

**ぴあぱーく妙典こども施設内カフェの運営に関する事業者選定
公募型プロポーザル応募要領（再募集）**

1. 目的

市では、令和6年度末に供用開始するぴあぱーく妙典内のこども施設（以下「こども施設」という。）に、利用者に親しまれる施設としての機能を充実させるために、カフェスペースの設置を予定している。

先だってカフェの運営事業等についてサウンディング調査を行ったところ、民間活力の導入可能性が十分にあると考えたことから、カフェスペースの有効利用と活性化を図りつつ、地域の魅力や市民サービスのさらなる向上を図るため、本市が定める貸付条件の下、安定した経営及び質の高いサービスの提供が可能な事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集するものである。

2. 事業概要

(1) 件名

ぴあぱーく妙典こども施設内カフェの運営に関する事業者選定

(2) 事業期間

貸付開始日より5年間（予定）

※ 上記期間にはカフェ開店に伴う準備及び閉店に伴う原状回復に要する期間を含む。

※ カフェは、こども施設供用開始時期に合わせて開店するものとするが、特段の理由がある場合は、別途市と協議する。

3. 事業を行う施設の概要

施設名称	ぴあぱーく妙典こども施設（仮）
所在地	市川市本行徳1266番1の一部 ※別紙1「案内図」参照
計画図	※別紙2「ぴあぱーく妙典 施設配置図」参照
募集区域	こども施設内のカフェ部分
面積・施設	貸付面積：28.92㎡程度 ※別紙3「カフェスペース図面」参照 ⇒カフェ事業を運営し、カフェスペースの日常的な清掃及び施解錠等の管理を行うこと。
施設供用開始時期	令和7年2月予定 *ただし、事業の開始時期は協議による。

4. 営業日

営業日については、原則子ども施設の開所日に合わせるものとする。なお、営業日の設定については、事前に市と協議し、書面により申請し、承諾を受けることで変更することができるものとする。

5. 営業時間

原則、子ども施設の開所時間である午前9時から午後9時の範囲を想定しているが、営業時間の延長・短縮、夏季時間や冬季時間を設けるなどについては、事前に市と協議し、書面により申請し、承諾を受けることで変更することができるものとする。

6. 定休日

定休日は指定しないが、定休日設ける場合は広く周知を行うこととする。

7. カフェ事業について（特記事項）

- (1) 子ども施設の利用者のみならず、公園利用者にも軽飲食を提供すること。
- (2) 提供するメニュー及び料金については、別添「びあぱーく妙典子ども施設内カフェの運営に関する事業者選定方法について」を鑑みながら、事業者の判断により設定を行う。

8. 環境への配慮、公共空間の適正管理、地区の魅力向上への取り組みについて

- (1) 騒音対策、ゴミ処分など周辺環境に十分配慮すること。
- (2) 子ども施設の魅力向上に向けて、イベント企画や案内を積極的に行うこと。
- (3) 近隣住民や利用者からの要望、苦情には丁寧に対応すること。

9. 法令などの遵守、手続き、適用

- (1) 運営、維持管理にあたっては都市公園法、消防法、食品衛生法等の法令を遵守し、飲食店営業許可の取得など、諸官庁の手続きを事業者において行うこと。
- (2) 都市公園法等に基づく許可条件の内容を遵守すること。
- (3) 荒天や増水が予想される場合には、事前に安全対策に努めること。

10. 事業者の経費負担について

事業者の経費負担は以下に掲げるものとする。

(1) 公園施設の使用料の目安（税抜）

管理許可：750 円/㎡/月×28.92 ㎡（※）×12 か月（※）×税 = 286,308 円/年

（※ 実際の貸付面積は、工事の施行状況によって変動があるもの。また、公園施設の使用許可日については、市との協議により決定する。）

- (2) 営業準備に関する整備費用：内装工事、備品等の購入（市で用意を行った備品以外に営業に必要な備品・消耗品など）
- (3) カフェスペース貸付範囲の営業費及び管理費：光熱水費、通信費、人件費、材料費、清掃・

消毒等の衛生管理・ごみ処理に係る費用等、小規模な修繕費など

- (4) 前項 9. に関わる費用
- (5) 事業撤退時等における原状回復費用
- (6) 事業者の責による、施設等の損傷に係る修繕費
- (7) 以上の定めのない中で、市と事業者による協議において決定した経費負担

1 1. スケジュール (案)

