

# 浜松城公園軽飲食事業者募集要項

平成 29 年 3 月

浜松市 都市整備部 公園課

## 【用語の定義】

**軽飲食**：この要項でいう軽飲食とはコーヒー、紅茶等飲み物（アルコール類は除く）および軽食をさす。

**事業区域**：事業者が設置許可を受けて公園施設を整備、維持管理・運営を行う区域をさす。

**施設**：本件では、建築物、工作物、舗装、芝生、植栽等、土地に定着するすべての物件をさす。

**設置許可**：都市公園法第5条に基づき、公園管理者（市）以外の者が公園施設の設置を行うことについて公園管理者が許可すること。本件では、事業者の負担で施設を整備し、引き続き維持管理・運営する施設に設置許可を行う。

**占用許可**：都市公園法第6条に基づき、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件または施設を設けて都市公園を占用することについて公園管理者が許可すること。

**事業者**：設置許可を受けて、施設の整備、維持管理・運営を行う法人、個人もしくは複数の法人によって構成される連合体をさす。

**公募型プロポーザル**：複数の者に目的物に対する企画の提案を受け、その中から優れた提案を行った者を選定すること。

# 目次

第1 事業の目的	4
第2 事業の概要	5
2-1 事業名称	
2-2 事業内容	
2-3 事業区域の候補地	
2-4 事業方式	
2-5 事業区域の候補地の概要	
第3 出店に関わる費用	7
3-1 使用料等の条件	
3-2 リスク分担	
3-3 私権の制限	
3-4 原状回復の義務	
3-5 保証金、預託金など	
3-6 減免の規定	
3-7 施設建物の登記	
第4 出店にあたっての条件	9
4-1 施設の仕様条件	
4-2 工事等の条件	
4-3 施設の管理・運営に関する条件	
4-4 事業期間および事業評価等に関する条件	
4-5 構成員の変更	
4-6 事業内容等の変更	
4-7 事業の中止	
第5 応募者に必要な要件	13
5-1 応募者の構成	
5-2 応募者の資格要件	
第6 応募の手続き	14
6-1 募集スケジュール	
6-2 事業者説明会の開催	
6-3 質問の受付・回答	
6-4 応募の方法	
6-5 失格事項	
6-6 その他応募上の注意事項	
第7 事業予定者の選定方法	17
7-1 選定方法	
7-2 審査基準	
7-3 最優秀提案および事業予定者の決定等	
7-4 審査結果の通知および公表	

第8 基本協定等に関する事項	19
8-1 基本協定の締結等	
8-2 事業提案の内容修正	
8-3 許可申請の手続き等	
第9 照会窓口(担当課)	20
様式1～7	21
インフラ整備平面図	30
リスク分担表	31

## 第1 事業の目的

浜松城公園は、史跡浜松城跡を中心とした歴史・文化・観光の拠点として親しまれており、近年、天守門が整備されたことや徳川家康公顕彰400年記念事業の開催、さらに大河ドラマの放映の影響により、市内外からの来園者が増加しています。

一方で、中心市街地に接した立地条件にありながら約10ヘクタールのまとまった緑地を有する総合公園として、市民の日常的な散策やレクリエーション、軽スポーツや自然観察の場となっています。一年を通じてそうした利用者も多く、芝生広場や日本庭園、児童プール、美術館などが重要な施設として位置付けられています。

こうした中で、従来から園内で休憩できる施設や、軽飲食のできる場を望む声が利用者から挙がっており、市としても公園内での滞在時間をゆったりと過ごす公園施設の1つとして、軽飲食施設が必要と考えました。

本事業は、広く民間企業等から軽飲食事業の提案を募り、民間資本や豊富な経営ノウハウを活用した施設の整備・運営により、そうしたニーズに応えていこうとするものです。そして、増加する観光客の方々に質の高いサービスを提供するとともに、日常的に利用している市民の満足度を高め、より多くの利用者が公園に魅力を感じ、愛着を深めていただくことを目的とします。

浜松城を中心とした歴史ある公園の特性を踏まえ、都心にありながら緑豊かで美しい景観にふさわしい施設を整備していただき、民間ならではの良質のサービスの提供により、市民の憩いの場としての存在価値を高めることにつなげたいと考えています。

## 第2 事業の概要

### 2-1 事業名称

浜松城公園軽飲食店出店事業

### 2-2 事業内容

都市公園法第5条に基づく設置許可を受けた、食品衛生法に基づく軽飲食店営業

### 2-3 事業区域の候補地

浜松城公園内のうち、浜松城公園長期整備構想で定めるレクリエーション活動ゾーン

\*レクリエーション活動ゾーン・開放的な空間を活かした、誰もが気軽に利用できレクリエーション活動の拠点として開放できるゾーン

### 2-4 事業方式

- ・ 事業者は、「民間資金活用による公募型プロポーザル方式」で選定します。
- ・ 事業者は、浜松城公園において自ら整備・運営する施設を提案するものとし、その施設の維持管理・運営にあたっては、別途、市から公園施設の設置許可を受け、市への使用料が生じます。
- ・ 施設の維持管理・運営により得られる収益は、すべて事業者に帰属します。

