

湘南港喫茶軽食施設運営事業者募集要項

湘南港は、相模湾北東部にある名勝「江の島」の東側に位置し、港湾法に基づく地方港湾として県が管理している港湾です。マリーナ、商港、漁港の機能を併せ持つ港で、ヨットハーバー施設のほかに、岸壁、駐車場、緑地、港湾管理事務所等の施設を提供しています。

県では、港湾施設利用者及び一般来訪者に良質で適正な価格の飲食物の提供を行うことを目的として、港湾管理事務所内で喫茶軽食施設を運営できる事業者（以下「運営事業者」という。）を募集します。

なお、施設の運営に当たっては、港湾の設置及び管理等に関する条例（以下「条例」という。）第5条第1項に基づく専用利用承認（以下、「専用利用承認」という。）を受けていただきます。

1 喫茶軽食施設の概要

- (1) 施設名称 湘南港喫茶軽食施設
- (2) 所在地 藤沢市江の島1丁目12番2号
- (3) 設置場所 湘南港港湾管理事務所1階
- (4) 面積 65.40 m²

2 運営の条件

(1) 基本的な運営方針

次の点を考慮して、運営の提案を行ってください。

- ア 「開かれた港湾」としてヨット利用者だけでなく、観光客等幅広い利用者が利用できる施設であること
- イ 良質で適正な価格の飲食物を提供すること
- ウ 地産地消を推進する飲食物を提供すること
- エ 快適な飲食空間を提供すること
- オ 様々なニーズに応えられるメニュー構成とすること

(2) 営業日及び営業時間

ア 営業日

営業日は原則として「港湾管理事務所の開所日」とし、閉所日については、次頁に記載のとおりとなっています。

なお、「港湾管理事務所の閉所日」は、出入口を臨港道路側（屋外出入口）1箇所のみとし、フリースペース側（屋内出入口）は閉鎖することとします。

令和5年4月1日以降に指定管理者となる株式会社リビエラリゾートは、年中無休を予定しており、その場合は、次頁に記載の閉所日であっても、営業することが可能となります。

< 港湾管理事務所の閉所日（利用の事務を行わない日） >

(ア) 火曜日（4月29日から5月5日まで及び6月1日から8月31日までの間を除く。）。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日（以下「国民の祝日等」という。）が火曜日にあたる時は、水曜日とする。

(イ) 12月29日から翌年の1月3日までの日

(ウ) 5月6日以降の最初の水曜日

ただし、湘南港指定管理者（以下「指定管理者」という。）が、知事の承認を得て、港湾管理事務所の閉所日を変更することがあります。

※ 臨港道路附属駐車場は、通年開場しております。

イ 営業時間

営業時間は、原則として港湾管理事務所の開所時間とします。

ただし、営業時間は、知事の承認を得て、臨時に延長することができます。

なお、港湾管理事務所の開所時間外には、出入口を臨港道路側（屋外出入口）1箇所のみとしフリースペース側（屋内出入口）は閉鎖することとします。

< 港湾管理事務所の開所時間 >

(ア) 4月29日から5月5日までの日、5月6日から6月30日までの間の土曜日、日曜日、国民の祝日等、及び7月1日から8月31日までの日
午前7時30分から午後7時まで

(イ) (ア)以外の日

午前8時から午後6時まで

ただし、指定管理者が、知事の承認を得て、開所時間を変更することがあります。

※ 臨港道路附属駐車場の開場時間は、午前5時から午後9時30分までです。

※ 港湾管理事務所会議室の利用時間は、午前9時から午後10時までです。

(3) サービス方式及び販売品目

ア サービス方式

(ア) 食事の提供方式及び精算方法は、「(1)基本的な運営方針」を理解した上で、自由に提案してください。

(イ) テイクアウト用飲食物の販売、及びそれを港湾管理事務所内へ配達する提案も可能です。

イ 販売品目

「(1)基本的な運営方針」を理解した上で、次の点に留意して自由に提案してください。

(ア) 良質で適正な価格のメニュー

メニューについては、基本的に自由ですが、公の施設内であることを考慮し、市価と比較して適正な価格設定とするよう努めてください。

(イ) 地産地消の推進

地産地消の推進に協力し、県産食材をできる限り多く使用してください。

(ウ) その他

その他、サービスの向上に資する企画等があれば、自由に提案してください。

ウ 専用利用承認の範囲

喫茶軽食施設（65.40㎡）について、専用利用承認を受けていただきます。また、港湾管理事務所の屋外のうち、喫茶軽食施設前面については、提案により併せて専用利用することができます（添付図-13参照）。専用利用にあたっては、専用利用面積に応じた専用利用料が発生します。専用利用承認を受けた範囲は、清掃等維持管理を運営事業者が行うものとします。

