

草加市役所本庁舎売店運営事業者選定に係る
公募型プロポーザル募集要領

令和6年11月

草加市

草加市役所本庁舎売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザル募集要領

目 次

1	名称	・ ・ ・ ・ 1
2	事業目的	・ ・ ・ ・ 1
3	事業概要	・ ・ ・ ・ 1
4	参加資格	・ ・ ・ ・ 1
5	スケジュール（予定）	・ ・ ・ ・ 1
6	審査主体	・ ・ ・ ・ 2
7	質問の受付及び回答	・ ・ ・ ・ 2
8	参加表明書の提出	・ ・ ・ ・ 2
9	書類審査	・ ・ ・ ・ 3
10	提案書の提出	・ ・ ・ ・ 3
11	プレゼンテーションの実施	・ ・ ・ ・ 4
12	運営候補者の選定	・ ・ ・ ・ 5
13	協定書及び賃貸借契約の締結	・ ・ ・ ・ 6
14	提案書等の無効	・ ・ ・ ・ 6
15	その他	・ ・ ・ ・ 6
16	本プロポーザルに関する担当部署	・ ・ ・ ・ 6
	様式	・ ・ ・ ・ 7

草加市役所本庁舎売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザル募集要領

1 名称

草加市役所本庁舎売店運営事業

2 事業目的

草加市（以下「市」という。）は、来庁者の利便性向上及び憩いの場の創出を目的とし、売店の整備を予定している。その運営について、民間事業者の持つノウハウを生かし、市が定める条件の下、安定した経営及び質の高いサービスの提供が可能な運営事業者を公募型プロポーザル方式により募集するものである。

3 事業概要

本事業は、市が、行政財産の貸付けにより市役所本庁舎の一部を事業者の使用させ、事業者が売店を運営するものとする。詳細については、別紙「草加市役所本庁舎売店運営事業に係る仕様書」のとおりとする。

4 参加資格

本業務に係る提案に参加する者は、次に掲げる事項を全て満たす法人とする。ただし、フランチャイズ加盟店であれば、個人事業主も可とする。

なお、コンビニエンスストア運営会社が参加した場合、市との契約後、フランチャイズ契約等により第三者に運営を任せることは妨げないが、この場合、最終責任は参加者であるコンビニエンスストア運営会社にあるものとする。

- (1) 経営基盤が安定しており、長期にわたり出店が可能であること。
- (2) 店舗の営業に伴い関係法令上必要となる許可を有し、本事業においても必要な営業許可が受けられる見込みがあること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（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ない者。ただし、手続開始決定がされており、かつ公告日において市の再審査を受け、競争入札参加資格を有する者は対象とする。
- (5) 暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団でないこと及び暴力団員でない者で構成されていること。
- (6) 国税及び市県民税に滞納がないこと。

5 スケジュール（予定）

内容	日程
公告	令和6年11月8日（金）
質問書の提出期限	令和6年11月18日（月）午後5時まで
質問に対する回答	令和6年11月22日（金）まで
参加表明書の提出期限	令和6年11月29日（金）午後5時まで
書類審査結果通知（提案書提出依頼）	令和6年12月上旬
提案書の提出期限	令和7年1月15日（水）午後5時まで
事業者選定委員会（プレゼンテーション審査）	令和7年1月22日（水）
運営候補者決定（審査結果通知）	令和7年2月頃

協定締結	令和7年2月頃
営業準備期間	令和7年2月頃から令和7年6月頃まで
賃貸借契約締結	令和7年6月頃
営業開始日（貸付料発生）	令和7年7月頃

6 審査主体

事業者選定に係る審査は、市職員で構成される「草加市役所本庁舎売店運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」が公平かつ適正に行う。

