

東公園  
飲食店管理運営事業者  
募集要項

令和5年12月

岡崎市都市基盤部  
公園緑地課



## 1 事業の目的

東公園は公園面積約 26.4ha と、広大な敷地を活用した自然と文化の公園です。特に、無料の動物園や巨大な恐竜モニュメント、木製遊具などは子どもたちに大人気となっています。また、初夏の花菖蒲や秋の紅葉など、四季折々の風景も楽しめます。特に、園内には約 1,500 本のモミジが植えられており、市内屈指の紅葉スポットとなっています。

園内には、他にも洋風スパニッシュ建築の旧本多忠次邸や本多光太郎博士の資料館など文化資料の展示もあり、また、ウォーキングコースや展望台、野鳥観察など、多様な楽しみ方ができます。

本事業により、来園していただいている方に対する飲食機能を強化するのはもちろん、飲食店管理運営事業者によるイベントや岡崎ならではの事業等が行われることにより、更なる東公園の賑わいづくりに寄与していただきたいと考えています。

なお、要項に定めのない事項はすべて都市公園法、岡崎市都市公園条例、岡崎市都市公園管理規則、地方自治法、地方自治法施行令、岡崎市予算決算及び会計規則及び岡崎市税外収入の延滞金に関する条例、食品衛生法、岡崎市食品衛生条例、岡崎市食品衛生規則その他関係法令等の定めるところによって処理しますので御承知おきください。

## 2 事業の概要

### (1) 内容

都市公園法第 5 条の規定に基づく管理許可による事業（既存の建物を利用する事業です。）

### (2) 事業期間

設置管理許可の日から令和 8 年 3 月 31 日まで（準備、原状回復期間を含む）  
ただし、市の事業に必要な場合においては、期間満了前であっても、終了するものとしします。更新はありません。

### (3) 使用料

年額 2,660 円/㎡を下限として提案してください。（約 25 ㎡のため、66,500 円/年が最低価格となります。）

### (4) 区域

物件調書のとおり

### (5) 事業方式

公募型プロポーザルにより実施します。

事業者は施設の維持管理及び運営にあたっては、別途市から管理許可を受けるため、市への使用料が生じます。

(6) 概要

公園名	東公園	
所在地	岡崎市欠町字大山田 1 (東公園代表地番)	
建物及び土地の所有者	岡崎市	
管理面積	約 25 m <sup>2</sup>	
交通アクセス	自動車	岡崎 IC より 5 分
	バス	東岡崎駅からバスで約 20 分「東公園口」または「東公園北」下車徒歩 5 分
インフラ施設	上水道	20 mm (出店事業者において、子メーターを設置していただきます。)
	電気	出店事業者により契約してください。
	通信	なし
	ガス	プロパンガス使用可能
別添資料	別紙 1 現況写真	

3 出店にあたっての条件

(1) 施設

- ・対象敷地内での自動販売機の設置は、認めません。
- ・施設に必要なインフラ（電気・ガス）は提案者の負担にて整備してください。また、プロパンガスを使用する場合にあっては、十分に安全対策を実施してください。
- ・無線 LAN の整備を検討してください。
- ・日よけなどの設置を検討してください。

(2) 運営

- ・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した管理運営としてください。
- ・高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- ・公園利用者の利便性を考慮し、土日祝日は営業日とし（年末年始についてはその限りではない。動物園は 1 月 3 日から営業しています。）、定休日を設ける場合はその他の曜日としてください。

なお、同じ休憩棟にある福祉の店の定休日は月曜日です。

- ・営業時間は、午前 10 時から午後 3 時をコアタイムとし、午前 9 時から午後 9 時の間で決定してください。なお、市のイベント等に合わせて時間を延長することも可能です。
- ・メニュー及び価格については、利用者のニーズにあったもので、かつ利用しやすい価格設定に努めてください。