(4) 管理責任者

喫茶軽食施設の運営にあたり、従業員を適切に指導監督できる管理責任者を置いていただきます。

(5) 設備等の設置

当該施設に関し、貸付を行う設備・備品はありませんので、厨房設備の設置のほか、テーブル、椅子、什器、レジスター等の調度備品類等一切の設備・備品の調達については、全て運営事業者の費用負担により行っていただきます。備品搬入等のスケジュール等については、別途、県と協議していただきます。

(6) 経費の負担

上記(5)のほか、運営に係る従業員人件費、原材料費、リネン・ユニフォーム等のクリーニング代、電気・水道・ガス料金、設備及び備品の維持に係る費用、清掃代、ごみ処理費、電話料金（加入権、工事費を含む。）、各種保険料等の費用については、全て運営事業者において負担していただきます。

(7) 関係法令の遵守等

ア 食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、全て運営事業者の負担において行ってください。

イ 喫茶軽食施設の運営にあたっては、食品衛生法その他関連法令の規定を遵守していただきます。万一、食中毒等の事故を引き起こした場合は、保健所等の指示により、速やかにその原因を調査し、運営事業者がその責任を負うものとします。

(8) 細部事項

(別紙) 「喫茶軽食施設の運営に関する細部事項」を遵守してください。

3 専用利用承認の条件

(1) 専用利用承認期間

令和5年4月1日（予定）～令和10年3月31日

なお、専用利用承認期間には、設備の設置、原状回復、撤去等に要する期間を含みます。また、専用利用承認期間の開始日は、設備の設置開始日とします。

(2) 専用利用料

年1,121,155円

※ 消費税は10%で算定しています。

※ 県有財産台帳価格の改定により専用利用料が変更となる場合があります。

※ 専用利用が1年に満たない場合は、上記専用利用料とは異なる場合があります。

※ 喫茶軽食施設前面（屋外）を専用利用する場合、上記とは別に専用利用料が発生します。

4 応募の資格

(1) 「2 運営の条件」の主旨を理解し、出店に意欲のある者であること。

(2) 個人を除く法人等で、神奈川県内に事業所を有し、本募集と同規模程度の喫茶軽食施設等の運営業務の実績があること。

なお、グループで申請する場合は、次の事項について留意すること。

ア 複数の法人その他の団体がグループで申請する場合は、代表する法人又は団体を定めること。

イ 単独で申請した法人又は団体は、同一施設への申請において他のグループ申請の構成員になることはできない。

ウ 同一施設への申請について、同時に複数のグループの構成員になることはできない。

(3) 地方自治法施行令第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限されている法人でないこと。

(4) 神奈川県から神奈川県指名停止等措置要領により競争入札の参加に関して指名停止を受けている法人でないこと。

(5) 過去3年間、食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと。

(6) 本業務を円滑に遂行できる安定かつ健全な財政能力を有し、経営状態が良好であること。

(7) 消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人県民税を滞納している者でないこと。

(8) 神奈川県暴力団排除条例第2条第2号に定める暴力団及び同条第5号に定める暴力団経営支配法人等でないこと。

(9) 営業時間内に、従業員を指導監督できる責任者が常駐することができること。

5 応募の手続

(1) 提案書の提出

ア 提出書類

(ア) 応募申込書（様式1）

(イ) 概要票（様式2）

【添付書類】

- ・会社概要
- ・登記簿謄本及び定款
- ・決算書（直近事業年度のもの）
- ・納税証明書（直近年度の消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人県民税）
- ・食品衛生法に基づく県内事業所の営業許可書の写し

(ウ) 役員等氏名一覧表（様式3）

(エ) 財務調査書（様式4）

(オ) 企画提案書（様式5）

イ 提出部数 5部（原本とその写し4部）

ウ 提出期限 令和5年1月20日（金）必着

エ 提出方法 持参または郵送

【持参される場合の受付窓口】

県庁新庁舎 11階 神奈川県県土整備局河川下水道部河港課なぎさグループ
（電話：045-210-6514）で受け付けます。

受付時間は、平日の午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分までです。

【郵送の場合の送付先】

〒231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通1（県庁新庁舎11階）
神奈川県県土整備局河川下水道部河港課
なぎさグループあて

