清須市飴茶庵賑わい創出プロジェクト事業　公募型プロポーザル実施要領

１　趣旨

本業務の概要は、下表のとおり。ついては、この要領において「２　業務の内容」で掲げる業務の受託候補者を選定する公募型プロポーザルに関して必要な事項を定める。

事業名	「清須市飴茶庵賑わい創出プロジェクト」（以下「プロジェクト」という。）
目的	地域の賑わい創出、市有財産の有効活用等
事業概要	一定の事業を実施する者に対して、飴茶庵の貸付を行う。
貸付対象施設の概要	
名称	飴茶庵（あめちゃあん）
所在地	愛知県清須市土器野２３８番地１６
敷地面積	１２５．１３㎡
延床面積	７２．３６㎡
構造等	木造一部２階建、トイレ、流し台あり （平成２１年１１月改修済）
所有者	清須市
現在の用途	無料休憩所、駄菓子・地元野菜の販売所

２　業務の内容

貸付期間	契約日（令和８年４月１日予定）から**３年～５年以内**
業務内容	飴茶庵で実施したい事業（転貸・賃借権の譲渡は不可） ※ **個人・法人、営利・非営利及び在住・在勤は不問**。
賃借料の基準額	**年額５８２，３９３円** ※ 参考額を基準として、申請者は自由に賃借料を提案可。なお、原則として年１回の前納とするが、分割等も応相談。 【参考】賃借料以外に必要な経費 **敷金（担保）**：賃借料の３ヶ月分相当額（契約締結時に一括で支払い） **維持管理費**：光熱水費及び樹木含む施設管理費（使用者を受託者に名義変更）

３　業務委託の方法

「５　参加の手続き」によって公募し、審査で選定した最も優れた企画提案者１者を受託候補者として、貸付料の予定額に応じて、下記の手順で賃貸借契約を締結する。

※ 応募者が１者の場合でも公募型プロポーザル方式で審査を実施する。

※ 最初の受託候補者との協議が不調に終わった場合は、次点の者と協議する。

※ 審査結果で合格基準を満たす応募者がいない場合は、再度公募する予定。

賃借料（予定額）	
基準額で契約締結をする場合	**基準額を下回る額で契約**締結をする場合
↓	↓
契約を締結	**市議会の議決**を得てから、契約締結 （議決根拠：地方自治法第 96 条第１項第６号）

４　参加資格

プロポーザルへの参加資格は、次の全ての要件を満たす者。

要件	⑴　飴茶庵の景観を維持し、営利・非営利を問わず地域の賑わいを創出する店舗経営をする計画がある者 ⑵　満１８歳以上の個人または商業・法人登記のある法人、地縁団体の代表者 ⑶　禁治産者及び準禁治産者でない者 ⑷　清須市暴力団排除条例に規定する暴力団並びに関係者でない者 ⑸　公租公課の滞納がない者 ⑹　居住を主とせず、週５日以上、かつ１日６時間以上店舗営業を行う者 ⑺　契約日までに事業に必要な許認可を取得できる者 ⑻　民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立て及び会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者

５　参加の手続き

⑴　公募開始・質疑票の受付開始

提出書類の入手方法	**① 清須市役所ホームページからダウンロード（データ媒体）** **② 清須市役所産業課窓口で入手（紙媒体）**

↓

⑵　次の提出書類を期限までに清須市役所産業課へ提出（電子メール、郵送または持参）

提出書類	部数	備考
参加申込書兼誓約書 ［様式１］	１	**要押印**。電子メールで提出する場合、⑶の書類提出時までに紙媒体の原本を必ず提出すること。

提出期限	**令和７年７月２５日（金）午後５時１５分【厳守】（郵送の場合は必着）**
施設の内覧	飴茶庵の営業時間内は、自由に施設を内覧することができる。その場合、見学時に施設の管理担当者へその旨申し出ること。 【営業時間】金・土・日・祝の午前１０時～午後４時 問い合わせ先：０５２－４００－２９１１（内線３７１５）

↓

⑶　①及び②の提出書類を期限までに清須市役所産業課へ提出（郵送または持参）。

提出期限	**令和７年８月８日（金）午後５時１５分【厳守】（郵送の場合は必着）**

提出書類	部数	備考
①実施計画書［様式２］ ※Ａ４判横長印刷。 片面印刷換算で最大３ページまで記載可。 ②改装提案書［様式３］ ※②の提出は必要に応じて。	１０	郵送または持参：・正本１部　・副本９部（※） 電子メール：・正本データ　・副本データ（※） ※ 副本には、社名・屋号・ロゴマーク等を記載しないこと。 ・改装にあたって、工事費は受託者負担とし、契約終了後の原状復帰義務が生じる。

