

地域コミュニティゾーンバーベキューエリア及びカフェの
管理運営に関する企画提案募集要項

1. 趣旨

現在、市川市では地域コミュニティゾーンの整備事業に取り組んでいます。

市全体の平均と比較して行徳エリアは、子育て世代や若者等の年齢層が多いことから、少年野球場や保育園、こども施設の整備を予定しており、公園から水辺の景色や食事と交流を楽しめるバーベキューエリア及びカフェの設置を予定しています。

市では、先だってバーベキュー事業等について民間活力の導入を検討し、サウンディング調査を行ってきたところです。

サウンディングの結果、民間活力の導入可能性が十分にあると考えられたことから、この度地域コミュニティゾーンのバーベキューエリア等について有効利用と活性化を図り、地域の魅力向上、市民サービスの向上を図る為、営業活動を行うもの（以下「施設利用者」）を募集します。

2. 目的

地域コミュニティゾーンのバーベキューエリア等について、事業・運営方法を広く民間から募集し、地域の特性やコミュニティゾーンの整備コンセプトに合致し、効果的な提案をした施設利用者に貸し出すことにより、コミュニティゾーン全体及び周辺地域の魅力向上や活性化を図ることを目的とします。

3. 事業を行う施設の概要

名称	地域コミュニティゾーン
所在地	市川市下妙典861番外 ※別紙1参照
計画図	※別紙2参照
募集区域	バーベキューエリア、管理棟 *管理棟の貸付範囲は管理棟の仕様を確認のこと
面積・施設	<ul style="list-style-type: none">・バーベキューエリア 500㎡程度⇒管理運営を行う・カフェ事業、受付業務を行う管理棟 建築面積300㎡のうち、貸付面積135㎡程度 ※別紙3参照 ⇒カフェ事業を運営し、建物についてはその開錠、施錠、日常的な清掃等の管理を行うこと。 <ul style="list-style-type: none">・バーベキュー用品や食器等を洗う洗い場 ⇒日常的な清掃等の管理を行う。 <ul style="list-style-type: none">・駐車場 普通車90台程度（他の公園利用者含む） ただし、こども施設が令和5年度末まで工事中のため、

	一部使用不可 ⇒ <u>駐車場の管理・運営は市が行う。</u>
調査区域の 区域区分	市街化調整区域
建蔽率及び 容積率	建蔽率 50% 容積率 100% ただし、都市公園内に設置する施設であるため、都市公園法で定める施設率（12%）の制限あり。
整備時期	令和5年4月公園供用開始予定 *ただし、事業の開始時期は協議による。
参考情報	今後、妙典河川敷緑地の火気使用については、許可する方針とし、将来的な管理者については検討予定。

管理棟の仕様（着色部が貸付範囲） ※別紙3参照

室名	面積	備考
カフェスペース	72.8 m ²	テラス有
厨房	54.0 m ²	外部、内部カウンター有、外部から直接出入り可 *内装、室内設備、什器については施設利用者が整備
更衣室1	4.5 m ²	することとし、事業撤退時は原状回復とする。
更衣室2	4.5 m ²	
女性便所	27.0 m ²	大便器6、洗面器4
男性便所	23.7 m ²	小便器6、大便器3、洗面器3
多目的便所	6.0 m ²	大便器1、洗面器1
授乳室	6.0 m ²	ベビーベッド、椅子、テーブル
管理事務室	12.0 m ²	外部カウンター有
休憩スペース	49.5 m ²	テラス有、椅子とテーブル20席程度

*ただし、施設内設備については若干変更の可能性あり

4. 事業期間

貸付期間は貸付開始日より5年間とする。（期間終了時、協議により延長可）

5. 営業期間

可能な限り閑散期に長期休業期間を設けず、年間を通して事業運営することが望ましいと考えます。

6. 営業時間

休憩スペースは、9時から19時の範囲を想定していますが、バーベキューエリア及びカフェについては、夏季時間や冬季時間を設けるなど、市と施設利用者との協議により決定します。

7. 定休日

定休日は指定しませんが、定休日进行の場合は広く周知を行うこと。(ただし、カフェ事業が休業中であっても管理棟のトイレや休憩スペースは利用可能とします。)

8. バーベキュー事業について(特記事項)

