

大和高田市庁舎売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本市では、庁舎内に来庁者及び職員の利便性向上を目的として売店を設置しています。本プロポーザルは、令和8年11月末をもって現在の売店運営に係る設置期間が満了となるため、新たに売店事業者の設置及び運営について、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、本市が定める条件の下、質の高いサービスを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) 大和高田市庁舎の概要

所在地	大和高田市大字大中98番地4
構造	鉄筋コンクリート造＋一部鉄骨造（免震構造）
階数	地上6階
延床面積	10,307.76㎡
開庁日	平日、月曜日から金曜日、ただし以下の場合を除く。 ア 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 イ 12月29日から翌年の1月3日までの日
開庁時間	午前9時00分から午後4時30分まで
開錠時間	開錠：午前8時30分 施錠：午後4時45分
勤務職員数	約400人
来庁者数	約800人／日（想定）

(2) 売店の概要

位置	庁舎1階売店エリア、1階及び4階自動販売機コーナー
使用面積等	1階 ・売店 約45㎡ ・自動販売機コーナー（幅）約1,860mm（1台設置）約1.4㎡ 4階 ・自動販売機コーナー（幅）約2,030mm（1台設置）約1.5㎡ ※4階の自動販売機コーナーは、職員のみが利用します。
使用用途	売店の営業及び自動販売機設置
設備等	別紙「庁舎売店関係図面」のとおり

3 使用に関する条件

(1) 行政財産の貸付について

大和高田市と事業者は地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づき、【2 (2) 売店の概要】の売店及び自動販売機を設置する場所について行政財産貸付契約を締結します。

(2) 貸付料について

貸付料の額は、事業者が提案した当該月における売店及び自動販売機の売上高（消費税及び地方消費税を除いた税抜き金額。）の合計額に〇〇.〇%（以下「歩合率」という。）を乗じた額（円未満切捨て）とします。ただし、提案率が0%の場合は失格とします。

(3) 貸付料の支払方法・支払時期について

ア 貸付料は、(2)で算定された貸付料を翌々月末日までに市が指定する方法により支払わなければならないものとします。

イ 事業者が貸付料を納期限までに納付しない場合は、大和高田市税外収入金に係る督促及び延滞金徴収に関する条例に基づき計算された、延滞金を加算して納付しなければならないものとします。

(4) 使用期間

使用していただく期間は、令和8年12月1日から令和13年11月30日までとします。この期間には、売店の閉店に伴う原状回復に要する期間を含むものとします。

(5) 経費の負担

経費負担区分についての基本的な考え方は別紙の「売店経費負担区分表」のとおりとしますが、市と事業者で協議の上、決定するものとします。

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、原則として、市役所の開庁時間中とします。ただし、朝は8時30分営業開始とし、営業終了時間については事業者からの申出を市が承諾することにより短縮あるいは延長できることとします。

(2) 営業時間終了後の販売物の取り扱いについて

営業時間終了後、販売物について売店敷地内で保管することはできますが、事業者は衛生面の管理及び防犯対策を適切に講じることとします。

(3) 運営方法

ア 事業者は、フランチャイズ契約（以下「FC契約」という。）に基づき第三者に売店等の営業を行わせる場合を除き、本契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れし、若しくは担保に供し、又は名義を貸すことその他これに類する行為をしてはならないものとします。

イ 事業者は、市の承認を得た場合に限り、他の事業者に売店及び自動販売機の運営を委託できるものとします。

(4) 売店内の工事

売店の内装及び基本的な設備以外で事業者側において必要な工事がある場合は、事業者にて工事を行うものとします。なお、経費負担区分は別紙「売店経費負担区分表」を基本とし、疑義が生じた場合は協議の上、決定します。

(5) 営業許可申請等

売店の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、全て事業者にて行うものとします。

(6) 廃棄物の処理

原則として、事業者は、売店で販売した商品や包装等から発生する廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を設置することとします。売店内で発生する全ての廃棄物の処理については、事業者の責任で行い、処理費用も負担することとします。

(7) 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。

売店内の清掃は、原則、事業者が行うものとします。

(8) 売り上げの報告

ア 事業者は大和高田市に対し、毎月終了後30日以内に、当該月における本売店及び自動販売機の売上実績（税抜き）を報告しなければならないものとします。

イ 大和高田市は、ア の報告により知り得た売上情報を本契約の管理・評価の目的以外に使用してはならないものとします。

ウ 事業者が正当な理由なくア の報告を怠った場合、大和高田市は本契約を解除することができるものとします。

(9) 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、市と事業者とで協議の上、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、FC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。

(1) 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。

(2) 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がなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（ただし、会社更生法の規定による更生計画認可または民事再

