

市民交流センター 2階喫茶スペース等の有効活用に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

大和高田市市民交流センターは平成 28 年 4 月に、市民が集い、交流の輪を広げ、大和高田市に元気とにぎわいの創出を目指しオープンしました。当館 2 階では、市民活動団体による市民活動等がさかんに行われています。3 階では、託児所と親子で過ごせるスペースを併設した子育て支援事業を実施しており、4 階では高齢者支援の事業を行っている複合施設となっています。来年で開館 10 周年を迎ますが、子育て世代の親子や高齢者にとどまらず、自習を目的に集う中高生など幅広い人が集うようになり、今では年間約 7 万人が訪れる施設となっています。

令和 7 年 9 月に当館の喫茶コーナーの営業が終了したことから、空きスペースを利活用し、交流センターに集っている幅広い世代の人たちに交流してもらえる機会を設けることを目的とした、「にぎわい施設」の整備を予定しています。

本プロポーザルは、喫茶スペース等について、民間事業者の持つノウハウを生かした提案を広く募集し、飲食の提供等により、当館に普段から来館されている人たちや、食事・休憩を目的とした人が自然と留まり交流するためのキッカケとなる場所づくり。また、くつろぎたい人、お喋りをしたい人、自習をしたい人、仕事をする人や楽器を演奏する人など思い思いの時間を過ごすことも実現できる場所を、本市が定める条件の下、継続的に提供することができる事業者を選定するために実施するものです。

2 施設の概要

(1) 大和高田市市民交流センターの概要

| | |
|------|--|
| 所在地 | 大和高田市片塩町 12 番 5 号 |
| 階数 | 地上 4 階 |
| 延床面積 | 4456.44 m ² |
| 開館日 | 次に掲げる日以外の日 ア 毎月第一月曜日と第三月曜日（祝日の場合はその翌日） ※2026 年 7 月から毎週月曜日に変更 イ 12 月 30 日から翌年の 1 月 3 日までの日 ※2026 年から、12 月 29 日から 1 月 3 日までに変更 |
| 開館時間 | 午前 9 時 00 分から午後 7 時 00 分まで |
| 来館者数 | 約 70,000 人／年 |

(2) 喫茶スペース等の概要

| | |
|-------|---|
| 位置 | 市民交流センター 2 階 |
| 使用面積等 | （専有使用のスペース） 2 階 喫茶コーナー（調理スペース） 8.13 m ² |

| | | |
|------|---|----------------------|
| | (使用可の共用スペース、使用方法は協議による。) | |
| | 交流ロビー | 113.28m ² |
| | バルコニー | 約75m ² |
| 使用用途 | 飲食等の提供（予定） | |
| 設備等 | 流し台（一層シンク）×1 調理台×1 パイプ棚×2 IHコンロ×1 卓上IHコンロ専用キャビネット×1 製氷機×1 食洗器×1 | |

3 使用に関する条件

(1) 使用許可

喫茶コーナー（専有の調理スペース）に関して、事業者は大和高田市公有財産規則（昭和41年規則第14号）第6条第1項の規定により行政財産使用許可申請を行い、市は地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定により使用を許可します。