- (1) 募集要項の公表 (公告) 令和 6 年 2 月 20 日
- (2) 質問書受付期限 令和 6 年 2 月 27 日 回答 令和 6 年 2 月 29 日頃
- (3) 提案申込書受付期限 令和 6 年 3 月 1 日 1 次審査結果通知 令和 6 年 3 月 6 日頃
- (4) 提案書受付期限 令和 6 年 3 月 19 日 2 次審査結果通知 令和 6 年 3 月下旬頃
- (5) 基本協定締結 令和 6 年 4 月以降

1 2. 応募資格

- (1) 飲食店営業許可を保有もしくは保有が見込まれる者で、カフェの運営に意欲のある法人又は複数の法人等により構成されるグループであること。ただし、市川市暴力団排除条例 (平成 24 年条例第 12 号) 第 2 条に規定する「暴力団」及び「暴力団員」、「暴力団員など」は参加できない。
- (2) 市税等の滞納がないこと。

1 3. 隣接施設

ぴあぱーく妙典内の他施設については、別紙 2 「計画図」参照。

1 4. 提出書類について

< 1 次審査・・・提案申込書及び添付書類等による資格審査 >

(1) 基本事項

提出部数：A 4 サイズ 2 部 (⑫提案概要書のみ A 3 横 1 枚)

提出書類：A 4 縦ファイル (左側に 2 穴) に企業名を記載し、下記書類を綴ること。

(2) 提案申込書及び添付書類について

①	提案申込書	様式 1	
②	誓約書	様式 2	
③	役員名簿	様式 3	
④	委任状	様式 4	※ 1
⑤	財務状況表	様式 5	※ 2
⑥	定款、規約、または寄附行為の写し		※ 2
⑦	現在事項証明書		※ 2
⑧	法人の概要書 (パンフレット可)	様式自由	※ 2
⑨	財務諸表 直近 3 事業年度分	様式自由	※ 2

	(損益計算書及び貸借対照表など)		
⑩	未納の税額がないことの証明として、次に記載するもののうち該当する納税証明書を直近3年度分 ※①市内に事業所がある法人の場合…国税：法人税及び消費税（その3の3）、市区町村民税：法人都市区民税・固定資産税 ※②①に該当しない法人の場合…国税：法人税及び消費税（その3の3） ※③個人事業主の場合…国税：所得税並びに消費税及び地方消費税（その3の2）、市税：市県民税・固定資産税		※2
⑪	既存店舗等の飲食店営業許可証の写し		※2
⑫	提案概要書	A3 横1枚	※3

※1 グループで申し込む場合のみ提出すること。

※2 グループで申し込む場合、すべての構成員について提出すること。

※3 提案概要書には、別添「ぴあぱーくこども施設内カフェの運営に関する事業者選定方法について」を鑑み、下記審査視点のポイントを考慮して、カフェのコンセプトと事業展開・施設利用計画の概要を記載すること。

■ 審査視点のポイント

① 事業実績

過去に同種、類似の実績があるか

② カフェのコンセプト

こども施設のコンセプトを踏まえ、利用者に親しまれる施設としての機能の向上、また利用者の利便性の向上を目的として、契約期間内にカフェでどのような考えで運営すべきか

③ 事業展開・施設利用計画

事業展開やこども施設との連携事業等の有益性が示されているか

④ 収支計画

安定した運営が見込めるか

(3) 提出期限

令和6年3月1日 午後4時まで

(4) 提出方法

事前に連絡した上で、持参により提出すること（受付は、開庁日の午前9時から午後4時まで）

(5) 提出場所（事務局）

〒272-8501 千葉県市川市八幡1丁目1番1号 市川市役所第1庁舎3階

市川市 こども部 こども家庭支援課

電話：047-711-0677 Fax：047-711-3074

メールアドレス：kosodate@city.ichikawa.lg.jp

(6) 質問方法

募集に関する質問は、質問票（様式6）により、事務局宛に電子メールで提出すること。

(7) 質問受付期間

令和6年2月27日 午後4時まで

(8) 回答方法

- ・ 令和6年2月29日までに、本市公式Webサイトに掲載する。
- ・ 回答の内容は、本要領及び仕様書等の追加または修正事項とみなす。
- ・ 再質問は認めないものとする。

<2次審査・・・提案書によるプレゼンテーション審査>

(1) 基本事項

提案書は、次のとおり紙媒体と電子データで提出すること。

ア 紙媒体

- ・ 提出部数：A4サイズ 10部（原本1部、写し9部。なお、A4横ファイル（左側に2穴）に綴ること）
- ・ 原本1部には、代表者印若しくは年間代理人の使用印を押印し、残り9部については、社名等の会社が特定される記載はせず、代表者印または年間代理人の押印をしないこと。

