

大和ゆとりの森カフェ等出店者募集に係る
公募型プロポーザル募集要項

令和 7 年 10 月

1 募集の目的と概要

本要項による募集の目的は、大和ゆとりの森において、公園の利便性及び魅力の向上並びに賑わいづくりに寄与するカフェ等の出店者を広く募るものです。

また、本要項は、都市公園法第5条及び大和市都市公園条例の規定並びにサウンディング調査結果等に基づき、カフェ等の整備、管理及び運営を行なう事業者を募集するために、必要な事項を定めるものです。

2 公園の概要

- (1) 公園名
大和ゆとりの森
- (2) 場 所
大和市福田 4112 番
- (3) 公園面積
17.7ha
- (4) 公園の区分
総合公園
- (5) 主要公園施設
仲良しプラザ、わんぱく広場、ふわふわドーム、健康遊具、多目的リンク、芝生グラウンド、テニスコート、中規模多目的スポーツ広場、大規模多目的スポーツ広場、スポーツハウス、バーベキュー広場、ピクニック広場、修景池ゾーン、軽スポーツ広場、駐車場等
- (6) 開園時間
常時開放（仲良しプラザ、スポーツハウスは 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで休業）
- (7) 指定管理者
やまとスポレク・パートナーズ（指定管理期間：令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日）
- (8) 都市計画による制限
区域区分 ：市街化調整区域
防火・準防火地域 ：指定なし
地区計画 ：なし
その他 ：都市公園区域（指定済）
- (9) 建築に関する制限
建ぺい率／容積率 ：50/100
道路斜線制限 ：1.25
その他制限 ：航空法による制限

3 候補者の決定方法

本募集においては、公募型プロポーザルにより候補者を決定するものとします。

4 募集条件

- (1) 場 所
大和ゆとりの森園地北側の敷地の一部
- (2) 敷地面積
1,650m²
なお、事業者の使用面積は提案による面積としますが、1,650m² を超える場合は市と協議のうえ、決定するものとします。

- (3) 土地使用料の下限額
使用面積によらず年 2,000 千円
上の額については、大和市都市公園条例に基づき、大和市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例第 4 条に規定する方法により算出された額の範囲内であり、サウンディング調査結果等を踏まえて定めたものです。
- (4) その他
詳細な条件については、別に定める仕様書を参照してください。

5 評価委員会の設置

候補者選定に係る評価は、別に定める「大和ゆとりの森カフェ等出店者募集に係るプロポーザル評価委員会設置要領」における評価委員会が行うものします。

6 候補者決定までの流れ

プロポーザルへの参加を希望する者（以下、「参加希望者」という。）は、指定期日までに市に参加申込をし、市から参加資格有の通知を受けた場合にプロポーザルに参加できます。

市から参加資格有の通知を受けた者（以下、「参加者」という。）は、指定期日までに市に企画提案書等を提出したのち、プレゼンテーションを行い、評価を受けるものとします。

市は、評価の結果、評点が上位 1 位となった者を「最優秀提案者」、上位 2 位となった者を「次点候補者」として選定し、まず最優秀提案者と期間を定めて企画提案の内容をもとに契約締結に向けて具体的な条件等について交渉を行うものとします。期間内に市と最優秀提案者の交渉が成立しない場合に市は次点候補者と交渉を行います。個別の日程については、「15 日程及び提出書類等」のとおりとします。

