

市川市八幡市民交流館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7年2月に開館予定の市川市八幡市民交流館（以下「交流館」という。）において、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。

カフェの運営事業等について、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のため、本市が定める貸付条件の下、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

市川市八幡市民交流館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3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、交流館の開館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	市川市八幡市民交流館
所在地	市川市八幡4丁目2番1号 ※別紙1「案内図」参照
計画図	※別紙2「八幡市民交流館 施設配置図」参照
募集区域	交流館内のカフェ部分
面積・施設	貸付面積：16.88 m ² 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。
開館予定時期	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、原則交流館の開館日とする。

（開館日は原則、休館日（毎月最終月曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日、1月2日及び同月3日、12月29日から同月31日まで）を除く日とする）

5. 営業時間

原則、交流館の開館時間である午前9時から午後9時までの範囲のうち、8時間以上とする。また、営業時間の延長・短縮については、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) カフェについては、交流館に人を呼び込み、賑わい創出の契機となることを期待していることから、交流館内の軽飲食の提供窓口に加え、交流館の外側にも軽飲食の提供窓口を設置する。このため、交流館の利用者以外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「市川市八幡市民交流館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。
- (3) デジタル地域通貨「I C H I C O」での支払いに対応すること。
(デジタル地域通貨「I C H I C O」については以下URL参照
<https://www.city.ichikawa.lg.jp/pla02/0000421690.htm>
デジタル地域通貨「I C H I C O」店舗・事業者の方の加盟については以下URL参照
<https://www.city.ichikawa.lg.jp/eco05/0000448350.html>)

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) 交流館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、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) 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) 貸付料の目安

管理許可：4,045円/㎡/月×16.88㎡（※）×12か月（※）×税 = 901,290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。）

- (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) キャッシュレス決済に係る手数料
- (8) 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) 応募要領の公表 令和6年11月11日
- (2) 質問書受付期限 令和6年11月18日 回答 令和6年11月21日頃
- (3) 提案申込書等受付期限 令和6年11月27日 1次審査結果通知 令和6年11月29日頃
- (4) 提案書受付期限 令和6年12月6日 2次審査結果通知 令和6年12月中旬頃
- (5) 基本協定締結 令和7年1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（以下「グループ」という。）であること。ただし、市川市暴力団排除条例（平成24年3月16日条例第12号）第2条に規定する「暴力団」、「暴力団員」及び「暴力団員等」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

隣接する他施設については、別紙2「八幡市民交流館 施設配置図」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2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	※ 2
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 （損益計算書及び貸借対照表など）	様式自由	※ 2
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（原本 1 部、コピー 1 部可） ※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	A 3 横 2 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「八幡市民交流館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

交流館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を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

事業展開や交流館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11月27日（水） 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 5 時まで。ただし、正午から午後 1 時を除く）

(5) 提出場所（事務局）

〒272-8501 千葉県市川市八幡1-1-1(第1庁舎3階)
市川市 市民部 NP0・市民活動支援課 八幡市民複合施設開設準備担当室
電話：047-712-8604

メールアドレス： yawata-fukugo@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) 質問受付期限

令和6年11月18日（月） 午後4時まで

(8) 回答方法

- ・ 令和6年11月21日（木）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 11部（原本1部、写し10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10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「八幡市民交流館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・運営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3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12月6日（金） 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5時まで。ただし、正午から午後1時を除く）

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る。市が必要と認める場合は、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10分、質疑20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（以下「候補者」という。）とし、契約の交渉を行う。なお、あらかじめ市が定めた基準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。

17. 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1-1-1(第1庁舎3階)

市川市 市民部 NPO・市民活動支援課 八幡市民複合施設開設準備担当室

電話：047-712-8604

メールアドレス：yawata-fukugo@city.ichikawa.lg.jp

別添

市川市八幡交流館内カフェの運営に関する事業者選定方法について

1. 選定方法

本事業の事業者選定に当たっては、「市川市八幡交流館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、八幡交流館内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)

- ・ 「市川市八幡交流館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」
1 4. 提出書類について< 2次審査・・・提案書によるプレゼンテーション審査> (2)
提案書についてに掲げる内容につい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7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 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を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。

八幡市民交流館の基本方針

- ・ 『地域とともに子どもの成長を育む施設』
- ・ 『個性をより活かし、気軽に集える施設』
- ・ 『人と環境にやさしい施設』
- ・ 『歴史と自然を感じる空間の形成』

- 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

八幡市民交流館に来館するさまざまな利用者に対して、年齢やアレルギーに配慮したメニューや幅広いサービスの提供、購入しやすい価格設定が可能か、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 高齢者、障がいのある方、外国の方など配慮を要する方への対応
- ⑤ 幅広い決済方法の選択対応

C 事業展開・施設利用計画

カフェの事業展開や八幡市民交流館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 八幡市民交流館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（3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（公共施設等との関わり、地域の食材を使ったメニュー開発や本市の物産の販売など）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	八幡市民交流館の基本方針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	23点	八幡市民交流館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、高齢者、障がいのある方、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	事業展開や公共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	12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。
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	8点	どのような地域貢献を行ってきたか
合計	100点	