

## 那須塩原市新庁舎カフェ運営事業者選定公募型プロポーザル実施要領（案）

### 1 事業の目的

那須塩原市（以下「市」という。）では、令和9年度下期の開庁を目指し、新庁舎整備を進めている。新庁舎では、にぎわいを創出することを目的に、職員のみならず来庁者が利用できる「カフェ」を計画している。当該カフェの運営事業者を公募型プロポーザル方式により募集する。

### 2 市の考えるカフェの役割

那須塩原市の新庁舎整備においては、『『市民公園』がつなぐ開かれた『みどり』の市役所』を基本理念に掲げ、交流によるまちづくりの拠点となるよう、市民交流スペース（市民公園・市民ホール・市民広場）の整備を計画している。この「市民交流スペース」は、市民の多彩な活動やイベントが繰り広げられる場として、新たなコミュニティの形成や、那須塩原駅周辺の賑わい創造に繋がる市役所のシンボル空間となる。

このため、新庁舎内の市民ゾーンに配置されるカフェには、市役所を訪れる市民や市民公園の利用者に留まらず、市役所周辺の来訪者も気軽に立ち寄って飲食や休憩ができ、市民広場と一体的に賑わいが創出される空間とすることが求められる。この配置と機能により、カフェは市民と職員双方の利便性を高めるとともに、交流を促進し、地域に開かれた市役所の実現に貢献することが期待される。

### 3 公募物件の概要

#### (1) 所在

那須塩原市前弥六南町7番1 ほか 那須塩原市役所新庁舎の一部  
（詳細は公募物件説明書及び平面図を参照。）

#### (2) 用途

カフェの運営

#### (3) 貸付期間

契約締結の日から令和15年3月31日まで  
（那須塩原市新庁舎の供用開始予定時期に基づき設定）

#### (4) 面積

229.15㎡

※参考 新庁舎入庁職員数約1,000人  
来庁者数(想定)約1,000人/日

#### (5) 公募形態

地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付

#### (6) その他

今後、「市民広場」において次のとおりイベント等の実施を想定しています。

(ア) キッチンカー等による飲食物の販売

(イ) 市、関連団体や民間団体等によるイベントの開催

### 4 応募資格

応募資格は次に掲げる要件を全て満たす法人又は団体とする。ただし、同一の法人、団

体が本募集に関して重複して複数の応募申込を行った場合、その者の提案は無効とする。

- (1) 「市の考えるカフェの役割」に賛同し、カフェの運営に意欲ある者であること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (3) 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。
- (4) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (5) 応募する者又は応募する法人及びその役員が、那須塩原市暴力団排除条例（平成24年那須塩原市条例第3号）に規定する暴力団、暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (6) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始又は破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てがなされている者若しくはこれらの手続中である者でないこと。
- (7) 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者でないこと。
- (8) 栃木県及び本市において指名停止期間中の者でないこと。
- (9) 業種経験年数を2年以上有し、業務を的確に遂行するための必要な知識、技能、経験、資力を有すること。

## 5 スケジュール

公告日現在におけるスケジュールは次のとおり。

内容	スケジュール
プロポーザル公告日	令和 8 年 5 月 1 日（金曜日）
質疑受付期間	令和 8 年 5 月 1 日（金曜日）から 令和 8 年 5 月 22 日（金曜日）午後5時まで（必着）
質疑回答日	令和 8 年 5 月 29 日（金曜日）
参加申込書等受付期間	令和 8 年 5 月 1 日（金曜日）から 令和 8 年 6 月 5 日（金曜日）午後5時まで（必着）
参加資格等審査結果通知	令和 8 年 6 月 12 日（金曜日）
企画提案書等受付期間	令和 8 年 5 月 1 日（金曜日）から 令和 8 年 6 月 30 日（火曜日）午後5時まで（必着）
選定審査会	令和 8 年 7 月 13 日（月曜日）～ 7 月 17 日（金曜日）
選定結果通知	令和 8 年 7 月 31 日（金曜日）（予定）
契約締結	令和 8 年度 第2四半期（予定）
開店準備（運営事業者）	令和 9 年度 下期（予定）
新庁舎共用開始	令和 9 年度 下期（予定）