交流ロビー及びバルコニー（共用スペース）に関しては、別途協議の上で使用方法等は決定するものとします。

(2) 使用許可期間

ア 使用許可期間は、営業開始日から1年とし、事業者から使用の継続を希望しない申し出がない限り、最長5年まで更新することとします。

イ 事業者は、使用の継続を希望しない場合、その3か月前までに書面により意思表示をしなければならないものとします。

ウ 営業開始日は、市と事業者で協議の上、決定するものとし、それまでに設備の設置、開店準備を終えるものとします。

エ 使用許可期間には、閉店に伴う原状回復に要する期間を含むものとします。

(3) 使用料

喫茶コーナー（専有の調理スペース）の行政財産使用料は、市と事業者で協議の上、決定するものとします。

(4) 経費の負担

喫茶コーナー（専有の調理スペース）の整備に要する経費、通信費、清掃費、修繕費、その他の営業に係る一切の費用は、事業者が負担するものとします。

光熱水費は、専有面積（8.13m²）に基づいて算出した金額を、原則、市が負担するものとし、負担割合を協議の上で決定するものとします。

その他の負担の区分については、市と事業者で協議の上、決定するものとします。

(5) 禁止事項

- ア 事業者は、使用許可箇所を目的以外の用途に供することはできません。
- イ 事業者は、使用許可箇所を第三者へ転貸等することはできません。

(6) 使用許可の取り消し

次のいずれかに該当する場合、使用許可期間中であっても当該使用許可を取り消すことがあります。

- ア 市において公用又は公共の用に供するための必要が生じた場合
- イ 許可条件に違反した場合

(7) 原状回復

ア 事業者は、使用許可を取り消されたときは、自己の負担で使用物件を原状に回復し、市が指定する期日までに返還しなければならないものとします。ただし、市が承認したときは、この限りでないものとします。

イ 事業者が期日までに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、その費用の支払を事業者に請求するものとします。

(8) 損害賠償

ア 事業者は、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、全て事業者の責任でその損害を賠償するものとします。

イ 事業者は、その責めに帰すべき事由により、使用物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額を市に支払うものとします。ただし、事業者が自己の費用で使用物件を原状に回復したときは、この限りでないものとします。

(9) 有益費等請求権の放棄

事業者は、使用物件の改良等のために投じた有益費及び修繕費等一切の費用並びに使用許可の取消しに伴い生じた損害の賠償を、市に請求することはできないものとします。

(10) 法令等の遵守

事業者は、物件の使用に当たり、関係法令等を遵守しなければならないものとします。また、市が使用物件の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、当該通知に従わなければならぬものとします。

4 運営に関する条件

(1) 営業日及び営業時間

営業日及び営業時間は、事業者提案を基に協議の上、決定します。

(2) 運営方法

事業者は、フランチャイズ契約（以下「FC契約」という。）に基づき第三者に営業を行わせる場合を除き、借主の権利の全部又は一部を第三者に譲渡すること、転貸、質入れ若しくは担保に供すること、あるいは名義貸し等をすることはできないものとします。ただし、事業者が運営上必要と認める場合、市の承認を得て、自らの責任において他の事業

者に販売活動等を行わせることができるものとします。

(3) 従業員の配置等

事業者は、運営が安全かつ円滑に遂行されるよう留意し、従業員の配置等を適正に行うものとします。

(4) 販売品目

販売する商品及びその価格は、事業者からの提案に基づき、決定するものとします。ただし、市から特産品、有償刊行物等の商品の販売依頼があった場合は、運営に支障を来たさない範囲で協力するものとします。

(5) 喫茶コーナー（専有の調理スペース）の工事

喫茶コーナー内店内レイアウトに必要なカウンターや陳列棚等の什器については、事業者が設置するものとします。その他事業者側において必要な工事がある場合は、市の承認を得て、工事を行うものとします。

交流ロビー及びバルコニー（共用スペース）において、工事が必要となった場合は、市と事業者で負担するものとし、負担割合については、協議の上で決定するものとします。

(6) 営業許可申請等

営業に伴い法令上必要となる官公庁等への許可申請や届出等の手続は、全て事業者の責任において行うものとします。

(7) 商品の仕入れ及び管理

販売する商品については、安全性を重視し、信頼できる業者から仕入れることとし、商品の瑕疵については、事業者が全ての責任を負うものとします。また、事業者は、商品の安全管理に十分配慮するとともに、適温管理を行い、鮮度及び品質保持に努め、消費期限等を厳守するものとします。

(8) 商品の搬入等

商品の搬入は、来館者等の安全に十分配慮し、搬入時間、搬入経路を市と協議の上、決定するものとします。搬入車両の停車場所については、市民交流センターの駐車場を使用することとし、搬入に要する時間については、駐車料金を減免する。

