柏崎市役所本庁舎売店運営事業者選定

公募型プロポーザル実施要綱

令和８（２０２６）年１１月

柏崎市

目次

1　目的 - 1 -
2　対象物件の概要 - 1 -
⑴　所在地 - 1 -
⑵　庁舎の開庁日及び時間帯並びに職員数及び来庁者数 - 1 -
⑶　用途及び面積 - 1 -
⑷　概観、工事等区分 - 1 -
⑸　売店等設置の基本的な考え方 - 2 -
⑹　使用条件 - 2 -
⑺　運営に関する条件 - 3 -
3　参加資格 - 5 -
⑴　参加対象企業等要件 - 5 -
⑵　フランチャイズ契約等による売店運営及び応募 - 6 -
4　実施スケジュール及び手続等 - 6 -
⑴　実施スケジュール - 6 -
⑵　質問受付及び回答 - 7 -
⑶　参加意向申出書等の提出 - 7 -
⑷　参加資格審査及び結果通知 - 8 -
⑸　企画提案書等の提出 - 8 -
⑹　本プロポーザルの辞退 - 10 -
5　選考・評価基準及び結果の公表等 - 10 -
⑴　選考方法 - 10 -
⑵　選定委員会の体制 - 11 -
⑶　審査結果の通知及び公表 - 11 -
⑷　失格事項 - 11 -
⑸　協定の締結 - 11 -
6　提案に係る留意事項 - 11 -
7　問合せ先 - 12 -

【本プロポーザルに係る提出様式】

第１号様式　　質問書兼回答書
第２号様式　　参加意向申出書
第３号様式　　暴力団等の排除に関する誓約書
第４号様式　　実績報告書
第５号様式　　企業概要説明書
第６号様式　　企画提案提出書

１　目的

柏崎市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）は、柏崎駅や文化会館アルフォーレに近接する立地を生かし、庁舎から周辺のまちへにぎわいが広がり、柏崎市のまちづくりのきっかけとなることを目指して整備され、令和３（２０２１）年１月４日に開庁しました。また、市民の利便性向上や庁舎のにぎわいの創出を図るため、本庁舎１階に売店を設置しています。

このたび、安定的かつ継続的な運営の下、質の高いサービスを提供できる売店運営事業者を、公募型プロポーザル方式により募集します。

本要綱は、広く事業者から創意工夫に富んだ提案を募り、売店運営事業者を公募型プロポーザル方式により選定するため、必要な事項を定めるものです。

２　対象物件の概要

⑴　所在地

新潟県柏崎市日石町２番１号　本庁舎１階の一部

⑵　庁舎の開庁日及び時間帯並びに職員数及び来庁者数

ア　開庁日及び時間帯等

（ア）窓口及び各執務室（開庁日）

新潟県柏崎市の休日を定める条例（平成元年条例第３１号）に定める休日（以下「休日」とします。）を除く日の午前９時から午後４時まで

※土曜日は、本庁舎１階及び２階の一部の部署において窓口を開設します。

（イ）１階市民ロビー及び多目的会議室

通年、午前８時から午後８時まで開放します。

イ　職員数

約６００人

ウ　来庁者数

開庁日平日１日当たり約４００人

⑶　用途及び面積

ア　用途　売店の営業（自動販売機及びイートインコーナーの設置も可とします。）

イ　面積　４７．６㎡

⑷　概観、工事等区分

次のとおり

・別紙１「経費負担区分表」

・別紙２「外観写真」

・別紙３「施設図面等」

⑸　売店等設置の基本的な考え方

提案に当たっては、次の事項を重視してください。

ア　本庁舎にふさわしい店舗内装及びレイアウト

イ　安定的かつ継続的な店舗運営及び運営体制の確保

ウ　安全管理及び衛生管理の徹底

エ　環境への配慮並びに廃棄物の適切な回収及び処分

オ　地域活性化や災害対応等の公益性への配慮

⑹　使用条件

ア　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の４第７項及び新潟県柏崎市財務規則（平成１６年規則第５号）第２３０条第１項第４号の規定に基づく行政財産の目的外使用とします。

