

## 1. ダイヤモンドターンの概要

### (1) 施設の規模等

- ア 所在地  
東京都品川区勝島二丁目1番2号  
大井競馬場4号スタンド4階
- イ 店舗面積及び現状の席数  
2,482.21㎡ 席数:最大493席
- ウ 付帯施設  
勝馬投票券発売所(以下「投票所」という。自動発売機16台程度)

### (2) 営業形態

- ア 営業日及び営業時間
  - a. 営業日  
4月から12月の大井競馬開催日(概ね75日)
  - b. 営業時間  
各日とも開門時刻から最終競走まで  
通常夜間開催 : 14:15~21:00  
年末昼間開催 : 9:30~18:00  
※ ただし、レース数等により時間帯が異なる。
- イ チケット販売について
  - a. チケットの種類  
前売り券及び当日券とする。
  - b. チケットの販売  
インターネット販売、電話予約販売、店舗販売及び大井競馬場指定席発売所での販売とし、販売事業者は特別区が指定する業者とする。
- ウ 入場制限について  
未成年者、及び乳幼児をお連れした方の入場は拒否する。

### (3) 業務仕様(抜粋)

- 店内は、厨房を含め常に清潔に維持すること。
- 特別区が調達するデジタルサイネージに提供する素材の作成及び放映するための操作を行うこと。
- 営業日においては、営業開始前にスタッフに対し当日の注意事項等を伝達すること。
- お客様の来店時に指定席券の確認及び指定席への案内を行うこと。
- ブッフェ及びフリードリンク以外のメニューの受注及び給仕を行うこと。
- お客様からの問い合わせに答えられる責任者を配置すること。
- フロアスタッフには、競馬に関する最低限の知識を教育すること。
- お客様からのご意見に対する一次対応に関すること。
- 別途定める施設維持管理の分界に基づき、設備機器の修理・改修を行うこと。

### (4) 現行ダイヤモンドターンについて

以下に掲げる事項については、提案するにあたっての参考として現状を記すものであり、契約事業候補者の提案を制限するものではない。

- ア 席の形態  
『<http://diamondturn.com/>』を参照
- イ 飲食のサービス形態  
ブッフェスタイル、フリードリンク(ソフトドリンクのみ)

ウ 料金設定

基本として5,000円(税込)としている。本価格は上記イの飲食サービスとして3,000円、指定席料金として2,000円を見込んでいる。

エ スタッフ人数

35名程度

オ 付帯施設(投票所を除く)

トイレ、ブッフェコーナー、喫煙スペース、コインロッカー(利用料金:無料)

カ 付帯設備

- |    |             |                   |
|----|-------------|-------------------|
| a. | 10インチ卓上テレビ  | 各席または各卓に1台(計171台) |
| b. | 22インチ館内モニター | 13台               |
| c. | 32インチ館内モニター | 4台                |

## 2. 応募資格

次に掲げるすべての条件を満たす事業者とする。

- ・ 提案依頼書の目的を理解し、特別区との協力のもと来場者満足度の高い優良な顧客サービスを提供することができること。
- ・ 本件への応募時点において、飲食店の企画・営業の実績を3年以上有する事業者、または相当する資格があると認められる事業者であること。
- ・ 営業上の行政処分を過去3年以内に受けたことがないこと。また、公衆衛生上重大な事故を過去3年以内に起こしていないこと。
- ・ 国税及び地方税の納税義務を履行していること。
- ・ 申込者(法人の場合は役員も含む)もしくはその従業員が反社会的勢力の構成員・関係者でないこと、また、反社会的勢力の支配・影響を受けていないこと。

## 3. 契約条件

### (1) 建物賃貸借契約

ア 契約期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日までとする。

イ 事業者の収入

以下により得た額は事業者の収入とする。

- a. チケット販売により得た額
- b. アルコール類販売により得た額
- c. 前2項のほか、飲食または物品等の販売により得た額

ウ 事業者が負担する転借料

事業者は特別区に対し、以下に掲げる転借料を支払う。

- a. 前記イ a~c のいずれか、またはすべての収入に、事業者が提案する一定料率を乗じて得た額
- b. 事業者の提案に基づき特別区が施工する内装工事及び初度調弁に要した費用を5カ年で案分した額
- c. 現状施設に既設のモニター整備費