- 1) 手ぶらでバーベキューができるプランや食材の持ち込みOKプラン等様々なプランを提供すること。利用料金は幅広い世代、客層が利用可能なように設定すること。
- 2) アルコール類の提供は可能
- 3) 受付業務は管理棟内で行うことが可能
- 4) 無秩序な状態となることを防ぐため事前予約制を原則とし、予約数に応じてバーベキューエリアを区画すること。
- 5) バーベキューエリアについては勾配のあるスーパー堤防上に整備するため、デッキ上でバーベキューを行えるようにする予定。市で整備を予定するが施設利用者の整備も可能とする。
- 6) テント類を設置することは可能であるが、一部河川区域のため大雨や荒天時等指示があった場合にはすぐに取り外しできるものとする。
- 7) その他運営方法等について、施設利用者と市で協議し柔軟に変更等ができることとする。

9. カフェ事業について(特記事項)

- 1) 公園利用者に軽飲食を提供する。席についてはカフェと一般の公園利用者を区分する。
- 2) 料金設定やメニュー等は施設利用者の判断による。

10. そのほか公園施設について(特記事項)

- 1) 公園共通の駐車場のため、バーベキューやカフェ用のスペースは確保しない。

11. 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) ゾーン全体や周辺地区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。

12. 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、河川法、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、諸官庁の手続きを施設利用者において行うこと。
- 2) 都市公園法及び河川法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。

1 3. 施設利用者の経費負担について

施設利用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) ※面積、期間は協議による

管理許可 管理棟 750 円/㎡/月×135.8 ㎡×12 か月=1,222,200 円

設置許可 BBQ エア 150 円/㎡/月×500 ㎡×12 か月= 900,000 円

合計 2,122,200 円/年

2) 営業準備に関する整備費用：内装工事、光熱水設備（照明、ガスコンロ、シンクなど）、備品の購入（冷蔵庫、バーベキューセット、イス、テーブルなど）

3) 管理棟貸付範囲の営業費及び管理費：光熱水費、通信費、機械警備費、人件費、材料費、小規模な修繕費など

4) 前項 1 2. に関わる費用

5) 増水時等に、工作物（施設利用者が設置したもの）の移動に係る費用

6) 事業撤退時等における原状回復費用

7) 施設利用者の責による、施設等の損傷に係る修繕費

8) 以上の定めのない中で、市と施設利用者による協議において決定した経費負担

1 4. スケジュール

1) 募集要項の公表 令和 3 年 10 月 4 日

2) 質問書受付 令和 3 年 10 月 8 日まで 回答 令和 3 年 10 月 14 日頃

3) 応募申請書受付 令和 3 年 10 月 15 日まで 提案書受付 令和 3 年 11 月 8 日まで

4) 1 次審査結果通知 令和 3 年 10 月 25 日頃 2 次審査結果通知 令和 3 年 11 月 30 日頃

5) 基本協定締結 令和 3 年 12 月頃

1 5. 応募資格

飲食店営業許可を保有もしくは保有が見込まれる者で、バーベキューエリア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。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」は参加できません。

1 6. 応募にあたり提案頂く内容

1) バーベキュー事業、カフェ事業に関する事業運営計画

2) 地区やゾーンの魅力向上のための取り組みに関する提案

3) 提案内容の収支、スケジュール等の具体的計画

4) その他、市への提案事項

1 7. 隣接施設

地域コミュニティゾーン内の他施設については、別紙 2 計画図参照。こども施設内においてもカフェ事業を展開予定。

18. 提案書提出期限・提出部数

提出期限：応募申請書 令和3年10月15日まで

提案書 令和3年11月8日まで

(平日8時45分から17時15分まで)

提出方法：20. 応募書類を確認し必要書類を郵送または持参すること

(Email、FAXは不可)

提出部数：7部

提出場所：市川市水と緑の部公園緑地課

〒272-8501 千葉県市川市南八幡2丁目20番2号(第2庁舎2階)

質問方法：募集に関する質問は、様式1の質問票を添付したメールにて受け付けます。

*現地見学を希望する場合は、メールまたは電話にて第3希望までご連絡ください。

19. 応募書類について

下記【応募申請書】と【提案書】を提出すること。

【応募申請書】

(1) 基本事項

提出部数：A4サイズ 2部

提出書類：A4縦ファイル(左側に2穴)に応募企業名を記載し、下記書類を綴ってください。

(2) 応募申請書

①	応募登録申込書	様式2	
②	誓約書	様式3	
③	役員名簿	様式4	
④	委任状	様式5	※1
⑤	財務状況表	様式6	※2

(3) 添付書類

①	定款、規約、または寄附行為の写し		※2
②	現在事項証明書		※2
③	法人の概要書(パンフレット可)	様式自由	※2
④	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
⑤	未納の税額がないことの証明として、納税証明書(国税、都道府県民税、市町村民税)直近3事業年度分		※2
⑥	既存店舗等の飲食店営業許可証の写し		