			・改修工事の着工時期は、原則として、契約を締結日以降とする。

↓

⑷	**一次審査**：事務局で書類不備等の確認や評価基準に基づく書類確認及び基礎評価項目の採点を行う。（応募者多数の場合、一次審査で３者以内に絞り込む予定） ⇒　全応募者に対して、**令和７年８月２２日（金）までに一次審査の結果を通知。** （その際に、一次審査の通過者に対しては、二次審査の日時・会場を案内）

↓

⑸	**二次審査**：応募者によるプレゼンテーションにより、所定の評価基準に基づいて採点し、受託候補者を選定（**令和７年９月下旬頃（予定）**）。 **市長裁定**：二次審査の結果を踏まえ、市長が受託候補者を正式に決定。

↓

⑹	① **結果通知**：全ての二次審査参加者に対して電子メールにより結果を通知 ② **契約手続**：賃借料に応じた契約手続き（「３　業務委託の方法」を参照）

提出先	
電子メール	sangyo@city.kiyosu.lg.jp
郵送・持参	〒４５２－８５６９ 愛知県清須市須ケ口１２３８番地　清須市役所　南館１階　産業課　宛

６　実施計画書の記載要領

下記の記載内容を踏まえて、片面印刷換算でＡ３判最大３ページ以内にまとめること。

必須項目	記載内容（最低限踏まえる事項）
⑴ **事業目的・ビジョン**	① なぜこの事業を始めたいのかを簡潔に記載 ② 事業目的を簡潔に記載 解決したい地域課題の設定やその解決方法などに触れながら
	＜参考＞地域課題の例 ・ 商店の減少や買い物難民の増加 ・ 美濃街道の景観保存 ・ 地域コミュニティの弱体化と高齢化社会の到来 （地域住民が気軽に憩える場の再設定等）
⑵ **業種**	飲食業、食品小売業など、事業内容が分かるように記載 飴茶庵から半径 500m圏内の同業者の有無を選択 【補足】 例えば、同じ飲食店でも、競合する同業者単位（例：中華料理、居酒屋）で、その有無を判断すれば可
⑶ **実施体制（人員）**	人員数や本店舗への常勤・非常勤の別など、人員体制を記載
⑷ **賃借料**	賃借料の提案額（年額）で明記
⑸ **事業内容**	① ⑴の目的を達成するため、飴茶庵を活用してどのような事業を行うかについて、具体的かつ客観的に記載 ② 事業の実施手法、（営利事業の場合は）集客の工夫等、人・モノ・お金の流れを簡潔に記載 ③ 駐車場の確保に関する考え方（迷惑駐車防止の観点を含む）
⑹ **業界動向の見立て**	① 参入予定の業種について、その動向の見立てを簡潔に記載 ② 本地域で開業した場合に想定される競合を記載

⑺ 自社（自身）の特徴	取扱製品やサービスの強み・弱み（課題）を簡潔に記載
⑻ 当面３年間の目標	各年度の年間目標を列記 ※ 開業予定日（希望日）も付記すること。 ※ 年間目標は、可能な限り数値で表現することが望ましい。
⑼ 契約希望年数	希望する契約年数を記載（下限３年間、上限５年間）
⑽ 収支計画 【経常経費】	① 売上高、原価、経費及び利益について、想定される範囲で分かりやすく記載。（合計値や差額の記載誤りに注意） ② 特に⑴⑸の記載内容との整合性に配意すること。
⑾ 開業資金計画 【一時経費】	① 必要経費及び調達経費について、想定される範囲で分かりやすく記載（合計値の記載誤りに注意） ② 特に⑴⑸の記載内容との整合性に配意すること。

※ ⑴及び⑸の項目は、特に重点的な記載を求める。
※ 本実施計画書は、応募者が二次評価に進んだ際のプレゼンテーション資料となる。

7　提出書類の取扱い等

⑴ 提出書類は返却しない。
⑵ 今回の提出書類に係る情報公開請求があった場合は、市は事前に当該応募者と意見調整を行い、応募者のプライバシーや利益等を保護する観点から、一部の内容を不開示とする場合がある。
⑶ プロポーザル応募に伴う費用は、応募者の負担とする。
⑷ 提出書類は、所定の提出期限の後に、内容の追加及び修正の申し出を受け付けない。
⑸ 書類の提出後、清須市の判断により補足資料の提出等を求める場合がある。
⑹ 参加申込書等を提出した者は、この実施要領に同意したものとみなす。

8　評価方法

清須市役所及び協力金融機関の正規職員で構成するプロポーザル方式選定会議（以下「選定会議」という。）において、次のとおりプレゼンテーションによる評価を行い、受託候補者を１者選定する。

なお、参加者多数の場合は、一次審査（基礎評価項目のみ）を通じて、二次審査（プレゼンテーション方式）を実施する上位３者程度を選定する。（「５　参加の手続き」「９　評価基準」を参照）

