

藤岡市複合施設カフェ運営事業者選定に係る公募実施要領

1 公募の目的

藤岡市（以下「市」という。）は、旧公立藤岡総合病院跡地に複合施設の建設工事を進めており、令和7年10月の供用開始を予定しています。本件は、複合施設の来場者の利便を図るため、複合施設内にカフェを設置することとし、来場者への飲食の提供を行い、継続して快適で質の高いサービスを提供することができる運営事業者を公募により選定するものです。

2 公募のコンセプト

複合施設は、図書館・保健センター・多目的ホール・屋内遊戯場などを一つの施設として整備することで、多様な都市機能が融合し、利便性が向上すると考えています。また、様々な市民活動が行われることによって、子どもからお年寄りまでの多世代交流や、にぎわいの創出につながる施設を目指しています。今回募集するカフェにおいても、全体のコンセプトに合致するような、創意工夫のある提案を求めるものとします。

（例）複合施設の図書館・保健センター・多目的ホール等の企画・イベント等との協働

3 施設概要

(1) 複合施設の概要（令和5年12月現在）

所在地	群馬県藤岡市藤岡942-1
敷地面積	13,156.17㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域 建ぺい率60%、容積率200%
構造規模	鉄骨造1階建て
延床面積	約5,430㎡
駐車台数	約280台（予定）
主要機能	図書館、保健センター、多目的ホール、屋内遊戯場など 「資料1. 藤岡市複合施設実施設計図書」参照
開設時期	令和7年10月（予定）
休館日	図書館、多目的ホール、屋内遊戯場 ・月曜日（月曜日が祝日の場合は火曜日） ・年末年始（12月28日～1月4日） ・特別整理期間（毎年9月末に4日程度） 保健センター ・土曜日、日曜日及び祝日 ・年末年始（12月29日～1月3日）

開館時間	図書館、多目的ホール ・ 9時00分～21時00分 保健センター ・ 8時30分～17時15分 屋内遊戯場 ・ 10時00分～17時00分						
来館者数	年間40万人（想定） 【参考】現施設の利用者数：約207,000人（平成30年度実績） <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>現図書館：約150,000人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保健センター：約23,000人</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市民ホール：約34,000人</td> </tr> </table> ※上記のほかに屋内遊戯場、芝生広場を新設します。	{	現図書館：約150,000人		保健センター：約23,000人		市民ホール：約34,000人
{	現図書館：約150,000人						
	保健センター：約23,000人						
	市民ホール：約34,000人						
その他	施設運営は市が行う。						

(2) カフェの概要（令和5年12月現在）

位置	「資料1. 藤岡市複合施設実施設計図書」参照
面積	31.55㎡ ※使用許可の範囲は、カウンター・厨房・バックヤード部分
主な設備	「資料2. カフェ設備仕様及び厨房機器等」参照
その他	カフェスペースは複合施設内にあるので、複合施設のセキュリティ及び動線に従ってください。

4 参加資格

次の条件をすべて満たす事業者は参加することができます。

- (1) 食品衛生法に基づく営業許可など必要な許可を有しており、当該施設でも必要な営業許可が受けられる見込みがあること。
- (2) 飲食業に関する法令等を遵守できること。
- (3) 過去3年間に食品衛生法による行政処分を受けていないこと。
- (4) 設置された設備を善良な管理者として活用できること。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者及び同条第2項の規定に基づく市の入札参加資格の制限を受けていない者であること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき更生手続開始の申立て中又は更生手続中でないこと、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

- (8) 国税及び地方税の未納がないこと。
- (9) 複合施設の開設時に運営開始できること。

上記申請内容において、虚偽の申告がなされた場合は参加資格を取り消すものとします。

5 選定方法

(1) 選定委員会の設置

市は、応募者から提出された提案の審査を行うため、「藤岡市複合施設カフェ運営事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）を設置し、評価基準に基づき公正な選定を行うものとします。なお、委員会の委員は非公表とします。

