に関する展示等情報提供を行うこと。下記に限らず、積極的な提案があれば望ましい。
- ① 豊島区及び広域の観光に関する展示、書籍等による情報提供(必須)
 - ② アート活動に関する展示、書籍等による情報提供(任意)
 - ③ 環境・自然等に関する展示、書籍等による情報提供(任意)
- (2) 町会、商店会、観光協会への入会等
- 選定された出店者は地元町会、商店会及び豊島区観光協会に出店期間中加入我们。また、地域への貢献策として、地域の合意形成を経たうえで、自主的な運営により、地域住民や町会、商店会、観光協会と協働した活動の実施に努めるものとする。
- (3) 利用区域の清掃
- 周辺環境に配慮し、利用区域にゴミがないよう清掃を心がけ、毎日清掃を行うこと。清掃の範囲は、原則オープンカフェを中心とした利用区域内とする。

(4) トイレの設置等

建物の道路側(東側)に公園トイレを設置する。選定された出店者は毎日トイレ清掃の補助、点検、トイレットペーパーの補充等を行うこと。

※トイレは従業員、店舗利用者のほか、公園利用者も使用できるものとする。

(5) 環境への配慮と公共空間の適正管理

騒音対策、ゴミ処分など周辺環境に対する十分な配慮と、清掃、後片付けなど公共空間としての適正な管理に努めるものとする。

(6) 災害時の協力

池袋西口公園は、災害発生時に一時待機場所や備蓄物資の配付など帰宅困難者対策の拠点となる。営業時間内に災害が発生した場合、帰宅困難者対策を含む防災対策に可能な範囲で協力すること。また、毎年度、帰宅困難者対策訓練等を実施しており、営業に支障のない範囲で豊島区と連携し、訓練に参加・協力すること。なお、具体的な協力内容に関して、豊島区と協議のうえ、帰宅困難者対策連携協定を締結すること。

13. 出店者の経費負担

出店者は、以下に掲げる経費を負担するものとする。使用料は応募者からの提案を受けるが、条例に基づき徴収されるため、変更になる場合がある。また、営業開始後、協定内容に基づき、見直しを行う場合がある。使用料の提案にあたっては、不動産鑑定士による意見賃料9,900円／月・㎡を参考とすること。なお、6,930円／月・㎡を下限とする。

(1) 使用料(応募者からの提案)

① 固定分… 円／月・㎡

② 歩合分…月の売り上げが 円／月・㎡を超えた分について売上の10%

（ 参考：南池袋公園
①固定分…4,537円／月・㎡
②歩合分…75,625円／月・㎡を超えた分の売上の10%。ただし、5,463円／月・㎡以内。 ）

(2) 店舗サイン等の整備費及びそれに関する費用

(3) カフェ運営費・維持管理費(人件費、材料費、光熱水費、修繕費等)

- (4) 町会費(月1千円程度)
会費については町会との協議の上、決定する。
- (5) 商店会費(月4千円程度)
会費については商店会と協議の上、決定する。
- (6) 観光協会年会費(年間3万円程度)
会費については豊島区観光協会と協議の上、決定する。
- (7) 地域貢献に関わる運用費用
- (8) 原状回復費用

14. 法令等の遵守・手続き・適用

- (1) 店舗サイン等の製作、設置、営業、維持管理にあたっては、法令等(都市公園法、建築基準法、消防法、食品衛生法、豊島区立公園条例、東京都建築安全条例等)を遵守すること。
- (2) 上記にかかる許認可手続きは出店者が行う。また建物全体にかかる区が行う手続きに協力すること。
- (3) 建築基準法の各規定を適用すること。

15. 募集方法

- (1) スケジュール
 - ① 募集要項の公表 平成30年12月17日(月) ~ 平成31年 1月16日(水)
豊島区ホームページ
(URL: <http://www.city.toshima.lg.jp/340/machizukuri/nishiguchi/1812171543.html>)
 - ② 質問書受付 平成30年12月17日(月) ~ 平成31年 1月10日(木)
 - ③ 質問書回答 平成31年 1月11日(金) ~ 平成31年 1月16日(水)
 - ④ 応募書類受付 平成31年 1月17日(木) ~ 平成31年 2月 6日(水)
 - ⑤ 1次審査結果通知 平成31年 2月19日(火)予定
 - ⑥ 2次審査 平成31年 2月27日(水)予定
 - ⑦ 2次審査結果通知 平成31年 2月28日(木)予定
 - ⑧ 出店協定書締結 平成31年 3月以降予定

(2) 応募資格

応募者は、本要項に定める内容、条件等を十分理解し、店舗の整備及びその運営を行うための十分な資本力、経営力及び信用を有し、国内で法人登記している法人またはそれらの法人で構成されたグループ(以下「法人等」という。)とする。グループで応募する場合は、代表者を定めること。次のいずれかの項目に該当する場合は、応募資格を有しないものとする。また、応募以降、審査終了までに該当した場合は、応募資格を失うものとする。応募資格の基準日は、様式「参加申請書」の申請日とする。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの
- ② 応募書類提出時点において、豊島区の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止措置を受けているもの
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)等により更正又は再生手続きを開始しているもの
- ④ 法人税及び消費税等納付すべき税を滞納しているもの
- ⑤ 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及びその利益となる活動を行う者の統制下にあるもの
- ⑥ 政治団体(政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体)
- ⑦ 宗教団体(宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体)
- ⑧ 代表者、役員又はその使用人が刑法(明治40年法律第45号)第96条3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴の提起された日から2年を経過しない者であるもの。
- ⑨ 原則として、最近2年間に於いて、都内で1年以上飲食店経営の実績がない者
- ⑩ 法令等の規定により許認可が必要とされる場合は、許認可等の条件となる免許を有していない者。