7 資格要件

- (1) 参加資格
- ① 法人その他の団体（以下、「団体等」という。）、又は共同事業体とし、個人の参加は認めません。共同事業体で応募する場合は共同事業体を代表する団体等を定めてください。
 - ② ①のうち、少なくとも 1 者は飲食施設の管理・運営業務の実績を有するものとします。
 - ③ 飲食店を営業する事業者は食品衛生法に基づく種別として、飲食店営業または喫茶店営業の許可を得た事業者に限ります。
 - ④ 本募集に関する参加の可否は企画提案書等の内容を審査したうえで判断します。詳細な条件については、別に定める仕様書を参照してください。
- (2) 欠格事項
- ① 団体等が単独で応募しようとする場合、(1) 参加資格のほか、次に掲げる条件をすべて満たす必要があります。
 - ア 団体等又はその代表者が地方自治法施行令（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。
 - イ 団体等又はその代表者が国税、都道府県税及び市町村税に滞納がないこと。
 - ウ 団体等又はその代表者が参加申込書等の提出期限から契約締結日までの期間において、大和市一般競争参加停止及び指名停止等措置要領の規定による指名停止等の措置を受けていないこと。
 - エ 2 年以内に銀行又は電子交換所の取引停止処分を受けている者（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による再生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがなされている者のうち、当該手続開始の決定後、アによる競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
 - オ 6 か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出している者（会社更生法の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者のうち、当該手続開始の決定後、アによる競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
 - カ 所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がな

されていない者であること。

キ 大和市暴力団排除条例（平成 23 年大和市条例第 4 号）第 2 条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

ク 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反しない者であること。

② 共同事業体で応募しようとする場合、（１） 参加資格を満たすものとし、次のいずれかに該当するときは参加できません。

ア 構成する団体のいずれかが、上記①ア～クのいずれかの条件を満たさないとき。

イ 応募時に「共同事業体協定書」を提出できないとき。

8 参加者説明会

具体的な内容等について参加希望者の理解を深め、より市の意向に沿った企画提案の提出を促すために、次のとおり説明会を開催します。説明会への参加は事前申込制とし、参加する人数は 1 グループにつき 6 名以内としてください。

なお、希望者がいない場合、説明会は開催しないものとします（参加の可否が評価を左右するものではありません）。

（１） 日 時

令和 7 年 11 月 11 日（火） 14 時開始

（２） 場 所

大和ゆとりの森仲良しプラザ 多目的ルーム

（３） 申込期間

令和 7 年 10 月 27 日（月）から令和 7 年 11 月 6 日（木） 17 時まで

（４） 申込方法

参加者の氏名、所属企業部署名、電子メールアドレス、電話番号をメール本文中に記載のうえ、みどり公園課(ka_midor@city.yamato.lg.jp)宛てに送信してください。

件名を「大和ゆとりの森カフェ等出店者募集に係るプロポーザル説明会申込（会社名）」としてください。

9 質疑・回答

（１） 申込方法

質問者は、みどり公園課ホームページより別紙の質問票をダウンロードし、必要事項を記載のうえ電子メールに添付してみどり公園課宛に送信してください。メールの件名は「大和ゆとりの森カフェ等出店者募集に係るプロポーザルの問い合わせについて（会社名）」としてください。

（２） 回 答

質疑に対する回答は、みどり公園課ホームページ上で質疑とともに公開します。なお、参加資格要件を満たさないことが明らかな質問者からの質疑については、市は回答しないことができます。

（３） 受付期間等

① 受付期間 令和 7 年 11 月 5 日（水）から令和 7 年 11 月 12 日（水） 17 時まで

② 予定回答日 令和 7 年 11 月 19 日（水）予定

10 参加申込・資格審査

（１） 参加申込

参加希望者は、みどり公園課ホームページよりプロポーザル参加申込書（様式 1-1）及び誓約書（様式 2）をダウンロードして必要事項を記入のうえ、必要書類を添えて次のとおり市に提出してください。提出後に変更が生じた場合は、プロポーザル参加申込書記載事項変更届出書（様式 1-2）を市に提出してください。

① 必要書類

・ 単独応募の場合

ア プロポーザル参加申込書（様式 1-1）

- イ 誓約書（様式 2）
- ウ 定款等 最新のもの
- エ 登記事項証明書（発行日から 3 か月以内のもの）
- オ 直近の決算報告書及び事業報告書
- カ 財産目録（最新のもの）
- キ 国税、都道府県税および市町村民税を滞納していないことが分かる書類。国税は納税証明書その 3、都道府県税は法人事業税及び法人県（都・道・府）民税の納税証明書、市町村民税は法人市民税の納税証明書（いずれも発行日から 3 か月以内かつ最新年分のものに限る。）
- ク 役員名簿一覧（氏名、住所及び生年月日の記載があるもの）
- ケ 欠格事項に関する申立書
- コ 飲食施設の管理・運営業務の実績を証明する書類
- サ 設置するカフェ等の軽飲食店の概要が分かる書類