7 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問がある場合は、次のとおり質問書を提出すること。

提出期限	令和6年11月18日（月）午後5時まで
提出方法	①質問書（様式1）に質問事項を記載し、電子メールに添付して提出すること。メール送付先 shisankatsuyo@city.soka.saitama.jp ②メールの件名は「売店運営事業者公募に関する質問（質問者名）」とすること。なお、電子メール送信後、確認のため電話による連絡をすること。 ※電話や窓口での質問は受け付けない。
回答方法	提出された質問事項を取りまとめの上、令和6年11月22日（金）までに市ホームページに掲載する。 この回答は、募集要領をはじめとする本プロポーザルに関する書類の記載事項追加又は修正とみなす。回答に対する再質問は原則受け付けない。

8 参加表明書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次のとおり参加表明書等を提出すること。

受付期間	令和6年11月8日（金）から令和6年11月29日（金）まで 午前8時30分から正午まで、及び午後1時から午後5時まで （土日祝を除く。）
提出期限	令和6年11月29日（金）午後5時まで（郵送の場合は同日必着）
提出部数及び提出方法	正本1部及び全提出書類のPDFデータ（CD-Rに保存）を郵送又は持参
提出先	【郵送先】〒340-8550 埼玉県草加市高砂一丁目1番1号 草加市役所総合政策部資産活用課 【持参場所】 草加市役所総合政策部資産活用課（本庁舎西棟5階）
提出書類	① 参加表明書（様式2） ② 事業者概要及び店舗運営実績（様式3） ③ 商業・法人登記事項証明書（提出日3か月以内に発行されたもの。個人事業主の場合は住民票） ④ 印鑑証明書（個人事業主の場合は印鑑登録証明書） ⑤ 定款（法人のみ） ⑥ 直近3期の決算報告書の写し（個人事業主の場合は直近3期の確定申告書の写し） ⑦ 納税証明書 最新のもの 【法人の場合】法人税、消費税、法人事業税、法人住民税 【個人事業主の場合】所得税、消費税、個人事業税、個人住民税 ⑧ 営業及び提案するサービスに必要な資格、免許等の写し

9 書類審査

参加表明書を提出した事業者について、選定委員会において、書類審査を実施し、参加資格を確認する（書類審査結果通知は令和6年12月上旬に発送予定）。

なお、参加表明書を提出する事業者が多数あった場合には、書類審査結果に基づき、提案者を制限することがある。この場合、提案者とならなかった者には、書面によりその旨を通知する。

10 提案書の提出

上記9によりプロポーザルの参加が認められた事業者に対し、書面により提案書の提出を依頼する。提案書の提出を依頼された事業者は、次のとおり提案書等を提出すること。

受付時間	午前8時30分から正午まで、及び午後1時から午後5時まで (土日祝を除く。)
提出期限	令和7年1月15日(水)午後5時まで(郵送の場合は同日必着)
提出部数及び提出方法	正本1部及び全提出書類のPDFデータ(CD-Rに保存)を郵送又は持参
提出先	【郵送先】〒340-8550 埼玉県草加市高砂一丁目1番1号 草加市役所総合政策部資産活用課 【持参場所】草加市役所総合政策部資産活用課(本庁舎西棟5階)
提出書類	① 提案書(様式4) ② 事業提案資料(任意様式)※指定の表紙(様式5)を添付すること。 ③ 価格提案書(様式6)
備考	① 提案は、別を示した仕様書を参照の上、4ページ掲載の「事業提案資料」の選定基準項目に準じ作成すること。 ② 事業提案資料は、選定基準項目ごとに1ページ(A4縦、横書き、フォントサイズを12ポイント(図式は除く。))で作成すること。 ・「6レイアウト及び店舗デザイン」に関する図面はA3用紙横でA4サイズに二つ折り片面折り返しとすること。 ・「8提案価格」資料は、価格提案書(様式6)を用いること。 ③ 事業提案資料には表紙(様式5)を添付し、選定基準項目1から8を1組とし、左上部をホチキス留めすること。 ④ 簡潔で分かりやすく記述すること。