(9) 廃棄物の処理

廃棄物の処理については、協議の上で決定します。

(10) 報告等

事業者は、市に対して次のとおり報告等を行うものとします。

ア 事業年度終了後、速やかに前年度の事業報告書を作成し、提出すること。

イ クレームが発生した場合、対応後速やかに顛末を報告すること。

ウ その他市から報告を求めた場合、それに応じること。

(11) 施設管理

事業者は、次に掲げる事項を遵守するものとします。

ア 喫茶コーナー内（専有の調理スペース）の清掃を行い、衛生管理に十分注意するこ

と。

イ 市が許可した場所を除き、貼り紙、看板等の表示又は掲出を行わないこと。また、許可した場所であっても、そのデザイン及び内容については、市の承認を得ること。

ウ 従業員が通勤のため1階駐車場に駐車することは認めないので、別に駐車場を確保すること。

(13) その他

本実施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、市と事業者で協議の上、決定するものとします。

5 参加資格

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。なお、F C契約による売店を運営しようとする場合は、フランチャイズ加盟者が参加するものとします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

ウ 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及びその利益となる活動を行う者でないこと。

エ 納付すべき国税及び市町村税の滞納がない者であること。

オ 運営に関し、法律上必要とされる資格、許可又は認可を有する者を従事させ得ることであること。

カ 大和高田市入札参加資格停止措置要綱（平成21年告示第80号）に基づく資格停止措置を受けている者でないこと。

6 日程

| 内 容 | 日 程 |
|---------------------|----------------------------|
| 公告日 | 令和7年12月25日（木） |
| 市ホームページ掲載期間（本実施要領等） | 令和7年12月25日（木）～令和8年1月24日（土） |
| 質問受付期間 | 令和7年12月25日（木）～令和8年1月14日（水） |
| 質問への回答 | 令和8年1月17日（土） |
| 参加申込書及び提案書提出期限 | 令和8年1月24日（土） |
| プレゼンテーション実施日 | 令和8年1月27日（火） |

| | |
|----------|--------------|
| 選定結果通知日 | 令和8年1月29日（木） |
| 協定書の協議 | 令和8年2月 |
| 運営開始準備期間 | 契約締結後～ |
| 運営開始希望日 | 令和7年度中 |

※日程変更があった場合は、その都度市ホームページに掲載し、既に参加申込されている事業者へは、直接日程変更の連絡をします。

7 実施要領等の交付

市ホームページに次の資料を掲載するので、適宜ダウンロードして使用してください。

ア 実施要領

イ 喫茶スペース等関係図面

ウ 参加申込書（プレゼンテーション様式）

8 本プロポーザルに関する質疑受付及び回答

（1）受付期間

令和7年12月25日（木）から令和8年1月14日（水）まで

（2）提出方法

質問書（任意様式）に質問内容を記入し、原本ファイル形式のまま保存した電子データを、事務局宛に電子メールで提出してください。送信後は、必ず事務局に電話し、受信確認を行ってください。

（2）回答方法

質疑に対する回答は一括して取りまとめ、回答書を令和8年1月17日（土）に、市ホームページに掲載します。なお、回答内容は、本実施要領及び関係する書類の追加、修正として取り扱います。