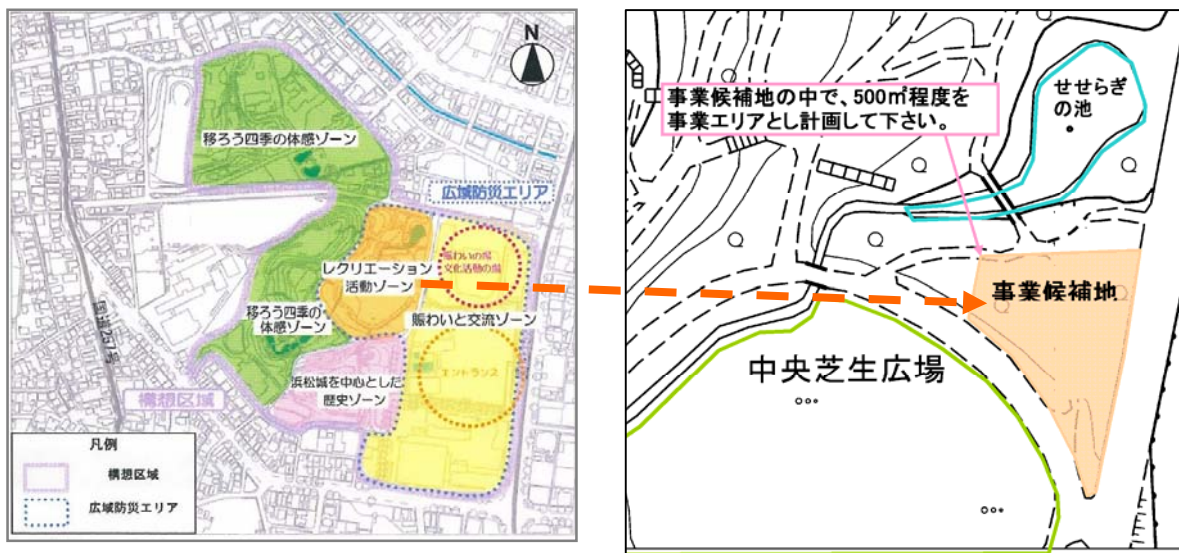
### 2-5 事業区域の候補地の概要

- ・ 名称： 浜松城公園（都市計画公園、総合公園）
- ・ 土地所有者： 浜松市
- ・ 区域の概要： 区域区分／市街化区域
- ・ 所在地： 浜松市中区元城町100-2の一部（詳細図参照）
- ・ 建築用途： 店舗（軽飲食）
- ・ 法規制： 別表のとおり
- ・ 区域設定： 原則として事業区域内で実施します。
- ・ 駐車場： 浜松城公園の駐車場が利用可能です。
- ・ インフラ整備： 給水、汚水排水、電気等のインフラ整備については、引き込み等を含め事業者の負担となります。これらの整備に限り、事業区域外において工事することが可能です。  
\*インフラ整備平面図（P30）
- ・ 植栽の処理： 事業区域を整備するにあたり支障となる樹木については、伐採および、移植することとなるため、実際の設計時には市と指定管理者との協議が必要となります。  
また、これらに掛かる経費は事業者の負担となります。

【別表】 募集区域の候補地の概要および条件の一覧表

項 目	内 容	
区域面積	500 m <sup>2</sup> 程度	
法規制	用途地域	第2種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）
	防火地域	準防火地域
	建物規制	建築基準法や都市計画法、その他関係法令等に適合する建築物等
	景観	浜松市景観条例
	屋外広告物	浜松市屋外広告物条例（第2種特別規制区域）
インフラ	電気・通信	既存電柱から接続（その他、必要容量等は中部電力と調整が必要） *景観対応電柱分の負担有、一部地下埋設が必須のため、実施段階で市と協議が必要
	水道	市水道と接続
	汚水処理	市下水道（取付管）との接続および、グリストラップの設置
	雨水処理	敷地内雨水樹と市雨水管とを接続。
駐車場台数	249台（従業員駐車場としての使用は不可）	
立地・アクセス	JR浜松駅から約2km 国道152号に隣接（国道からの進入は不可）	
施設外観	緑に囲まれた環境と調和し、公園全体とのバランスのとれた施設	

【詳細図】 事業予定地 浜松市中区元城町100-2の一部  
浜松城公園内・・・レクリエーション活動ゾーン内の事業候補地の中で500 m<sup>2</sup>程度（せせらぎ池南）を事業エリアとして計画をしてください。



## 第3 出店に関わる費用

### 3-1 使用料等の条件

#### 3-1-1 使用料

- ・ 今回の事業における収益は全て事業者に帰属しますが、事業者には許可を受ける施設の面積に応じて公園の使用料を市へ納入していただきます。
- ・ 単価は浜松市都市公園条例で規定する単価を適用し、年額 1,680 円/m<sup>2</sup>に面積を乗じた額とします。事業提案の際には、用途毎の面積内訳を明らかにし、使用料を計算して提案をしていただきます。
- ・ 年度毎にかかる使用料は一括して事前に市へ納入していただくこととなります。ただし、面積については、設置許可を実際に行う際に、市が再確認し決定します。
- ・ 条例改正や消費税増税等により料金に変更された場合は、その額が適用されます。
- ・ 本使用料は、営業開始日から発生するものとなります。施設を整備する期間および原状回復が完了するまでの期間は占有許可で行うので、設置許可期間に含まれません。

#### 3-1-2 占用料

- ・ 事業者が、工事施工にあたり公園敷地を占有使用する際には、浜松市都市公園条例に基づき占有許可を受ける必要があり、占有面積に応じた占用料が生じます。また、地中埋設管等、占有の種類に応じて占用料が必要となる場合があります。

##### 占用料の例

工事区域占用料 月額 200 円/m<sup>2</sup>

電柱支柱、その他支線 年額 1,200 円/1本

(詳しくは浜松市都市公園条例第10条、別表2を市HPでご確認下さい)

#### 3-1-3 使用料の範囲と使用料返還

- ・ 設置許可を受ける範囲は、建物敷地および、インフラ設備実面積となります。
- ・ 設置許可を受ける施設のうち、公園利用者等が無料で自由に利用でき、かつ、既存の公園と利用上や外観上差異がないと市が認める場合、実施段階で市と協議し、許可の範囲に含まない場合があります。
- ・ 事業者の責めに帰すべき事由により、施設が開業されない場合、または事業が途中で中止となった場合は、許可を取り消すとともに、徴収した公園使用料は返還しません。

#### 3-1-4 事業者の施設整備、維持管理・運営に係る費用負担

- ・ 今回の事業に関わる費用は、事業者による負担となります。具体的な費用負担は、次のとおりです。
  - ①工事期間中の占用料および、設置許可使用料
  - ②施設の整備に係る測量・地質調査・設計費用
  - ③建築物の建築確認申請等に要する費用
  - ④地盤改良費用（工法に制限あり）\*必要がある場合のみ
  - ⑤施設の整備費用、および既存施設の撤去費用
  - ⑥業務に使用する設備機器等の備品、消耗品の調達に要する費用
  - ⑦施設の維持管理・修繕、光熱水費、保険等を含めた店舗運営に係る費用
  - ⑧施設運営期間終了時の施設の解体、撤去等原状回復に係る費用