イ　開店日は令和９（２０２７）年６月１日を予定し、使用許可期間は、開店準備期間を除き、使用許可日から最長３年間とします。なお、使用許可期間には、閉店等に伴う原状回復に要する期間を含むものとします。

※　開店に伴う準備期間等は、市と事業者との協議により定めるものとします。なお、準備期間中も行政財産の目的外使用許可に係る手続を要するものとしますが、当該期間の建物使用料は無償とします。

ウ　使用期間満了前に閉店しようとする場合は、閉店予定日の６か月前までに、書面により市に申し出るものとします。

エ　使用料等については、次のとおりとなります。

（ア）建物使用料

新潟県柏崎市行政財産使用料徴収条例（昭和３９年条例第４９号。以下「使用料徴収条例」とします。）第２条別表に定める建物使用料を基に、市が定める営業時間に応じて算定した額とします。

【市が定める営業時間に応じて算定した額】

年額３８７，６５４円（プロポーザル実施時点）

※１　使用料は、使用許可期間に応じて日割り計算します。

※２　公有財産台帳価格の評価替えが行われた場合は、それに応じて年額使用料が変動します。

※３　年額使用料は、使用許可日までに前納するものとします。

（イ）電気料金及び水道料金

使用料徴収条例第３条第１項第１号に規定される電気料金及び水道料金とします。なお、これらの料金は、市が設置する専用の子メーターによる計測値に基づき算定するものとします。

（ウ）建物使用料並びに電気料金及び水道料金の納入方法

建物使用料は年度ごとに、電気料金及び水道料金は月ごとに、市が発行する納入通知書により、指定された納期限までに全額を納付するものとします。

（エ）その他

上記（ア）及び（イ）のほか、売店の運営に係る一切の経費（清掃及び廃棄物処分に係る費用を含みます。）は、事業者の負担とします。

オ　原状回復

事業者は、使用許可期間が満了し、又は使用許可が取り消された場合は、速やかに原状回復を行わなければなりません。ただし、市が特に承諾した場合は、この限りではありません。なお、原状回復に要した費用等について、市に補償を請求することはできません。事業者が定められた期日までに原状回復の義務を履行しない場合は、市が原状回復を行い、その費用を事業者に請求できるものとします。この場合、事業者は、当該費用の請求について異議を申し立てることはできません。

カ　権利義務の譲渡の制限

事業者は、本使用許可等により生じる権利又は義務の全部若しくは一部を、第三者に譲渡、承継又は担保に供してはなりません。ただし、フランチャイズ契約その他これに類する契約に基づき、第三者に営業を行わせる場合は、この限りではありません。

キ　損害賠償

事業者は、その責めに帰すべき事由により、対象物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、その損害額に相当する額を市に支払うものとします。ただし、事業者が自己の負担により対象物件を原状回復した場合は、この限りではありません。また、事業者は、対象物件の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償する責任を負うものとします。

ク　定期報告

事業者は、毎年度終了後、速やかに当該年度の収支実績を含む事業報告書を作成し、市に提出するものとします。また、市から収支等に関する報告を求められた場合は、速やかにこれに応じなければなりません。

ケ　使用許可の取消し

使用許可期間中であっても、事業者が使用条件に違反した場合などには、使用許可を取り消すことがあります。

⑺　運営に関する条件

ア　開店日

（ア）市の開店希望日

令和９（２０２７）年６月１日（火）

※市との協議により、上記の日付より前に開店することも可能とします。

（イ）開店期限日

令和９（２０２７）年７月１日（木）

イ　営業日及び営業時間

休日を除く日の午前１１時から午後２時までは、必ず営業するものとします。なお、市民ロビーの開放時間帯に営業することも可能とします。企画提案書には、想定する営業日及び営業時間を記載してください。