## 6 応募申込手順及び提出書類

- (I) 公告
  - ① 公告方法  
那須塩原市ホームページに掲載

② 実施要領等の配布方法

ア～ウについては那須塩原市ホームページからダウンロードする。エについては「ⅠⅠ 事務局」にメールにて連絡し、事務局からメールにて受け取ること。

ア 実施要領

イ 様式集

ウ 公募物件説明書

エ 参考図面

※ダウンロードできない場合は、「ⅠⅡ 事務局」に連絡すること。

(2) 質疑受付及び回答

本プロポーザルに関する質問がある場合は、質問書（様式第7号）により行うこととし、質問書以外での受付は行わない。

① 受付期間

令和8年5月1日（金）から令和8年5月22日（金）午後5時まで

② 提出方法

電子メール又は事務局への持参とする。

※持参以外の場合は、提出期限までに送付物の到着確認を電話にて行うこと。

③ 提出先

「ⅠⅠ 事務局」のとおり

④ 回答

「5 スケジュール」質疑回答日までに本市ホームページにて公表する。ただし、同日までに回答を掲載できない場合、回答予定日を本市ホームページで公表する。

※質疑に対する回答は、本書を修正しない場合であっても、本書の追加又は修正として取り扱う。

(3) 参加申込書等の提出

① 提出期限

令和8年6月5日（金）午後5時まで

② 提出方法

郵送又は事務局への持参とする。

ア 郵送の場合

- ・郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち、書留郵便に準ずるもので送付し、封筒に「那須塩原市新庁舎カフェ運営事業者選定公募型プロポーザル書類在中」と朱書きすること。

- ・送付後、参加申込書・企画提案書等の提出期限までに送付物の到着確認を電話にて行うこと。

- ・参加申込書・企画提案書等の提出期限内に必着とする。また、事故等による未着については本市では責任を負わない。

イ 持参の場合

- ・受付時間は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日（以下「休日」という。）を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

③ 提出先

「ⅠⅠ 事務局」のとおり

④ 提出書類一覧

アに示す参加者の応募形態に応じて、書類区分に示す書類を提出する。また、書類区分はイの表に準ずる。

ア 応募形態と提出書類

応募形態	書類区分	備考
法人（直営）	・ A 共通 ・ B 法人	—
個人	・ A 共通 ・ C 個人	—
法人による フランチャイズ	・ A 共通 ・ B 法人 ・ D フランチャイズ	—
個人による フランチャイズ	・ A 共通 ・ C 個人 ・ D フランチャイズ	—
共同経営	・ A 共通 ・ B 法人 又は C 個人 ・ E 共同経営	「④提出書類一覧 イ書類区分と書類一覧」の「書類区分 A 共通」の No.13～15については、共同経営に参画する法人、個人の全事業者分を作成すること

イ 書類区分と書類一覧

書類区分	No.	書類	内容	原本 提出部数
A 共通	11	参加申込書	様式第1号	1部
	12	誓約書	様式第2号	1部
	13	事業者概要書	様式第3号	1部
	14	決算報告書	直近の決算年度のもの	1部
	15	営業に関する資格・免許等の写し	提案する企画の実施や商品の販売に必要な資格、免許等の写し	1部
B 法人	21	国税、県税及び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 ・ 法人税・消費税及び地方消費税 ・ 法人事業税 ・ 法人住民税	1部
	22	登記事項証明書又は現在事項全部証明書	法務局で3カ月以内に発行されたもの	1部
	23	定款	最新の定款	1部
C 個人	31	国税、県税及び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 ・ 市民税、消費税及び地方消費税 ・ 固定資産税	1部
	32	住民票の写し	3カ月以内に発行されたもの	1部
	41	フランチャイズ契約書の写し	チェーン本部との関係が確認できるもの	1部

