

下野市天平の丘公園夜明け前運営事業者選定  
公募型プロポーザル実施要領

下野市天平の丘公園内夜明け前の運営事業者を選定するにあたり、次のとおり公募型プロポーザルを実施します。

令和4年10月4日

下野市産業振興部商工観光課

1 運営事業者選定の目的

天平の丘公園に年間を通じた観光客等の誘客を図るため、夜明け前に隣接するテイクアウト方式厨房施設を運営し、夜明け前では、休息所兼飲食スペースを確保するとともに、飲食目的以外の訪問者が四季折々の自然を眺めながらゆったりと過ごせる滞在場所として、また、展示会や演奏会などを開催するフリースペースとして活用する。加えて、夜明け前を含む天平の丘公園南エリアを活用した新たな魅力づくりを展開する。

上記の目的を達成するため、飲食の提供に関しては、実績のある民間事業者等のノウハウを活用した魅力的なメニューを提供し、また、夜明け前を含む天平の丘公園南エリアではクリエイティブなイベントを実施することにより、1年を通して多くの来客とリピーターの確保を図ることができ、施設の効率的・効果的な管理運営が期待できる事業者について、下野市都市公園条例第7条（平成18年法律第148号）の規定に基づき選定する。

2 運営事業者選定の概要

(1) 施設の名称及び所在地

名称 下野市天平の丘公園夜明け前(古民家及び厨房施設)

所在地 下野市国分寺821番地1

(2) 業務内容

「下野市天平の丘公園夜明け前運営業務仕様書」のとおり

(3) 使用許可期間

令和5年6月1日から令和10年8月31日まで

3 運営事業者候補者の選定方法

企画提案書の公募型プロポーザル方式（令和4年10月4日（火）公示）

4 参加資格

プロポーザル方式による候補者の選定に参加する者（以下「参加者」という。）は、「個人、法人、その他の団体（法人格の有無は問いません）」又は、「複数の法人その他の団体で構成さ

れるグループ（以下「共同事業体」という。）」（以下「民間企業等」という。）で、次の各号に掲げる資格要件のいずれにも該当する者でなければならない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 下野市プロポーザル参加表明書及び企画提案書の受付期間において、国県及び本市の指名停止の措置を受けていない者であること。
- (3) 下野市プロポーザル参加表明書及び企画提案書の受付期間において、食品衛生法（昭和22年法律第233号）第56条の規定による営業停止の処分を受けていない者であること。
- (4) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項若しくは第2項の規定に基づく再生手続開始の申立てがされている者（同法第33条第1項の規定に基づく再生手続開始の決定を受けた者を除く。）又は会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項若しくは第2項の規定に基づく更生手続開始の申立てがされている者（同法第41条第1項の規定に基づく更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (5) 下野市暴力団排除条例（平成24年下野市条例第3号）第2条第1号又は第4号の規定に該当する者でないこと。
- (6) 直近の国税、本店所在地の都道府県税、市区町村税又は下野市税を滞納していない者であること。
- (7) 指定期間にわたって、安定して本施設を管理運営できる経営能力を備えていること。
- (8) 十分な管理運営実績を有すること。ただし、共同事業体の場合においても、十分な管理運営実績を有する法人、その他の団体が構成団体に含まれていること。

## 5 参加表明

参加予定者は、下記により提出書類（参加表明書等）を提出する。

### (1) 提出書類

- ア) 下野市プロポーザル参加表明書（様式第1号）
- イ) 会社概要書（様式第1-2号）
- ウ) 添付書類（共同事業体の場合は、代表の会社のもの）
  - ①定款又は寄付行為の写し及び登記事項証明書（法人の場合のみ、発行から3か月以内のもの。法人以外の団体にあっては会則等）
  - ②当該団体の直近2か年の決算書（貸借対照表、損益計算書、正味財産増減計算書、収支計算書）
  - ③役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
  - ④納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税等）

- (2) 提出部数 正本1部  
副本1部（複写ができるようクリップ止めとする。）
- (3) 提出方法 持参または郵送  
※郵送の場合は、配達証明付書留郵便に限る。
- (4) 提出期限 令和4年11月4日（金）午後3時必着  
※持参の場合、平日の午前9時から午後5時まで（提出期限日は午後3時まで）の受付とする。
- (5) 提出場所 下野市産業振興部 商工観光課 観光グループ  
住所：〒329-0492 下野市笹原26番地  
電話：0285-32-8907

(6) 参加承認

①一次審査(書類審査)

事務局において、提出書類を基に、参加資格要件の有無を確認し、資格要件を有する参加者を二次審査の対象とする。

②このプロポーザルの参加承認の可否の連絡は、令和4年11月11日（金）までに参加表明書に記載されたメールアドレス宛に下野市プロポーザル参加確認結果通知書(様式第2号)及び下野市プロポーザル企画提案書提出依頼通知書(様式第3号)を電子メールで通知するものとする。

