

宮崎県首都圏情報発信拠点「新宿みやざき館KONNE」飲食店舗運営業務委託 企画提案競技仕様書

1 趣旨

本仕様書は、宮崎県（以下「県」という。）が宮崎県首都圏情報発信拠点「新宿みやざき館KONNE」として設置し、その管理・調整業務を行う業者（以下「管理委託業者」という。）に管理委託する建物内における飲食店舗の運営業務に関する委託（以下「店舗運営業務委託」という。）の取扱や実施すべき内容について定めるものである。

2 飲食店舗の設置目的

宮崎ならではの食材やメニューを提供することで、宮崎の食の魅力を直接実感してもらい、食材・加工品の認知度・好感度の向上や、販売・消費及び販路の拡大につなげる。

3 設置場所

東京都渋谷区代々木2-2-1 新宿サザンテラス 新宿みやざき館KONNE 2階

4 委託期間

契約締結日から令和13年3月31日まで

5 飲食店舗の概要

(1) 事業の方式

県が店舗運営業務委託を行う。

(2) 飲食店舗の面積

約99㎡（客室＋厨房）

※別添「宮崎県首都圏情報発信拠点「新宿みやざき館KONNE」の概要」参照

(3) 客席数

40席程度を想定

(4) 店舗イメージ

「『日本のひなた宮崎県』の魅力を伝える」というコンセプトのもとで、宮崎の温かい、ゆったりとした時の流れの中で、安全・安心で美味しいひなたの恵みの料理を食べて元気になってもらう店

6 委託内容

(1) 宮崎ならではのメニューの展開

宮崎の定番料理（アレンジも含む）、宮崎県産の農畜水産物・加工品を積極的に活用した料理をメインメニューとし、酒類を伴わなくても、宮崎の食の魅力を楽しめるメニューも提供すること。（以下のものを提供することを想定）

① 宮崎県内で定着している定番料理（アレンジも含む）や、県産食材を活用した料理

② 本格焼酎、ワイン、地ビール等の県産酒、宮崎産のキンカン、マンゴー、日向夏等の果物を利用したドリンク

③ 宮崎産の果物及びそれらを利用したスイーツ

(2) 店舗展開・店舗運営

① 「食」やトレンドに対する興味・関心が高い20～40代女性を中心に、サラリーマン、日本人観光客、インバウンド等をターゲットとした店舗展開を行うこと。

② リピーターの増加・確保を図ること。

③ 集客を図るため、ランチメニュー・ディナーメニューを工夫すること。

④ 宮崎県産の食材やメニューの魅力について、SNSで定期的かつ効果的に発信す

ること。

(3) フェア実施等による情報発信

- ① 店舗主催のフェア等（季節や旬、テーマ、地域に応じた）を積極的に行うこと。
- ② 県が行うフェア等には、特別メニューの創作提供など、積極的に協力すること。
- ③ 県内の市町村や企業・団体等と連携し、フェア等を積極的に行うこと。
- ④ 新宿みやざき館KONNE 1階の物販部門で販売されている調味料等の加工品を積極的に利用し、これをメニューで表示するとともに、商品特徴を説明するなどの連携に努めること。
- ⑤ 料理に使用する県産食材に関する来店者の反応等を、県内生産者等にフィードバックすること。

7 委託条件

(1) 負担金

受託者は、以下の方法により計算した額を、負担金として、県が定める支払い方法により納付するものとする。なお、振込手数料は受託者の負担とする。

- ①売上額7,620万円以下の場合

762万円／年

- ②売上額7,620万円超～1億4,400万円以下の場合

売上額×10%

- ③売上額1億4,400万円超の場合

1,440万円+1億4,400万円を超えた額×5%

売上額は、消費税及び地方消費税相当額を除いた額とする。

負担金の納入は、毎月払いを原則とし、詳細は県と協議の上、決定する。

なお、やむを得ない状況等により、契約期間中に条件を見直す場合がある。

(2) 光熱水道費等

2階の飲食店舗に係る電気、水道、光熱費や清掃費用などの運営費については、受託者が負担する。

(3) 維持管理等

飲食店舗内設備の維持管理、軽微な修繕・交換及びメンテナンス等は、受託者が行うこと。

また、受託者は、不測の災害事故等に備え、必要な火災保険契約及び各種損害保険契約等を締結すること。

なお、飲食店舗の内装は、引き渡しを受けた際の原状のまま使用すること。

(4) 契約保証金

契約保証金の額は、190万5千円とする。

この保証金は、県との契約が終了し、県への店舗明け渡しが完了した後、県との他の金銭債務を精算の上、受託者に返還する。

県との契約が受託者の都合により、契約期間到来前に解約された場合は、この保証金の返還は行わない。

(5) 営業日・営業時間

- ① 営業日

営業は令和8年4月以降の、県が指定する日から開始する。

また、営業日は原則として、毎日の営業とする。ただし、1月1日から1月3日の間の営業は、県と協議して決定する。

また、定休日等の設定についても、受託者からの提案を踏まえて、県と協議して決定する。

- ② 営業時間

営業時間は、午前11時から午後11時を原則とする。業態等に応じて、これ以

外の営業時間を予定する場合は、受託者からの提案を踏まえて、県と協議して決定する。

なお、県は、法令その他県の事情により、臨時休業や時間短縮による営業を要請する場合がある。

(6) 適切な人員配置・研修

受託者は、「6 委託内容」に基づいた飲食店舗運営を行うため、適切な人員を配置するとともに、宮崎のイメージを損なうことがないよう、接遇やコンプライアンスの徹底を行うこと。