封書の表に赤字で「湘南港喫茶軽食施設事業者募集応募申込書 在中」、裏に法人等の住所、名称、担当者名を必ず記載してください。

なお、書留、簡易書留によらない事故等については、一切考慮しません。

(2) 質問の受付及び回答

応募にあたって質問のある場合は、次のとおり受け付けます。

ア 受付期間：令和5年1月11日（水）午後5時15分まで 必着

イ 受付方法：質問事項を記載した文書（様式は任意）を郵送、ファクシミリ又はフォームメールで「9 問い合わせ先」まで送付してください。

なお、上記以外の方法による質問は受け付けませんのでご注意願います。

ウ 回答方法：公平を期すため、原則としてすべての質問事項に対する回答を、令和5年1月16日（月）午後5時までに順次、県ホームページに掲載します。

(3) 現地見学会の開催

- ア 開催日時：令和5年1月10日(火) 13時30分から16時まで(13時開場)
- イ 開催場所：湘南港港湾管理事務所1階会議室
- ウ 参加人数：一応募者につき2名以内
- エ 参加申込：令和5年1月6日(金)午後5時15分までに応募者名、参加予定人数、代表者氏名を「9 問い合わせ先」にファクシミリ又はフォームメールによりご連絡ください。なお、当日は本募集要項を持参してください。
- オ 注意事項：現地見学会は、施設毎(喫茶軽食施設、売店(マリンショップ)、修理工場)に同時刻での開催を予定していますので、複数の施設見学を希望する事業者は、施設別に異なる方が参加できるようお申込みください。

6 スケジュール

- (1) 募集期間：令和4年12月20日(火)から令和5年1月20日(金)まで
- (2) 質問受付期間：令和4年12月20日(火)から令和5年1月11日(水)まで
- (3) 現地見学会：令和5年1月10日(火)
- (4) 書類審査：令和5年1月下旬(予定)
- (5) 選定結果通知：令和5年2月上旬(予定)
- (6) 営業開始：令和5年4月1日以降のできるだけ早い日

7 審査及び選定方法等

(1) 審査内容

ア 資格審査

応募書類提出後、資格審査を行います。応募内容について確認・照会等を行う場合があります。

イ 書類審査

提出された応募書類により、下記選定基準に基づき、湘南港テナント事業者選定審査委員会による書類審査を行います。

(2) 選定基準と評価点

大項目	小項目	配点	企画提案書の項目
企画内容 (50点)	運営方針	10点	企画提案書-1
	従業員の配置計画	10点	企画提案書-2
	収支計画	10点	企画提案書-3
	具体的な運営内容	20点	企画提案書-4
業務体制 (30点)	環境衛生対応	10点	企画提案書-5
	顧客対応	10点	企画提案書-6
	事故対応	10点	企画提案書-7
経営状況 (20点)	運営実績・コンプライアンス	10点	企画提案書-8
	財務状況	10点	決算書、財務調査書
合計(評価点)		100点	

(3) 選定方法

ア 順位の決定

(ア) 書類審査の合計得点により順位を決定します。

(イ) 同点の者がいた場合には、くじ引きにより順位を決定します。

イ 事業者の選定

アの順位により、次の手順で事業者選定を行います。ただし、全ての応募者の評価点が60点に満たない場合は、いずれの応募者も選定しません。

(ア) アの順位が最も高い応募者を運営事業者として選定します。

(イ) ただし(ア)の者が出店を辞退した場合や専用利用承認申請を正当な理由なく行わない等の場合には、次順位以下で評価点が60点以上の応募者について、順次運営事業者として選定する場合があります。

(4) 選定結果

ア 選定結果は、令和5年2月上旬までに応募者全員に通知します。

イ 選定結果については、県ホームページにおいて次の項目を公表します。

(ア) 選定された者については、法人等の名称及び得点

(イ) その他の者については、得点

ウ 選定された者には、専用利用承認の申請手続きについてご案内しますので、速やかに申請手続きを行い、承認を得てください。

8 留意事項

- (1) 応募や審査、専用利用承認等の手続きに関して応募者が要する費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提出された提案書類は理由の如何を問わず返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- (3) 提出された提案書類は、選定以外の目的に使用することはありません。
- (4) 既に提出された書類は、差替え及び再提出はできません。
- (5) 提案書類を提出した後に、応募を辞退する場合には、辞退届（任意様式）を提出してください。
- (6) 応募書類の作成に当たっては、日本語及びメートル法を使用してください。
- (7) 応募書類に虚偽の記載があったことが判明した場合、及び審査委員会委員に対し、不正な接触または接触を求めた事実が認められた場合、その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った事実が認められた場合は、失格とします。
- (8) 専用利用承認期間の開始日は、令和5年4月1日を予定していますが、原状回復や撤去に要する工事の進捗状況等により遅れることがあります。これに伴い、専用利用の開始日も遅れる場合がありますが、県はこのことに関する一切の補償を行いません。
- (9) 喫茶軽食施設を利用した利用者が臨港道路附属駐車場を利用した場合の駐車料金は、「その他の者」の駐車料金となります。

9 問い合わせ先

神奈川県県土整備局河川下水道部河港課なぎさグループ 担当 和寺、小池
〒231-8588

神奈川県横浜市中区日本大通1（県庁新庁舎11階）

電話 045-210-6514（直通）

ファクシミリ 045-210-8897

お問い合わせフォーム 神奈川県県土整備局河川下水道部河港課のホームページ
(<https://www.pref.kanagawa.jp/div/0711/>) にあるフォーム
メールをご利用ください。