【事業提案資料】

番号	選定基準項目	提案書記載内容
1	運営方針	①店舗を管理運営する上での基本方針 ②直営・フランチャイズの別 ③営業日及び営業時間 ④営業開始日及び開店準備スケジュール（予定） ⑤商品の物流システム及び商品管理
2	従業員の配置体制	①従業員の配置体制、指揮命令系統 ②従業員の勤務体制及び労働条件 ③従業員の教育方針及び体制 ④売店利用者からのクレーム・要望等への対応方法
3	安全管理・衛生管理	①食品衛生、品質管理及び事故防止体制 ②防犯、防災等の安全管理体制 ③廃棄物の回収方法及び処理方法 ④店舗内の衛生管理方法 ⑤感染症対策方法
4	商品・サービスの構成	①販売を予定している主な商品の構成や取扱いサービスの種類 ②その他、来庁者等の利便性の向上につながる商品・サービスの提案 ③地域振興等に資する取組 例）地場産品の販売等 ④販売・精算方法
5	S D G s の達成に向けた取組	①環境への配慮 例）廃棄物の減量化を推進する取組、省エネルギー、リサイクルの活動等 ②利用者への配慮 例）高年者・障がい者・小さな子供を連れた親子などへの配慮等 ③その他、S D G s の達成に向けた独自の取組
6	レイアウト及び店舗デザイン	①店内レイアウトが具体的にわかる図面 ※図面には主な設備、機器類等の設置箇所及びその名称を記載 ②店舗の外観（看板含む）及び店内のイメージがわかる資料
7	独自の提案及びアピールポイント	①「来庁者等の利便性の向上及び憩いの場の創出」につながるような創意工夫のある提案 ②事業者としてアピールできる事項 例）障がい者雇用、地域の生産者との連携、災害時の協力体制、市役所業務の効率化等 につながる提案等 ③その他、本事業の目的の達成につながる魅力ある提案
8	提案価格	①貸付料について提案する額 ②貸付期間・使用面積 ※収支計画を添付すること。

11 プレゼンテーションの実施

提出した提案について、選定委員会に対しプレゼンテーションを実施する。

(1) 実施予定日

令和7年1月22日（水）

※時間、場所等は、対象となる事業者に別途通知する。

(2) 出席者

プレゼンテーションの出席者は3名以内とする。

(3) 持ち時間

提案説明 20 分以内、質疑応答 10 分以内、計 30 分以内を予定している。ただし、持ち時間は事業者数等により、変更する場合がある。

(4) その他

- ① 説明には、原則、事前に提出した提案書を使用することとするが、その内容が提案書に合致し、提案内容の理解を助けるものである場合には、プロジェクターによる資料の投影を認める。
- ② プレゼンテーションで使用するスクリーンについては市で準備する。プレゼンテーションに必要なパソコン、プロジェクターその他の機器については、提案者で用意すること。

12 運営候補者の選定

(1) 選定方法

- ① 選定委員会により、提出書類及びプレゼンテーションの内容を評価し、評価点数が総合計に対し 100 分の 60 を満たした者を合格とするとともに、評価点数が最高得点となった者を運営候補者として選定する。ただし、最高得点となった者が複数ある場合は、選定委員会で協議の上、選定する。
- ② 提案者が一者であっても、本プロポーザルは成立するものとする。
- ③ 最高得点となった者が選定委員会の定める基準点に満たなかった場合は、運営候補者を選定せず、選定方法を見直した上で、再公募する。