### 3-1-5 施設の所有権等

- ・ 事業者が整備する施設については、事業者の所有となります。
- ・ 事業者が所有する建築物については、固定資産税、および都市計画税の課税対象となります。

### 3-2 リスク分担

- ・ 市と事業者の責任分担は、原則としてリスク分担表（P31）によることとし、応募にあたっては、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行ってください。またリスク分担表に示されていない事項については、事業予定者決定後に双方の協議により定めることとします。
- ・ 本事業における責任およびリスク分担の考え方は、事業者が実施する業務については、事業者が責任をもって遂行すると共に、業務に伴い発生するリスクについても、原則として事業者が負うものとします。また、工事開始から営業開始前までに何らかのトラブルが起こった場合は、市と指定管理者と事業者が三者協議（以下「三者協議」という）し、対応を決定します。
- ・ 災害などによる建物破損等いかなる場合においても、市から事業者に営業補償しないものとします。ただし、その要因が明らかに事業敷地外にある場合においては、三者協議をし、対応を決定します。
- ・ 公園内で開催されるイベント等の多くで飲食ブースが設置される可能性があります。この場合において、事業者はいかなる補償も受けられません。

### 3-3 私権の制限

- ・ 事業者は事業区域の敷地について、借地権その他いかなる権利も市に対して主張できません。

### 3-4 原状回復の義務

- ・ 事業者は、営業期間終了後（事業者が事業を途中で中止する場合を含む）、6ヶ月以内に事業区域、および事業者の責により汚損もしくは破損した部分を、速やかに原状回復（植栽は含まず）するとともに、市の立会いのもとで返還していただきます。
- ・ 事業者により期限内に原状復旧がされなかった場合には、市が原状復旧することができるとし、現状復旧に要した費用を事業者に請求するものとします。ただし、市が事前に原状回復を必要ないと認めた場合は、この限りではありません。
- ・ インフラ整備の撤去範囲については、実施段階で市と協議が必要となります。ただし公園利用に支障がないと判断できるものについては、市へ寄附することも可能とし、その時期については、市が判断するものとします。

### 3-5 保証金、預託金など

- ・ 保証金や預託金は必要ありません。

### 3-6 減免の規定

- ・ 原則として事業者が専用利用する場所は、使用料の減免はありません。ただし実施段階で、例えば整備し直した園路や駐車場、植栽や芝生等を専用利用せずに、一般利用者が自由に使える形態とする場合等は、減免とする場合があります。

### 3-7 施設建物の登記

- ・ 建物は、所有権や第三者に対する保存登記ができます。しかし抵当権や担保権の設定や、その他の処分を行うことはできません。このことは、公園施設設置許可の条件に明記されます。

## 第4 出店にあたっての条件

### 4-1 施設の仕様条件（2-5 事業区域の候補地の概要も参照のこと）

- ・ 本事業で整備する施設は、建築基準法や都市計画法、その他関係法令等に適合する建築物等としてください。
- ・ 本事業で整備する施設は、都市公園法第2条第2項、および同施行令第5条各号に則した施設で、事業区域内の園地の活用も含めて、都市公園の利用や機能に支障を及ぼさないものとしてください。
- ・ 本事業で整備する施設等の外観は、浜松市景観条例の基準を遵守してください。
- ・ 案内サインや看板等については、浜松市屋外広告物条例の基準を遵守してください。
- ・ 建築物および工作物の主要構造部、棟数に制約はありません。屋上の利用も可です。
- ・ 施設の整備はバリアフリーに十分配慮し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるように計画してください。
- ・ 施設は、省エネルギー、地球温暖化防止対策等の環境面へ配慮した計画としてください。
- ・ 施設はオール電化施設としてください。
- ・ 汚水排水施設には、グリストラップの設置を遵守して下さい。
- ・ 施設には防犯システム機器を設置し、利用時間外の防犯対策に対応できる計画としてください。

### 4-2 工事等の条件

- ・ 事業者による施設撤去・整備に伴う、事業の計画、設計、工事、およびそれらに付随する届出、管理等、一切の業務は、事業者の責任、および負担で行ってください。
- ・ 工事や工事車両の通行は、実施段階で市の許可が必要です。工事車両の搬入経路を含む全工事区域では、公園利用者の安全には細心の注意を払い、適切な措置を講じてください。また、工事による占用範囲については、実施段階で三者協議により決定します。
- ・ 施工時間帯は、通学時間帯を避けるなどの考慮をしてください。
- ・ 地盤改良が必要となった場合には、せせらぎ池が隣接していることから工法を制限する場合がありますため、実施段階で三者協議が必要となります。
- ・ 浜松城公園内でイベントが開催されている期間については、工事を中断していただく場合があります。
- ・ 既存の公園施設等を撤去等する場合は、事前に三者協議をしてください。万一誤って既存の公園施設等を破損または撤去した場合は市と指定管理者の指示に従い、事業者の負担で原状回復してください。
- ・ 浜松城公園駐車場は、原則として工事用車両駐車場として利用できません。利用する場合には、三者協議が必要となります。
- ・ 基本協定締結後、設計並びに工事に関して、市と指定管理者との三者にて調整および連絡をするための調整連絡会を定期的開催します。
- ・ 店舗の改装を行う場合は、事前に三者協議が必要となります。

### 4-3 施設の管理・運営に関する条件

- ・ 事業者は、提案内容等に基づき設置許可施設を自ら維持管理・運営するものとします。
- ・ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）その他関係法令を遵守し、衛生管理および、感染症対策を徹底してください。

#### 4-3-1 施設の詳細な条件

- ・ 関係法令等を遵守してください。事業に必要な行政協議等は、実施段階で事業者が自ら行うこととします。
- ・ 営業日は通年としますが、定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日および祝日以外の日としてください。年末年始の営業は提案によります。
- ・ 営業時間は午前8時から午後9時までを目安として提案してください。さらに季節や休日等による営業時間の弾力的運用を想定している場合は、本提案に含めてください。実施段階では、三者協議が必要です。
- ・ 時間帯に関係なく騒音、過度な照明は行わない等の配慮および営業時間設定を行ってください。実施段階では、三者協議が必要です。
- ・ 設置許可、または管理許可を受けた場合で、建築物を設置しない部分については、屋外席等として利用することができます。ただし、利用する時間帯や管理方法等については、実施段階では、三者協議が必要となります。
- ・ 提供するサービスの価格設定に関しての上限は設けませんが、広く公園利用者を受け入れられるサービス内容、料金設定としてください。また、社会通念上適当と認められる金額で設定してください。
- ・ メニューは提案によるものとし、アルコール類の提供は不可とします。施設の運営が公園敷地内で行われることから、法令遵守や従業員への教育により、他の公園利用者や近隣住民への迷惑防止については、特に配慮をしてください。
- ・ 公園利用者が不快と感じる恐れがある臭気や排煙等について、極力抑える努力をしてください。
- ・ テイクアウトによる販売形式もできるものとしませんが、利用区域および公園周辺のゴミ清掃・回収を条件とします。
- ・ 廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は事業者の責任において適正に行うこと。
- ・ 浜松城公園駐車場は、従業員用駐車場としては利用できません。