(3) 応募方法

受付期間内(平成31年1月17日(木) ～ 平成31年2月6日(水))に応募書類及び添付書類を全て整えて事務局まで持参すること(土日祝日を除く午前9時～午後5時の間)。郵送、宅配便等での提出も可能とする(締切日午後5時必着)。応募は1法人1提案とし、グループを構成する場合にあっても、ひとつの法人が複数の応募の応募者となることはできない。

(4) 質問及び回答方法

募集に関して疑義がある場合には、質問書(様式2)を、事務局あてに電子メールにより送付すること。質問書受付期間は平成30年12月17日(月) ～ 平成31年1月10日(木)とする。回答は、平成31年1月11日(金) ～ 平成31年1月16日(水)の間に、原則として質問者全員に電子メールで回答の上、豊島区ホームページにて公表する。回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとする。

(5) 応募書類

提出書類	様式	提出部数	備考
参加申請書	様式1	1部	
企業等概要説明書	様式3	10部	うち6部は企業名を記載しない
役員等名簿	様式4	10部	うち6部は企業名を記載しない
出店企画提案書	様式5	10部	うち6部は企業名を記載しない
平面配置図	A3判	10部	うち6部は企業名を記載しない
内部立面図	A3判	10部	うち6部は企業名を記載しない
イメージパース(内部)	A3判	10部	うち6部は企業名を記載しない
収支計画書	様式6	10部	うち6部は企業名を記載しない
添付書類			
定款	—	2部	写し可
商業登記事項証明書	—	2部	原本1部＋写し1部(※)
直近3期分の決算書	—	2部	
納税証明書(直近2年間)	—	2部	法人税、法人住民税、 消費税及び地方消費税

※申請日から3ヶ月以内に発行されたものに限る

(6) 応募書類作成上の留意点

- ① 応募に関する提出書類等の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用すること。
- ② 様式1、3～6及び平面配置図、内部立面図、イメージパースについては、データを入力したCD-Rもあわせて提出すること。データ形式は、リッチテキスト形式又はマイクロソフト社のWord形式とし、PDFファイルをあわせて提出すること。
- ③ 応募書類で使用する文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上とする。図を用いる場合等の文字については、この限りではないが、文字が十分読み取れる程度とすること。
- ④ 応募書類を提出する際、「(5) 提出書類」については、様式1を除き各書類1部ずつA4フラットファイル等にまとめ、10組提出すること。(うち6組は企業名を記載しないこと)
- ⑤ 関係法令及び条例を遵守し、かつ募集要項に記載された条件を満たすとともに、必要な協議確認を行った上で応募書類を作成すること。
- ⑥ 応募書類作成及び提出に必要な諸経費は、応募者の負担とする。
- ⑦ 店舗サイン等の整備に伴う工事は、すべて出店者の負担で行うこと。

(7) 出店企画提案書(様式5)作成にあたっての留意事項

- ① 周辺地域の賑わいに貢献できる業務内容とすること。
- ② 池袋西口公園及び周辺における景観に配慮すること。
- ③ 利用区域内に設置する屋外広告物は出店者用に限定すること(原則利用区域内の外には広告物を設置できない)。
- ④ ユニバーサルデザインに配慮すること。
- ⑤ 来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やカフェメニューの提供を行うこと。敷地が公有地であることを踏まえ、品格のある営業を行うこと。夜間のみの営業は認めない。
- ⑥ 外国語(英語)対応のスタッフが常駐すること。
- ⑦ 豊島区及び広域の観光等に関する展示や情報提供及び案内を行うこと。
- ⑧ 豊島区に関するイベントや地域の活性化のための活動に積極的に協力すること。
- ⑨ 利用区域の美化に努めること。
- ⑩ ごみの減量、再資源化や省エネルギーなどの環境保全に積極的に取り組むこと。
- ⑪ 災害対策に協力すること。

(8) 応募書類の取扱い

この募集に関して、提出された応募図書等は豊島区行政情報公開条例に基づく公開請求の対象となる。また、提出された応募書類は一切返却しない。

(9) 出店者の選定

選定委員会において、応募者の中から、企画内容や経営状況を総合的に審査の上、第一交渉権者及び第二交渉権者を決定する。第一交渉権者と細目協議を行い、協議が整わない場合は第二交渉権者と協議を行い、出店者を選定する。

16. 審査について

(1) 選定委員会

豊島区職員により構成される選定委員会が、応募書類及びヒアリングの結果を踏まえて審査する。

(2) 審査方法

- ① 1次審査 書類審査とする。別紙ー11「一次評価シート」に基づく評価を行う。なお、必要に応じて追加資料の提出を求める場合、ヒアリングを行う場合がある。
- ② 2次審査 1次審査を通過した応募者について、プレゼンテーション(ヒアリング)を実施する。提出済みの応募書類をもとに応募者からの説明を20分程度とし、その後、質疑応答を20分程度行い、別紙ー12「二次評価シート」に基づく評価を行う。新たな追加資料、追加データの提出は認めない。2次審査の評価点が最も高い応募者を第一交

渉権者、次点の応募者を第二交渉権者とする。

(3) 審査基準

- ① 池袋西口公園整備事業の方針との整合性
- ② 来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やカフェメニューの提供
- ③ 豊島区及び広域の観光に関する展示や情報提供及び案内
- ④ 地域精通度
- ⑤ 利用区域の清掃及びトイレ清掃補助体制
- ⑥ 災害対策への協力
- ⑦ 経費、使用料の妥当性(収支計画)
- ⑧ カフェ出店者としての安定性、継続性(運営実績)

(加点項目)