D フランチャイズ	42	チェーン本部による連帯保証及び事業継続に関する誓約書	仕様書に定める最終責任を履行することを約するもの。具体的には、FC加盟者が市に対して負う一切の債務を連帯して保証し、FC加盟者が運営を継続できなくなった場合は、チェーン本部が責任をもって事業を継続させる（代替りの加盟店を探す、直営で運営する等）旨を記載し、チェーン本部が記名押印したもの。（任意様式）	1部
E 共同運営	51	協定書	代表者を定め、出資割合・責任割合等を明記したもの（任意様式） なお、共同経営の構成員は、本事業の実施に関して連帯して責任を負うものとする。	1部
	52	委任状	共同経営の代表者に本プロポーザルへの参加について委任の旨を記載した委任状（任意様式）	1部

※提出書類作成要領に従い作成すること。

⑤ 提出部数等

提出書類	提出部数	備考
ア 原本	原本提出部数による	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「A 共通」の「No.11 参加申込書」を表紙とし、応募形態に対応する提出書類について No.の小さい順に重ねファイルに綴じること。</li> <li>・A3版はA4版の大きさに折り込むこと。</li> </ul>
イ 電子データ	1部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CD-R又はDVD-Rに参加者名を記載すること。</li> <li>・ディスク名称は「参加者名」とすること。</li> <li>・各書類をそれぞれ1つのPDF形式で作成すること。</li> <li>・それぞれのPDFデータの名称は「No.●_書類名称」とすること。</li> <li>・ウイルスチェックを実施した上で保存すること。</li> </ul>

(4) 企画提案書等

① 提出期限

令和8年6月30日（火）午後5時まで

② 提出方法

「6 応募申込手順及び提出書類 (3)参加申込書等の提出 ②」に準じる

③ 提出先

「11 事務局」のとおり

④ 提出書類一覧

No.	提出書類	内容	備考
1	企画提案提出書	様式第4号	

2	企画提案書	様式第5号 【テーマ1】 出店コンセプト（基本方針）及び店舗コンセプト（内装・レイアウト） 【テーマ2】 運営の基本事項 (1)営業日及び営業時間 (2)人員配置計画・責任体制 (3)社員教育・訓練についての考え方や体制 (4)安全管理・食品衛生管理 (5)利用者からのクレームや要望対応 (6)収支計画 【テーマ3】 取扱商品及び創意工夫 (1)商品ラインナップ及び価格 (2)提案商品の特徴 【テーマ4】 地域貢献及び那須塩原市との連携 【テーマ5】 環境に配慮した取組 【テーマ6】 付加価値（賑わい創出・独自性）	
3	貸付料提案書	様式第6号	

※提出書類作成要領に従い作成すること。

⑤ 提出部数等

提出書類	提出部数	備考
ア 6(4)④ No.1～No.3	2部	・ No.1を表紙とし、番号順（様式第5号はテーマ順）に重ね左上をホチキスで留めること。 ・ A3版はA4版の大きさに折り込むこと。
イ 6(4)④ No.2	9部	・ テーマ順に重ね左上をホチキスで留めること。
ウ 6(4)④ No.1～No.3 電子データ	1部	・ C D－R又はD V D－Rに参加者名を記載すること。 ・ ディスク名称は「参加者名」とすること。 ・ 各様式と添付書類を1つのP D F形式で作成すること。 ・ それぞれのP D Fデータの名称は「様式第●号」とすること。 ・ ウイルスチェックを実施した上で保存すること。

(3) 提出書類の取扱い

- ① 提出された書類は返還しない。
- ② 提出期限以降の差替え、追記、再提出等は認めない。
- ③ 持参以外の方法による提出の場合は、書類の不達及び遅配を原因として参加者及び提案者に不利益が生じても、本市はこの責を負わない。
- ④ 要求する内容以外の書類は受け付けない。
- ⑤ 提出された書類等の著作権及び知的財産権は参加者及び提案者に帰属するが、本市は次の場合においては、提出された書類等を実償で使用する権利を持つものとする