生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。) でないこと。

- (3) 大和高田市契約関係暴力団排除措置要綱（平成15年告示第25号）第2条第4号又は第5号に該当するものでないこと。
- (4) 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。
- (5) 売店運営に関し、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ることができる者であること。
- (6) 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、その他国又は奈良県による同様の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8年7月17日（金）
市ホームページ掲載期間（本実施要領等）	令和8年7月17日（金）～令和8年8月20日（木）
質問受付期間	令和8年7月17日（金）～令和8年8月5日（水）
質問への回答期限	令和8年8月7日（金）
参加申込書期間	令和8年7月17日（金）～令和8年8月10日（月）
提案書提出期限	令和8年8月10日（月）16時30分必着
プレゼンテーション実施日	令和8年8月19日（水）～8月20日（木）
選定結果通知日	令和8年8月24日（月）
契約書の締結	選定結果通知日から3週間以内
運営開始日	令和8年12月1日（火）

※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。

※契約締結から運営開始までの日については売店運営の準備、及び現在の事業者との円滑な切り替えの期間とします。

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使用してください。

- (1) 実施要領
- (2) 庁舎売店関係図面
- (3) 売店経費負担区分表
- (4) 様式集
- (5) 契約書（案）

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8年7月17日（金）～令和8年8月5日（水）

（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。

（3）回答方法

質疑に対する回答は質疑者に対して適宜行いますが、一括して取りまとめた回答書を令和8年8月7日（金）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）提出期限

令和8年8月10日（月）

参加申込書等は持参、郵送（「一般書留郵便」又は「簡易書留郵便」に限る。）又は電子メールにて、提出してください。（持参、郵送の場合は正本1部、副本1部を作製してください。）

持参の場合、提出期限までの開庁日の午前9時から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く。）に事務局へ持参してください。郵送の場合、提出期限の午後4時30分必着とします。

電子メールの場合、原本ファイル形式のまま保存した電子データを、事務局宛に提出期限の午後4時30分まで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）提出書類

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。）

① 実施要領とともに配布する『参加申込書』（様式第1号）

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

i 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）が所在する市町村発行の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

ii 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 『事業者概要書』（様式第3号）

ウ 『提案書』（様式第2号）

※提案書の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。

※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。

エ 売店レイアウト図面、売店イメージ図

オ 暴力団排除に関する誓約書（大和高田市指定様式）

カ 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、応募を無効とします。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。
- ・提出された書類等は、大和高田市情報公開条例（平成10年条例第25条）に基づく開示請求があった場合は、公開の対象となります。ただし、参加申請者が事業を営む上で、競争上または事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非公開となる場合がありますので、この情報に該当すると考える部分がある場合は、あらかじめ文書により申し出てください。なお、本プロポーザルによる業者選定期間中においては、決定に影響する恐れがあるため、すべて非公開とします。

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、「大和高田市庁舎内売店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8月19（水）～8月20日（木）

イ 開催場所

大和高田市役所内

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15分、その後に審査委員からのヒアリングを15分程度とします。
- b プレゼンテーションへの出席者は、4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、提案書の内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、新たな内容の資料提示は認めません（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。）。
- f 大規模災害その他不測の事態により予定どおりプレゼンテーションを実施することができない場合は、市と事業者が協議のうえ、改めてプレゼンテーションの実施日時及び方法を定めるものとします。

(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 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。合計評価点が高点の場合は、評価項目のうち「歩合率の提案率と営業内容の合計点数」の評価点が高い者を上位とします。なお、これによってもなお同点の場合は、くじ引きにより選定するものとします。

ウ 順位が1位の参加者を優先交渉権者と、2位の参加者を次点者とします。ただし、評価の内容により売店の運営が困難であると委員会が決定した（参加委員の総評価点を参加委員数で除した点数が60点未満のとき）参加者については、失格とします。全ての参加者が失格となった場合は、本プロポーザルを終了します。

(4) 評価基準

評価項目		評価の視点	配点
1	参加者概要及び実績	・官公庁や病院等の施設に入った実績がある。 ・直営、フランチャイズを含めた展開店舗数が複数あり、十分な商品流通体制を確立している。	10
2	運営手法	・来庁者の利便性向上に寄与できるか。 ・職員の利便性向上に寄与できるか。 ・開店までのスケジュールを明確に示しているか。	20
3	貸付料の提案歩合率	売店エリア、自動販売機コーナーの貸付料の根拠として提案する歩合率。歩合率の高い順に評価点を付与する。※0%の場合は失格とします。	30
4	営業内容	・販売品目は利用者のニーズに沿っているか。 ・食品衛生及び品質管理体制が整っているか。 ・利用者の安全に配慮されている部分があるか。 ・現金以外の支払い方法は可能か。 ・新紙幣及び新硬貨を使用できるか。（自動販売機） ・庁舎利用者、職員のニーズに沿った営業時間となっているか。	30
5	アピールポイント	・施設の役割や機能を理解した上で、さらに魅力ある売店の運営が期待できるか。	10
合 計			100

(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8月24日（月）までに文書で通知します。併せて、受託候補者に対しては、契約締結の手續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 契約の締結

受託候補者と協議の上、契約を締結します。

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契約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、契約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った場合

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

大和高田市総務部総務課

住所：〒635 - 8511 大和高田市大字大中98番地4

電話：0745 - 22 - 1101 FAX：0745 - 52 - 2801

担当：土山・久保

電子メール：soumu@city.yamatotakada.nara.jp

市ホームページ：<http://www.city.yamatotakada.nara.jp/>