- ① 多国籍来訪者への言語対応
- ② 豊島区のアート、環境等に関する展示や情報提供
- ③ 利用区域周辺の清掃補助体制

(4) 出店者の決定時期及び審査の結果の公表

- ① 出店者の決定は、平成31年2月28日(木)を予定。
- ② 審査結果は、各応募者に通知するとともに、出店決定者のみ区HP上に公表する。
- ③ 経過や審査内容についての問い合わせには一切応じない。
- ④ 審査を実施した結果、一定の基準に達した応募者がいないときは、選定を行わない場合がある。

17. 募集・選定に関する留意事項

- (1) 応募書類の提出後は、原則として記載内容の変更はできないものとする。
- (2) 応募書類を提出した後に応募を取り下げる場合は、平成31年2月6日(水)までに、「参加辞退届」(様式7)を提出すること。
- (3) 応募、選定、設置等許可並びにその他の手続きに関し要する費用は、申請者の負担とする。
- (4) 応募者が、次に掲げる事項に該当したときは、その者を選定の対象から除外し、又は出店者の決定を取り消すことがある。
 - ① 今回の応募について、不正な利益を得るために連合した場合
 - ② 応募書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 内容の異なる複数の事業計画又は収支計画を提出した場合

- ④ 応募資格を満たしていないことが判明した場合
- ⑤ 著しく社会的信用を損なう行為により、応募者が出店者として業務を行うことについて、ふさわしくないと豊島区が判断した場合

18. 協定締結

出店者は、出店後の店舗運営等に関して、本要項及び提案内容に基づく協定書による協定を締結すること。

19. 問合せ先(事務局)