ウ　販売品目等

（ア）販売品目としなければならないもの

ａ　柏崎市指定ごみ袋及び粗大ごみ処理券

ｂ　し尿くみ取り券

（イ）販売品目としてはならないもの

酒類及び新潟県青少年健全育成条例（昭和５２年新潟県条例第６号）第１７条に規定される販売等制限図書類

（ウ）その他

ａ　郵便切手類（切手）については、販売に係る許認可を要するとのことから、運営事業者として選定された後に、総務省等への手続を行うこととしてください。なお、許認可が下りない場合等についての対応は、市と別途協議を行うこととします。

ｂ　上記（ア）及び（イ）以外の販売品目は、一般のコンビニエンスストア等で取り扱う食品類、飲料類及び日用品等とし、事業者が定めるものとします。ただし、市からの依頼や利用者ニーズ等を踏まえた販売品目については、運営に支障のない範囲で、販売に協力するものとします。

ｃ　売店の使用面積内には、飲料類等の自動販売機を設置することができます。この場合、自動販売機の設置による建物使用料の増額はありませんが、自動販売機の使用に係る電気料金及び水道料金は、事業者が負担するものとします。

※　本公募とは別に、庁舎内には飲料類の自動販売機を１階に２台、４階に１台設置しています。

ｄ　市が公費により商品を購入する場合は、請求書の発行による後払いに対応するものとします。

エ　商品の仕入れ及び管理

事業者は、安全性等について信頼できる仕入先から商品を仕入れ、販売商品の瑕疵について全ての責任を負うものとします。また、商品の安全管理を徹底し、適切な温度・鮮度・品質管理に努めるとともに、消費期限等を厳守しなければなりません。

オ　商品の搬入口及び搬入方法

来庁者の安全に十分配慮し、通行の妨げとならないようにしてください。また、商品の搬入経路等については、事前に市と十分に協議するものとします。

カ　ごみの処理

売店で販売した商品や包装等から発生するごみについては、事業者が売店の使用面積内に必要な容量及び種類のごみ箱を設置し、責任と費用負担において適切に処理するものとします。

キ　施設の維持管理

（ア）事業者は、善良な管理者の注意をもって対象物件を使用するものとします。

（イ）事業者は、庁舎管理上必要な事項について市から通知を受けた場合は、その内容を遵守するものとします。

（ウ）本庁舎の敷地及び建物内（売店内を除きます。）に張り紙、看板等を表示又は掲出する場合は、あらかじめ市の承認を受けるものとします。

（エ）事業者は、市が受変電設備の法定点検等を実施する際は、これに協力するとともに、商品管理等、必要な対応を行うものとします。

（オ）売店運営に必要な駐車場は、市が１台分を確保します。ただし、来庁者の駐車場利用を優先するため、駐車スペースの位置等については、市と事業者が協議の上、決定するものとします。

ク　その他

（ア）事業者は、売店内の衛生管理を徹底し、常に清潔な状態を保つものとします。清掃等に必要な作業及びその費用は、事業者の負担とします。

（イ）災害時において、市から支援の要請があった場合は、可能な範囲で協力するものとします。

（ウ）事業者は、庁舎の防火管理において共同防火管理の一端を担うことを踏まえ、市が実施する消防訓練、避難訓練等に協力するものとします。

（エ）事業者は、市民ロビーやトイレ等の市民に開放されている区域を除き、立入りが認められた区域以外には立ち入らないものとします。

（オ）本要綱に定める事項のほか、対象物件の使用に関して疑義が生じた場合は、市と事業者が協議の上、決定するものとします。なお、応募前に確認が必要な事項については、所定の期限までに質問するものとします。

３　参加資格

⑴　参加対象企業等要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす法人又は個人とします。

ア　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定（一般競争入札の参加者の資格）に該当しないこと。

イ　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）又は同法による改正前の会社更生法（昭和２７年法律第１７２号）の適用申請をした者（更生計画の認可を受けた者を除きます。）でないこと。

ウ　民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用申請をした者（再生計画の認可を受けた者を除きます。）でないこと。