- ・メニューは福祉の店と出来る限り競合しないようなものにしてください。
- ・営業時の騒音、振動等については、周辺的环境に配慮してください。
- ・営業に伴い発生する廃棄物は回収するとともに、周辺への支障とならないように対策をしてください。
- ・アルコール類の販売は協議事項とし、たばこの販売、その他公園利用者の支障となりうる物品の販売は禁止とします。
- ・地震や火災等の災害発生時に当該危機に対応した管理運営体制としてください。
- ・店舗に勤務する方が自動車で来られる場合は、週 30 時間以上の場合、行政財産目的外使用許可により、駐車するスペースを貸すことは可能です。(有料)
- ・許可を受けた店名を看板表示してください。
- ・許可物件の周囲（共用の休憩スペース、広場等）においても、他の売店や市と協力し清掃を行ってください。
- ・許可物件の周囲等、許可物件以外の園内の利用については市が許可した場所のみとし、別途使用料がかかるものとします。
- ・看板やのぼり旗等の設置については市の許可した場所以外は禁止します。
- ・改装や商品補充または維持管理等のための車両は、来園者の安全や対応に充分配慮をし、施設管理者の指示に従い指定場所を通行し、指定場所に駐車してください。また、公園緑地課にて事前に車両の乗入れに必要な手続きをしてください。
- ・公園施設を破損した場合又は来園者との事故が発生した場合は速やかに市へ連絡するとともに、迅速に適切な対処をしてください。また、公園内で発生した事故については、出店者（運営事業者をいう。以下同じ。）の責任において対処し、費用については出店者の負担とします。
- ・運営に対する問合せ並びに苦情については、出店者にて対応してください。
- ・期間満了又は許可の取消がなされた場合は、自己の費用で、許可期間内又は市の指定する日までに速やかに原状回復を行ってください。ただし、市が承認した場合はこの限りではありません。
- ・市が指定する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出店者に請求することができるものとします。この場合において、出店者は異議を申し立てることはできません。
- ・原状回復に際して出店者が投じた有益費や必要費が現存する場合であっても、一切本市にその償還等の請求することはできません。
- ・節電等、市が行う各種取り組みに協力してください。
- ・必要な備品及び厨房機器等は出店者が準備してください。また、故障や破損における修理、取替については出店者負担で行ってください。
- ・公園来園者から公園内で行われるイベントやその予定について質問があった場合は、答えられる範囲で案内をしてください。また、公園の利用申込などの問合せがあった際には、公園緑地課を案内してください。

## 4 参加の方法

### (1) 要件

ア 飲食業又は軽食・飲料の取扱を含む物販業を、申込日現在で引き続き1年以上営業している法人（以下「応募法人」という。）又は個人（以下「応募個人」という。）であることとします。

イ 応募法人は、直近3期分の決算において、最終利益（当期純利益）が少なくとも1期はマイナスでないこととします。3期分の決算がない場合にあつては、決算のうち少なくとも1期は最終利益（当期純利益）がマイナスでないこととします。

ウ 応募個人は、白色申告者でも可とします。

### (2) 応募の制限

次の項目のいずれかに該当するかたは、応募することができません。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている者

イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続きに入っている者

ウ 地方自治法施行令第167条の4に該当する者

エ 応募の日から事業優先者決定通知日までの間に、岡崎市入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止処分を受けている期間にある者

オ 最近の2年間において、法人税、本店所在地の法人（個人）市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある者（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）

カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する者

(ア) 応募の日から事業優先者決定通知日までの間において、「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年2月24日付け岡崎市長・岡崎市教育委員会教育長・愛知県岡崎警察署長締結）に基づく排除措置を受けている者。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）

(イ) 応募の日以前において、「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づく排除措置の対象であった者。ただし当該排除措置の対象外となった日から3年を経過した者を除く。

キ 本事業の選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

ク 次に該当する者が役員又は配置する職員になっている法人

(ア) 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(イ) 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

