

泉佐野市本庁舎店舗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

本要領は、泉佐野市（以下「市」という。）が来庁者の利便性向上の目的のため、泉佐野市本庁舎（以下「本庁舎」という。）の空スペースに物品販売及びサービス提供等を行う店舗の設置・運営のできる事業者（以下「事業者」という。）を募集し選定するため、必要な手続きを定める。

2 施設の概要

(1) 本庁舎の概要

所在地	泉佐野市市場東一丁目1番1号
構造	鉄筋鉄骨コンクリート造
階数	地上5階/塔屋1階・地下1階
延床面積	13,189.77 m ²
開庁日	次に掲げる日以外の日 ア 土曜日及び日曜日 イ 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 ウ 年末年始（12月29日から1月3日まで）
開庁時間	午前7時00分 から 午後9時00分まで
勤務職員数	約600人
来庁者数	約1,000人/日（想定）

(2) 使用許可物件（以下「店舗」という。）の概要

位置	市本庁舎1階
使用面積	約8.70 m ²
使用用途	物品販売及びサービス提供を行う店舗

※令和6年2月20日（火）から令和6年3月8日（金）までの開庁時間内において開放しますので、ご自由にご見学ください。

3 使用に関する条件

(1) 使用許可

事業者は行政財産目的外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項の規定に基づき使用を許可します。

(2) 使用許可期間

ア 使用許可期間は、令和6年4月1日（月）から令和7年3月31日（月）までとし、その後、申出がない限り1年毎に最長4年まで（令和11年3月31日まで）更新することとします。

イ 店舗の営業開始予定は、令和6年5月上旬とし、それまでに店舗開設に伴う工事、設備の設置、開店準備等を終えるものとします。

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

エ 使用許可期間には、店舗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。

(3) 使用料

ア 年額 139,200 円

イ 毎年度開始前に市が発行する納入通知書により、全額納入すること。

(4) 光熱水費等の負担

店舗運営にかかる光熱水費及びその他必要経費は次のとおり事業者の負担とし、毎年度末に市が発行する納入通知書により、全額納入すること。

項目	料金算出方法	備考
電気使用料	・ 電力使用量計測用子メーター ※ (設置済) により算出します。	
ガス使用料(空調費)	・ 本庁舎全体の年間費用を使用許可の面積比率で按分した額。	令和4年度実績(参考) ※年間 83,000 円
水道使用料		
清掃費		
警備費		

※店舗外の施設へ配線が接続されているので、事業者の負担により電気工事が必要となります。

(5) 禁止事項

ア 事業者は、店舗を使用許可条件以外の用途に供することはできません。

イ 事業者は、店舗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必要が生じた場合

イ 使用許可条件に違反した場合

(7) 原状回復

ア 事業者は、使用許可期間が満了したとき又は使用許可を取り消されたときは、自己負担で店舗を原状に回復し、市が指定する期日までに返還しなければなりません。

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、その費用の支払い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、店舗の使用にあたり、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理由により、貸付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店舗を原状に回復したときはこの限りではありません。

(9) 有益費等請求権の放棄

事業者は、店舗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ません。

(10) 法令等の遵守

事業者は、店舗の使用にあたり、関係法令等を遵守しなければなりません。
また、市が貸付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りません。

4 運営に関する条件

(1) 営業日及び営業時間

営業日は市役所の開庁日とします。営業時間は、午前9時から午後5時までは必ず営業するものとした上で、午前8時から午後6時までの間で事業者が定めるものとします。

(2) 運営方法

事業者は、店舗の運営を直接行うものとし、第三者へ委託することはできません。

(3) 従業員の配置等

事業者は、店舗の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) 運営内容の制限

ア 酒・たばこ・飲料水・大阪府青少年育成条例の規定に抵触する図書類の販売

イ 火気の使用及び匂いの発生する行為

ウ 市行政の信頼を損ない、市の事務、事業の遂行に支障が生じる恐れがあるもの

エ 公序良俗に反し、社会通念上不適当と認められるもの

(5) 店舗内の工事等

店舗は現状のまま引き渡すものとし、事業者は、自らの責任と負担において店舗開店に必要な工事等を行うものとします。工事等については、事前に市と設計及び施工上の協議をし、確認を受けた後に着工するものとします。市は、工事完了後に確認を行います。

(6) 営業許可申請等

店舗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、全て事業者の責任において行うものとします。

(7) 商品の搬入等

商品の搬入は、来庁者等の安全に十分配慮し、搬入時間、搬入経路及び搬入車両の駐車場所等を市と協議の上で決定します。

(8) 廃棄物の処理

店舗から発生する全ての廃棄物の処理については、事業者の負担とします。

(9) 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 事業年度終了後に年間の収支決算状況等を報告すること。