(2) 選定方法

①参加資格審査

参加申込書等により、参加資格を満たす者であることを審査します。

②一次審査（書類審査）

企画提案書をもとに書類審査（非公開）を行い、二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）に進む上位5者程度を選定します。

③二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

企画提案書の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行い、最終候補者1者及び次席候補者1者を選定します。

④応募者が1者の場合でも企画提案書の内容を評価し、その結果が優秀であると委員会 が判断した場合は、成立するものとします。

(3) 評価基準

①一次審査（書類審査）評価基準

No.	審査項目	記載内容	配点
1	コンセプト	・店名（候補） ・複合施設全体のコンセプトに沿ったカフェの運営方針	5点
2	営業計画	・営業時間 ・準備計画	5点
3	提供メニュー	・メニュー構成と価格設定	5点
4	運営力	・経営計画 ・責任者、従業員数などの人員配置体制 ・これまでの営業規模や事業実績 ・収益・集客増のための工夫 ・情報発信のための工夫	5点

5	安全管理、 衛生管理、 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防犯、防災等の安全管理体制 ・ 衛生管理の手法と工夫点 ・ 食の安全に対する配慮 ・ 廃棄物の回収方法、処理方法及び減量化を推進する取組み 	5点
6	財務分析	<ul style="list-style-type: none"> ・ 候補者の現在の経営状態 ・ カフェの年間収支計画 	5点
7	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ P Rしたいこと 	5点
合計			35点

※一次審査の結果、各委員の平均点が21点（6割）に満たない事業者は失格とします。

②二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）評価基準

No.	審査項目・着眼点	配点
1	企画提案内容の的確性	10点
2	企画提案内容の実効性	10点
3	取り組み意欲	5点
合計		25点

※一次審査の平均点及び二次審査の平均点の合計で、最も得点が高い事業者を最適候補者、次点者を次席候補者として選定します。

(4) 募集及び選定スケジュール（予定）

項目	スケジュール
①公募開始	令和5年12月21日(木)
②質問受付	令和6年 1月10日(水) 17時まで
③質問回答（公表）	令和6年 1月19日(金)
④参加申込書等及び企画提案書の提出期限	令和6年 1月31日(水) 17時まで
⑤一次審査（書類審査）	令和6年 2月 7日(水)
⑥一次審査の結果通知	令和6年 2月 9日(金)
⑦二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和6年 2月20日(火)
⑧選定結果通知	令和6年 3月 1日(金)

(5) 留意事項

次のいずれかに該当するときは、最適候補者・次席候補者としての決定を取り消します。

- ①提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。
- ②運営事業者の決定後、資金事情の変化等により、カフェ運営の履行が困難であると市が判断したとき。

- ③著しく社会的信用を損なう行為等により、運営事業者としてふさわしくないと市が判断したとき。
- ④運営事業者が「4 参加資格」に該当しなくなったとき。

6 出店条件

(1) 営業日及び営業時間

- ①営業日は、図書館の開館日にあわせてください。（定休日を設けることも可）
図書館の休館日
 - ・月曜日（月曜日が祝日の場合は火曜日）
 - ・年末年始（12月28日～1月4日）
 - ・特別整理期間（毎年9月末に4日程度）
- ②営業時間は、図書館の開館時間（9時00分から21時00分まで）の間で設定してください。
- ③営業時間中は少なくとも従業員1人を常駐させてください。
- ④営業日及び営業時間の変更は、市との協議によります。また、防疫上必要な場合ややむを得ない場合等、市は運営事業者に対し、営業の休止及び休止時間を定めることができます。この場合、運営事業者は市に補償を求めないものとします。