〒171-8422 東京都豊島区南池袋2丁目45番1号

豊島区都市整備部公園緑地課公園計画グループ

横田・吉澤・小松

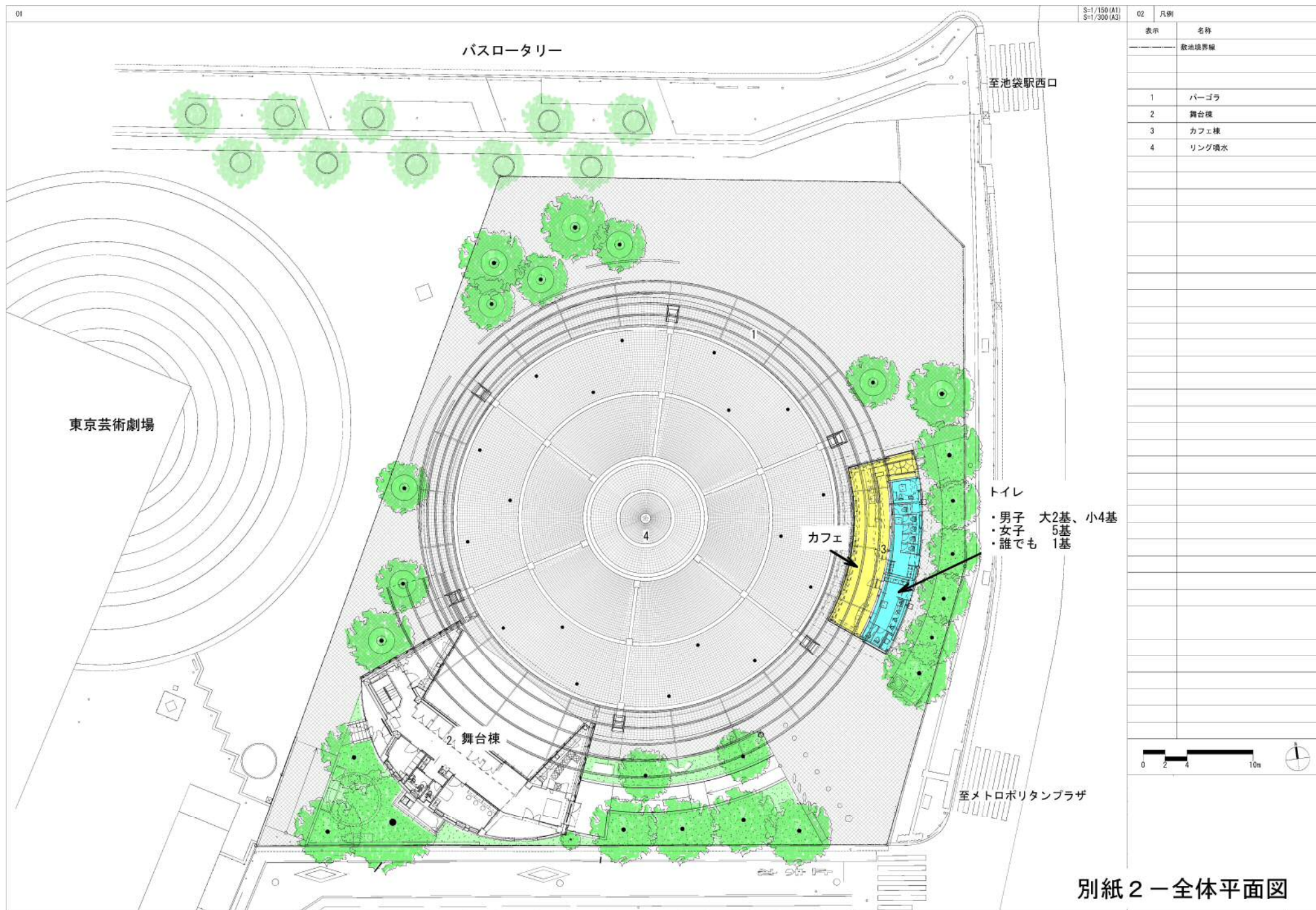
電話:03-4566-2697

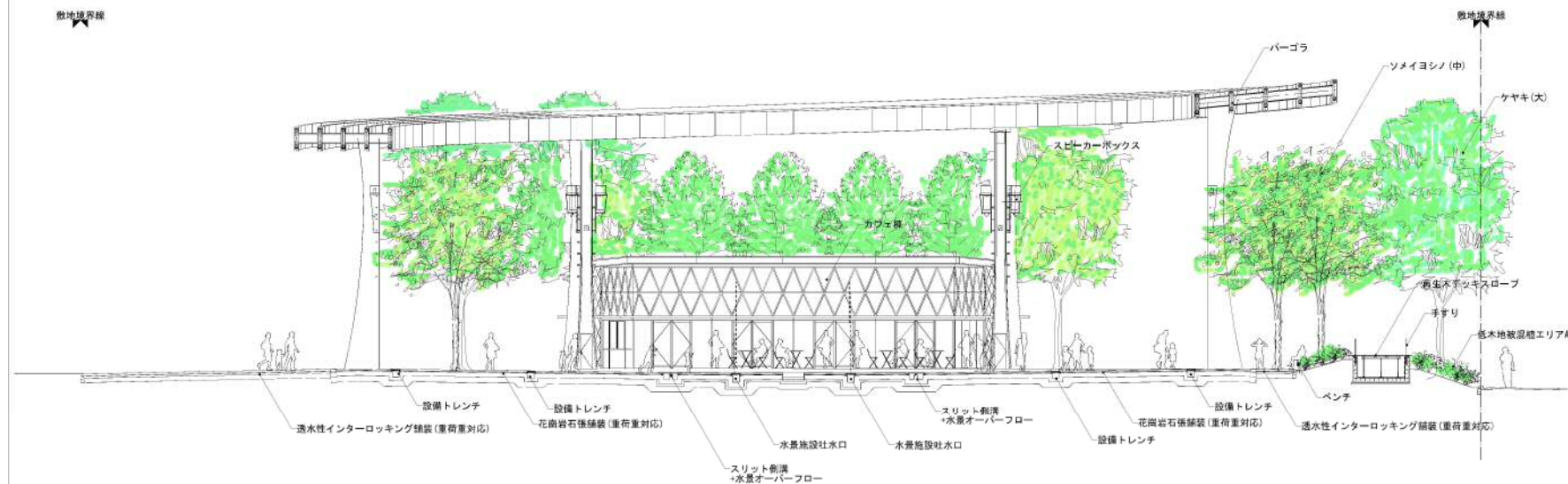
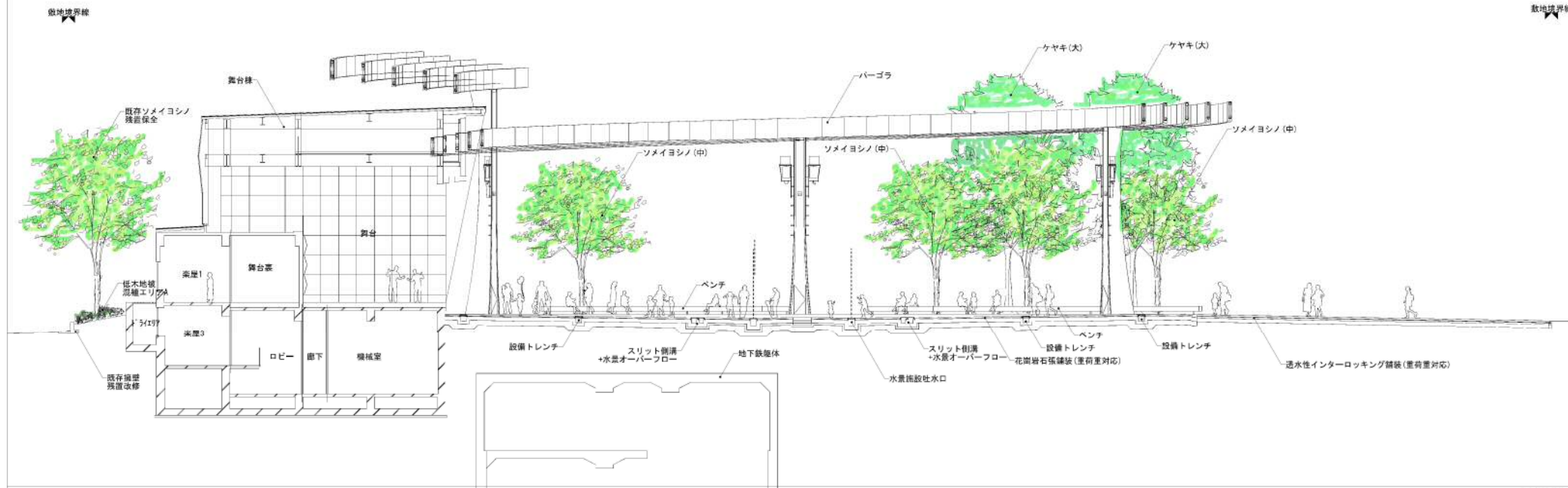
FAX:03-3981-1008