6 プロポーザル説明会（現地見学会）

説明会への参加を希望する場合は、説明会参加申込書（別紙1）をファクシミリまたは電子メールにより提出する。

(1) 説明会

- ア) 日時 令和4年10月20日(木)午後2時
- イ) 場所 下野市天平の丘公園 夜明け前
- ウ) 参加人数 1民間企業等につき2名までとする。

(2) 説明会の参加申込み

- ア) 申込期限 令和4年10月13日(木)
- イ) 提出先 下野市産業振興部 商工観光課 観光グループ  
FAX：0285-32-8611  
メールアドレス：syoukoukankou@city.shimotsuke.lg.jp

7 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和4年10月26日（水）まで

(2) 提出方法

質問書（別紙２）を用い、下記のメールアドレス宛に電子メールにて提出する。なお、電話及び直接来庁による質問には応じない。

メールアドレス：syokoukankou@city.shimotsuke.lg.jp

（３）質問に対する回答

令和４年１０月３１日（月）までに、市ホームページで公表する。

ホームページアドレス：http://www.city.shimotsuke.lg.jp/

## ８ 企画提案書の提出

### （１）作成要領

①企画提案書の様式は任意とするが、原則としてＡ４版、左とじ、横書き、両面印刷、文字サイズは１０．５ポイント以上とする。

なお、ページ数は、表紙及び目次を除いて１０ページ以内とする。

②協定締結の際には、本業務の仕様書に加え、協定書に企画提案書一式を添付するので、実現不可能なものではなく、確実に実現できる範囲で記載するものとする。企画提案書に記載された内容は、全て提案者が実現を約束するものとみなす。

③仕様書に記載されている内容以外に、この業務の目的を達成するための有効な方法がある場合は、積極的に提案を行うこと。

④新たに施設や機能を整備する必要がある企画提案は受け付けない。

⑤企画提案書については、自由様式とする。

### （２）提出書類（企画提案書）

企画提案書は、「下野市天平の丘公園夜明け前運營業務仕様書」に基づき、下記の構成で作成する。

#### ①企業体制実績について

ア) 財政基盤、経理状況

イ) 類似事業の実績

#### ②店舗コンセプトについて

ア) コンセプト

イ) 店舗レイアウト

#### ③メニューについて

ア) メニューラインナップ

イ) メニューの更新

#### ④店舗運営について

ア) 日常サービス

イ) 連携等

ウ) プロモーション

エ) 安全対策

- オ) 安全衛生管理
  - ⑤体制スケジュールについて
    - ア) 管理体制
    - イ) スケジュール
  - ⑥売上計画等について
    - ア) 売上計画
    - イ) 売上高に係る施設使用料の割合及び年間見込額
  - ⑦自主事業（集客事業）について
    - ア) 自主事業の概要
    - イ) 自主事業の経験・実績
  - ⑧その他、特記すべき事項について
- (3) 提出部数 正本1部、副本8部
- (4) 提出方法 参加表明と同様とする。
- (5) 提出期限 令和4年11月25日（金）午後3時必着  
※持参の場合、平日の午前9時から午後5時まで（提出期限日については午後3時まで）の受付とする。  
※期限内に企画提案書等が提出されない場合は、辞退したものとみなす。
- (6) 提出場所 参加表明と同様とする。

## 8 候補者の選定等

### (1) 選定方法等

提出された書類に基づき一次審査を行った結果、資格要件を有する旨確認した参加者に対しては、下記の二次審査（提案者プレゼンテーション）を実施する。

#### ▶二次審査（提案者プレゼンテーション）

プロポーザル選定委員会において、参加者によりプレゼンテーションを実施し、その内容を審査、評価して順位付けを行い、交渉権の1位の候補者を決定する。

なお、審査は非公開とする。

交渉権の1位の候補者は、協定締結に向けた交渉を行うものとする。ただし、交渉の結果、合意に至らなかった場合、参加資格の要件を満たさなくなった場合、もしくは不正が認められる行為をしたことが判明した場合は、交渉権2位の候補者と交渉を行うものとする。