(ウ) 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

## 5 審査

### (1) スケジュール

項目	時期
募集要項の交付	令和5年12月15日（金）
提案受付	令和6年1月11日（木）
プレゼンテーション・事業者決定	令和6年1月18日（木）
施設引渡	令和6年2月
事業開始	令和6年2月以降

### (2) 提案の受付

提案を以下のとおり受け付けます。

提案に際しては以下の注意事項及び提案関係書類一覧に従って提出してください。

なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった提案は受理しません。

使用様式	「提案書類一覧」のとおり（指定のない場合は任意様式）
受付期間	令和6年1月11日（木）午前9時から午後5時まで
受付場所	岡崎市役所公園緑地課公園活用係
提出方法	受付場所へ持参

### (3) 受付場所

都市基盤部公園緑地課公園活用係（岡崎市役所西庁舎4階）

午前9時から午後5時まで

住所 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

電話 0564-23-7406

アドレス [koen@city.okazaki.lg.jp](mailto:koen@city.okazaki.lg.jp)

FAX 0564-23-6559

### <作成の注意事項>

- ・提案者1組（1人、1者含む）につき、1提案とします。
- ・関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ本要項に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で提案関係書類を作成してください。
- ・提案関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・提案関係書類の提出後の変更は原則認めません。また、取り下げも原則認めません。
- ・必要に応じて提案関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・提出書類はA4判縦で横書きとしてください。
- ・A4フラットファイルにて提出してください。背表紙に「東公園飲食店募集提案 ○○（会社名等）①」と記入してください。なお、①は正本、②～④は副本とってください。

- ・明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・提出された申請書類は、いかなる理由があっても返却いたしません。
- ・申請書類に虚偽の記載があった場合や、提案に際して不正行為があったときは、選定の対象から除外します。

【提案関係書類一覧】 ※各種証明書は3か月以内に取得したもの

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 誓約書	—	—	—
(1) 誓約書	様式1	1部	3部
2. 応募制限関連書類	—	—	—
個人	—	—	—
(1) 住民票の写し（本籍記載のあるもの）	—	1部	3部
(2) 申告書（直近）の写し	—	1部	3部
(3) 個人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	3部
法人	—	—	—
(1) 定款又は寄附行為の写し	—	1部	3部
(2) 法人登記簿謄本	—	1部	3部
(3) 役員名簿	様式2	1部	3部
(4) 法人税、法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	3部
(5) 事業報告書・事業計画書等（直近） ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	—	1部	3部
3. 応募資格関係書類	—	—	—
(1) 飲食業を1年以上行っていることがわかる書類（食品営業許可証など）	—	1部	3部
4. 提案 表紙	様式3-1	1部	3部
(1) 事業の実施方針	様式3-2	1部	3部
(2) 実施する事業	様式3-3	1部	3部
(3) 公園活用	様式3-4	1部	3部
5. 価格提案書	様式4-1	1部	3部
6. 出店内容	様式4-2	1部	3部



(4) 審査方法等

審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

ア 第一次審査

提出されたすべての計画等について、以下の点について審査します。

(ア) 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

(イ) 法令遵守に関する審査

計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

(ウ) 本要項に照らし適切なものであることの審査

計画等が本要項に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・計画が、本要項で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・期間中の運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「東公園飲食店選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、(6)で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

(5) 選定委員会

本市は、提案の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された提案について(6)の評価項目、評価の視点、配点に基づき審査を行い、点数の高い順に最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

	氏 名	所 属
委員長	横山 晴男	都市基盤部長
委員	浅井 隆	都市基盤部公園緑地課長
委員	富田 浩也	総合政策部企画課長

(6) 評価の基準

本市は、提出された提案について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

	評価項目	評価の視点	配点
提案	事業の実施方針	東公園に賑わいを生むような方針となっているか。	10
	実施する事業	出店コンセプトが事業の実施方針に合っているか。	20
		営業日、営業時間、メニューの種類や価格設定などが公園利用者へのサービスに適しているか。	15
		営業期間中、公園利用者の見込みを立てて継続的な運営ができるような仕組みとなっているか。	15
	公園活用	売店運営以外に具体的な取り組み（イベント等）があるか。	10
		売店運営以外に公園利用者のサービスを向上させる具体的な取り組みがあるか。	10
価格提案	使用料が高い提案がされているか。	20	
合計			100