イ 電子データ

- ・ 提出データ：CD-R（2枚）
- ・ 形式：PDF

(2) 提案書について

企画提案内容が、本募集要項の趣旨及び別添「びあぱーくこども施設内カフェの運営に関する事業者選定方法について」に示す各評価項目に配慮していることを明示しつつ、以下の内容を記載すること。

○ 提案書の表紙・目次

- A 提案の趣旨・カフェの具体的なイメージ
 - B 提案する管理・運營業務の具体的な内容、提供するメニューやサービス
 - C カフェの事業展開及び本事業を通じて事業者として新たに取り組もうとするもの
 - D 業務実施上の工夫、カフェの管理・運営のリスクに対するの備え
 - E 業務実施体制、グループの場合は法人の役割分担と責任範囲
 - F 貸付期間5年の事業収支計画書（企画段階の使用料を含む）、経費内訳書、事業者の管理・運営経費等の内訳
 - G 収益還元の考え方・方法、地域への還元、利用者サービスへの還元など
- ※ 必要に応じ、図表、イラスト、写真等で説明すること。

(3) 提出期限

令和6年3月19日 午後4時まで

(4) 提出方法

事前に連絡した上で、持参により提出すること（受付は、開庁日の午前9時から午後4時まで）

1 5. 応募書類作成上の留意点

以下の項目に留意して各提出書類を作成すること。

- (1) 応募書類の言語は日本語とし、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用すること。
- (2) 応募書類で使用する文字の大きさについては、10.5ポイント以上とする。
- (3) 関係法令、条例を遵守した内容とすること。
- (4) 応募に要する費用は参加事業者の負担とする。
- (5) 参加事業者の名称は協定締結者を除き、非公表とする。
- (6) 公募に関する資料は市川市公文書公開条例（平成9年条例第2号）に基づく公文書の公開請求の対象となる場合があります。市が必要と認める場合は、参加事業者の名称は非公開とするが、事前に提案者の承諾により、一部を公開することがある。
- (7) 締め切り後の記載内容の変更は不可とする。

1 6. 審査について

(1) 1次審査（書類資格審査）

応募者が多数の場合は、提案申込書と添付書類に基づく書類審査を行い、5者以内に絞り込む。

(2) 2次審査（プレゼンテーション審査）

提案書及びプレゼンテーションの内容を踏まえ、選定委員会が審査を行うもの。

提出された提案書に基づいて、応募者が市の選定委員会に対してプレゼンテーションを行う。時間は、説明15分質疑15分の合計30分とする。マイク、音響、プロジェクターは市で用意するが、パソコンその他を使用する場合には応募者が持参すること。

(3) 審査方法

- ① 2次審査の対象者は、選定委員会において提案書類の内容に関するプレゼンテーションを行い、ヒアリングを受けるもの。
- ② 選定委員会委員は100点満点で採点を行い、選定は審査基準に基づき総合的に審査し、本事業を最も適切に実施できると認める者を候補者（以下「候補者」という。）とし、契約の交渉を行う。なお、応募事業者が1者のみの場合、基準点を満たすことで候補者とする。なお、選定委員会委員による採点の平均が50点を下回った場合は失格となる。
- ③ 選定委員会の開催について、具体的な日時や場所については別途通知を行う。

1 7. 募集・選定に関する留意事項

- (1) 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、または候補者の決定を取り消す場合がある。
 - ① 応募書類に虚偽の記載があった場合
 - ② 応募資格を満たしていないことが発覚した場合
 - ③ 著しく社会的信用を損なう行為により、応募者が業務を行うことについて、ふさわしくないと判断した場合

- (2) 次点候補者は、その地位を候補者との協定締結及び設置管理許可が行われるまでの間保持するものとし、候補者と合意に至らなかったとき、または候補者が辞退したときは、次点候補者が候補者に繰り上がるものとする。
- (3) 候補者の提案は実施することとするが、市が実施困難と判断した場合には修正等を行うこと。

