

府中市新庁舎「はなれ」カフェ運営事業者選定に関する公募型プロポーザル募集要項

1 目的

本市では、現在、新庁舎「おもや」が開庁し、新庁舎「はなれ」の建設工事を進めており、令和9年1月の供用開始を予定しています。

新庁舎「はなれ」では、賑わいを創出することを目的に、職員のみならず来庁される多くの方が利用できる「カフェ」を計画しています。当該店舗の運営事業者を公募型プロポーザル方式により募集します。

2 市の考えるカフェの役割

府中市には、かつて宿場町（府中宿）がまちをつなぐ街道沿いに存在し、旅籠、商店、茶屋などが軒を連ね、常に人が行き交いにぎわいにあふれている場所となっていました。現在の新庁舎も府中駅と府中本町駅のにぎわいをつなぐ場所にあるため、用事があってもなくても立ち寄れる常に人の活気にあふれる「現代の宿場町」のような庁舎を目指しています。

新庁舎の整備にあたり定めた基本理念には、「市民に親しまれ、府中らしさを受け継ぐまちづくりの拠点となる庁舎」を掲げ、新庁舎「はなれ」の低層階には多彩な市民活動や市民協働を支える多目的スペースやラウンジを設けるとともに、敷地内には市民に開かれた「通り庭」を計画しています。

この「通り庭」は、市民の多彩な活動やイベントが繰り広げられる場として、人の流れをつくり出し、大國魂神社や府中駅、府中本町駅周辺のにぎわいをつなぐ役目を果たす、市役所のシンボル空間となります。

このため、「通り庭」に面するカフェには、市役所を訪れる市民や通り庭の通行人にとどまらず、市役所周辺の来訪者も気軽に立ち寄れ、多様な人たちの憩いと交流の場として長く親しまれることを求めます。

3 事業内容

(1) 件名

府中市新庁舎「はなれ」カフェ運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 契約の内容

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に基づく賃貸借契約とし、契約方法は借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定に基づく、定期建物賃貸借契約とします。（以下「本契約」という。）

(3) 対象物件

ア 新庁舎の概要

項目	内容
所在地	東京都府中市宮西町2丁目24番地
建物名称	府中市役所「おもや」・「はなれ」

「おもや」供用開始	令和5年8月14日
「はなれ」供用開始予定	令和9年1月4日
建築面積	6,349.29㎡
延床面積	32,362.67㎡
階数	「おもや」 地上6階 地下1階 「はなれ」 地上4階 地下1階
職員数	約1,200人程度
開庁日	土日祝日・年末年始（12月29日～1月3日）を除く平日
開庁時間	8時30分から17時まで

イ 対象区画の概要

項目	内容
建物名称	府中市役所「はなれ」
店舗面積	205.86㎡
配置計画	はなれ1階
営業形態	カフェ（カフェ形式のレストランも可）

(4) 貸付期間

契約締結の日（店舗設置工事開始日）から10年を超えない期間とします。期間満了に伴う原状回復期間は、契約期間に含みます。契約期間満了により契約が終了し、更新は行いません。

(5) 貸付料

貸付料は企画提案書の㎡単価に店舗面積を乗じて消費税及び地方消費税を加えた額とします。貸付料の㎡単価について金額を提案してください。提案限度額（2,580円/㎡未満）を下回る金額は無効とします。

貸付料（税抜き）	月額 2,580円/㎡以上×店舗面積（205.86㎡）
----------	-----------------------------

(6) その他の契約条件

ア その他の契約条件

本要項に附属する「定期建物賃貸借契約書（案）」と「設置条件書」を確認してください。

イ 市による「通り庭」の利用

今後、「通り庭」において次のとおりイベント等の実施を想定しています。

- (7) キッチンカー等による飲食物の販売
- (8) 市や関連団体の主催するイベントの開催

4 参加資格

応募者（法人又は団体の応募に限るものとし、提携事業者を含む。以下同じ。）は、次に掲げる全ての条件を満たす者としします。

- (1) 「市の考えるカフェの役割」に賛同し、カフェの運営に意欲ある者であること。
- (2) 府中市契約事務規則第34条に規定する指名競争入札参加資格を有していること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。
- (4) 府中市業者指名停止基準による指名停止措置期間中の者でないこと。
- (5) 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条第2号から第6号の規定による暴力団員等の構成委員を、役員、代理人、支配人その他を含めて使用していないものであること。また、法人の役員または使用人が、暴力団等との関与があると認められないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中の者でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (8) 提出した書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (9) 応募者が飲食店舗の営業を参加意向申出書提出の時点で実施していること。
- (10) 営業に必要な許可を有し、本事業においても必要な営業許可が受けられる見込みであること。
- (11) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に規定する処分を受けている団体でないこと。
- (12) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法第122号）第2条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営む者でないこと。