・ 共同事業体の場合

単独応募の場合に提出する書類を構成する団体毎に提出してください。また、それに加えて「共同体事業協定書」、「構成員名簿」、代表者に対する構成員の「委任状」について、提出をお願いします。

② 提出先：大和市環境共生部みどり公園課

③ 提出期限：令和 7 年 11 月 28 日（金）17 時 必着

（2） 資格審査

市は、受け付けた参加申込書等により、参加希望者が資格要件を満たしているかについて審査し、参加資格確認の結果について令和 7 年 12 月 12 日（金）までに、参加資格確認結果通知書（様式 4）で参加希望者に通知をします。

資格審査については、期限までに提出された書類について審査するものとし、「7 資格要件」を満たさない場合には失格とします。

なお、参加希望者はこの決定について、通知日の翌日から起算して 3 開庁日以内に、市に説明を求めることができます。

（3） 参加を辞退する場合

参加申込をした者又は参加者が参加を辞退する場合には、プロポーザル参加辞退届出書（様式 3）に必要事項を記入、代表者印を押印のうえ、企画提案書提出締切日の 17 時までみどり公園課まで提出してください。

（4） 複数応募の禁止

単独で応募した団体等は、共同事業体による応募の構成員となることはできません。また、複数の共同事業体において同時に構成員となることはできません。

（5） 申込みに関する留意事項

① 接触の禁止

選定委員、本件業務に従事する本市職員及び本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

② 虚偽の記載をした場合の取り扱い

申込書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

③ 応募書類の取り扱い

応募書類は理由の如何を問わず、返却いたしません。

④ 費用の負担

申込に関して必要となる費用は、申込団体の負担とします。

⑤ 提出書類の著作権

本市が提示する設計図書等の著作権は大和市及び作成者に帰属し、申込団体の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本事業において公表する場合その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

⑥ その他

公平な競争の妨げになる行為・事実があったと市が判断した場合は、失格とします。

11 企画提案について

(1) 企画提案書等の作成

参加者は、別に定める仕様書を参照しながら、考えうる最適な方策を企画提案書等により提案してください。企画提案は1社につき1件とし、以下の書類を提出するものとします。

なお、企画提案書等に記載された内容については、市に対する提案額のほかに追加費用を伴わず実施する意思があるものとみなします。

① 企画提案書の提出について

企画提案書の提出について（様式5－1）に必要事項を記入してください。

② 企画提案書

原則として企画提案書（様式5－2）に必要事項を記入し提出してください。なお、規定する様式のほか、店舗のキープランやイメージパース、その他補足資料があれば、様式にその旨を記入のうえで、添付を可とします。

③ その他

提案にあたり、公園の図面等が必要である場合はデータ提供するものとします。

(2) 提出部数

(1)の①から②の書類を次のとおり提出するものとします。

- ・ 正本を1部提出
- ・ 表紙に表題「大和ゆとりの森カフェ等出店者募集に係る企画提案書」及び社名を記載したものを次の部数提出すること。
 - 正本（フラットファイルの表紙に「正本」と記載する） 1部
 - 副本（フラットファイルの表紙に「副本」と記載する） 7部

(3) 提出期限・方法

日 時：令和7年12月26日（金）17時必着（ただし、土日祝日を除く9時から17時まで）

方 法：みどり公園課窓口への持参、郵送、宅配のみ（電子メールでの提出は不可）

[提出に関する注意事項]

- ・ 提出期限を過ぎた企画提案書は、参加者に責のない特別な事由がない限り受け付けません。
- ・ 直接窓口へ持参する場合、当日の公共交通機関のダイヤの乱れにより提出期限を過ぎたものは、公共交通機関が発行する遅延証明書が添付された場合のみ、遅延証明書の遅延時間範囲内の遅延に限り受け付けます。
- ・ 郵送・宅配による提出の場合、郵送又は宅配業者の都合により、提出期限までに市に到着しなかったものは受け付けません。