イ クレーム等が発生した場合、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、その求めに応じること。

(10) 施設管理

事業者は、次に掲げる事項を遵守しなければなりません。

- ア 店舗内の清掃は事業者の負担とし、市庁舎敷地内は禁煙とする。
- イ 従業員の通勤のための駐車場は、市庁舎敷地内を利用しないこと。
- ウ トイレや休憩コーナーなどの市民開放エリア以外には立ち入らないこと。

(11) 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個人若しくは法人とします。

- 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 泉佐野市暴力団排除条例第 2 条第 1 号、第 2 号及び第 3 号に規定しない者であること。
- エ 泉佐野市税の滞納がない者であること。

6 日程

内 容	日 程
本プロポーザルの公告日	令和 6 年 2 月 20 日（火）
本プロポーザルに関する質疑受付期間	令和 6 年 2 月 20 日（火） 令和 6 年 3 月 8 日（金）
本プロポーザルに関する質疑回答	令和 6 年 3 月 14 日（木）
参加申込書等の提出期間	令和 6 年 3 月 15 日（金） 令和 6 年 3 月 21 日（木）
貸付事業者の決定	令和 6 年 3 月 下旬
使用許可開始日	令和 6 年 4 月 1 日（月）
営業開始（予定）	令和 6 年 5 月 月上旬

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 様式集

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6年2月20日（火）から令和6年3月8日（金）まで

(2) 提出方法

質問書（様式4）に質問内容を記入し、15. 事務局（総務課）に電子メールで提出してください。なお、送信後は、必ず事務局宛に電話し、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一括して取りまとめ、回答書を令和6年3月14日（木）に指定先へ電子メールで回答します。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6年3月15日（金）から令和6年3月21日（木）まで

時間：午前8時45分から午後5時15分まで

(2) 提出書類及び提出部数

【凡例】●：必須、▲：該当する場合

書類名	個人	法人	説明	部数
参加申込書	●	●	様式1	1部
事業概要書	●	●	様式2	1部
企画提案書	●	●	様式3 ・原本1部 副本6部 ・(4)企画提案書作成の留意事項アに示す内容に沿って作成	7部
登記事項証明書 (履歴事項全部証明書)	-	●	3か月以内に発行されたもの (写し可)	1部
住民票又はマイナンバーカードの写し	●	-	住民票は3か月以内に発行されたもの(写し可)	1部
決算書(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書)		●	直前1年分(写し可)	1部
確定申告書の青色申告又は収支内訳書	●			
印鑑登録証明書	●	●	3か月以内に発行されたもの	1部
市税の納税証明書	▲	▲	3か月以内に発行されたもの (写し可)	1部

(3) 提出方法

提出書類は、提出期間内に15. 事務局までご持参ください。

(4) 企画提案書（様式3）作成の留意事項

ア 企画提案書は次に掲げる項目に沿って作成してください。なお、作成内容は、本実施要領に定める諸条件を満たす内容としてください。

提案項目		記載内容
1	参加者概要及び実績	・店舗の運営方針及び運営実績等を記載してください。
2	運営方法	・営業時間 ・従業員の人数や勤務シフト等を記載してください。
3	販売品目及び取扱いサービス、価格設定	・販売する商品の品目及び価格を記載してください。 ・提供するサービス及び料金を記載してください。
4	アピールポイント	・優位性や特徴のある事項を自由に記載してください。 【記載例】さのぼ取扱、泉佐野市特産品の販売、災害時の協力 など

イ 審査に当たりプレゼンテーションは実施しませんので、企画提案書の記載内容は正確かつわかりやすく記載してください。企画提案書の内容に疑義がある場合は、審査前に事務局から問い合わせる場合があります。

ウ 使用許可決定するにあたり、企画提案書の内容に基づき条件を附しますので、十分に実現可能な内容としてください。

エ 企画提案書は、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、泉佐野市情報公開条例（平成11年泉佐野市条例第27条）の情報公開請求があった場合は公開とします。

10 審査の実施及び結果の通知

(1) 審査委員会の設置

ア 本プロポーザルの優先交渉権者及び交渉権者の選定は、「泉佐野市本庁舎店舗運営事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行います。

イ 審査委員会での審査過程（審査委員会の会議録、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) 審査の方法