5 選定スケジュール（予定）

No.	内容	日程
1	募集要項の配布	令和6年12月23日(月)から 令和7年 1月24日(金)まで
2	質問書の受付期間	令和6年12月23日(月)から 令和7年 1月17日(金)まで
3	質問書の回答予定	令和7年 1月22日(水)まで
4	参加申込書の提出	令和7年 1月24日(金)まで
5	参加資格審査結果通知 及び提案書の提出要請	令和7年 1月29日(水)まで
6	提案書の提出期間	令和7年 1月24日(金)から 令和7年 1月31日(金)まで
7	プレゼンテーション	令和7年 2月10日(月)から 令和7年 2月14日(金)まで

8	受注候補者の通知・公表	令和7年 2月28日（金）まで
9	覚書の締結	令和7年 3月下旬
10	内装設計等	令和7年 4月から令和8年3月まで
11	定期建物賃貸借契約の締結	令和8年 9月頃
12	工事期間（C工事）	令和8年 9月から令和8年11月まで ※協議により決定
13	営業開始	令和9年 1月4日（月） ※1月4日以前の営業については協議により決定

6 応募方法

(1) 参加申請受付

本要項、設置条件書を熟読のうえ、下記書類を各1部提出してください。

No.	内容	様式
1	参加申込書	様式1
2	事業者概要書	様式2
3	誓約書	様式3
4	商業・法人登記簿謄本又は履歴事項全部事項 (提出日前3か月以内に発行されたもの)	—
5	印鑑登録証明書	—
6	定款（最新のもの。フランチャイズ加盟者の場合は契約書の写し）	—
7	国税・都税の納税証明書（直近2年分の法人税、消費税及び地方消費税 及び法人住民税について未納税額がないことの証明）	—
8	営業に関する資格・免許等の写し (提案する企画の実施や商品の販売等に必要な資格・免許等の写し)	—
9	参考資料（企業概要・業務実績が確認できる資料・パンフレット等）	—

(2) 受付期限

令和7年1月24日（金）まで

(3) 受付場所等

総務管理部新庁舎建設推進室へ持参してください。ただし、受付時間は平日の午前8時30分から午後5時までとし、年末年始を除きます。なお、提出に当たっては、事前に問合せ先の担当まで連絡してください。

ア 郵便番号：183-8703

イ 住所：東京都府中市宮西町2-24

ウ 場所：新庁舎「おもや」3階 総務管理部新庁舎建設推進室

(4) 参加資格審査結果通知

令和7年1月29日（水）までに参加資格審査結果通知及び提案書の提出要請を通知します。

7 質問の受付及び回答

(1) 提出期限

令和7年1月17日(金) 午後5時まで

(2) 提出方法

質問書(様式6)を総務管理部新庁舎建設推進室へ電子メールで送付し、その旨を問い合わせ先の担当者まで電話にて連絡してください。なお、電子メール以外で提出された質問については回答しません。

(3) 回答

質疑書の回答を集約し、令和7年1月22日(水)に市ホームページで公開するほか、質問のあった事業者全てに電子メールを送付します。

8 企画提案

(1) 提案書等の提出

参加が認められた方は、提案書等(下記1~3の書類をいう。以下同じ。)を提出してください。

No.	内容	様式
1	提案書	任意様式
2	実績一覧	様式4
3	貸付料提案書	様式5

(2) 提出期限

令和7年1月24日(金)から令和7年1月31日(金)まで

受付時間は平日の午前8時30分から午後5時までとします。なお、持参する場合は、事前に問合せ先の担当まで連絡してください。

(3) 提出場所

ア 郵便番号：183-8703

イ 住所：東京都府中市宮西町2-24

ウ 場所：新庁舎「おもや」3階 総務管理部新庁舎建設推進室

(4) 提出方法

提出場所に持参又は郵送(提出期限必着)してください。郵送の場合は、簡易書留で送付してください。併せて、正本・副本データの電子データも総務管理部新庁舎建設推進室のメールアドレスへ送付してください。

(5) 提出部数

企画提案書及び実績一覧を1部にまとめて、原本を1部(袋とじ・長辺とじ・割印)、副本を9部(写し、左上1か所ホチキス留)提出してください。副本について、記載内容から応募者、提携事業者その他運営に係る関連事業者の企業名が判別できないようにしてください。貸付料提案書は封筒に糊付け封入し、封筒の表面に①応募者名②「貸付料提案書在中」を記入した上で1部、提出してください。