また、宮崎の食材の特徴、観光情報など、宮崎の認知度向上のための情報について、従業員の研修を計画的に行うこととする。

受託者は、飲食店舗の運営を統括し、検討や調整を行う総括責任者を指名し、県及び管理委託業者に報告するものとする。

(7) 売上金等の報告

受託者は、毎月の来店客数、売上額、内容、SNSフォロワー数等を県及び管理委託業者に報告すること。

また、県及び管理委託業者が定期的に実施するアンケートについて協力する。

(8) 施設の管理

受託者は、次のとおり、飲食店舗の施設管理に善良な管理者の注意義務を払わなければならない。

- ① 飲食店舗内の清掃に努め清潔に保つこと。
- ② 火気に十分注意し火災の防止に心掛けること。
- ③ 閉店時の施錠は、責任を持って行うこと。
- ④ イベント等の開催により大音量等が想定される場合は、事前に協議すること。

8 委託契約の終了等

(1) 契約の終了

次のいずれかに該当するときは、県と受託者との契約は終了する。

- ① 新宿みやざき館KONNEの建物に係る県と株式会社小田急SCディベロップメントとの建物賃貸借契約が解約、解除その他の事由により終了したとき。
- ② 県、受託者及び株式会社小田急SCディベロップメントが締結する転貸に関する覚書の規定により、株式会社小田急SCディベロップメントが契約の承諾を取り消したとき。
- ③ 天災、火災、その他自然的又は人為的な事故により、新宿みやざき館KONNEの全部又はその大部分が滅失し、又は毀損したとき。

(2) 契約の解除

県は、受託者が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- ① 受託者がその責めに帰すべき理由により、契約に違反したとき。
- ② 受託者の委託業務の実施が著しく不誠実と認められるとき。
- ③ 受託者が正当な理由なく、委託業務に着手すべき期日を過ぎても委託業務に着手しないとき。
- ④ 受託者がその責めに帰すべき理由により、委託期間内に委託業務を実施する見込みがないと認められるとき。
- ⑤ 受託者が社会的信用を損なうおそれのある行為をしたとき。
- ⑥ 本契約締結に当たり受託者が県に提出する「暴力団排除に関する誓約事項」に受託者が違反していると認められるとき。

(3) 期間内解約

県及び受託者は、6か月前の書面による予告をもって契約を解約することができる。

- (4) 県は、(1) から (3) による契約の終了等によって生じた受託者の損害については、その賠償の責めを負わないものとする。

9 経費の負担

飲食店舗の設置及び運営に係る費用のうち、次に掲げるものに係る費用については受託者が負担する。

- ① 飲食店舗厨房の機器器具
- ② 飲食店舗で使用するテーブル、イスなどの備品類
- ③ 飲食店舗で使用する食器類
- ④ 飲食店舗の内装及び設備の維持修繕（受託者の不適切な使用や管理によって必要になったものに限る。）及び点検管理に要する経費
- ⑤ 飲食店舗における電気、水道、光熱費
- ⑥ 飲食店舗から排出される生ゴミ処分費
- ⑦ 飲食店舗内の床、窓、トイレ等の清掃経費
- ⑧ 飲食店舗のセキュリティ経費
- ⑨ その他、運営に必要な経費

10 その他

- (1) 受託者は、「宮崎県首都圏情報発信拠点「新宿みやざき館KONNE」2階飲食店舗主な設備備品等リスト」に掲げる設備等を使用することができる。
- (2) 障がいのある方の飲食店舗の利用についても配慮するものとする。
- (3) 飲食店舗の名称は、受託者からの提案を踏まえて、県と協議して決定する。
- (4) 飲食店舗の運営に当たっては、受託者が直接運営すること。
- (5) 受託者は、飲食店舗運営に関する衛生管理、防災等の関係法令、監督官庁の指導事項等を遵守し、衛生管理及び感染症対策を徹底すること。
- (6) 飲食店舗における事故、飲食店舗運営等に伴う苦情その他トラブルが発生したときは、自らの責任において迅速・適切に対処するとともに、遅滞なく県及び管理委託業者に報告すること。
- (7) 委託業務を開始するまでに、委託業務の実施に必要な主務官庁の許認可を受けるなど必要な行政手続きを完了しておくこと。
なお、これらに係る費用は受託者が負担すること。
- (8) 県が指定する日に、飲食店舗の営業を開始すること。