日　時	**令和７年９月下旬**（対象者へ直接通知）
場　所	清須市役所（対象者へ直接通知）
方　法	① １者につき、プレゼンテーション及び質疑応答全体で３０分以内 （時間配分は応募者裁量） ② 期日までに提出した事業計画書に基づき応募者が説明 （新規資料の提出は不可） ③ 当日使用を希望するマイク、パソコン、プロジェクター、スクリーン、電源は清須市で用意
説明者	応募者（代表者）を含む３名以内（プレゼンテーション会場へ３名まで入室可）
その他	プレゼンテーションの開始時間等については、**令和７年９月５日（金）までに、二次審査参加者全員に電子メールで通知** ※ 応募者多数の場合、一次審査で３者以内に絞り込むため、その結果も通知

９　評価基準

評価項目		評価の着眼点	配点
基礎評価項目	⑴ 民業圧迫の懸念	① 半径 500m圏内の同業者の有無	３５
	⑵ 賃借料	① 妥当性	
	⑶ 収支・資金計画書	① 妥当性 ② 実現性 ③ 事業計画書との整合性	

評価項目		評価の着眼点	配点
プレゼンテーション評価項目	⑷ 事業目的・ビジョン	① 妥当性 ② 実現性	６５
	⑸ 事業の内容・業界の動向	① 独創性	
	⑹ 自社（自身）の特徴	① 独創性 ② 強みへの期待 ③ 弱み（課題）克服の余地	
	⑺ 当面３年間の目標	① 妥当性 ② 実現性	
	⑻ プレゼンテーション	① 説明力 ② 熱意・誠意	

１０　評価結果

通知方法	令和７年１０月１０日（金）までに、プレゼンテーションの参加者全員に、電子メールで通知
特記事項	審査内容については公表しない。 また、結果に対する問い合わせ、異議申立ては一切受け付けない。

１１　質問の受付及び回答

受付期限	令和７年７月２５日（金）午後５時１５分【厳守】
提出方法	⑴ 質疑票（様式４）に必要事項を記入し、「１６　事務局」の担当宛てに電子メールにより提出（**電子メール以外は不可**） ⑵ 件名は「清須市飴茶庵賑わい創出プロジェクト事業に関する質問」 ⑶ 提出時に、「１５　事務局」の担当者へ電話による受信確認を行う。
質問への回答方法	令和７年７月２９日（火）午後５時１５分までに、質問者名を伏せて、質問と回答の一覧を全応募者に電子メールで通知する。

１２　失格条項

参加者が次の事項に該当すると清須市が判断した場合は、失格とする。
ただし、清須市がやむを得ない事情があると認めた場合は、この限りではない。

⑴　参加資格がないと認められたとき。
⑵　提出書類の提出方法及び提出期限を遵守しないとき。

⑶　談合その他の不正行為が行われたと認められたとき。
⑷　提出書類に虚偽の記載があったとき。
⑸　押印が必要な書類に押印がないとき。
⑹　事業計画書を複数種類提出されたとき。
⑺　プレゼンテーション評価時に事前提出資料以外に追加資料を使用したとき。
⑻　その他、本実施要領を遵守せず、市に対して不誠実とみなしうる行為があったとき。

１３　辞退方法

応募者は、参加申込書提出後に辞退したい場合、参加辞退届（様式５）を提出する。

受付期限	**令和７年８月８日（金）午後５時１５分【厳守】**
提出方法	参加辞退届（様式５）に必要事項を記入し、「１５　事務局」の担当宛てに電子メール、郵送、FAX又は持参により提出

１４　契約の締結

⑴　受託候補者決定後、候補者は清須市と委託業務について、契約に必要な事項を協議した後、契約を締結するが、賃借料の設定額によって、契約締結までのプロセスが異なる。

賃借料が基準額で契約できる場合	賃借料が基準額を下回る場合
↓	↓
	契約前に**市議会の議決**が必要 根拠：地方自治法第９６条第１項第６号
	↓
契約書を締結	

⑵　次に掲げる事態が生じたときは、二次評価の順位が高い方から順に協議を行い、契約相手を決定する。
①　受託候補者が契約の締結を辞退したとき。
②　契約締結時までに前述「４　参加資格」を欠いていることが判明したとき。
③　契約締結時までに前述「１２　失格条項」に該当していることが判明したとき。
④　契約に向けて必要な協議が不調に終わったとき。
⑤　その他、やむを得ない事情で契約に至らなかったとき。
⑶　契約保証金等、契約にあたっては清須市契約規則に基づくこととする。
⑷　契約後、受託候補者は清須市飴茶庵賑わい創出プロジェクト事業実施要綱を遵守して事業を行う。

１５　事務局

担当部署	清須市役所　市民環境部　産業課
担　当　者	齋藤・吉山
連　絡　先	電　　話　（０５２）４００－２９１１（内線３７１２） Ｆ　Ａ　Ｘ　（０５２）４００－２９６３ 電子メール　sangyo@city.kiyosu.lg.jp 郵　送　先　〒４５２－８５６９ 愛知県清須市須ケ口１２３８番地