エ 事業者が負担するチケット販売委託料

事業者は特別区が指定する業者に対し、指定席料収入に一定の料率(現行5%)を乗じて得た額を支払う。

- オ 事業者が負担する施設維持管理委託料  
施設所有者である東京都競馬株式会社に対し、維持管理委託料を支払う。(年額概ね6,000,000円)
- カ 事業者が負担するその他経費  
前記ウ～オのほか、本件提案に関するダイヤモンドターンの運営に必要な経費は、事業者の負担とする。
- キ 特別区からの要請による施設提供  
非営業日において特別区が別途実施するイベント等を行う上で、ダイヤモンドターンの施設の活用を求める場合は、事業者は無償にて施設を提供するものとする。
- ク 事業者の報告義務  
事業者は特別区に対し、月度の営業成績を報告しなければならない。

(2) 運営期間

平成29年4月1日から平成33年12月31日までとする。

(3) リニューアル工事

リニューアル工事は、事業者からの提案に基づき、以下のとおり特別区が発注・施工する。

ア 施工期間

平成29年1月4日(火)から3月10日(金)までとする。

イ 工事金額

- ・ 初度調弁を含め、100,000千円(税込)を上限とする。
- ・ 工事金額には、現状施設に既設の不要設備(什器備品を含む)の撤去費用を含めること。なお、既設設備の全部または一部を継続して使用することは、これを妨げない。

ウ 卓上テレビ移設

席上モニターの移設工事については、特別区において実施する。

(4) 事業者による什器備品の搬入等

ア 搬入時期

工事の進捗によるため、別途特別区が指示する。

イ 留意事項

- ・ 大井競馬場の開催業務運営に影響を与えることなく円滑に作業を進める体制をとること。
- ・ 搬入の際は安全面について十分配慮し、建物、施設等を損傷した場合は、速やかに特別区に報告し、同等の材料で原形に復旧することとする。

ウ 原状復帰

前記運営期間が満了した際は、事業者が搬入・設置した什器備品のすべてを速やかに撤去し、原状に回復すること。

(5) 施設維持管理の分界

別途提示する。

#### 4. 提案の概要(抜粋)

(1) 飲食に関する提案事項

- ・ コンセプトを策定し、ブッフスタイルによる飲食を提供すること。
- ・ コンセプトに基づいた、メイン(核)となるメニュー等、定例的に提供するメニュー、季節に合わせた期間限定メニューや食のイベント等について提案すること。
- ・ アルコール類のラインナップについて提案すること。

(2) オペレーションに関する提案事項

- ・ 基本的なオペレーションスタッフ(厨房を含む。)の人数及び配置について提案すること。
- ・ お客様の入場、一時退場、再入場、営業終了時の受付業務に関するオペレーションについて提案すること。
- ・ 営業日及び非営業日における連絡体制、管理体制について提案すること。

(3) 販売促進に関する提案事項

- ・ 大井競馬場内外における、ダイヤモンドターン認知度を向上させるための広報及びプロモーションについて提案すること。
- ・ 別途特別区が調達するデジタルサイネージ等の活用方法について提案すること。

(4) 内装等のリニューアルに関する提案事項

- ・ 年間またはシーズンにおけるコンセプトについて提案すること。
- ・ 席数は概ね400席程度を確保するが、適正なパーソナルスペースや売上見込みから算出する根拠を提示した上で設定すること。
- ・ 床面、壁面、天井面の色調、デザイン、素材、耐久性について提案すること。
- ・ テーブル、椅子等の調度品については、壁面等との調和を図ることはもとより、容易に交換(調達)できる仕様とすること。

(5) 飲食料金に関する提案事項

- ・ 前4項から算出、設定する指定席料金を含まない飲食料金について。
- ・ アルコール類等、前項の料金に含まれないメニューの提案がある場合は、その料金設定について。
- ・ 割引料金または割増料金とその条件について。