(2) 選定基準及び配点

番号	選定基準項目	評価の視点・基準	配点
1	運営方針	A売店の設置目的を理解した上で安定した運営が期待できるか。 B営業日・営業時間が、本庁舎における利用者が求める機能・役割を理解した提案となっているか。 C営業開始日及び開店準備スケジュールが、迅速で適切な設定となっているか。 D管理運営上の工夫がみられるか。	20点
2	従業員の配置体制	A安定した運営に必要な人員配置や組織体制となっているか。 B従業員の労働条件や教育体制は適切か。 C責任体制や緊急時の体制が整っているか。 Dクレーム等に対し、適切に対応できる体制が整っているか。	20点
3	安全管理・衛生管理	A店舗の安全管理、品質や衛生管理、感染症対策の取組等の体制が整えられているか。 B防犯・防災等の安全管理体制は十分か。 C廃棄物の回収及び処理方法は適切か。	20点
4	商品・サービスの構成	A施設や客層の特徴を踏まえて、適切な商品・サービスを提案できているか。 B来庁者等の利便性の向上につながる商品や取扱いサービスの提案があるか。 C地域振興等のための優れた提案があるか。 D地域のニーズをとらえた各種販売・精算方法に対応しているか。	50点
5	SDGs の達成に向けた取組	A廃棄物の減量や省資源、省エネルギーに積極的に取り組んでいるか。 B高齢者・障がい者・親子連れなど、様々な立場の利用者に配慮した運営を目指しているか。 Cその他、事業者として SDGs の達成に向け、積極的に取り組んでいるか。	10点
6	レイアウト及び店舗デザイン	A利用者の動線も踏まえ、施設を有効に活用したレイアウトとなっているか。 B親しみやすい店舗デザインとなっているか。	10点
7	独自の提案及びアピールポイント	A本事業の目的を踏まえた魅力ある提案をしているか。 B特徴ある取組や、積極的な事業提案があるか。 C他の応募者と比較して優位な点はあるか。	50点
8	提案価格	A収支計画からみて妥当な金額か。	20点
合 計			200点

(3) 選定結果の通知

選定委員会による選定結果は、プレゼンテーション参加事業者全てに書面で通知するとともに、市のホームページで公開する。

なお、プレゼンテーションに応募した時点でホームページの公開にも了承したものとする。

13 協定書及び賃貸借契約の締結

- (1) 上記 1 2 で選定された運営候補者と協定書を締結し、市との協議を行う。協議が整い次第、賃貸借契約締結の手続きを行う。なお、協議が成立しない場合は、選定委員会による評価点数が高い者から順に、市との協議を行う。
- (2) 本提案が採用されたことをもって、提案した全ての内容（金額・仕様等）について契約を保証するものではない。契約内容（金額・仕様等）については市と協議の上、決定する。

14 提案書等の無効

次のいずれかに該当する場合は、提出された提案書等を無効とする。

- (1) 提出書類が期限内に提出されなかった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) その他、本募集要領において示した条件等を満たしていない場合

15 その他

- (1) 提案書等の作成、提出、プレゼンテーション等の本プロポーザルに要する費用は、全て提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類等について、運営候補者選定までの間は、記載内容の追加及び変更は、原則として認めない。
- (3) 提出された書類等は、一切返却しない。
- (4) 提出された書類等は、本プロポーザルで必要な場合は、複製することがある。提案者に無断で本プロポーザル以外に使用することはない。
- (5) 提出された書類等については、草加市情報公開条例（平成 1 2 年条例第 3 0 号）の規定に基づく開示請求があった場合には、対象文書として原則開示する場合がある。
- (6) 本契約締結日前に、プロポーザルの審査第一位となった者が、本プロポーザル実施に際し談合その他不正行為を行ったと認められた場合は、本契約を締結しない。また、本契約を締結しないことに伴い相手方に損害が生じて、市は一切の責任を負わない。
- (7) 本契約締結日までに市から指名停止の処分を受けた場合は、本契約を締結しない。また、本契約を締結しないことに伴い相手方に損害が生じて、市は一切の責任を負わない。
- (8) 正当な理由がなくプレゼンテーションを欠席した場合は、失格とする。