9 企画提案書等の内容、作成方法

次の事項について提案内容を文章にまとめてください。必要に応じて文章を補完するためのイメージ図を使用する等、分りやすくなるよう工夫してください。

(1) 企画提案書（任意様式）

以下の事項について提案書に記載してください。

- ア 運営方針等（運営方針、持続可能な開発目標（SDGs）、事業計画）
- イ 運営体制等（組織体制・衛生管理体制、雇用促進・障害者雇用、営業日・営業時間）
- ウ メニュー・サービスの構成（メニュー、サービス）
- エ 店舗のコンセプト（店舗の内装・レイアウト）
- オ 付加価値（行政課題解決への貢献、にぎわいの創出、優位性）

(2) 実績一覧（様式4）

参加申請書提出の時点から直近3年間の飲食店舗の営業実績について5件まで記載してください。次の実績があれば優先して、それぞれ記載してください。

- ア 官公庁での営業実績
- イ 本市内での営業実績

(3) 貸付料提案書（様式5）

2,580円/㎡（消費税及び地方消費税を除く）以上の提案をしてください。提案限度額を下回る金額は無効とします。

(4) その他の注意事項

- ア 日本工業規格によるA4判縦向き、横書き、10.5ポイント以上、表紙を除き20ページ以内としてください。必要に応じてA3判も使用可能ですが、両面印刷の場合、A4版用紙4ページ使用したものとみなします。
- イ 提案書は専門的な知識を持たない者でも理解できるよう、分かりやすい表現にしてください。
- ウ 副本については評価の公平性を保つため、提案書には提案者を識別できる情報（社名、ロゴマーク、製品名等）を記載しないでください。

10 プレゼンテーション

企画提案書等の内容について、プレゼンテーションを実施します。日時と場所については別途連絡します。

(1) 出席者

4人以下

(2) 内容・時間

提出した企画提案書等により、20分以内で説明してください。イメージや動画等、企画提案書等の内容を補足するための資料であれば、追加して使用することは可能です。その後、質疑応答を20分程度実施する予定です。

なお、応募者、提携事業者その他運営に係る関連事業者の企業名が判別できないようにしてください。

(3) 備品等

使用する備品等は、すべて応募者にて用意してください。ただし、モニター及びHDMIケーブルは市が用意します。

(4) その他

審査の順番は、参加申込書の提出時にくじ引きにて決定します。

11 選定の実施

(1) 事業者の選定方法

ア 市職員で構成された「売店・カフェ運営事業者選定委員会」において審査を行い、得点の最も高かった者を受注候補者として選定します。なお、総合得点が最上位でも、個別の審査項目に重大な欠落があると、受注候補者として選定されない場合があります。

イ 参加者が1者であっても、同様の審査を行います。

ウ 委員全員の合計点が満点の6割以上（60点）に達した者を選定の対象とします。

エ 最高得点者が2者以上あるときは、委員の合議により選定します。

(2) 審査項目

企画提案書及びプレゼンテーションを審査し、各審査項目について得点を付与します。審査項目は次のとおりです。

NO	大項目	小項目	審査内容	点数
1	運営方針等	運営方針	・新庁舎のコンセプト（常に人の活気にあふれる「現代の宿場町」のような庁舎）を実現するための方針となっているか。	5
		持続可能な開発目標（SDGs）	・SDGsに配慮した取組を行っているか（企業及び店舗としての取組）。	5
		事業計画	店舗を長期的に運営できる計画か。 ※売上見込み額・来客数見込み等を記載してください。	5
2	運営体制等	組織体制・衛生管理体制	・店舗運営にあたっての組織体制（現場責任者を含めた指揮命令系統が分かるもの）及び従業員の配置計画が適切であるか。 ・食品衛生や品質管理の事故防止体制及び事故発生時の対応策などが整っているか。	5
		雇用促進・障害者雇用	・地元の雇用促進に積極的な取組がなされているか。 ・高齢者や障害者の雇用に関する提案があるか。	5
		営業日・営業時間	・営業日時は、基本の営業日（市庁舎の開庁日）及び営業時間（午前7時から午後8時）を満たした提案となっているか。 ・基本の営業日時に加えて、日常的な市庁舎のにぎわいの創出に寄与する営業日時の提案があるか。 【例】土日祝日や早朝、夜間の営業など	5
3	メニュー・サービスの構成	メニュー	・提供を予定しているメニューは、利用者のニーズを捉えたものとなっているか。 ※提供予定の飲料・食事について、参考となる価格帯を提示してください。 ・特色のあるメニューの提供を予定しているか。 【例】府中市の特産品を使った食事、府中市のPRとなる飲料など	10
		サービス	・市民や来庁者、職員が利用しやすいサービスの提供が予定されているか。 【例】支払方法、ポイント制度、配達サービスなど	5
4	店舗のコンセプト	店舗の内装・レイアウト	・新庁舎の設計コンセプトを考慮した内装デザインになっているか。 ・市民や来庁者が利用しやすいレイアウトとなっているか。 ※ レイアウト図を提示してください。 ※ 店舗イメージを把握できる資料（イラスト、他店参考写真など）を提示してください。	10