#### 4-3-2 指定管理者との協力

- ・ 現在の浜松城公園の指定管理者は、PDCA グループ（遠鉄アシスト株式会社・株式会社ホテルコンコルド浜松）です。
- ・ 事業の開始前に、管理範囲やゴミの収集等の責任の所在について、市、指定管理者との間に、三者協定を締結いたします。尚、協定事項については三者協議により定めることとします。
- ・ 事業開始後は、四半期毎に1回程度、三者協議をする機会を設け、運営についての意見交換などを実施することとします。

#### 4-3-3 社会貢献策・環境対策

- ・ 事業者は、前述した使用料とは別に、社会貢献策・環境対策を提案することができます。例として、次のような方策が挙げられます。

##### 社会貢献策・環境対策の例

- ・ 従業員によるボランティア美化活動
- ・ 地元製品の取り入れや地元企業との取引により地域経済の活性化に貢献
- ・ 建築物内へ、地域情報等の配架や、浜松城に関する展示スペースの確保
- ・ 観光拠点となるビジターセンター機能
- ・ FSC 認証材を活用した施設を建設し、地域材利用促進に貢献
- ・ 公園管理や施設改修に還元する趣旨で、売上げの一部を市へ寄附
- ・ 美化活動に還元する趣旨で、売上げの一部を地域団体に寄附
- ・ 大規模災害時の協力体制（災害拠点としての活用、物資提供等）

※これらは例示であり、応募者の自由な提案を妨げるものではありません。

#### 4-4 事業期間および事業評価等に関する条件

##### 4-4-1 事業期間

- ・ 事業期間は、協定締結の日から原状復旧が完了するまでとし、事業者には工事着手前に、占有許可を受けていただきます。
- ・ 設置許可の期間は、都市公園法に基づき最長10年とします。ただし、法改正等により許可期間の変更があった場合には、その期間が適用されます。
- ・ 設置許可の更新（10年目以降）については、4-4-2 事業評価において一定の評価を得て、かつ事業者が継続を望む場合においては、設置許可を更新できることとします。
- ・ 設置許可が途中で取り消された場合、または許可を更新しない場合、事業を途中で中止する場合などの事業期間の終了日は、市が定め、別途、事業者へ通知します。
- ・ 事業者の責めに帰す事由、または関係法令の改正により、市が許可を更新しない場合でも、事業者は市に補償や損害賠償を請求することはできません。

	許可区分	事業期間(更新しない場合)											
事前調査・施設整備	占有許可	●											
営業期間	設置許可												●
現状回復・解体	占有許可												●

##### 4-4-2 事業評価

- ・ 事業評価は、5年ごとに行います。開始日又は前の評価から5年を経過する日の6ヶ月前までを目処に、事業評価を行います。
- ・ 事業評価の項目は以下を予定しています。

###### 事業評価の項目

- ① 企画提案書や事業計画書に沿った事業内容が展開されていたか。
- ② 基本協定の締結内容に則した事業内容が展開されていたか。
- ③ 施設の維持管理の不備により、第三者に危害を加えることがなかったか。
- ④ 公園施設を破損することがなかったか。
- ⑤ 公園利用者の通行、騒音、臭気等に十分配慮されていたか。
- ⑥ 周辺の住環境や自然環境に十分配慮されていたか。
- ⑦ 営業に伴う車両通行等について適切に行われていたか。
- ⑧ ごみ、資材等の処分、片づけが適切に行われていたか。
- ⑨ その他、公園の活性化に貢献していたか。

##### 4-4-3 年次事業報告

- ・ 事業者は、事業年度末に収支決算等が記された事業報告書を、市に提出することとします。

##### 4-5 構成員の変更

- ・ 事業者の構成員が脱退もしくは加入する場合は、いかなる場合においても事前に市へ申し出て、市に許可を得る必要があります。

#### **4-6 事業内容等の変更**

- ・ 事業評価により、市は事業内容の修正を求めることがあります。また、事業評価の後、事業者側の発意で事業計画の内容を変更する場合は、事業者は市と協議を行い、承諾を得る必要があります。

#### **4-7 事業の中止**

- ・ 事業提案書、事業計画書や市と締結した協定書の内容に反する等、本事業の目的から逸脱し、市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、事業を中止させることがあります。

## 第5 応募者に必要な要件

### 5-1 応募者の構成

- ・ 応募できる者は、法人、個人、または複数人（法人・個人問わず）によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします。
- ・ 単独法人で応募した場合は、連合体の構成員になることはできません。また、連合体の構成員は複数の連合体の構成員になることはできません。
- ・ 連合体で応募する場合は、代表者を定め、代表者として応募手続きを行っていただきます。

### 5-2 応募者の資格要件

- ・ 応募資格者は、次の要件を満たす事業者とします。
- ・ 安定的に本事業を継続することができる総合的な企画力、資金力、経営能力を有する体制を構築できる法人、個人、または連合体であること。
- ・ 市内に本店、支店、営業所等を開設している事業者に限定しない。
- ・ 店舗等の経営実績があること。共同提案の場合はいずれかの事業者の実績があれば構わない。
- ・ 企画提案書の提出日時点において、応募者、または連合体の構成員が以下のいずれにも該当しないこと。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。
- ② 直近事業年度分の税金（国税、地方税）で滞納があるもの。
- ③ 浜松市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱、および浜松市物品の購入等に係る入札参加停止等措置要綱に基づく指名停止期間中である者
- ④ 浜松市入札契約に係る暴力団対策措置要綱に規定する措置要件該当者
- ⑤ 破産法に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされた者、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされた者、またはこれに類似する倒産手続の申立てがなされた者（ただし、会社更生手続または民事再生手続開始の決定を受けた後に審査を受けて入札参加資格を有する者を除く。）
- ⑥ 手形交換所による取引停止処分を受けている者
- ⑦ 応募者または連合体の構成員の役員のうち、次のいずれかに該当する者がある者
  - ・ 破産者で復権を得ない者
  - ・ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、または執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
  - ・ 公務員で懲戒免職処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者がある者