ア 採点方法

加点点評価については、本市が特に重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価します。

加点点評価の採点方法は、各評価項目について、以下に示す3段階評価により得点を付与します。

評価	評価内容	採点基準
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.50
C	加点点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点は見受けられない	配点×0.00

審査委員会の各審査員の加点点評価点を合計し、審査員人数で割った値を提案点とします。

なお、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出するものとします。

提案点 = 各審査員の加点点評価点の合計 ÷ 審査員人数

価格点の算定式は以下によります。

$$\text{価格点} = \frac{\text{当該応募における価格}}{\text{提案のうち最も高い応募における価格}} \times 20 \text{点}$$

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出します。提案点及び価格点を合計し、「総合評価点」を算出します。

$$\text{総合評価点(100点満点)} = \text{提案点(80点満点)} + \text{価格点(20点満点)}$$

(7) 結果通知

選定結果は、速やかに提案者に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ホームページで公表します。

(8) 選定委員会の委員への接触の禁止等

提案者が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

(9) 優先交渉権者の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した者を優先交渉権者として、また、次点提案を提出した者を次点者として決定します。本市が優先交渉権者の決定に至らなかった場合、あるいは予定者と協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

6 法規制等

- (1) 提案内容は、都市公園法、岡崎市都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。
- (2) 事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。

7 リスク分担等

本業務の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と提案者（優先交渉権者）が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類		内 容	リスク分担	
			市	提案者
申請関連 リスク	書類の誤り	募集要項等、市が作成した書類に関するもの	○	
		申請書等、申請者が作成した書類に関するもの		○
	申請コスト	申請費用の分担		○
制度関連 リスク	法令の変更	提案者が行う整備・管理運営業務に影響がある法令等の変更	協 議	
	税制の変更	管理業務に影響を及ぼす税制変更によるもの	○	

		上記以外の一般的な税制変更によるもの		○
管理運営 リスク	資金の調達	必要な資金の確保		○
	事業変更	本市の責任により、業務の全部又は一部を中止した場合又は業務内容を変更した場合	○	
		提案者の責任により、業務の全部又は一部を中止した場合又は業務内容を変更した場合		○
	施設競合	競合施設（キッチンカー含む）による利用者減、収入減		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
	施設・設備等の損傷	管理上の瑕疵による損傷		○
		施設、機器等の構造上の瑕疵による損傷		○
	収入リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等		○
		施設改修による臨時休業等		○
		提案者の提案による事業運営によるもの		○
提案者の責めに帰すべき理由によるもの			○	
社会的 リスク	第三者への賠償	提案者が工事・維持補修・運営において（提案者が行う整備・管理運営業務において）第三者に損害を与えた場合		○
		上記以外のもの	○	
	地域、利用者への対応	地域との協調、利用者からのクレーム等への対応に関するもの		○
施設設置、管理業務内容に対する利用者等からの反対、訴訟に関するもの		○		
物価変動		人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増加		○
金利変動		提案者決定後の金利変動		○
不可抗力		自然災害による業務の変更、中止、延期、臨時休業		○
		感染症の発生・蔓延に伴う業務の変更、中止、延期、臨時休業		協議

# 岡 崎 市

〒444-8601

岡崎市十王町二丁目9番地

問合せ先 都市基盤部公園緑地課公園活用係

TEL (0564) 23-7406

FAX (0564) 23-6559

岡崎市ホームページ <http://www.city.okazaki.lg.jp/>

Eメール [koen@city.okazaki.lg.jp](mailto:koen@city.okazaki.lg.jp)