エ　食品衛生法（昭和２２年法律第２３３号）に基づく、飲食店営業許可などの必要な許可を新庁舎で受けられる見込みがあること。

オ　国税、県税及び市税の滞納がないこと。

カ　新潟県柏崎市暴力団排除条例（平成２４年条例第５６号）に掲げられる基本理念を踏まえ、次の（ア）から（キ）までのいずれにも該当しない者であること。

（ア）暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者

（イ）自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
（ウ）暴力団員であると認められる者
（エ）暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
（オ）暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
（カ）法人であって、その役員（その支店又は営業所の代表者を含む。（キ）において同じ。）が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるもの
（キ）法人であって、その役員のうちに（ウ）から（オ）までのいずれかに該当する者があるもの

キ　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年法律第１２２号）第２条に規定する風俗営業、接待飲食等営業、性風俗関連特殊営業及びこれらに類する業を営むものでないこと。

⑵　フランチャイズ契約等による売店運営及び応募

フランチャイズ契約等に基づき、個人等が売店を運営する形態での応募も認めます。この場合、応募者は、企画提案書の提出時にその旨を申告するとともに、協定等の締結時にフランチャイズ契約書等の写しを提出するものとします。なお、売店の運営に係る最終的な責任は、応募者が負うものとします。

４　実施スケジュール及び手続等

⑴　実施スケジュール

内　容	期日又は期間等
公告	令和８（２０２６）年１１月１７日（火）
質問書の提出期限	令和８（２０２６）年１２月１１日（金）正午　※必着
質問書への回答	令和８（２０２６）年１２月１８日（金）　※予定
参加意向申出書、受託実績報告書及び企業概要説明書等の提出期限	令和８（２０２６）年１２月２５日（金）　※必着
参加資格確認結果等通知	令和９（２０２７）年１月１２日（火）　※予定
企画提案書提出期限	令和９（２０２７）年１月２５日（月）正午　※必着
プレゼンテーション日程通知	令和９（２０２７）年１月２９日（金）　※予定
プレゼンテーション及びヒアリング	令和９（２０２７）年２月３日（水）　※予定
審査結果通知及び市ホームページへの講評掲載	令和９（２０２７）年２月１０日（水）　※予定
協定等に関する協議	候補者特定後、速やかに実施します。

開店準備（事業者）	令和９（２０２７）年４月上旬から
開店	【市としての開店希望日】 令和９（２０２７）年６月１日（火） 【開店期限日】 令和９（２０２７）年７月１日（木）

⑵　質問受付及び回答

ア　質問書の提出

（ア）提出期限　令和８（２０２６）年１２月１１日（金）正午

（イ）提出方法　電子メール、ファクス又は郵送により、「７　問合せ先」宛てに提出してください。また、提出後は電話でその旨を連絡してください。

（ウ）提出様式　第１号様式「質問書兼回答書」

イ　質問書への回答

令和８（２０２６）年１２月１８日（金）（予定）　提出された全ての質問とその回答を取りまとめ、質問者に回答するとともに、市ホームページに掲載します。

⑶　参加意向申出書等の提出

ア　提出期限　令和８（２０２６）年１２月２５日（金）

イ　提出書類

（ア）第２号様式「参加意向申出書」

（イ）第３号様式「暴力団の排除に関する誓約書」

（ウ）第４号様式「実績報告書」

（エ）第５号様式「企業概要説明書」

（オ）事業者関係資料

次のとおりとします。

【法人の場合】

提出書類	内容	部数
登記簿謄本	法人の登記簿謄本（原本） ※過去３か月以内に発行されたもの	１部
定款	最新の定款	１部
決算書	直近３か年分の決算報告書	１部
国税・県税・市税について未納がないことを証する書類	直近の納税証明書等 ※国税については「納税証明書その３の３」を、県税及び市税についてはそれぞれの「納税証明書」を取得し、提出すること。	１部