## 第6 応募の手続き

### 6-1 募集スケジュール（平成29年）

- ・ 募集要項の公表 3月6日（月）
- ・ 事業者説明会 3月15日（水）
- ・ 質問書提出 3月13日（月）～3月31日（金）
- ・ 質問に対する回答 随時回答（最終回答：4月7日（金））
- ・ 企画提案申込書・企画提案書提出 3月13日（月）～5月31日（水）
- ・ 第1次審査（書類審査） 6月上旬（予定）
- ・ 第2次審査（ヒアリング審査） 6月中旬（予定）
- ・ 事業予定者選定・公表 7月初旬（予定）
- ・ 基本協定書締結 7月中頃（予定）
- ・ 事業者による設計、施設整備 8月以降（予定）
- ・ 営業開始 平成30年4月までに開業することを目標とします。

### 6-2 事業者説明会の開催

- ・ 本件に関して、応募意向がある事業者のうち希望者に対し、事業者説明会を実施します。この説明会にご参加いただかなくても事業者募集にご応募いただくことはできません。また、不参加であったことにより、審査において不利になることはありません。
- ・ 開催日時：平成29年3月15日（水） 午前の部 午前10時00分～午前11時30分  
午後の部 午後1時30分～午後3時00分
- ・ 開催場所：浜松市役所本館 第5委員会室（浜松市中区元城町103-2）および、現地
- ・ 参加方法：事業者説明会参加申込書（様式1）によりメールかファックスでの予約が必要です。会場での受付は午前9時40分および、午後1時10分から開始します。説明の後、現地を案内します。

### 6-3 質問の受付・回答

- ・ 提出方法：質問書（様式4）により作成し、浜松市公園課までメールにより提出してください。また、着信確認のため、メールの送信の際には必ず開封確認の設定をお願いします。（メールアドレスは「第9 照会窓口（担当課）」を参照）
- ・ 受付期間：平成29年3月13日（月）～平成29年3月31日（金）  
午前8時30分から午後5時15分
- ・ 回答方法：ホームページで随時回答します。最終更新は平成29年4月7日（金）です。

### 6-4 応募の方法

- ・ 受付期間：平成29年3月13日（月）～平成29年5月31日（水）
- ・ 受付時間：月曜日から金曜日（土・日・祝日を除く）午前8時30分～午後5時15分
- ・ 提出先：〒430-0923 浜松市中区北寺島町617-6 浜松市南土木整備事務所1階  
浜松市都市整備部公園課
- ・ 提出方法：直接持参又は、郵送（平成29年5月31日消印有効）
- ・ 必要書類：応募に必要な提出書類は、企画提案参加申出書（様式2）、応募に関わる誓約書（様式3）および、企画提案書類1式（以下①～③順）をご提出ください。

- ・ 提出部数：企画提案参加申出書（様式2） 応募に関わる誓約書（様式2） 各1部  
 企画提案書類1式（以下①～③） 各10部（原本1部、写し9部）
  - ①企画提案書（様式5）
  - ②提案者の業務（会社）概要（様式6）
  - ③添付書類
    - ア 登記簿謄本（個人の場合は住民票）（申請日から3か月以内のもの）
    - イ 定款、寄付行為その他これに準ずるもの（最新のもの）
    - ウ 決算書等（連結および、単独、過去3年分）
      - ・法人にあっては、貸借対照表、損益計算書など経営実績がわかるもの
      - ・個人にあっては、所得税確定申告書の写し（所得税青色申告決算書の写し等）
    - エ 法人にあっては、当該法人の、個人にあっては個人の国税、県税および、市税の未納がないことが確認できる納税証明書（申請日から3か月以内のもの）

### 6-5 失格事項

次の要件に該当した場合は、応募を無効とさせていただきます。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 要項に違反、または著しく逸脱した場合
- ③ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ④ 選定の手続きにおいて不正な行為があったと市が認めた場合
- ⑤ 申請資格を満たしていないことが判明した場合
- ⑥ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑦ その他不正行為があった場合

### 6-6 その他応募上の注意事項

- ① 複数提案の禁止：応募者は、1つの提案しか行うことができません。また、企画提案書は、企画提案参加申出書を提出した事業者のみ提出できます。  
 応募内容の変更禁止：提出された書類の内容変更、差し替え、もしくは再提出を行うことはできません。ただし、応募期間内に関係行政機関からの指示により、変更を余儀なくされた場合を除きます。  
 応募書類の扱い：応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。
- ④ 応募の辞退：企画提案参加申出書提出後、または応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式7）を提出してください。
- ⑤ 使用言語等：応募書類、質問等の言語は日本語とします。また、単位はメートル法を使用してください。通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とします。
- ⑥ 費用負担：応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。
- ⑦ 著作権：応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、選定結果の公表等市が必要と認める場合には、市は応募書類の内容を無償で使用できるものとします。
- ⑧ 特許権：提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負うものとします。



- ⑨ 情 報 公 開：応募書類は、浜松市情報公開条例の定めるところにより公開される場合があります。
- ⑩ そ の 他：企画提案に際し、浜松市が提案者に提示する資料は、提案者は企画提案以外の目的で使用することはできません。また、提出された企画提案書は、市は提案者に無断で当該事業者を選定する目的以外に使用しません。郵送やメール等の通信事故については、市は一切の責任を負いません。

## 第7 事業予定者の選定方法

### 7-1 選定方法

- ・ 事業者の決定は、市が設置する「浜松城公園軽飲食事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）の審査の結果を踏まえて決定します。
- ・ 審査方法は以下のとおりとします。
  - ①書類審査：応募者から提出された応募書類について、提案内容の審査を行います。
  - ②ヒアリング審査：書類の内容を詳しく理解することを目的に、1 応募者あたり 15 分以内の説明と 15 分程度の質疑応答による、審査を行います。応募書類を使った口頭説明や、パワーポイントを使った説明など形式は問いません。

### 7-2 審査基準

審査の採点は 50 点満点で、下記の審査基準に基づき行います。

審査項目	審査の主な視点
公園利用者へのサービス 【配点：10 点】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出店コンセプトが事業目的に適しているか</li> <li>・ 営業日、営業時間、メニューの種類や価格設定が公園利用者へのサービスに適しているか</li> </ul>
事業の安定性・継続性 【配点：20 点】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出店実績、集客実績、財務状況から事業計画・収支計画が妥当であるか</li> <li>・ 研修計画等で公園利用者やお客様対応、苦情対応など安定的、継続的な店舗運営が見込めるか</li> <li>・ 衛生管理に対する考え方は十分か</li> <li>・ 防犯対策、緊急時の対策等に対する考えは十分か</li> </ul>
建物のデザイン 【配点：10 点】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園内立地の特性を活かした魅力的なデザインであるか</li> <li>・ バリアフリーや安全な歩行動線が確保できているか</li> </ul>
その他提案 【配点：10 点】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社会貢献、ビジターセンター機能、環境対策、大規模災害時の協力体制等（P10 4-3-3 参照）など、魅力的な提案がなされているか</li> </ul>