また、参加者が1社だった場合には、総合的に評価して契約候補者としての適否を判断します。

(2) 審査評価項目、基準と配点

主な評価内容		配点
<b>1 企業体制実績</b>		10
①財政基盤、経理状況		
開業資金や財政基盤、経理状況に問題はないか		5
②類似事業の実績		
類似の業態経験があるか		5
<b>2 店舗コンセプト</b>		15
①コンセプト		
雰囲気に適した店舗造作であるか		
ターゲット客層は明確になっているか		10
②店舗レイアウト		
雰囲気やスペースを生かしているか		
レイアウトにおける客の動線に問題がないか		5
<b>3 メニュー</b>		35
①メニューラインナップ		
テイクアウト方式に沿ったメニュー、サービスであるか		
多様なニーズに対応できるメニューのラインナップであるか		
販売価格は適切か		
メニューとして魅力的かつ特徴が評価できるか		30
手軽に食べられるメニューであるか		
ターゲット客層に適切か		
②メニューの更新		
メニューの入替頻度が適切かつ現実的か		5
<b>4 店舗等施設運営</b>		55
①日常サービス		
オペレーションやサービス内容は評価できるか		
お客様の注文方法、混雑時の対応などスムーズな運営が期待できるか		
注文から提供までの所要時間が適切か		15
②連携等		
既存イベントと連動したものが期待できるか		10
③プロモーション		
宣伝方法等の手法は評価できるか		10
④安全対策		
安全確保、利用者への安全対策がされているか		
不測の事態への取り組みは適切か		
保険の加入計画はあるか		10
⑤安全衛生管理		
安全衛生管理は適切か		
施設の維持管理や清掃管理の計画は評価できるか		10
<b>5 体制スケジュール</b>		25
①管理体制		
店舗の管理体制に問題はないか		
店舗設計やメニュー開発、店舗経営についての体制に問題はないか		
運営時の人員、責任者の配置計画に問題がないか		15
仕入れ、加工、販売等の流通体制に問題がないか		
従業員の労務管理・教育方針・研修計画は評価できるか		
②スケジュール		
採択後から開店までのスケジュールに問題はないか		10
<b>6 売上計画等</b>		20
①売上計画		
現実的なシミュレーションに基づく売上計画であるか		
売上金額の設定は適切か		10
②売上高に係る施設使用料の割合及び年間見込額		
現実的であり、かつ、市の負担減が見込める提案であるか		10
<b>7 自主事業(集客事業)</b>		25
①自主事業の概要		
評価すべき自主事業であるか、またそれは実現性があるか。		15
②自主事業の経験・実績		
集客が見込める自主事業の経験・実績はあるか		10
<b>8 ヒアリング時</b>		15
①ヒアリング時の姿勢		
担当者の責任・誠意・熱意が感じられるか		
この事業を十分に理解しているか		15
その他上記評価ポイントに含まれない事柄で評価すべきポイントはあるか		
合 計		200

(3) 選定の結果

企画提案書を提出した全事業者に、下野市プロポーザル審査結果通知書（様式第5号）にて通知する。（令和4年12月下旬頃）

(4) 審査結果の公表

審査の結果、選定された事業者については、市ホームページで公表する。なお、この選定結果に関する異議は、一切受け付けない。

9 プレゼンテーション

(1) 実施日時・場所

日時：令和4年12月21日（水）※時間は別途連絡します。

場所：下野市庁舎3階 教育委員会室

(2) 実施時間

1事業者30分以内（プレゼンテーション20分以内、質疑応答10分以内）

(3) 出席者

配置予定の管理技術者を含む、提案内容を熟知している3名までとする。

(4) その他

プレゼンテーションは非公開とし、前記7で提出された書類に沿って簡潔に行うこととし、説明のスタイルは自由とする。ただし、追加提案は認めない。

なお、電子機器を利用して行うことも可とするが、使用する電子機器は提案者が準備するものとする。

10 参加者の失格

参加者が、次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 前記4の参加資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合

11 その他の留意事項

- (1) 1民間企業等につき1申請とします。
- (2) 複数の団体で構成される共同事業体での申請については、次の事項に注意してください。
  - ア) 共同事業体名、事務所所在地及び代表者を定めてください。
  - イ) 申請書類の申請者は、共同事業体の代表者としてください。
  - ウ) 申請後の代表者及び構成団体の変更は認めません。
  - エ) 共同事業体の代表者及び構成団体は、当該施設に関し、単独又は他の共同事業体の構成団体となり申請を行うことはできません。

- (3) 本プロポーザルに参加する費用は、全て参加者の負担とする。
- (4) 書類提出後の企画提案書等の修正及び変更は一切認めない。
- (5) 提出された書類は、返却しない。
- (6) 企画提案書等は、候補者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (7) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、下野市情報公開条例（平成18年下野市条例第10号）に基づき、提出書類を公開する場合がある。

## 1.2 各種問合せ先

本プロポーザルに関する各種問合せ先は次のとおりとする。

下野市産業振興部 商工観光課 観光グループ（担当：猪瀬、小林）

住所：〒329-0492 下野市笹原26番地

電話：0285-32-8907

FAX：0285-32-8611

メールアドレス：[syoukougankou@city.shimotsuke.lg.jp](mailto:syoukougankou@city.shimotsuke.lg.jp)