18. 審査結果通知

審査結果の通知は、決定後速やかに行う。

19. 市との基本協定締結

候補者は、市との協議を経て、市と本要項及び提案内容に基づく基本協定書を締結する。

20. 事務局

〒272-8501

千葉県市川市八幡1丁目1番1号 市川市役所第1庁舎3階

市川市 こども部 こども家庭支援課

電話：047-711-0677 Fax：047-711-3074

メールアドレス：kosodate@city.ichikawa.lg.jp

別添

ぴあぱーく妙典こども施設内カフェの運営に関する事業者選定について

1. 選定方法

本事業の事業者選定に当たっては、「ぴあぱーく妙典こども施設内カフェの運営に関する事業者選定公募型プロポーザル応募要領」に基づく提案内容を、本評価項目を指標として採点する。採点の結果、合計得点の高い事業者から、ぴあぱーく妙典こども施設カフェの運営に関する事業者の候補者とする。

ただし、以下の条件を満たすことを条件とする。

(前提条件)

- ・ 提案書記載要領に示す全項目に対して適正な記載があること
- ・ あらかじめ市が定めた基準点を満たしていること

2. 評価基準

全8項目、合計100点での評価とする。(各配点については、別表のとおり)

A カフェのコンセプト等

- ① 以下のぴあぱーく妙典こども施設のコンセプトを踏まえ、利用者に親しまれる施設としての機能の向上、また利用者の利便性の向上を目的として、契約期間内にカフェでどのような考えで運営すべきか、カフェのコンセプトを記載すること。

ぴあぱーく妙典こども施設のコンセプト

- ・ 『子どもたちの可能性を広げ、健やかな成長を支える施設』
- ・ 『国際性豊かで多様な文化と多世代が集える地域交流拠点』
- ・ 『あらゆる子どもの居場所』

- ② カフェの名称について、①のコンセプトに沿った名称案を提出すること

- ③ カフェのロゴについて、①のコンセプトに沿ったロゴイメージの図を提出すること。

B 店舗における商品及びサービスの構成

ぴあぱーく妙典こども施設に来館するさまざまな利用者に対して、最適なメニューや幅広いサービスの提供が可能か、以下の項目から想定できる提案を行うこと。

- ① 子ども向け
- ② 乳幼児向け
- ③ アレルギー対応
- ④ 障がいのある方や外国の方などの配慮を要する方

C 事業展開・施設利用計画

カフェの事業展開やぴあぱーく妙典こども施設との連携等の有益性が示されているか

- ① 営業日及び営業時間の提案
- ② ぴあぱーく妙典こども施設と連携した事業展開
- ③ ②による施設への有益性
- ④ カフェにおいて、事業者として新たな取り組みの予定があれば、記載すること。

D 安全管理・食品衛生

十分なリスク管理ができるか、以下の点について記載すること

- ① 店舗の防犯、防火等の安全管理、急病人の対応等
- ② 食品衛生や品質管理に関する事故防止体制及び事故発生時の対応策
- ③ 新型コロナウイルス等の感染症対策を踏まえた接客体制

E 従業員の配置体制等

安定した運営を行える人員体制等となっているか、以下の点について記載すること

- ① 従業員の配置体制
 - ア 基本的な考え方（人数や有資格者の配置等）
 - イ 指揮命令系統が分かる組織図
 - ウ 従業員の勤務体制
- ② 従業員のこどもに対する接遇研修について
- ③ 利用者等から要望があった場合の対応

F 収支計画

貸付期間（5年間）における店舗の毎年の年間収支計画について記載すること。

なお、記載するにあたり、収入（年間売上高等）と支出（年間客数、客単価、原価、人件費、初期設備投資額等）を分かりやすく記載すること。

G 地域貢献の実績

これまでどのような地域貢献（保育園や学校等との関わり、地域の特産物を使った商品開発、地域の生産者との連携等）を行ってきたか、実績があれば記載すること。

別表

評価項目	配点	評価のポイント
カフェのコンセプト等	20点	ぴあぱーく妙典こども施設のコンセプトに沿ったカフェのコンセプト等になっているか。
店舗における商品及びサービスの構成	25点	ぴあぱーく妙典こども施設の利用者にとって最適な商品及び幅広いサービス提供が可能か。 また、障がいのある方や外国の方などの配慮を要する方へのサービス提供をどう考えているか。
事業展開・施設利用計画	20点	事業展開やこども施設との連携事業等の有益性が示されているか
安全管理・食品衛生	6点	十分なリスク管理が行われているか。
従業員の配置体制等と育成方針	12点	安定した運営を行える人員体制となっているか。 また、こどもに配慮した接遇ができる体制づくりができているか。
収支計画	5点	安定した運営が見込めるか。
地域貢献の実績	12点	どのような地域貢献を行ってきたか
合計	100点	