⑦	提案概要書	A3横 1枚	
---	-------	-----------	--

※1 グループで申し込む場合のみ提出してください。

※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してください。

【提案書】

(1) 基本事項

提出部数：A3サイズ 7部（片面印刷10枚以内）

様式：A3横ファイル（左側に2穴）に下記提出書類を綴ってください。

提出データ CD-R（2枚）

形式：PDF

留意事項：企画提案内容が、本募集要項の趣旨に沿っていることが確認できるように記載してください。

(2) 提出書類

- ① 企画提案書の表紙・目次
 - ② 全体コンセプト提案の趣旨・事業実績、公園に配慮した事項
 - ③ 提案する管理・運営業務の具体的な内容、提供サービス
 - ④ 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
 - ⑤ 業務実施上の工夫、施設の管理・運営のリスクに対するの備え
 - ⑥ 5年間の事業収支計画書（企画段階の使用料を含む）
 - ⑦ 経費内訳書、事業者の管理・運営経費等の内訳
 - ⑧ 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
 - ⑨ 地域や公園のイメージアップ、地域活性化に資する提案
- ※必要に応じ、図表、イラスト、写真等で説明してください。

20. 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します。
- 5) 参加事業者の名称は協定締結者を除き、非公表とします。
- 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表としますが、事前に提案者の承諾により、一部を公開することがあります。
- 7) 締め切り後の記載内容の変更は不可とします。

2 1. 審査について

1) 1次審査（書類審査）

応募者が多数の場合は、応募申請書と提案概要書に基づく書類審査を行い、5者以内に絞り込みます。提案概要書には、下記審査視点のポイントを考慮して、事業コンセプトと施設利用計画の概要を記載してください。

■ 審査視点のポイント

①事業実績

- ・同種、類似の実績があるか

②事業コンセプト

- ・経験と実績が活かされた提案であるか。
- ・集客が見込まれ、魅力的であるか。
- ・公園と調和が図れているか。

③施設利用計画

- ・公園を有効利用する計画であるか。
- ・ゴミ処分、悪臭、騒音、夜間の照明等の配慮がなされているか。
- ・公序良俗に反するような利用形態となっていないか。

④事業収支

- ・施設利用者の資力は高いか。
- ・収支計画に確実性があるか。

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、選定委員会が審査します。提出頂い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及びヒアリングを行います。時間は、説明 15 分質疑 15 分準備片付け 10 分の合計 40 分です。マイク、音響、プロジェクターは市で用意し、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とします。詳細はお問い合わせください。

■ 審査視点のポイント

①事業コンセプト

- ・経験と実績が活かされた提案であるか。
- ・集客が見込まれ、魅力的であるか。
- ・公園と調和が図れているか。

②施設利用計画

- ・公園を有効利用する計画であるか。
- ・ゴミ処分、悪臭、騒音、夜間の照明等の配慮がなされているか。
- ・公序良俗に反するような利用形態となっていないか。

③事業計画

- ・管理運営体制に確実性が見込めるか
- ・提案事業に関する同種、類似の実績があるか。

- ・施設計画（スケジュール、運営主体など）に無理はないか。

④事業収支

- ・施設利用者の資力は高いか。
- ・収支計画に確実性があるか。

⑤地域還元

- ・地域や公園利用者、公園内施設との相互交流や地域への還元事業があるか。
- ・地元雇用や地域経済への良好な影響があるか。

⑥総合評価

- ・上記審査項目のほか、それ以外の視点を含め、将来にわたり地域や公園のイメージアップや地域活性化に資する計画として、総合的に評価できる提案であるか。

4) 審査方法

- (1) 優先交渉権利者の選定は、市内部に設置する選定委員会において行います。
- (2) 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、ヒアリングを受けていただきます。
- (3) 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優先交渉権者とし、また、次点候補者も併せて選定します。なお、選定委員会委員による採点の平均が60点を下回った場合は失格となります。
- (4) 選定委員会の開催について、具体的な日時や場所は別途お知らせします。

2.2. 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ります。
 - 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、その地位を優先交渉権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、優先交渉権者と合意に至らなかったとき、または優先交渉権者が辞退したときは、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がるものとします。
- 3) 優先交渉権者の提案は実施することとしますが、市が実施困難と判断した場合には修正等をしていただきます。

2.3. 審査結果通知

審査結果の通知は、決定後速やかに行います。

24. 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します。

25. 問い合わせ先

〒272-8501

千葉県市川市南八幡2-20-2 市川市役所第2庁舎

市川市 水と緑の部 公園緑地課 担当：福原・山崎

電話 047-712-6366 Fax 047-712-6365

メールアドレス：koenryokuchi5@city.ichikawa.lg.jp