る。

ア 提案者の選定及び契約候補者及び次点者の特定のために使用する場合

イ 那須塩原市情報公開条例（平成20年9月29日条例第31号）等関連規程に基づき公開する場合

ウ アの選定及び特定を行うため又はイの公開等の際に複製を作成する場合

## 7 審査の概要

本プロポーザルの審査は、那須塩原市新庁舎カフェ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、那須塩原市新庁舎カフェ運営事業者選定公募型プロポーザル評価要領（以下「評価要領」という。）に基づき次のとおり実施する。

### (1) 参加資格等審査

#### ① 実施方法

参加申込書等の提出書類に基づき、「4 応募資格」の要件を満たしているか事務局において確認及び審査を行う。

#### ② 審査結果

参加者全員に通知する。併せて提案資格を有していると認められる者（以下「提案者」という。）には、企画提案書等提出の要請及びプレゼンテーション・ヒアリング日程等を併せて通知する。

ア 通知日 令和8年6月12日（金）

イ 通知方法 参加申込書連絡先に記載のメールアドレスへのメール送付及び郵送（郵送の場合は到着が通知日の数日後になる。）

### (2) 企画提案等審査

#### ① 実施方法

ア 提案者から提出された企画提案書等について、選定委員会においてヒアリングを実施し、評価点の合計が最も高い者を契約候補者、2番目に高い者を次点者として特定する。

イ 提案者が1者の場合でも審査を実施する。ただし、審査の配点の6割を基準点とし、基準点に満たなかった場合は選定の対象としない。

ウ 選定委員の氏名や所属等については、審査の公平性を保つため、事前の公表は行わない。

エ 選定委員会は非公開とする。

#### ② プレゼンテーション及びヒアリング

ア プレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼン等」という。）の日時、場所、説明順番等は提案者に別途通知する。

イ 説明順番は、本市が無作為に決定するものとする。

ウ プレゼン等へ参加する者は、パソコン操作者を含め3名以内とする

エ 提案者による説明時間を20分以内、質疑応答時間を20分程度とする。なお、準備に要する時間は、本市が別途確保する。

オ プレゼン等において、本市が用意する機器は次のとおりとし、パソコン等必要となる機器は提案者が用意すること（今後変更する可能性がある）。

・スクリーン 1台

・OAタップ 1台

・プロジェクター 1台

※ プロジェクターは、エプソン製、型番EB-W06であり、VGA（ミニD-sub15ピン）ケーブル又はHDMIケーブルによりパソコンと接続可能。それ以外の方法でスクリーンを使用する場合は、提案者がプロジェクターを用意すること。

カ プレゼン等に使用する資料は、事務局に事前に提出された書類のみで行うこととし、内容の変更や追記は認めない。ただし、スライドに投影する際の内容の変更や追記を伴わない編集は可とする。

キ プレゼン等は非公開とする。

ク プレゼン等は匿名で審査するため、資料への社名等の記載や発言、服装等に十分注意すること。

ケ プレゼン等を、直接接触せずにインターネット回線を利用したオンライン方式により実施する場合がある。詳細は、企画提案書等提出の要請及びプレゼンテーション・ヒアリング日程等の通知の際に併せて通知する。

### (3) 審査結果

- ① 「5 スケジュール」に従い契約候補者及び次点者に特定された提案者に対し、その旨を通知書により通知する。
- ② 契約候補者及び次点者に特定されなかった提案者に対しては、特定されなかった旨を通知する。
- ③ 審査結果の概要は後日、本市ホームページ上で公表する。

## 8 契約の締結

- (1) 提案内容に基づき、契約書及び仕様書の内容を本市と受託候補者との間で協議により決定した上で、貸付料提案書に記載した賃貸借料提案額を見積額として、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約の方法により契約を締結する。
- (2) 辞退その他の理由により候補者と賃貸借契約を締結できない場合又は受託候補者との協議が整わない場合、次点者と業務の詳細等を協議の上、契約を締結する。