電子メール:A0023700@city.toshima.lg.jp

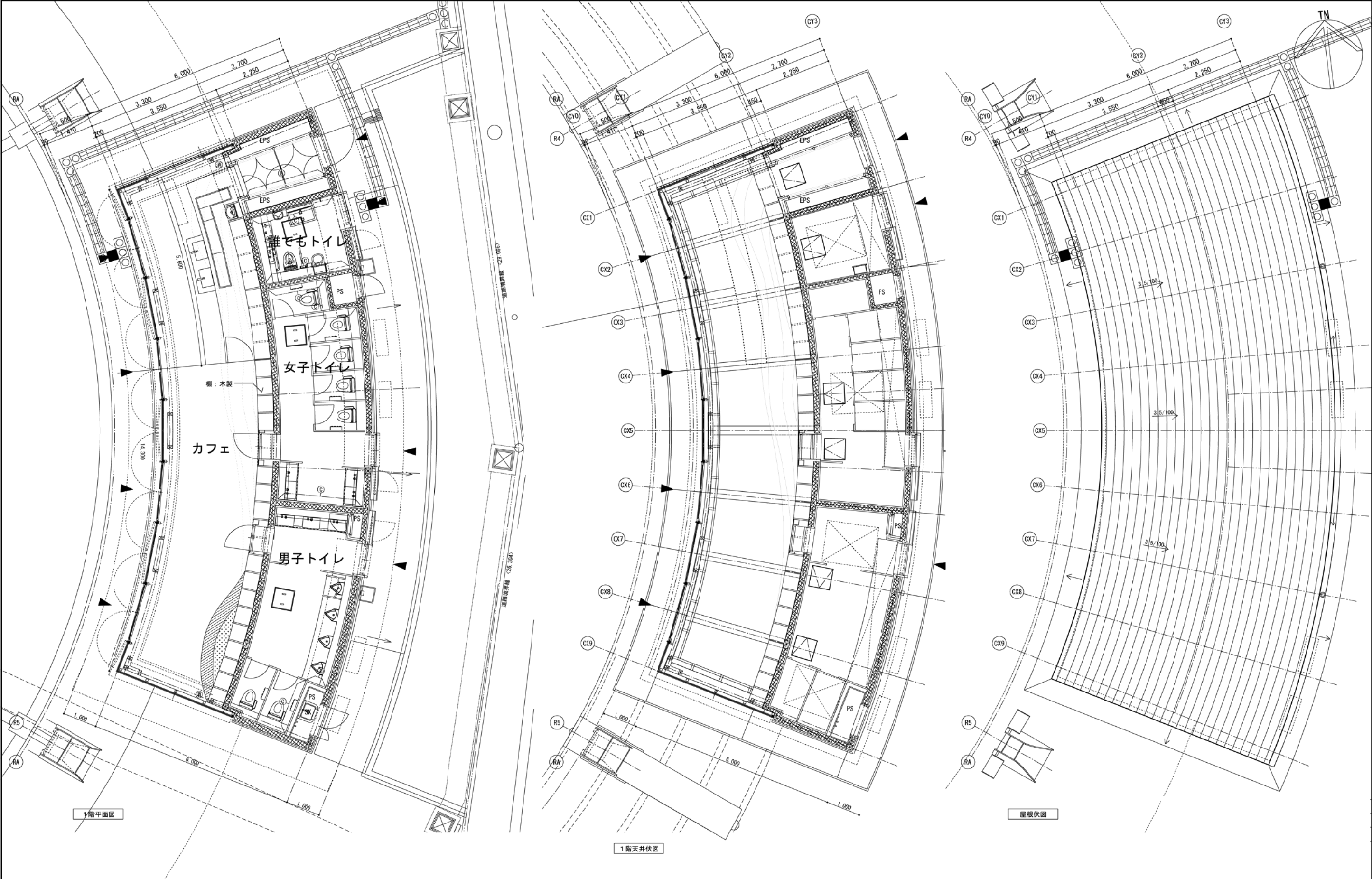


別紙 1 - 案内図



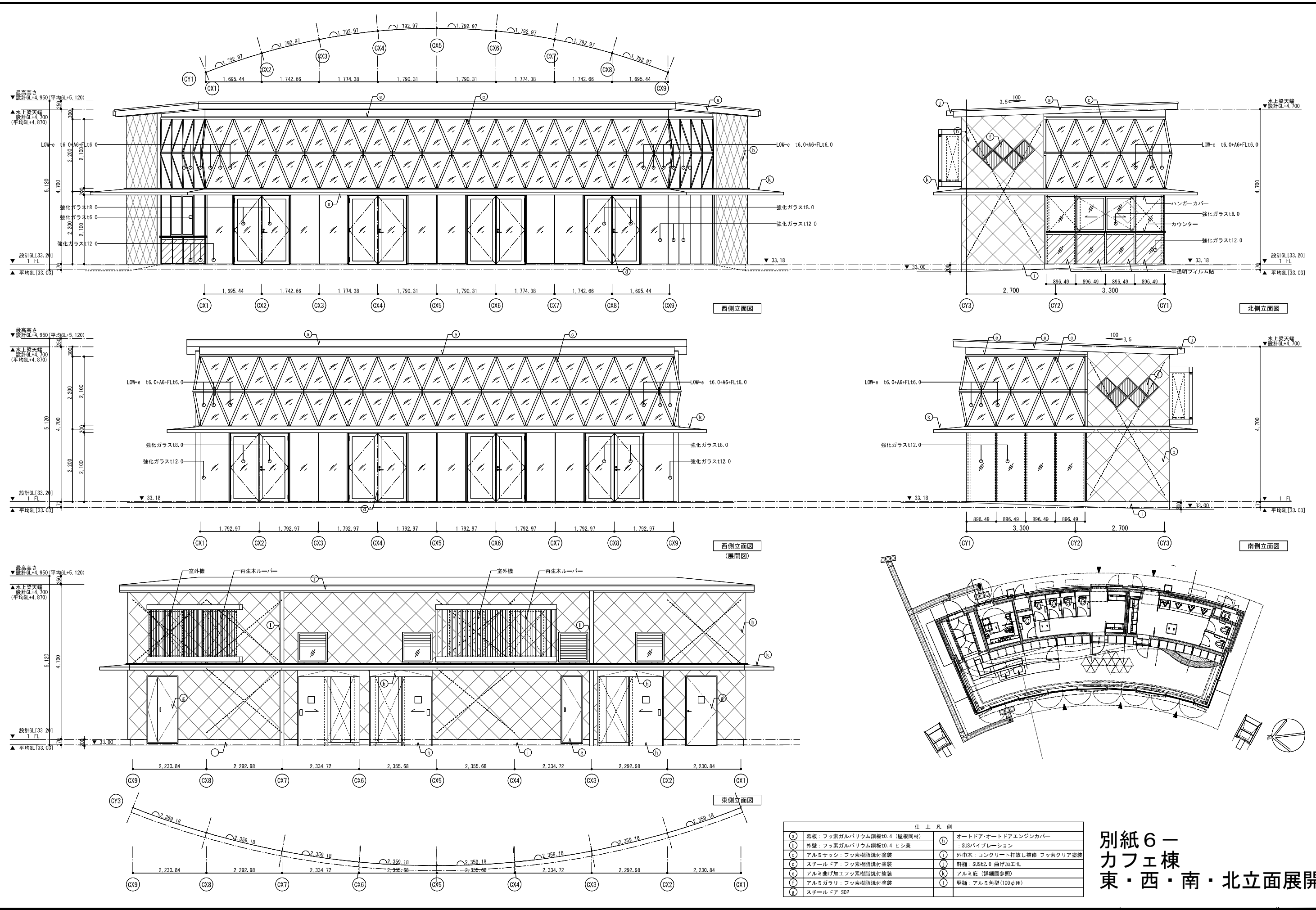


別紙3 - 主要断面図



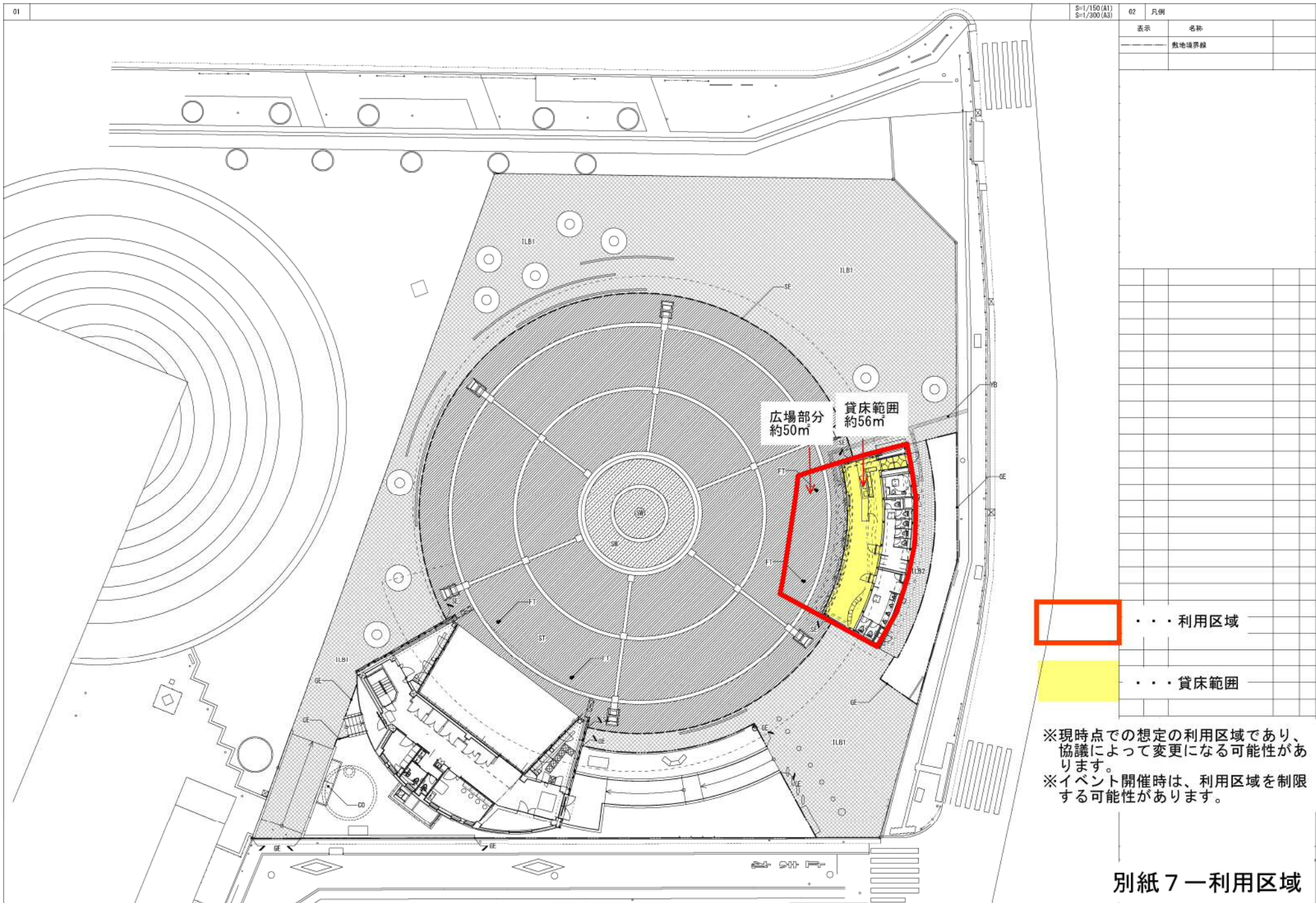
壁 種 凡 例	① CY2・3の壁		CY2-3 U工法R加工下地 耐水合板12.0張り (倉庫部GB12.5+12.5張) 仕上総厚40	⑧ スタッフ室内間仕切壁 GB12.0+12.0	⑨ WC内その他の壁 耐水GB12.0下地 仕上総厚24	・水廻りに使用するGBは 耐水GB-S(耐水GB)とする。 ・ グラスウール充填とする。(グラスウール 16kg/m ³ t100) ※ PS、SK廻り間仕切壁、及びCX3CY2-CY3間の間柱は40×100#455とする。 ※ EPS内部合板t12.0内張りとする。外壁側PS内部耐水GBt12.0内張りとする。 ※ 遮音を必要とする室の壁はスラブto小屋量とする。	仕 上 凡 例	⑩ 直天井 梁、CLT(不燃)表し OSCL ⑪ 構造用合板t12.0 OSCL ⑫ 不燃GBt12.5+t12.5下地-EF塗装 ⑬ 直・軒天：木パネル張 OSCL	設 備 凡 例	電 気					空調・換気		その他																																								
	□		○							□	○	□	○	□	○	□	○	□	○	□	○																																				
	○		□							○	□	○	□	○	□	○	□	○	□	○	□	○																																			
	□		○							□	○	□	○	□	○	□	○	□	○	□	○	□	○																																		
仕 上 凡 例	④		⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑭ 直付～ 床下照明器具	⑮ 天井付換気扇	⑯ 空調機器 (天井内部)	⑰ 点検口 ⑱ 非常照明 ⑲ カーテンボックス ⑳ ブラインドボックス ㉑ 消火器																																														
	⑩		⑪	⑫	⑬	⑭	⑮							⑯	⑰	⑱	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿												
	①		②	③	④	⑤	⑥							⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿
	①		②	③	④	⑤	⑥							⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾	㊿