ア 企画提案書の内容について、(3)評価基準に基づき審査します。

イ 原則、書類審査のみとしますが、審査委員会が必要と認める場合、ヒアリングを実施します。ヒアリングを実施する場合、参加者に対して別途連絡します。

ウ 審査委員会委員（以下「審査委員」という。）の評価点の合計評価点が最も高い参加者を優先交渉権者として選定し、併せて次点となったものを次点交渉者として選定します。

エ 合計評価点が同点となった場合は、審査委員で投票を行い、得票数の多い者を候補者とします。

オ 参加者が1者のみの場合も本プロポーザルは有効とします。ただし審査委員の合計評価点が満点の6割に満たない場合は、候補者としません。

(3) 評価基準

評価項目		評価の視点	配点
1	安定的・継続的な店舗運営	・会社概要・実績等から安定的・継続的な運営が期待できるか。	20
2	運営方法	・本庁舎の役割や機能を理解した上で、魅力ある店舗の運営が期待できるか。 ・営業時間に対する考え方。 ・従業員の配置体制は適切か。	20
3	販売品目、取扱いサービス、価格設定	・利用者のニーズに沿った販売品目、価格設定となっているか。 ・利用者の利便性向上に資する付加的なサービスの提供がなされるか。	30
4	アピールポイント	・優位性や市への貢献度があるのか。	20
5	地域加点	・参加者の住所又は所在地が泉佐野市内であるの4か。	10
合計			100

(4) 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6年3月下旬に文書で通知します。併せて、優先交渉権者に対しては、使用許可の手続き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します。なお、公表事項以外の審査内容の問合せは受け付けません。

- a 順位
- b 優先交渉権者の名称（優先交渉権者以外の参加者は記号表記）
- c 合計評価点

11 貸付許可の決定

優先交渉権者と協議の上、「3 使用に関する条件」、「4 運営に関する条件」及び企画提案書の内容を許可条件として貸付許可を決定します。

なお、優先交渉権者との協議が不調となった場合は、次点交渉権者と協議し、貸付許可を決定するものとします。

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 その他審査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理由により、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。

ウ 提出された書類は返却しません。

15 事務局

泉佐野市総務部総務課管財係

住 所：〒598 - 8550 泉佐野市市場東一丁目1番1号

泉佐野市役所2階 総務課 管財係

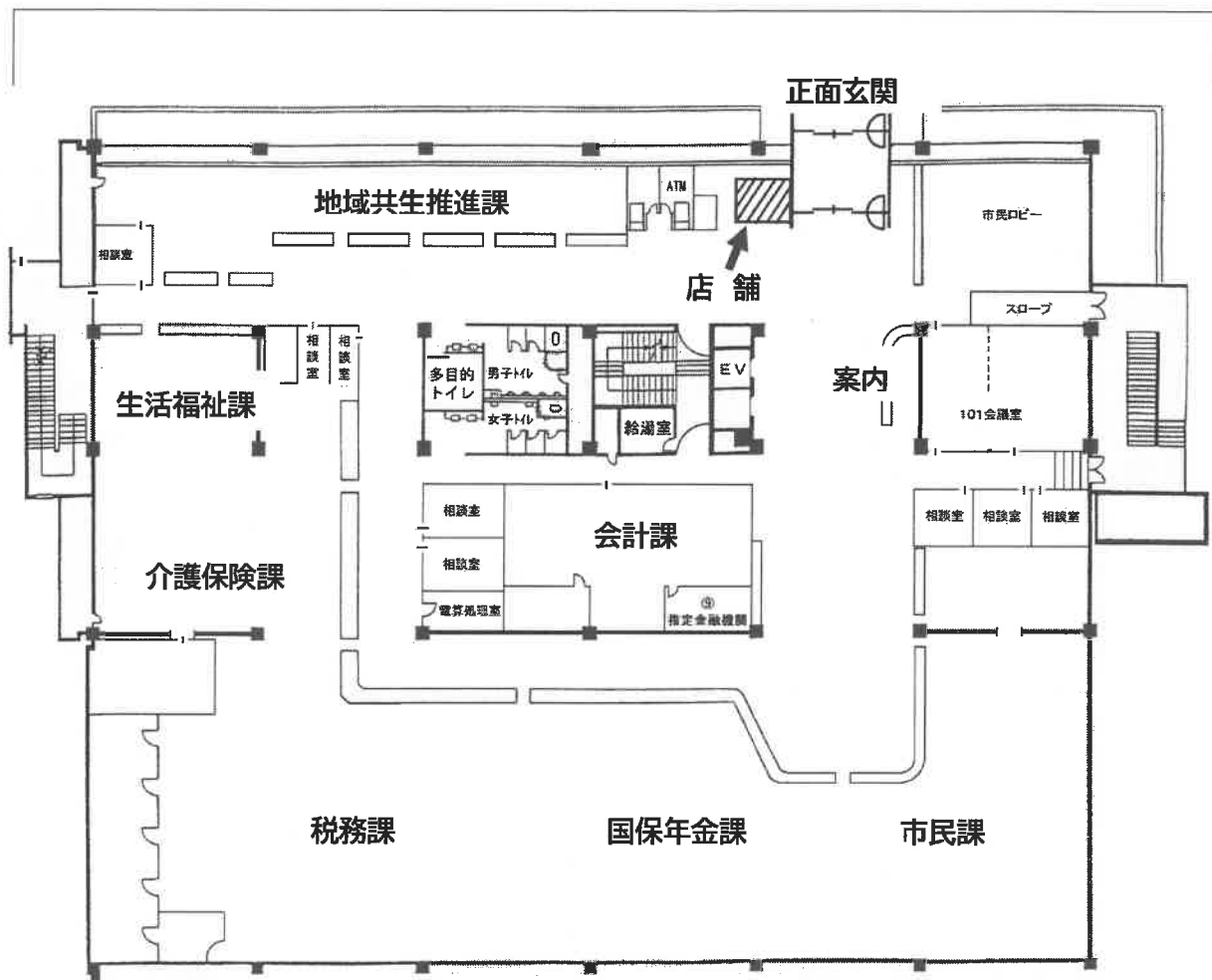
電 話：072 - 463 - 1212 FAX：072 - 464 - 9314