【個人の場合】

提出書類	内容	部数
事業者概要	（任意様式）	１部

国税・県税・市税について未納がないことを証する書類	直近の完納証明書等 ※国税については「納税証明書その３の２」を、県税及び市税についてはそれぞれの「納税証明書」を取得し、提出すること。	１部
営業に関する資格・免許等の写し	企画提案する業務内容の実施に必要な資格・免許等の写し	１部
フランチャイズ加盟等に係る書類	フランチャイズ契約等に係る書類の写し ※フランチャイズ契約等に基づき応募する場合のみ	１部

ウ　提出方法

（ア）持参する場合

提出期限までの各日（休日を除く。）の午前９時から午後４時までに、総務課へ提出してください。ただし、提出期限の日は、正午までとします。

（イ）郵送する場合

提出期限までに必着とします。なお、封筒の表面に「柏崎市役所本庁舎売店運営事業者選定公募型プロポーザル参加意向申出書等在中」と朱書きしてください。

⑷　参加資格審査及び結果通知

提出された参加意向申出書等に基づき、参加資格の有無を確認し、その結果を提出者全員に通知します。参加資格を満たし、本プロポーザルへの参加が認められた者（以下「提案者」という。）には、結果通知書と併せて、提案書等の提出要請書を送付します。

⑸　企画提案書等の提出

ア　提出期限　令和９（２０２７）年１月２５日（月）正午

イ　提出書類及び提出部数

No.	書　類　名	提出部数
1	第６号様式「企画提案提出書」	正本１部
2	企画提案書 （※ウ及びエ参照）	正本１部、副本７部
3	ＣＤ－ＲＯＭ等外部メディア （※オ参照）	正本１部

ウ　企画提案書の作成方法

企画提案書は、次に掲げる留意事項及び記載項目に従って作成してください。なお、記載内容は、本実施要領に定める諸条件を満たすものとしてください。

（ア）留意事項

a　企画提案書は、任意様式（日本工業規格Ａ４判）とし、全体で２０ページ以内としてください。ただし、図面等の補足資料に限り、Ａ３判の使用を認めます。Ａ３判を使用する場合は、横折り込みとしてください。

b　ＣＤ－ＲＯＭ等の電子媒体には、提出書類一式の電子データを格納してください。

（イ）記載項目及び内容

No.	項　　目	内　　容
1	運営方法及び実績	売店の具体的な運営方法及び運営主体について記載してください。フランチャイズ契約等に基づき店舗を運営する場合は、チェーン本部の名称等についても記載してください。
2	営業時間	平日、土曜日、日曜日及び祝日等の区分ごとに、開店から閉店までの営業時間を記載してください。
3	従業員の配置	配置する従業員の人数及び勤務シフト等の人員配置計画について記載してください。
4	販売品目、価格設定及び取扱いサービス	・販売を予定している商品の品目及び価格帯について記載してください。 ・商品販売以外に提供を予定しているサービスについて記載してください。 （例１）売店利用者用の電子レンジ、ポットの設置 （例２）キャッシュレス決済への対応 （例３）○○銀行ＡＴＭの設置
5	食品衛生・品質管理への配慮	具体的な取組について記載してください。
6	地域貢献、アピールポイント	他の店舗との差別化につながる取組や、独自の工夫、地域貢献等の特徴的な提案について記載してください。 （例）柏崎市の特産品の販売、障害者雇用の推進、イベントの開催など
7	売店内レイアウト	店舗内のレイアウト案を図面等により示してください。
8	開店までの計画及び開店予定日	事業者に選定された場合を想定し、選定後から開店までの準備スケジュール及び開店予定日を記載してください。

エ　提出方法

（ア）持参する場合

提出期限までの各日（休日を除く。）の午前９時から午後４時までに、総務課へ提出してください。ただし、提出期限の日は正午までとします。

（イ）郵送する場合

提出期限までに必着とし、封筒の表面に「柏崎市役所本庁舎売店運営事業者選定公募型プロポーザル提案書等在中」と朱書きしてください。

【提出先住所】

〒９４５－８５１１新潟県柏崎市日石町２番１号（総務課：本庁舎３階）

⑹ 本プロポーザルの辞退

第２号様式「参加意向申出書」等の提出後に、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、任意様式による辞退届を提出してください。