別紙4ーカフェ棟1階平面図
天井伏図・屋根伏図



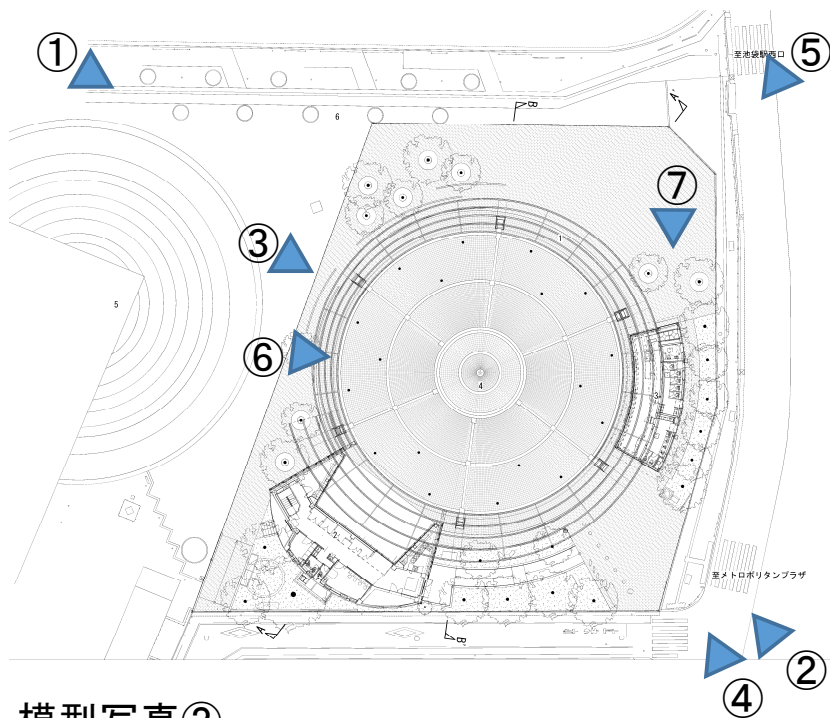
仕 上 凡 例			
①	幕板：フッ素ガルバリウム鋼板t0.4（屋根同材）	⑪	オートドア・オートドアエンジンカバー
②	外壁：フッ素ガルバリウム鋼板t0.4 セシウム	⑫	SUSパイプレーション
③	アルミサッシ：フッ素樹脂焼付塗装	⑬	外巾木：コンクリート打放し補修 フッ素クリア塗装
④	スチールドア：フッ素樹脂焼付塗装	⑭	軒樋：SUSt2.0 曲げ加工HL
⑤	アルミ曲げ加工フッ素樹脂焼付塗装	⑮	アルミ庇（詳細図参照）
⑥	アルミガラリ：フッ素樹脂焼付塗装	⑯	縦樋：アルミ角型（100φ用）
⑦	スチールドア SOP		