16 本プロポーザルに関する担当部署

草加市総合政策部資産活用課公有財産マネジメント係

〒340-8550 草加市高砂一丁目1番1号

TEL：048-922-1106（直通）

FAX：048-924-3739

電子メール：shisankatsuyo@city.soka.saitama.jp

※ 本プロポーザルに関する書類の提出、質問等は全て上記担当部署で受け付けます。仕様書、各種様式等は全て市ホームページからダウンロードすること。

(様式1)

質 問 書

令和 年 月 日

草加市長 瀬 戸 百合子 宛て

所 在 地

事業者名

代表者名

印

草加市役所本庁舎売店運営事業に係る提案について、次のとおり質問します。

質問事項 (募集要領等の箇所記載)	内 容

【担当者及び連絡先】

担当者所属

担当者職氏名

電話番号(内線)

F A X 番号

E-m a i l

(様式2)

参 加 表 明 書

令和 年 月 日

草加市長 瀬戸 百合子 宛て

所 在 地

事業者名

代表者名

⑨

【担当者及び連絡先】

担当者所属

担当者職氏名

電話番号(内線)

F A X 番 号

E - m a i l

草加市役所本庁舎売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザルに参加したいので、関係書類を添えて参加意思を表明します。

なお、公募型プロポーザル参加資格を満たしていること、参加表明書及び添付書類の記載事項について、事実と相違ないことを誓約します。

添付書類

- 1 事業者概要及び店舗運営実績(様式3)
- 2 商業・法人登記事項証明書(法人)又は住民票(個人)
- 3 印鑑証明書(法人)又は印鑑登録証明書(個人)
- 4 定款(法人のみ)
- 5 直近3期の決算報告書の写し(法人)又は確定申告書の写し(個人)
- 6 納税証明書
- 7 営業及び提案するサービスに必要な資格、免許等の写し

(様式3)

事業者概要及び店舗運営実績

(1) 事業者概要

本社の商号又は名称		
所在地（本社）		
代表者名		
ホームページアドレス		
設立年月日	年 月 日	
資本金	万円	
従業員数	人	
本業務を管轄する 事業所等所在地	名 称	
	所在地	
主な業務内容		

※事業概要のわかるパンフレット等があれば添付してください。

(2) 店舗運営実績

NO.	店舗名	所在地	運営開始月	現在までの 運営期間	店舗の概要	備考
(記載例)	〇〇	〇〇県〇〇市	令和〇年〇月	〇年〇ヶ月	〇〇市〇〇庁舎内での売店運営、〇〇市内でのコンビニ経営など簡潔に記載すること	
1						
2						
3						
4						
5						

※参加表明書を提出する時点で運営している店舗について5件以内で記載すること。

※店舗を運営していることが分かる資料（契約書など）を添付すること。

(様式4)

提 案 書

令和 年 月 日

草加市長 瀬 戸 百合子 宛て

所 在 地

事業者名

代表者名

⑨

【担当者及び連絡先】

担当者所属

担当者職氏名

電話番号(内線)

F A X 番 号

E - m a i l

草加市役所本庁舎売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザル募集要領に基づき、事業提案を行います。

添付書類

- 1 事業提案資料（任意様式）
- 2 価格提案書（様式6）

(様式5)

草加市役所本庁舎売店運営事業者選定に係る
公募型プロポーザル事業提案資料（表紙）

(様式6)

価 格 提 案 書

令和 年 月 日

草加市長 瀬 戸 百合子 宛て

所 在 地

事業者名

代表者名

⑩

草加市役所本庁舎売店運営事業に係る貸付料として、下記のとおり、価格を提案します。

記

月 額

	百万			千			円
--	----	--	--	---	--	--	---

○貸付期間 年 月 日から 年 月 日まで (年間)

○使用面積 m^2

留意事項

- 1 金額の頭に「¥」を記入すること。
- 2 消費税及び地方消費税を含めた金額を記入すること。
- 3 収支計画を添付すること。