### 7-3 最優秀提案および事業予定者の決定等

- ・ 審査結果（書類およびヒアリング）を、以下の基準に基づき委員会として事業候補者を選定し、最終的に市長が事業予定者を決定します。
  - ① 審査の結果、最高得点者であって、かつ 35 点以上得点した 1 事業者の提案を最優秀提案とします。得点が同点の場合は、選定委員会の協議により評価が高い方を上位とします。
    - ①-1 事業予定者が辞退または失格要件に該当した場合は、当初の選定から 1 年以内に限り、35 点以上得点した者のうち、次に高い得点者を繰り上げて事業予定者とします。
    - ①-2 提案をした全ての応募者の得点が 35 点に満たなかった場合、選定委員会では最高得点者に対してヒアリングを行い、事業提案書の内容について修正が可能であれば、修正していただいたうえで、35 点相当の評価が得られた場合は、当該提案を最優秀提案とします。ただし、修正しても 35 点相当の評価を得られない場合は、最優秀提案とせず、事業予定者は無とします。

#### 7-4 審査結果の通知および公表

- ・ 審査結果については、すべての応募者へ書面により通知（連合体で応募した場合は、申し込み代表者に通知）するとともに、浜松市ホームページにおいて事業予定者名を公表します。
- ・ なお、審査内容、および結果に対する問い合わせ、並びに異議等については、一切応じません。

## 第8 基本協定等に関する事項

### 8-1 基本協定の締結等

- ・ 事業予定者は、市からの選定通知後、速やかに事業内容について市と協議を行い、事業の基本的事項（事業計画やスケジュール、管理運営条件等）を定めた基本協定を締結していただきます。

### 8-2 事業提案の内容修正

- ・ 事業予定者が事業提案した内容は、これを確約するものではありません。市の協議により必要に応じて修正等していただくことがあります。

### 8-3 許可申請の手続き等

- ・ 事業者は基本協定に基づき、工事着手前に都市公園法第6条に基づく占有許可申請の手続きをしていただき、許可に係る占有料をお支払いいただきます。
- ・ 設置許可申請にあたっては、営業開始日決定後に都市公園法第5条に基づく設置許可申請の手続きをしていただき、許可に係る使用料をお支払いいただきます。（年間使用料を月割りで計算します）。
- ・ 事業者の責めに帰すべき事由により施設が開業されない場合は、許可を取り消します。またこの場合、使用料は返還いたしません。

## 第9 照会窓口（担当課）

浜松市都市整備部 公園課 計画調整グループ  
郵便番号 430-0923 浜松市中区北寺島町 617-6 南土木整備事務所 1階  
電話番号 053-457-2353  
FAX 番号 053-457-2164  
E-mail kouen@city.hamamatsu.shizuoka.jp

### 参考＜都市公園法抜粋＞

（公園管理者以外の者の公園施設の設置等）

第五条 第二条の三の規定により都市公園を管理する者（以下「公園管理者」という。）以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

2 公園管理者は、公園管理者以外の者が設ける公園施設が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。

一 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適當又は困難であると認められるもの

二 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

3 公園管理者以外の者が公園施設を設け、又は管理する期間は、十年をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。

（都市公園の占用の許可）

第六条 都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占有しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならない。

2 前項の許可を受けようとする者は、占用の目的、占用の期間、占用の場所、工作物その他の物件又は施設の構造その他条例（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出しなければならない。

3 第一項の許可を受けた者は、許可を受けた事項を変更しようとするときは、当該事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。ただし、その変更が、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、政令）で定める軽易なものであるときは、この限りでない。

4 第一項の規定による都市公園の占用の期間は、十年をこえない範囲内において政令で定める期間をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。

(様式1)

平成 年 月 日

浜松城公園軽飲食店出店事業  
**事業者説明会参加申込書**

法人等の名称	法人等の主たる事務所の所在地

説明会参加者

	役職名	氏名
1		
2		
3		

※ 参加者は1法人等につき3名まで

連絡先

所属・役職	
氏名	
電話番号	
FAX 番号	
メールアドレス	

- ・ 本様式は、メールかファックスで次の通り提出してください。  
アドレス [kouen@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:kouen@city.hamamatsu.shizuoka.jp)  
ファックス 053-457-2164  
標題 【浜松城公園事業者説明会参加申し込み】
- ・ 事業者説明会では、参加者本人であることを確認できるもの（身分証明書等）の提示を求めます。

(様式2)

平成 年 月 日

## 質 問 書

浜松城公園軽飲食店出店事業

### ◇ 質問者

法人等の名称	
法人等の主たる事務所の所在地	
所属・役職	
氏名	
電話番号	
FAX 番号	
メールアドレス	

### ◇ 質問内容

質問事項	質問内容
1	
2	
3	

募集要項の該当箇所が分かるように、ページを表示してから質問を簡潔に記載してください。

- ・ 本様式は、メールで次の通り提出してください。  
アドレス [kouen@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:kouen@city.hamamatsu.shizuoka.jp)  
標題 【浜松城公園質問票】

(様式3)

平成 年 月 日

(あて先) 浜松市長

[代表構成団体]

住 所

商号又は名称

代 表 者

氏 名

ⓐ

### 企画提案申込書

浜松城公園軽飲食事業者募集要項に基づき、別添の企画提案書および、その他必要な関係書類を添えて応募します。

担当部署	
担当者	
電話番号	
FAX 番号	
E-mail	



(様式4)

平成 年 月 日

(あて先) 浜松市長

[代表構成団体]