9 参加申込書等の提出

（1）提出期間

令和7年12月25日（木）から令和8年1月24日（土）まで

提出時間は、午前9時から午後5時まで（ただし、休館日を除く。）とします。

（2）提出書類及び提出部数

ア 次に掲げる書類（A4版とし、縦型綴じで応募者名を記入したもの。）【各2部】

①事業実績等について

ア 事業者が法人の場合

（a）法務局発行の『履歴事項全部証明書』

（b）直近1年間の決算書の写し

イ 事業者が個人の場合

- (a) 所得税の確定申告書の写し（令和6年分）

②納付すべき国税及び市町村税に未納がない旨の証明について

ア 事業者が法人の場合

- (a) 税務署発行の『納税証明書（その3の3・「法人税」及び「消費税及地方消費税について未納税額のない証明用）』

- (b) 事業者（複数の事業所がある場合は本社又は本店）が所在する市町村税に滞納がない又は完納していることを証明する書類

イ 事業者が個人の場合

- (a) 税務署発行の『納税証明書（その3の2・「所得税」及び「消費税及地方消費税について未納税額のない証明用）』

- (b) 個人事業主が納税義務のある市町村発行の市町村税（国民健康保険税を含む。）に滞納がない又は完納していることを証明する書類

※国民健康保険料の場合も同様に、滞納がない又は完納していることを証明する書類を必要とします。

イ 『参加申込書』（様式第1号）【2部】

※記入欄に記載できない場合、独自の企画又は特記すべき事項がある場合、別途添付可。

ただし、簡略化するものとし、提案趣旨に則らない資料は添付しないなど、過大なものとならないよう留意すること。

※規格はA4版、両面印刷とし、縦書き・横書きは、任意とする。

※文字サイズは、10.5ポイント以上とする。ただし、注釈等については対象外とする。

※提案書には、参加者を特定できるような表現や名称を表示しないこと。

※A3版の用紙を含む場合は、A4版に収まるように折りたたむこと。

ウ レイアウト図面（様式第2号）【2部】

※喫茶スペース等の運営イメージを図示すること。その際には、交流ロビー及びバルコニーの共有スペースの利活用についても図示すること。

エ その他

- ・応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- ・提出書類の変更は、禁止とします。
- ・提出書類又は添付書類に虚偽の記載をしないこと。後日判明した場合は、応募を無効とする。また、それにより本市が損害を受けた場合は、法的措置を講じることがあります。
- ・提出された書類の返還は行いません。
- ・提案書の記載内容は正確かつ分かりやすく記載してください。提案書の内容について、審査前に問い合わせる場合があります。
- ・提案書は、参加者の企業情報保護の観点から、原則として非公開とします。ただし、

大和高田市情報公開・個人情報保護審査会で公開を決定される場合があります。

10 審査の実施及び結果の通知

(1) 審査委員会の設置

ア 本プロポーザルの受託候補者及び次点者の選定は、「令和7年度大和高田市市民交流センター喫茶コーナー運営事業者選定プロポーザル審査委員会」（以下「委員会」という。）において行います。

イ 委員会での審査過程（委員会の会議録、各委員の採点表など）は非公開とし、審査結果に対する異議申立ては受け付けません。

(2) プレゼンテーション

ア 開催日

令和8年1月27日（火）午前 開催予定

イ 開催場所

大和高田市市民交流センター

ウ 留意事項

a プレゼンテーションの時間は1者当たり 30 分以内とし、その内訳はプレゼンテーションを 10 分、その後に審査委員からのヒアリングを 20 分程度とします。

b プレゼンテーションへの出席者は、2名以内とします。

c プレゼンテーションの時間や場所等については、別途、個別に通知します。

d 説明は、提案書の内容に基づくもののみとし、新たな内容の資料提示は認めません。（必要であれば、プロジェクター及びスクリーンは市側で用意しますが、それ以外のパソコン等は、持参してください。パソコン設置準備時間は、持ち時間から除外します。）。

e プレゼンテーションの資料やスライド中には、提案者を特定することができるような表示をしないものとします（ヒアリングにおいても同様とします。）。

(3) 審査の方法

ア 提案書の内容について、評価基準に基づき審査します。

イ ヒアリングの実施日時は、参加者に対して別途連絡します。

ウ 審査委員の評価点（各100点満点）の合計評価点が高い順に順位を決定します。合計評価点が同点の場合は、提案内容の全体的なバランスをみて決定します。

エ 順位が1位の参加者を受託候補者と、2位の参加者を次点者とします。ただし、評価の内容により運営が困難であると委員会が決定した（委員の総評価点が60点未満のとき）参加者については、非候補者とします。全ての参加者が非候補者となった場合は、受託候補者なしとして、本プロポーザルを中止します。