(2) 飲食等

- ①提供するメニュー及び価格は、運営事業者が定め、変更する場合は市に報告してください。
- ②カフェを利用しない一般来場者に配慮するため、食品の調理時や食品そのものの匂いが強いメニューは提供できません。
- ③アルコールの提供はしないものとします。
- ④施設や設備、資料の汚損を未然に防止するため、提供する際の食器類はこぼれにくいように配慮してください。
- ⑤食品や飲料の容器やカトラリー等は環境に配慮した製品で提供するように努めてください。
- ⑥施設内における飲食について、図書館内はふた付きの容器に入った飲み物の飲用は可とします。カフェ周辺の飲食スペースはカフェの利用にかかわらず来場者が自由に使用できるものとして、カフェ専用客席は設けません。
- ⑦飲食スペース及びテラス等に設置する什器品（椅子やテーブル等）や内装デザインは、施設全体のデザインを考慮しながら、運営事業者の意向も踏まえ、市で整備するものとします。

(3) 物販

- ①物販は可とします。
- ②物販位置及び物販品については、市と協議のうえ、取扱いを決定するものとします。

(4) 設備・備品等

- ①市で設置する設備は、厨房設備（コールドテーブル、冷凍冷蔵庫、冷蔵ショーケース、IHヒーター（2口）、製氷機、1槽シンク×2、食洗機、電動スピードオープン、ガス給湯器、従業員用手洗）のほかに、照明、カウンターチェア等の設備（詳細は「資料2. カフェ設備仕様及び厨房機器等」参照）とします。
- ②市が設置する厨房設備等以外に必要な装飾・備品・食器等は、運営事業者の責任により設置するものとします。この場合において、必要な修繕は運営事業者の負担とします。ただし、建築基準法や消防法の規定により、ガスや裸火を使用することはできません。ガスの使用は給湯器に限られます。

(5) 設備等の改装・修繕・交換

- ①市が設置する厨房設備等の改装は原則不可とします。やむを得ず改装が必要な場合は市との協議によるものとします。ただし、事前に市の承認を受けた軽微な変更は可とし、それに要する費用は運営事業者の負担とします。
- ②市が設置する厨房設備等の修繕・機器交換等は、事前に市との協議を行った上で、その費用は運営事業者の負担とします。

(6) 張り紙、看板等

張り紙、看板等の表示又は掲出は、あらかじめ市の承認を得るものとします。

(7) フロア内の一時的な配置変更

施設内のイベント開催等により、使用許可の範囲以外で市が整備する椅子・テーブル等の設備の一時的な移動・撤去を伴うレイアウト変更を行うことがあります。市は、このことにより生じる運営事業者の損失を補償しません。

市は、レイアウト変更にあたり事前に運営事業者への連絡に努めるものとします。

(8) 衛生管理

- ①運営事業者は、カフェ及び周辺の共用飲食スペースの清掃、防虫防鼠、衛生管理、ごみ処理及びグリーストラップの清掃・維持管理は運営事業者の負担で実施するものとします。
- ②ごみ処理にあたっては、関係法令を遵守し、市の指示に従って適正に処理するものとします。なお、施設の北側にごみ保管庫を設置します。ごみ保管庫を利用する場合は、市と協議するものとします。

(9) 更衣室

運営事業者の従業員の更衣室はカフェ内に設置してください。

(10) 防犯対策

- ①運営事業者は、カフェ内の防犯対策を自らの責任で行ってください。
- ②市は、施設の管理上、運営事業者の許可を得ることなく、カフェ内に立ち入ることがあります。

(11) 事故等の未然防止と発生時の対応

- ①運営事業者は、食中毒等の事故やカフェ利用客とのトラブルを未然に防止するように

努めてください。

- ②事故（食中毒等）が発生した場合や苦情の申し出があった場合は、市に報告するとともに運営事業者の責任において速やかに処理するものとし、その際に発生した費用等についても運営事業者の負担とします。

(12) 自動販売機について

施設内（保健センターのトイレ前）に飲料の自動販売機1台を設置します。

(13) 災害対応

施設内の多目的ホールは、乳幼児や妊産婦などの避難生活において特別な配慮を必要とする方が避難するための「福祉避難所」に指定される予定です。災害時には避難者を一時的に受け入れることを想定していますので、運営事業者は協力してください。