住 所  
商号又は名称  
代 表 者  
氏 名

印

## 応募に関わる誓約書

浜松城公園軽飲食店出店事業への応募をするにあたり、次の事項および、提出書類の内容について、事実と相違ないことを誓約します。

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ②直近事業年度分の税金（国税、地方税）で滞納があるもの。
- ③浜松市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱、および浜松市物品の購入等に  
係る入札参加停止等措置要綱に基づく指名停止期間中である者でないこと
- ④浜松市入札契約に係る暴力団対策措置要綱に規定する措置要件該当者でないこと
- ⑤破産法に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法に基づき更生手続開  
始の申立てがなされた者、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされた者、また  
はこれに類似する倒産手続の申立てがなされた者でないこと。（ただし、会社更生手続  
または民事再生手続開始の決定を受けた後に審査を受けて入札参加資格を有する者を  
除く。）
- ⑥手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。
- ⑦応募者または、連合体の構成員の役員のうち、次のいずれかに該当する者がいない  
こと
  - ・破産者で復権を得ない者
  - ・禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、または執行を受けることがなくなっ  
た日から2年を経過しない者
  - ・公務員で懲戒免職処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者がある者

(様式5)

## 企画提案書

### 1 事業コンセプト

項目	内容
(1) 軽飲食店の 出店コンセプト	*簡潔に記載してください。
(2) 店舗デザインレイ アウト	*施設概要図をお示し下さい。(別添提出) また、出店者の費用により整備する範囲を提案し、明示してください。 ・イメージパース図-A3用紙1枚カラー出力 ・建築物配置図-A3用紙1枚 ・建築物平面図詳細-A3用紙1枚 ・立面図(建築物、工作物)-A3用紙1枚 ・外構・植栽計画図-A3用紙1枚カラー出力
(3) 店舗開店までのス ケジュール	*工程表(A3用紙1枚)をお示し下さい。(別添提出)
(4) 営業時間	平日： 時 分～ 時 分 休日： 時 分～ 時 分 *営業時間については、原則として午前8時～午後9時の間を基本としますが、営業時間の延長を希望する場合は、希望する理由を記載下さい。
(5) 定休日	
(6) メニューの種類と 価格	*売れ筋見込み商品等、主たるものに限定しても構いません。 メニュー表等で用いて示してください(別添提出可)
(7) その他	社会貢献策、ビジターセンター機能、環境貢献策、大規模災害時協力体制等 がありましたら記載して下さい(別添提出可)

## 2 業務の実施体制

### (1) 従業員の研修

従業員研修体制	
従業員接遇研修	

### (2) 衛生管理の考え方

衛生管理体制	
感染対策	
清掃	事業敷地内： 浜松城公園内（事業敷地外）： *その他駐車場などの清掃に対する事項がありましたら記載して下さい。
廃棄物処理	

### (3) その他の対応

閉店後の防犯対策	
災害等の緊急時の対応	

### (4) 自己評価の実施体制

利用者の意見等の反映方法	
自己評価の実施体制	

(5) 収支見込

項 目		1年目	3年目	5年目
売上高				
営業費用	原材料費			
	人件費			
	光熱水費			
	保険衛生費			
	使用料			
	消耗品費			
	原価償却費			
	諸経費			
	計			

初期投資内容	(償却年数)	金 額
	年	千円
	年	千円
	年	千円
合 計		千円
原価償却額 (年別)		金 額
年～	年	千円
年～	年	千円
年～	年	千円
年～	年	千円

(様式6)

### 提案者の業務概要

商号又は名称	
代表社名	
経歴・沿革	
資本金	
従業員数	
本店所在地	
業務内容	
支店・店舗数	箇所（うち静岡県内 箇所）
公共用地（公園等）への出店地	
1店舗平均客数	1日あたり 人

\*その他、概要等がわかるパンフレット等がありましたら添付して下さい。

(様式7)

平成 年 月 日

(あて先) 浜松市長

[代表構成団体]