５ 選考・評価基準及び結果の公表等

⑴ 選考方法

提出された提案書等の審査及び評価（以下「審査等」という。）は、柏崎市本庁舎売店運営事業者選定公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次のとおり実施します。なお、選定委員会は非公開とします。

ア　評価基準　評価基準書（別紙４）のとおり

イ　評価方法

（ア）プレゼンテーション及びヒアリング

企画提案書の内容を補足するため、提案者はプレゼンテーションを行うものとします。また、選定委員会は、企画提案書及びプレゼンテーションの内容について、ヒアリングを行います。１提案者当たりの所要時間は５５分以内とし、時間配分は、おおむね次のとおりとします。

【時間配分】

準備：５分程度、説明：２０分以内、ヒアリング：２５分程度、撤収作業：５分以内

※時間配分は、当日の進行状況により変更する場合があります。なお、当日は、事前に提出された企画提案書以外の資料の追加配布は認めません。

【会場】

柏崎市役所新庁舎（柏崎市日石町２番１号）

※会場の詳細については、プレゼンテーションの日程通知と併せてお知らせします。

【出席者】

出席者は、提案者の従業員に限り、１提案者当たり２名以内とします。

【機器について】

プレゼンテーションでパソコン等の機器を使用する場合は、提案者が用意してください。ただし、プロジェクター、スクリーン及び電源タップは市が用意します。

（イ）提案書等の審査

提出された提案書等並びにプレゼンテーション及びヒアリングの内容について、アに定める評価基準に基づき、選定委員会の各委員が審査及び評価を行います。

（ウ）候補者の特定

選定委員会は、評価基準の各項目に基づき算定した評価点の合計点又は順位点により評価を行い、最上位の者を事業者候補者として特定します。ただし、得点及び企画提案の内容等を総合的に勘案し、事業者候補者を特定しない場合があります。

⑵ 選定委員会の体制

次のとおりです。

所属等	備考
総合企画部長	委員長
財務部長	
福祉保健部長	
産業振興部長	
総務課長	

（計５名）

⑶ 審査結果の通知及び公表

審査結果は、決定後速やかに、全ての提案者に対し、電子メールにより個別に通知します。また、事業者候補者及び次順位者の企業名（団体名）、本プロポーザルに係る講評並びに審査日程等の経過を市ホームページに掲載します。なお、審査の内容及び審査結果に関する問合せ並びに異議申立ては、受け付けません。

⑷ 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。なお、事業者候補者が失格となった場合は、次順位者を事業者候補者として繰り上げ、書面により通知するとともに、当該候補者について、事業者候補者と同様の取扱いをするものとします。

ア　「３　参加資格」に定める要件を満たさない者が提案を行った場合

イ　提出書類等に必要な事項が記載されていない場合

ウ　提出書類等に虚偽の記載があった場合

エ　選定の公平性を損なう行為があった場合

オ　その他市が不適当と認める場合

⑸ 協定の締結

事業者候補者に選定された者は、市と開店に向けた協議を行い、双方が合意に至った場合は、協定等を締結するものとします。また、協定等の締結に併せて、行政財産の目的外使用許可に係る申請手続を行うものとします。

６　提案に係る留意事項

提案に当たっては、次に掲げる事項に留意してください。

⑴　提案は、１者につき１件までとします。

⑵　提案及び提案に係る手続に要する費用は、全て提案者の負担とします。

⑶　提出された提案書等は返却しません。また、提案書等は非公開とします。

７　問合せ先

担　当　部　署：柏崎市総合企画部総務課

住　　所：〒９４５－８５１１　新潟県柏崎市日石町２番１号

電　　話：０２５７-２１-２３３０（直通）

フ ァ ッ ク ス：０２５７-２１-５９０４

メールアドレス：somu@city.kashiwazaki.lg.jp