(4) 評価基準

| 評価項目 | | 評価の視点 | 配点 |
|------|----------------|--|-----|
| 1 | 参加者概要、運営方法及び実績 | ・運営方法に関して十分な知識や実績があり、継続的な運営が期待できるか。 | 10 |
| 2 | 運営日・営業時間 | ・最小運営日数（週3日）、最短営業時間（5時間）を6点とし、週末の営業等の提案に応じて加点 | 10 |
| 3 | スケジュール | ・オープンまでのスケジュールは適切なものになっているか。 | 5 |
| 4 | 取扱いサービス | ・利用者の利便性向上に資する付加的なサービスやメニュー等の提供がなされるか。 | 10 |
| 5 | 衛生管理・安全管理 | ・食品衛生及び品質の管理体制が整っているか。事故防止の対策がとられているか。 | 10 |
| 6 | レイアウト | ・多世代の人たちに居心地の良いレイアウトになっているか。 | 5 |
| 7 | 連携 | ・なぜ、交流センター喫茶コーナーを利用したいと考えているのか。 ・イベント等で相互に連携できるような内容になっているか。また、どのような魅力発信に繋がる事業を考えているのか。 | 20 |
| 8 | 分析 | ・施設利用者への理解ができているか。見込みの甘い予想ではなく、客層を理解した営業計画となっているか。 | 10 |
| 9 | 提案者の使用料 | ・提案者のうち最も高い使用料を5点とし、以下を順に1点減点する。 | 5 |
| 10 | アピールポイント・広報 | ・市民交流センターの設置目的を十分理解するとともに、施設の魅力を高めるようなコンセプトになっているか。 ・市民交流センターの魅力発信に繋がるような広報手段を用意しているか。 | 15 |
| 合 計 | | | 100 |

評価一覧

| 評価 | 大変魅力がある | 魅力がある | 十分である | やや物足りない | 物足りない |
|------|---------|-------|-------|---------|-------|
| 5点満点 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |

| | | | | | |
|-------|----|----|----|---|---|
| 10点満点 | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 |
| 15点満点 | 15 | 12 | 9 | 6 | 3 |
| 20点満点 | 20 | 16 | 12 | 8 | 4 |

(5) 審査結果の通知等

ア 審査結果は、参加者全員に対して、令和8年1月29日（木）に文書で通知します。

併せて、受託候補者に対しては、協定締結の手続について連絡します。

イ 審査結果については、次の内容を市ホームページで公表する予定です。なお、これ以外の審査内容の問い合わせは受け付けません。

a 順位

b 受託候補者の名称（受託候補者以外の参加者は、記号表記）

c 合計評価点

11 協定の締結

受託候補者と協議の上、協定を締結します。

なお、受託候補者との協議が不調となった場合又は受託候補者が協定を締結するまでの間に本実施要領「12参加者の失格」に記載している事項に該当して失格となった場合は、次点者と協議し、協定を締結するものとします。

12 参加者の失格

参加者が次のいずれかに該当した場合は、失格とします。

ア 参加者が本実施要領「5参加資格」に記載している要件を満たさなくなつた場合

イ 提出書類等に虚偽の記載がある場合

ウ 参加者に審査の公平性を害する行為や著しく信義に反する行為がある場合

エ その他委員会が失格と認めた場合

13 プロポーザルの中止

自然災害等のやむを得ない事由により、本プロポーザルを実施できないと認められるときは、中止する場合があります。この場合、本プロポーザルの準備に要した費用を本市に請求することはできません。

14 その他

ア 本プロポーザルの参加に要する費用は、全て参加者の負担とします。

イ 提出書類で使用する言語は日本語、通貨は円とします。また、提出書類等で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとします。

15 事務局

大和高田市市民交流センター「コスモスプラザ」

住所：〒635 - 0085 大和高田市片塩町12番5号

電話：0745 - 44 - 3210 FAX：0745 - 44 - 3212

担当：増田・石井

電子メール：cosmos-plaza@city.yamatotakada.nara.jp

大和高田市市民交流センターホームページ

<https://www.city.yamatotakada.nara.jp/cosmosplaza/index.html>