(4) 企画提案書に対する質問

企画提案書等の内容について、市が参加者に問い合わせを行った場合は、問い合わせを受けた参加者は速やかに市に回答してください。

(5) プレゼンテーションの実施

各参加者が提出した企画提案書等の内容を評価するにあたり、次のとおりプレゼンテーションを実施します。

日 時：令和8年1月下旬（予定） ※詳細は、参加者に別途連絡します。

場 所：大和市役所

時 間：準備5分、説明20分、質問10分を予定

[プレゼンテーションに関する注意事項]

- ・ プレゼンテーションは、市に提出した企画提案書を使用して説明することとし、資料の差替え・追加は認めません。（スクリーン等に投影して説明する場合を含む）。ただし、誤字脱字等がある場合に限り、プレゼンテーション時に説明をすることを可とします。
- ・ プレゼンテーションに必要な機器は、参加者側で用意してください。
- ・ 参加者の出席者は6名以内としてください。
- ・ 市は、議事録作成等のため内容を録画又は録音することができるものとします。

12 評価

(1) 企画提案書等の評価方法

- ① 提出された企画提案書等は、評価委員会において、厳正かつ公平に評価を行います。なお、評価委員会は非公開とします。
- ② 企画提案書等及びプレゼンテーションを基に、評価を点数化します。評価委員会委員1人につき100点満点で採点を行うものとし、評価内訳と配点は表1のとおりとします。
- ③ 最低基準点は55点とし、それを下回る場合は失格とします。
- ④ 市の提示する土地使用料の下限額を下回る場合は失格とします。
- ⑤ 評価委員全員の評点の合計が上位1位となった者を「最優秀提案者」、上位2位となった者を「次点提案者」として選定します。ただし、評点の合計が最低基準点に満たない場合は、「最優秀提案者」または「次点提案者」として選定しません。
- ⑥ 上位1位または2位の者が複数いる場合は、「土地使用料の提案価格」の評価点数が上位の者を優先して選定します。
- ⑦ 市が重視する項目については、表1や仕様書を参考に各参加者が判断してください。

表1 評価表

評価項目	評価の視点	配点
基本方針	当該都市公園の特性等を踏まえた提案であるか	20
	施設のコンセプトは市の要求性能を満たしているか ・満たしている 5点 ・概ね満たしている 3点 ・満たしていない、読み取れない 1点	
	店舗デザイン等は公園や周辺環境にマッチしたものであるか ・満たしている 5点 ・概ね満たしている 3点 ・満たしていない又は読み取れない 1点	
事業計画	事業計画は市と事業者双方に無理のないものであるか	15
	事業スケジュールは適切か ・市が想定するスケジュールと同等 3点 ・事業者都合だが概ね実現性がある 2点 ・事業者都合のスケジュール又は読み取れない 1点	
	店舗概算工事費は適切か (参考:木造 207 千円/m ² 、RC 造 333 千円/m ² 、S 造 328 千円/m ² を標準とする(国税庁の地域別・構造別の工事費用表(1m ² 当たり)【令和6年分用】より) ・標準価格と同程度 3点 ・標準価格よりある程度高い又は安い 2点 ・標準価格から極端に高い又は安い又は読み取れない 1点	
	営業時間等は公園利用者に配慮しているか ・利便性や防犯面を考慮している 3点 ・利便性や防犯面について概ね配慮している 2点 ・利便性や防犯面について読み取れない 1点	
	収支計画と土地使用料を比較し、事業者が極端に利益を享受していないか ・適切である 3点 ・概ね適切である 2点 ・適切でない又は読み取れない 1点	
	メニューの種類や価格設定等は利用者が求めやすいものか ・公園に相応しいメニュー、価格帯 3点 ・公園に概ね配慮したメニュー、価格帯 2点 ・公園に相応しくないメニュー、価格帯又は読み取れない 1点	
土地使用料の提案価格	土地使用料の提案額(1年間の使用料の額)	15
	＜提案額の評価方法＞ 応募者の点数=15点×提案額/全応募者内の最高提案額 (点数は小数点第1位を四捨五入)	
付加価値提案等	有効な独自提案、付加価値提案などはあるか	40
	地産地消、地元企業とのコラボレーション、地元雇用、環境対策、地域貢献、指定管理者との協調、市政PR等の提案等 ・3項目以上かつ全て有効なもの 5点 ・3項目以上で一部有効なもの 4点 ・1項目以上3項目未満で有効なもの 3点 ・1項目以上3項目未満で一部有効なもの 2点 ・0項目又は読み取れない 1点	
	上記評価項目にない事業実績などに基づく評価 ・実績を十分に有する 5点 ・概ね実績を有している 3点 ・実績が十分でない又は読み取れない 1点	
	その他特筆すべき提案があったか ・提案があり、実現性が高い 5点 ・提案があり、概ね実現性はある 3点 ・なし又は読み取れない 1点	
実施体制	事業の実施体制は適切であるか	10
	人員配置、その他管理体制は適切か ・充実している 5点 ・概ね充実している 3点 ・充実していない又は読み取れない 1点	
	資本金(基本財産)や運用財産等の企業としての管理状況は適切か (税理士所見を参考に各委員が判断する) ・適切である 5点 ・適切でない又は読み取れない 0点	
合計		100