(6) 契約条件に関する提案事項

- ・ リニューアル工事費用及び調度品の調達費用について。
- ・ 転貸借料金の料率及びその料率を乗じる収入項目について。

(7) その他の提案事項

以下に掲げる事項については、提案項目として必須とするものではないが、ダイヤモンドターンを運営する上で必要である、または有益であると判断される場合は、オプション提案されたい。

- ・ 優良顧客の囲い込みや、インセンティブについて。
- ・ 休業期間中(1~3月)や非営業日の活用方法について。
- ・ 乳幼児をお連れした方への対応方法について。
- ・ その他契約事業候補者による自由提案。

## 5. 特別区が調達するデジタルサイネージについて

(1) 導入する機器及び機能

ア シーケンス型サイネージ

- ・ レースの進行に合わせて表示画面が自動的、かつ画一的に変遷する。
- ・ スケジューラー機能等により、サイネージに表示する画面を個別に変更する。

イ オンデマンド型サイネージ

- ・ トップ画面にアイコンを配置し、お客様の操作により任意に情報を取得する。

ウ コンソールPC

- ・ 上記2種類のサイネージに表示する素材を制作し、表示スケジュールを登録する。
- ・ 基本的な入力作業等については、簡便な操作が可能となるよう設計する。

## (2) 機器の緒元

- ア シーケンス型サイネージ
- |          |                  |
|----------|------------------|
| a. 寸法    | 1,250mm×800mm 以内 |
| b. 重量    | 40kg 以下          |
| c. 画面サイズ | 32 インチ以上         |
- イ オンデマンド型サイネージ  
上記アと同等品。

## (3) 設置台数及び設置箇所

- ア シーケンス型サイネージ
- |         |                  |
|---------|------------------|
| a. 設置台数 | 20台              |
| b. 設置箇所 | 施設中央部の各柱に各2台を壁掛け |
- イ オンデマンド型サイネージ
- |         |                    |
|---------|--------------------|
| a. 設置台数 | 3台                 |
| b. 設置箇所 | ブッフエコーナー各1台及び入口に自立 |
- ウ コンソールPC
- |         |          |
|---------|----------|
| a. 設置台数 | 1台ないし2台  |
| b. 設置箇所 | 事業者の事務室内 |

## (4) その他

前3項の仕様については予定であり、本提案依頼書の説明会を目途に決定する。

## 6. 提案に際して提出する資料等

### (1) 提案の意向

- ・ 提案への参加の意向は、平成28年7月22日(金)までに、特別区の担当者へ文書、または電子メールにて連絡すること。
- ・ 参加の意向があった契約事業候補者に対し、平成28年7月29日(金)に本提案依頼書の説明会を開催する。
- ・ 上記の説明を受けた後の本提案依頼書に関する質問は、平成28年8月4日(木)午後5時までに文書、または電子メールにて行うこと。

### (2) 提案書の提出方法

提案資料は、平成28年8月22日(月)午後5時までに持参又は郵送(必着)により、紙媒体で20部提出すること。

### (3) 添付書類

提案書には下記の書類を添付すること。

- ア 会社概要  
イ 食品衛生管理上の賞罰等  
ウ 衛生管理方法及び体制  
エ 危機管理体制(食中毒・火災事故等)資料  
オ 苦情処理体制資料  
カ 見積書

### (5) プレゼンテーションの実施

- ア 応札資料に基づいて、特別区の指定する日にプレゼンテーションを実施する。持ち時間は概ね40分(説明25分、質疑応答15分間)とする。
- イ 応札資料以外に資料を追加する場合は、20部提出すること(A4版とする)。
- ウ プレゼンテーションの実施後、疑義のある場合は資料提出を求め、また再度プレゼンテ

ーションを行うことがある。

エ 再度プレゼンテーションの際には、実際に供するメニューの試食を行うことがある。

## 7. スケジュール

項目	7月			8月			9月			10月			11月			12月			1月			2月			3月			4月
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	月
候補者の募集	→																											
RFP説明会			→																									
提案書作成				→																								
プレゼンテーション						→																						
事業者決定									→																			
工事設計、什器選定										→																		
内装工事																→												
什器搬入																			→									
予約受付開始																						→						
プレオープン																												★
グランドオープン																												★

### 担 当

特別区競馬組合 競馬事務局 開催サービス課  
電話 03-3763-2151(大代表)