			【例】店舗（サイン含む）の色調、設置予定の什器、利用者に配慮した動線計画やメニュー表示など	
5	付加価値	行政課題解決への貢献	・市庁舎に出店することを踏まえ、市の行政課題解決等に寄与する取組の提案があるか。 【例】フードロスや子育て支援、中心市街地の活性化など	10
		にぎわいの創出	・新庁舎の設計コンセプトを踏まえ、にぎわいの創出につながる独自性のある提案があるか。 【例】市主催イベントへの出店協力、店内でのイベント等の開催、テイクアウトメニューの店頭販売など ※店舗の運営やイベント等の開催にあたり、集客性を高めるための効果的な宣伝方法についても提案してください。 ※「市民・来庁者が店舗外で滞在できる場所（通り庭・ウッドデッキ）」を活用するなど、貸付部分以外でのにぎわいの創出についても、提案することが可能です（利用方法は要協議）。	15
		優位性	・その他、店舗運営に際し、独自にアピールできる事項、又は優位性・特徴について提案があるか。（自由提案）	10
6	賃付料	最も高い価格による提案（最高価格）を満点とし、その他の提案は、最高価格との価格比に基づき、計算する。価格に関する評点は、次により算出する。 【計算方法】 価格評点＝①申請者の提案価格（㎡単価）／②最高提案価格（㎡単価）×10点 ※ 小数点第1位まで求め、小数点第2位は切り捨て。	10	
合計				100

(3) 審査結果の通知・公表

選定結果は、選定終了後、応募者全員に対して通知します。また、市ホームページにおいて、結果を公表します。

なお、審査内容に関する質問や、審査結果に関する異議申し立ては受け付けません。

12 契約手続等

受注候補者と交渉し、詳細な業務内容及び契約条件について市と協議・合意した上で覚書を締結したのち、建物賃貸借契約書を締結するものであり、提案された企画内容をそのまま実施するものではありません。

受注候補者が辞退した場合や営業に関する許可一式を営業開始日までに取得できない場合、その他の理由で契約できない場合は、次点以下の者と交渉を行い、定期建物賃貸借契約を締結します。事業者決定後、期日までに契約書を作成することとし、契約にあ

たつては、契約書を2通作成し、各自1通を保有します。

13 企画提案の無効に関する事項

応募者が次のいずれかに該当すると市が判断した場合は、無効又は失格とします。

- (1) 企画提案の参加要件を満たさない場合
- (2) 本募集要項を順守しない場合
- (3) 企画提案書等の提出書類の期限を遅延した場合
- (4) 企画提案書等の提出書類に虚偽や重要な誤脱があった場合
- (5) 企画提案書等の提出書類が設置条件書に示された条件に適合しない場合
- (6) 最低貸付額未満の提案をした場合
- (7) プレゼンテーションを欠席した場合
- (8) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (9) その他、企画提案にあたり著しく信義に反する行為があった場合

14 その他

(1) 応募書類の取扱い

市に提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、市は、貸付事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出された応募書類は、府中市情報公開条例（平成12年府中市条例第3条）における「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

(2) 応募の取下げ

応募を辞退する場合には、辞退届（任意様式）を持参又は郵送してください。

(3) 提案内容変更の禁止

提出期限以降、一旦提出された書類の内容を変更することはできません。

(4) 費用負担

申請に関して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。

(5) 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、関連する法規について全て遵守しなければなりません。

(6) 事業者決定の中止、延期

不正な行為や災害その他やむを得ない理由がある場合には、審査の中止又は審査を延期することがあります。

(7) 資料提供

募集要項（添付書類含む）、各種様式及び参考資料、質問に対する回答書以外に、応募のために市から資料提供を行うことはありません。市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対してこれを使用させ又は内容を提示することを禁じます。ただし、公知となっている情報や第三者に

より合法的に入手できる情報はその対象ではありません。

15 添付書類一覧

- (1) 参考資料1：配置図・平面図
- (2) 参考資料2：府中市新庁舎建設実施設計の概要
- (3) 参考資料3：経費負担一覧表
- (4) 参考資料4：設計コンセプト及びスケジュール
- (5) 参考資料5：追加設計の主な内容

※ 実施設計からの変更点について記載しています。

<以下の資料については、参加申込者を対象に配布します>

- (6) 参考資料6：工事区分表
- (7) 参考資料7：設備図面等
- (8) 参考資料8：CADデータ（d x f）

16 問い合わせ先

部 署：府中市 総務管理部 新庁舎建設推進室

担当者：小菅・望月

電 話：042-335-4129

メール：chousya01@city.fuchu.tokyo.jp