(14) その他

敷地内は、すべて禁煙とします。カフェ内外の灰皿の設置も不可とします。

7 費用負担

(1) 施設使用料

藤岡市行政財産使用料条例（昭和54年条例第7号）に基づき徴する使用料を、市の発行する納入通知書により納入していただきます。

【参考】令和5年度 1㎡あたり 年額50,404円（概算）

※最終的な使用料は工事の状況等により決定します。

(2) 経費の負担

光熱水費、清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理、カフェ営業に係る経費等、運営に伴う一切の経費は運営事業者の負担とします。

なお、水道量計、電力量計及びガス量計は、市負担により子メーターを設置します。

(3) 使用料の納付

納付方法や納付時期等については、協議により決定するものとします。

8 使用条件

(1) 使用許可

藤岡市行政財産使用料条例（昭和54年条例第7号）及び藤岡市公有財産規則（平成11年規則第3号）の規定に基づく使用許可とします。

令和7年度の使用許可の期間は、令和7年10月（予定）～令和8年3月31日までとします。

使用許可の期間は1年を超えることができないので、更新する場合は、使用許可満了日の1か月前までに、必要な書類を市に提出することとします。

(2) 使用許可面積

31.55㎡（カウンター・厨房・バックヤード部分）

※最終的な使用許可面積は工事の状況等により決定します。

(3) 運営期間

5年以上の運営に努めるものとします。

運営事業者が、運営終了を希望する場合は、運営終了の日の6か月前までに、市に対して書面により申し入れするものとします。

(4) 転貸の禁止

運営事業者は、市の承諾を得ないで第三者に転貸することはできません。

(5) 法令等の遵守

運営事業者は、カフェの営業に当たり、関係法規及び市の関係規程等に定める事項を遵守しなければなりません。

(6) 使用許可の取消し

市は、次の場合に行政財産使用許可を取消すことがあります。この場合において、市は運営事業者に生じた損失を補償しません。

①運営事業者が、1か月に渡りカフェを休業したとき

②運営事業者が、3か月に渡り貸付料の支払いを怠ったとき

③公用又は公共用に供するため必要を生じたとき、又は許可条件に違反したとき

(7) 原状回復

①使用許可を取り消したとき又は使用許可期間が満了したときは、市が指定する期日までに、運営事業者の負担でカフェ内を原状に回復し、市に返還するものとします。ただし、市が特に承認した場合はこの限りではありません。

②前項の期日までに事業者が原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとします。

(8) 有益費返還請求権の放棄

運営事業者は、使用許可の範囲に投じた有益費又は必要費があっても、これを市に請求することはできません。

(9) 火災保険の加入

運営事業者は、自身の負担で使用許可の範囲について火災保険に加入しなければなりません。火災保険は火災や漏水等によって使用許可の範囲及び使用許可の範囲以外の建物に生じた損害の賠償責任を補償するのみならず、食中毒等の発生による被害者への生産物賠償責任を補償する内容としてください。運営事業者は、市の求めに応じて保険証券を提示しなければなりません。

(10) 報告

①運営事業者は、毎年度終了後に経営状況報告書を作成し、速やかに市に提出するものとします。

②事故やトラブルが発生した場合は、速やかに市に報告するものとします。

③上記事項のほか、市から報告を求められた場合はその求めに応じるものとします。

9 損害賠償

- (1) 運営事業者は、その責に帰すべき理由により店舗の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による店舗の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければなりません。ただし、運営事業者が自己の負担により店舗を原状に回復した場合はこの限りではありません。
- (2) 運営事業者は店舗の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、すべて運営事業者の責任において、その損害を賠償しなければなりません。

10 公募方法と手続等

(1) 公募に係る関係書類等の交付

①交付する書類及び資料

ア 実施要領

イ 資料1 藤岡市複合施設実施設計図書

ウ 資料2 カフェ設備仕様及び厨房機器等

エ 資料3 様式集（参加申込書等、企画提案書、公募に関する質問書）

②交付方法

市ホームページ上で交付します。

URL： <https://www.city.fujioka.gunma.jp/soshiki/kenkohukushibu/>

[fukugoshisetsukensetsu/2/8896.html](https://www.city.fujioka.gunma.jp/soshiki/kenkohukushibu/fukugoshisetsukensetsu/2/8896.html)