担当者：山野 横上

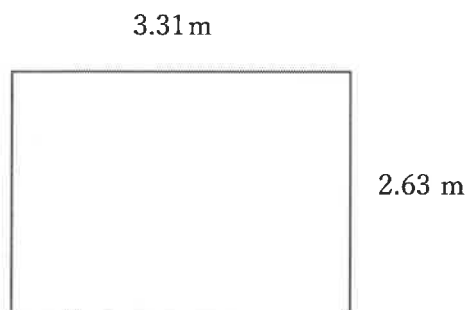
電子メール：soumu@city.izumisano.lg.jp

ホームページ：http://www.city.izumisano.lg.jp

店舗位置図



【寸法】※外寸



◇主な仕様

- 店舗間仕切り壁（シャッター付）
- 空調設備（本館共同型）
- 照明
- コンセント（100V・2口） 2ヶ所
- 電力使用量計測用子メーター
- 公衆電話は現状の位置のままとする。

泉佐野市長 様

参 加 申 込 書

泉佐野市本庁舎店舗運営事業者選定に係る公募型プロポーザルについて、本実施要領を遵守し、参加を申し込みます。

なお、本実施要領に定められている参加資格要件（下記 2）を全て満たしていること及び提出する書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

1 参加者

住所又は所在地	
商号又は氏名	
代表者職氏名	(実印)

2 参加資格要件

- 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 泉佐野市暴力団排除条例第 2 条第 1 号、第 2 号及び第 3 号に規定しない者であること。
- エ 泉佐野市税の滞納がない者であること。

3 連絡先

担 当 者 氏 名	
所 属 部 署 名	
電 話 番 号	
電 子 メ ー ル	

事業者概要書

商号又は氏名			
代表者職氏名			
住所又は所在地	〒 電話 FAX 電子メール		
設立年月日	年 月 日	資本金	万円
従業員数			
事業内容			
備考			

※記入欄は、適宜拡大・縮小し作成してください。

様式3

令和 年 月 日

泉佐野市長 様

住所又は所在地

商号又は氏名

代表者職氏名

(実印)

企 画 提 案 書

泉佐野市本庁舎店舗運営事業者選定に係る本実施要領に基づき、下記の書類を提出します。

記

提出資料	企画提案資料	原本	各1部
		副本	各6部

企 画 提 案 資 料

【1 運営方針・実績等】

【2 運営方法】

【3 販売品目及び取扱いサービス、価格設定】

【4 アピールポイント】

(適宜加工してご使用ください。)

様式4

質 問 書

令和 年 月 日

泉佐野市長 様

住所又は所在地

商号又は氏名

代表者職氏名

担当者名

連 絡 先 電話番号

電子メール

質問内容は、本実施要領の関連カ所を明記した上、簡潔かつ具体的に記入してください。

質問事項 ※実施要領等の箇所記載	内 容

※必要な場合は行を追加してください。