なお、本要領及び企画提案仕様書の内容に関する問合せは、質問書を提出すること。



様式第1号（第12条関係）

下野市プロポーザル参加表明書

年 月 日

下野市長 様

(提出者) 住所  
氏名  
代表者名(役職名 氏名) 印  
統括責任者(役職名 氏名)  
電話及びFAX番号  
メールアドレス

《共同事業体で参加の場合》

(構成員) 住所  
氏名  
代表者名(役職名 氏名) 印  
統括責任者(役職名 氏名)  
電話及びFAX番号  
メールアドレス

下野市天平の丘公園夜明け前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、関係書類を添えて提出します。

なお、下記の業務等の参加資格要件を具備し、また関係書類の記載事項についても事実と相違ないことを誓約します。

1 業務等名

下野市天平の丘公園夜明け前運営業務

2 関係書類

- ・会社概要書(様式第1-2号)
- ・定款又は寄付行為の写し及び登記事項証明書
- ・直近2か年の決算書
- ・役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
- ・納税証明書(法人税、消費税及び地方消費税)

## 会 社 概 要 書

### 1 会社の経営状況

(ふりがな) 会社名		代表者名	
住 所	〒	電話番号	
設 立	年 月 日	従業員数	名
資本金	万円	株式上場	(上場・非上場)
売上高	(上段：全体、下段：当該業務に類似する業務に係るもの)		
	R3： 百万円	R2： 百万円	R1： 百万円
	R3： 百万円	R2： 百万円	R1： 百万円

### 2 会社の主な業務内容

※ 会社の概要等が記載されたパンフレット等があれば添付してください。

### 3 会社の業務実績（飲食店舗）

	①	②
店 舗 名 称		
所 在 地		
敷 地 面 積	坪	坪
店 舗 面 積	坪	坪
従 業 員 数	正社員 人 パート・アルバイト 人	正社員 人 パート・アルバイト 人
店 舗 所 有 者		
自 営 ・ 受 託 の 別		
直 近 1 年 の 売 上 額	百万円	百万円
店 舗 概 要		
主 な 取 扱 商 品		
そ の 他 特 記 事 項		

※件数は2件までとし、具体的に記述すること。

様式第2号（第13条関係）

第 号  
年 月 日

（商号又は名称）

（代表者職氏名） 様

下野市長 印

下野市プロポーザル参加確認結果通知書

次の件について、参加資格確認結果を通知します。

件名 下野市天平の丘公園夜明け前運營業務

- 結果
- 1 資格を有すると認めます。
  - 2 次の理由により、資格を有するとは認められません。  
（理由）

様式第3号（第14条関係）

第 号  
年 月 日

（商号又は名称）

（代表者職氏名） 様

下野市長 印

下野市プロポーザル企画提案書提出依頼通知書

年 月 日付、第 号により参加資格を確認した次の件について、所定の期日までに企画提案書等を提出いただきたく通知します。

件 名 下野市天平の丘公園夜明け前運營業務

提出書類 企画提案書

提出期限 年 月 日

（商号又は名称）

（代表者職氏名） 様

下野市長 印

下野市プロポーザル審査結果通知書

貴社から提出のあった、次の件の企画提案書について、審査結果を次のとおり通知します。

件名 下野市天平の丘公園夜明け前運營業務

- 結果
- 1 契約候補者に選定しました。  
契約等の手続きにつきましては、別途連絡します。
  - 2 次の理由により選定しませんでした。  
(理由)

様式第6号（第17条関係）

第 号  
年 月 日

（商号又は名称）

（代表者職氏名） 様

下野市長 印

下野市プロポーザル参加停止通知書

次の件について、貴社を参加停止としますので通知します。

件名 下野市天平の丘公園夜明け前運營業務

理由

(別紙1)

## 説明会参加申込書

令和 年 月 日

(申込者) 住所  
会社名  
代表者名 (役職名 氏名)  
統括責任者 (役職名 氏名)  
担当者名 (役職名 氏名)  
電話及びFAX番号  
メールアドレス

### 1 参加者

氏名	役職	連絡先

※参加者は1民間企業等につき2名までとします。

### 【説明会】

(日時) 令和4年10月20日(木) 午後2時

(場所) 下野市天平の丘公園 夜明け前

下野市国分寺821番地1

### 【提出期限】

令和4年10月13日(木)



(別紙2)

下野市産業振興部 商工観光課 観光グループあて

質 問 書

年 月 日

質 問 者	所 属	
	氏 名	
	連絡先	
質 問 内 容		