(2) 参加申込書等及び企画提案書に関する質問書の受付

①受付期間

令和5年12月21日（木）～令和6年1月10日（水）17時（必着）

②提出方法

「様式3 公募に関する質問書」を作成し、電子メールで提出してください。

メール送付先： fukugou@city.fujioka.gunma.jp

(3) 参加申込書等及び企画提案書に関する質問書に対する回答

質問書提出者に対して個別に電子メールで回答を送付します。

また、令和6年1月19日（金）までに、随時市ホームページへ掲示します。

(4) 参加申込書等及び企画提案書の提出

参加申込書等及び企画提案書は、指定の様式に基づき作成してください。

①提出期間

令和5年12月21日（木）～令和6年1月31日（水）17時（必着）

②提出方法

・持参又は郵送で提出してください。

・持参の場合は、閉庁日を除く日の8時30分～17時までを受付時間とします。事前に電話連絡したうえで持参してください。

③提出場所

藤岡市健やか未来部複合施設建設室（「12 担当課」）

④提出書類等

参加申込書等（様式1-1、1-2、1-3、1-4）	紙各1部
企画提案書（様式2）	紙7部
商業・法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 個人の場合は住民票の写し（マイナンバーの記載がないもの）	紙1部 3ヶ月以内のもの
定款及び会則等（最新のもの） 個人の場合は身分証明書の写し	紙1部
事業者概要 創業年月日、資本金、従業員数、事業内容、事業経歴、直近3年分の決算書（損益計算書・貸借対照表）等がわかるもの ※必要事項の記載があればパンフレット等でも可	紙1部
納税証明書 法人の場合 ・国税（その3） ・県税（本店所在地の都道府県が発行する完納証明書） ・市税（本店所在地の市町村等が発行する完納証明書） 個人の場合 ・国税（その3） ・県税（住所地の都道府県が発行する完納証明書） ・市税（住所地の市町村等が発行する完納証明書）	紙各1部 3ヶ月以内のもの

(5) 一次審査結果の通知

すべての応募者に対して、一次審査の結果を通知します。二次審査へ進む場合は、日時及び場所等の詳細をご案内します。

①通知日

令和6年2月9日（金）まで

②通知方法

すべての応募者に対し、参加申込書に記載された連絡先に電子メールで通知します。

(6) 二次審査

一次審査通過者を対象に、企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行います。企画提案書の修正、また企画提案書以外の追加資料等の使用は認めません。ただし、提出された企画提案書の電子データ（PDF）に限り、プロジェクターを使用した拡大投影による説明は可とします。

1応募者あたり、出席者は3人以内とし、準備撤収5分以内、プレゼンテーション15分以内、ヒアリング15分以内とします。

①実施日

令和6年2月20日（火）

②日時及び場所

市が指定した日時及び場所

(7) 二次審査結果の通知及び公表

二次審査に参加したすべての応募者に通知します。

また、最適候補者・次席候補者は市ホームページで公表します。

①通知日

令和6年3月1日（金）まで

11 その他

- (1) 複合施設敷地内では、キッチンカー等による飲食物の販売が行われる可能性がありますのでご理解ください。
- (2) 応募に係る費用は、すべて応募者の負担とします。
- (3) 提出された書類は本業務の選定以外に提出者に無断で使用しません。
- (4) 提出された書類は藤岡市情報公開条例により、個人情報を除き公開の対象となります。
- (5) 提出された書類は一切返却しません。
- (6) 本要領に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、別途協議することとします。
- (7) 提出された書類に虚偽の記載をした場合は、提案書等を無効とします。

12 担当課

藤岡市健やか未来部複合施設建設室（保健センター1階）

〒375-8601

群馬県藤岡市中栗須327番地

電話：0274-40-2319

FAX：0274-22-7502

E-mail：fukugou@city.fujioka.gunma.jp