## 9 留意事項

- (1) 参加申込書を提出した時点で本書の内容を全て理解し、承諾したものとみなす。
- (2) 本プロポーザルに係る一切の費用は提案者の負担とする。
- (3) 提出された書類は、返却しない。
- (4) 提案書等の作成のために本市から受領した資料等は、本プロポーザルの提案以外の目的に使用しないこと。
- (5) 提出された書類等は、那須塩原市情報公開条例（平成20年9月29日那須塩原市条例第31号）の規定による開示請求の対象となるとともに、必要な範囲内において複製し使用することがある。
- (6) 提案書類の内容確認のため、本市から提案者に個別に質問することがある。
- (7) 本プロポーザルを公正に執行することが困難と認めるとき、その他やむを得ない事情があるときは、本プロポーザルを延期又は中止することがある。
- (8) プロポーザル参加意向申出書提出以降に辞退する場合は辞退届（様式第8号）を提出すること。
- (9) 審査の内容についての問合せには一切応じないものとする。
- (10) 審査結果に対する不服申立ては一切認めないものとする。



- (11) 企画提案書の記載内容は、本業務における実施義務を提案者が提示したものとす  
る。
- (12) 本プロポーザルは、優先交渉者を選定するものであり、契約の締結を担保するもの  
ではない。

## 10 失格要件

次のいずれかに該当した場合、参加者及び提案者は失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 複数の参加申請及び提案をした場合
- (3) 書類等の提出方法及び提出期限を遵守しない場合
- (4) プレゼンテーション審査に理由なく欠席又は遅刻した場合
- (5) 参加申込書等提出後、「4 応募資格」のうち、いずれかを満たしていないと判断さ  
れる場合
- (6) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (7) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為があったときな  
ど、選定審査会委員長が失格であると認めた場合

## 11 事務局

〒325-8501 栃木県那須塩原市共壱社108番地2  
那須塩原市 企画部 那須塩原駅周辺整備室（担当：遠藤、大橋、山口）  
電 話：0287-73-5175  
E-mail：[ekishuuhenseibi@city.nasushiobara.tochigi.jp](mailto:ekishuuhenseibi@city.nasushiobara.tochigi.jp)

## 提出書類作成要領

### 1 共通事項

- (1) 提出書類は、特記なき限り日本産業規格A4用紙片面縦使いとする。企画提案書及び任意様式にてA3用紙を利用する場合書類はA4サイズに織り込むこと。
- (2) フォントサイズは10.5ポイント以上とし、横書きを基本とする。ただし、図表などを用いる場合については、この限りでないが、読みやすさに配慮する。
- (3) 使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- (4) 日付は、和暦とする。
- (5) 公表日現在の内容で記入する。
- (6) 指定がある場合を除き、提案者を特定できる事項（ロゴや社章を含む。）は記載しない。
- (7) カラー及びモノクロの別は問わないが、読みやすさに配慮する。
- (8) 記載欄等が狭い場合、必要に応じて幅を調整することは可とする。
- (9) 他の提案者と相談は行わず、独自に参加申請書等を作成すること。

### 2 特記事項

- (1) 参加申込書（様式第1号）  
代表者印を押印すること。
- (2) 誓約書（様式第2号）  
代表者印を押印すること。
- (3) 事業者概要書（様式第3号）  
会社概要のわかるパンフレット等を添付すること。
- (4) 企画提案提出書（様式第4号）  
代表者印を押印すること。
- (5) 企画提案書（様式第5号）
  - ① 使用する用紙は日本産業規格A4用紙片面縦使いとする。
  - ② 用紙の余白は、上下左右、最低20mm以上を確保すること。
  - ③ 提案者を類推できる固有名詞、ロゴ等は一切記載しないこと。
- (6) 賃借料提案書（様式第6号）  
合計金額のほか、積算内訳も記載する。
- (7) 質問書（様式第7号）  
代表者印を押印すること。
- (8) 辞退届（様式第8号）  
代表者印を押印すること。