住 所

商号又は名称

代 表 者

氏 名

㊞

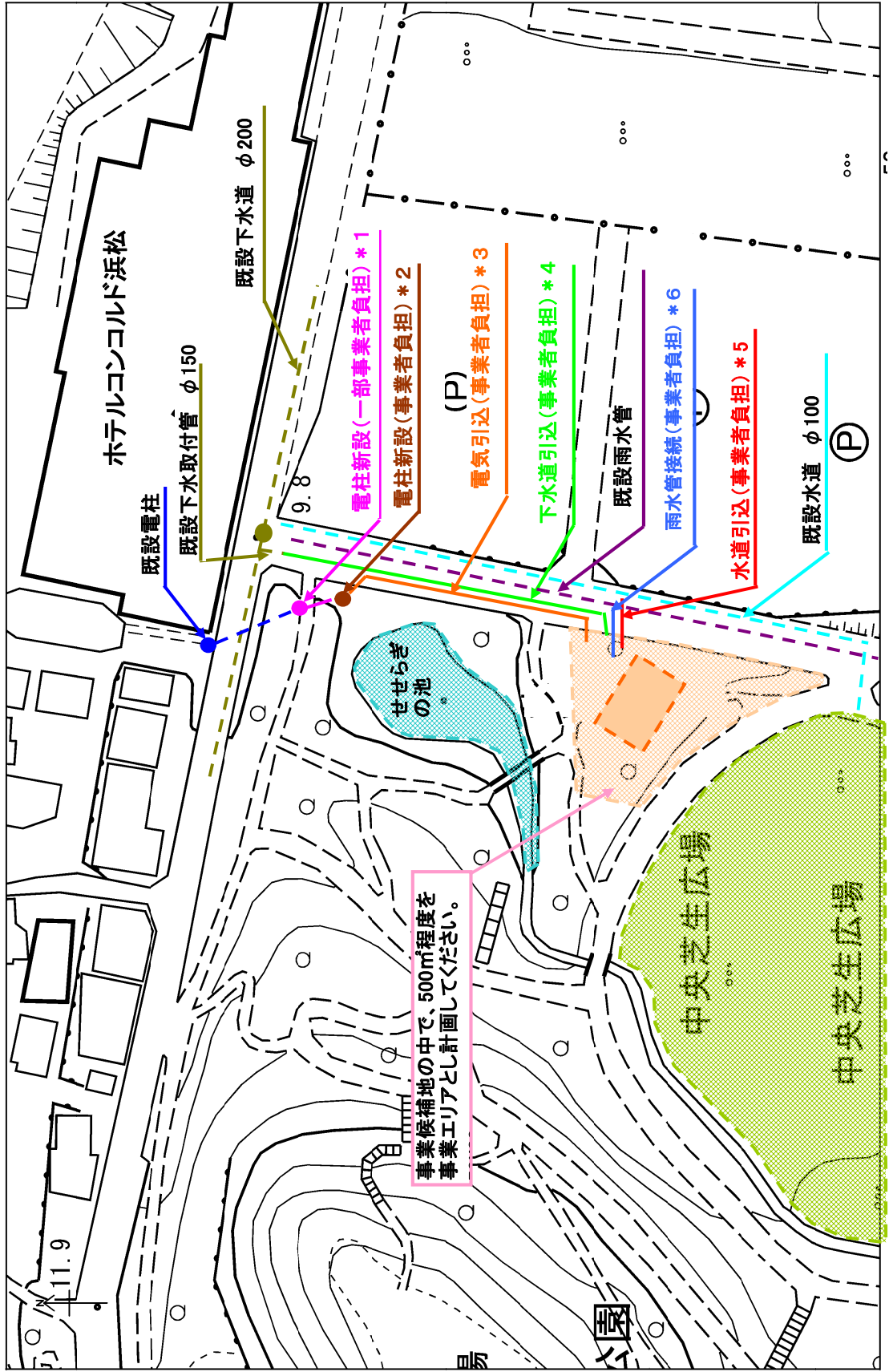
### 企画提案参加辞退届

浜松城公園軽飲食店出店事業への参加を辞退します。

担当部署	
担当者	
電話番号	
FAX 番号	
E-mail	

### 浜松城公園軽飲食施設 インフラ整備平面図

- \* 1 中部電力が電柱を新設しますが、景観対応電柱(ブラウン)設置に伴う、負担金は事業者負担となります。
- \* 2 電柱は景観対応電柱(ブラウン)とし、設置に伴う一切の費用は事業者負担となります。
- \* 3 電柱から事業敷地までの電線については地下埋設とし、これに伴う一切の費用は事業者負担となります。
- \* 4 既設下水道取付管(φ150)から、事業敷地までの汚水管引込に伴う、一切の費用は事業者負担となります。
- \* 5 既設水道管(φ100)から、事業敷地までの水道管引込に伴う、一切の費用は事業者負担となります。
- \* 6 既設雨水管と宅内雨水升を接続する、一切の費用は事業者負担となります。
- \* 7 インフラ整備については、「浜松市土木工事共通仕様書」及び「浜松市土木工事施工管理基準」に準じた施工として下さい。



建設段階	建設リスク	工事遅延リスク	27	工事開始後、市の指示に起因する工事期間延長に伴うもの		
			28	上記以外の理由に起因する工事期間延長に伴うもの		
		工事監理リスク	29	事業者の工事監理に関するもの		○
		性能リスク	30	事業者が行う工事の施工不良によるもの		○
		工事費増大のリスク	31	工事完了後の市の指示に起因する工事費の増大	○	
			32	上記以外の工事費の増大		○
施設損傷リスク	33	事業開設前に生じた施設の損害		○		
運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク	34	事故・火災等による施設の損傷。施設の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因すること		
			35	第三者による、施設の損傷		○
	運営リスク	利用者トラブルリスク	36	事業者の管理許可区域内に関する、利用者からの苦情及び利用者間のトラブルへの対処		
		需要変動リスク	37	当初の需要見込みより下回った状況による損害		○
事業期間終了	原状回復リスク	38	管理許可施設の原状回復に関するもの		○	

＊ 1 基本協定リスク

基本協定が出来ない場合、それまでに市、事業者各々にかかった費用は各々が負担するものとします。

＊ 2 法制度リスク

都市公園法や他法令等の規定やその変更により、市が許可を更新しない場合でも、事業者は市に補償や損害賠償を請求することはできません。

＊ 3 不可抗力リスク

- ・公園施設等が復旧困難な被害を受けた場合は、市は、事業者に対して当該施設等に関する業務の全部の停止を命じることがあります。
- ・浜松城公園は防災機能を有する公園であることから、災害発生時には、災害対応のため、業務の一部または全部停止を命じることがあります。
- ・上記による、業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、事業者は市に補償を請求することはできない。

【その他注意事項】

- ・浜松城公園の管理・運営業務（定期的な点検等）に伴い、業務に休業等が発生した場合等、いかなる理由においても、事業者は市に補償を請求することはできません。



## リスク分担表

(1) 責任及びリスク分担の考え方

本事業における責任及びリスク分担の考え方は、事業者が実施する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとします。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として本表によることとし、応募にあたっては、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行ってください。本表に示されていない事項については、双方の協議により基本協定書により定めることとします。

段階	リスクの種類		番号	内容	負担者		
					市	事業者	
共通	募集要項のリスク		1	募集要項の誤り又は内容の変更に関するもの	○		
	応募リスク		2	応募費用及び応募図書作成に関するもの		○	
			3	応募図書の取扱に関するもの	○		
	資金調達リスク		4	必要な資金の確保に関するもの		○	
	基本協定締結リスク		5	事業者と基本協定が結べない又は協定締結手続きに時間がかかる場合			
	制度関連 リスク	法制度リスク		6	法制度の新設・変更に関するもの		○
		許認可リスク		7	許認可の遅延に関するもの（市で取得するもの）	○	
				8	許認可の遅延に関するもの（市で取得するもの意外）		
	税制度リスク		9	一般的な税制変更（新税含む）に関するもの		○	
	社会 リスク	環境問題リスク		10	地中障害物や土壌汚染に関するもの	○	
				11	業務に起因する有害物質の排出、漏洩、騒音、振動、臭気に関するもの		
		第三者賠償リスト		12	事業者が施工した工事や施設運営により第三者が与えた場合		
				13	市が整備した施設の瑕疵により第三者に損害を与えた場合		
	責務不履行 リスク	事業者の責めによるもの		14	事業者の基本協定内容の不履行		○
				15	事業者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での事業者の変更		
		市の責めによるもの		16	市の基本協定内容の不履行	○	
	不可抗力のリスク		17	地震、火災、風水害、その他本市の責に帰すことが出来ない事由によって事業者が被った被害			
	金利リスク		18	金利の変動		○	
	物価リスク		19	物価の変動		○	
	事業の中止・延期 リスク	市の責めによるもの		20	市の責任による遅延・中止	○	
事業者の責めによるもの		21	事業者の責任による遅延・中止		○		
		22	事業者の事業放棄・破綻		○		
計画段階	計画・設計リスク		23	事業者の実施による測量・調査に関するもの		○	
			24	地質障害、地中障害により新たに必要となった費用負担			
	設計リスク		25	市の条件提示や指示の不備・変更によるもの	○		
			26	事業者、施工業者による指示、判断の不備によるもの			