別紙6-
カフェ棟
東・西・南・北立面展開図









模型写真②



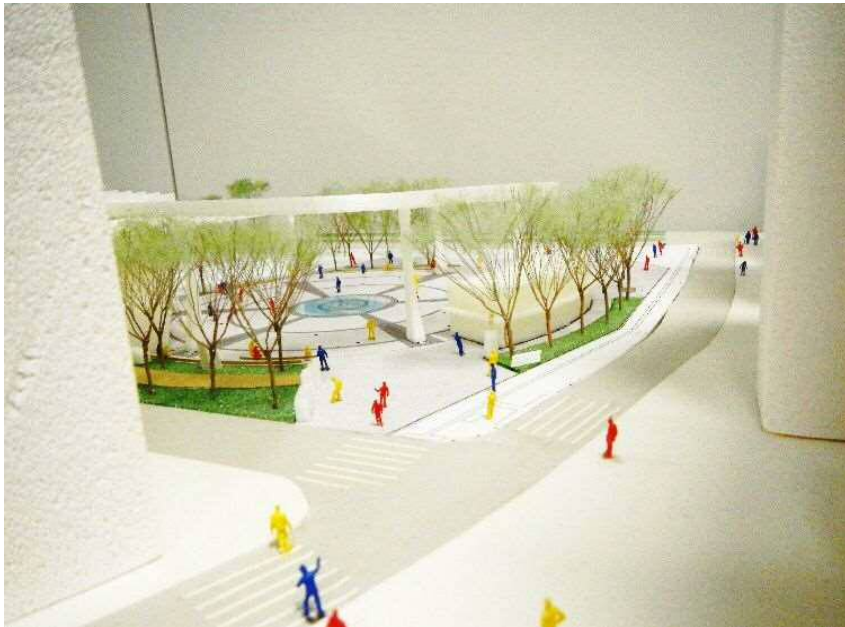
模型写真①



模型写真③



模型写真④



模型写真⑤



模型写真⑥



模型写真⑦



(仮称) 池袋西口公園施設(カフェ) 工事区分表

工事区分		A工事	B工事	C工事	備考
工事項目	費用区分	豊島区	出店者	出店者	
	設計・施工区分	A工事施工者	A工事施工者	出店者選定事業者	
建築工事	床	全工事	増設及び変更の場合	—	
	壁	全工事	増設及び変更の場合	—	
	天井	全工事	増設及び変更の場合	—	
	天井点検口	全工事	増設及び変更の場合	—	
	店舗内サイン	—	全工事	—	
	店舗内間仕切り壁	全工事	増設及び変更の場合	—	
電気設備工事	電源設備	EPS内に電灯動力盤設置	増設及び変更の場合	—	電灯:主幹ブレーカー 50AF/50AT 動力:主幹ブレーカー 225AF/175AT (空調機及び給排気を含む)
	電灯設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	コンセント設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	電話設備	全工事	増設及び変更の場合	—	回線数はNTT協議
	光 設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	テレビ共聴設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	インターホン設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	カフェ音響設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	非常照明・誘導灯	法定基準に基づく設置工事	間仕切等、内装工事で増設の場合	—	
	自動火災報知設備	法定基準に基づく設置工事	間仕切等、内装工事で増設の場合	—	
機械設備工事	給水設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	排水設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	衛生器具設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	ガス設備	—	—	—	
	給湯設備	—	全工事	—	
	厨房設備	—	—	—	
	換気設備	全工事	増設及び変更の場合	—	
	空調設備	全工事	増設及び変更の場合	—	

※ ソファや椅子テーブル等の置き家具・厨房器具・その他備品等は全て出店者の費用負担とする。

◆事業提案書の評価

評価項目	評価内容
(1)カフェコンセプト(20点)	公園整備事業とカフェコンセプトが十分に理解できているか
	カフェコンセプトを具現化する事業提案が明確に提示されているか
	来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やカフェメニューが提示されているか
	豊島区及び広域の観光に関する展示や情報提供及び案内は適切か
(2)地域精通度(15点)	池袋及び池袋西口公園エリアの特性を理解しているか
	将来を見据えて、公園利用客層のイメージを捉えているか
	池袋エリアへの出店経験の有無
(3)清掃・清掃補助体制(10点)	利用区域の清掃への取り組み姿勢が明確になされているか
	清掃への取り組みについて、具体的な管理体制が提示されているか(ゴミ・清掃・トイレ等)
(4)災害対策への協力(10点)	災害時の帰宅困難者への対応について、適切に提示されているか
	災害訓練等への積極的な参加姿勢が見られるか
(5)営業活動計画(15点)	主要対象顧客の考え方が、公園の想定利用客層と合致しているか
	営業内容(方針)と、メニューの整合性は取れているか
	営業方針を踏まえ、公園の魅力を高める空間演出がなされているか ※提出されたパースに対する評価
(6)事業性(15点)	カフェ事業者としての運営実績は十分か ※企業概要説明書からの評価
	収支計画に妥当性はあるか(売上・経費・利益等) ※収支計画書からの評価
	事業の安定性はあるか(継続性・資金調達等) ※収支計画書からの評価
(7)使用料の提案(10点)	月・㎡当たりの使用料として固定分、歩合分の提案金額は適正か ※収支計画書からの評価
(8)加点項目(15点)	多国籍来訪者への言語対応があるか
	アート、環境等に関する展示や情報提供があるか
	利用区域周辺の清掃

合計 110点

◆事業提案書の評価

評価項目	評価内容
(1)カフェコンセプト(20点)	公園整備事業とカフェコンセプトが十分に理解できているか
	カフェコンセプトを具現化する事業提案が明確に提示されているか
	来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やカフェメニューが提示されているか
	豊島区及び広域の観光に関する展示や情報提供及び案内は適切か
(2)地域精通度(15点)	池袋及び池袋西口公園エリアの特性を理解しているか
	将来を見据えて、公園利用客層のイメージを捉えているか
	池袋エリアへの出店経験の有無
(3)清掃・清掃補助体制(10点)	利用区域の清掃への取り組み姿勢が明確になされているか
	清掃への取り組みについて、具体的な管理体制が提示されているか(ゴミ・清掃・トイレ等)
(4)災害対策への協力(10点)	災害時の帰宅困難者への対応について、適切に提示されているか
	災害訓練等への積極的な参加姿勢が見られるか
(5)営業活動計画(15点)	主要対象顧客の考え方が、公園の想定利用客層と合致しているか
	営業内容(方針)と、メニューの整合性は取れているか
	営業方針を踏まえ、公園の魅力を高める空間演出がなされているか ※提出されたパスに対する評価
(6)事業性(15点)	カフェ事業者としての運営実績は十分か ※企業概要説明書からの評価
	収支計画に妥当性はあるか(売上・経費・利益等) ※収支計画書からの評価
	事業の安定性はあるか(継続性・資金調達等) ※収支計画書からの評価
(7)使用料の提案(10点)	月・㎡当たりの使用料として固定分、歩合分の提案金額は適正か ※収支計画書からの評価
(8)加点項目(15点)	多国籍来訪者への言語対応があるか
	アート、環境等に関する展示や情報提供があるか
	利用区域周辺の清掃
(9)その他(10点)	コミュニケーション能力があるか
	業務への取組姿勢に熱意があるか

合計 120点