13 評価結果の通知

市は評価の結果について、令和8年2月上旬までに企画提案評価結果通知書（様式6）にて、以下の項目を含めて参加者に通知します。

- ア 通知相手先の順位と総合点数及び各評価項目の点数
- イ 選定した候補者の名称と総合点数
- ウ 全参加者の匿名の総合点数及び各評価項目の点数

なお、参加者は評価結果に対して通知の翌日から3日以内に市に説明を求めることができますが、本プロポーザルによって選定した候補者との交渉及び協定に係る手続の執行を妨げるものではありません。

14 協定締結

(1) 仕様等の確定について

市は協定締結に向けて、最優秀提案者と交渉を行います。

ただし、最優秀提案者の選定をもって最優秀提案者の企画提案書等に記載された全内容を承認するものではなく、業務の目的達成のため必要な範囲内のなかで、企画提案書の項目の追加・変更及び削除を行ったものについて、本協定の仕様に反映させることができます。（次点候補者においても同様です）

(2) 協定額について

協定額は原則として、企画提案書に記載された提案額となります。

ただし、交渉の際に企画提案書等に記載された項目に追加があった場合はこの限りではありません。

(3) 協定書について

協定書は、市が用意したものを使用するものとします。

15 日程及び提出書類等

日程等については表3のとおりです。

表3 日程表

事務等の名称	日程・締切	提出書類等	
公募公表	令和7年10月27日		
説明会	令和7年11月11日	(メールで申し込み)	—
質疑受付期間	令和7年11月5日から 令和7年11月12日17時まで	質問票	参加希望者⇒市
質疑回答	令和7年11月19日17時まで	(ホームページで公開)	市⇒参加希望者
参加申込	令和7年11月21日から 令和7年11月28日17時まで(必着)	様式1-1 様式2、必要書類	参加希望者⇒市
参加資格結果の通知	令和7年12月12日までに発送	様式4	市⇒参加希望者
企画提案書提出	令和7年12月22日から 令和7年12月26日17時まで(必着)	様式5-1 様式5-2ほか補足資料 正本1部、副本7部	参加者⇒市
プレゼンテーション	令和8年1月下旬予定	—	—
評価結果等の通知	令和8年2月上旬までに発送	様式6ほか	市⇒参加者
最優秀提案者との交渉	令和8年2月20日まで	—	—
次点候補者との交渉※	令和8年2月27日まで	—	—
協定締結日(予定)	令和8年4月1日	(協定書)	—
業務の履行開始	令和8年4月1日	—	—

※ 最優秀提案者との交渉が成立した場合は、市は速やかに次点候補者にその旨及び次点候補者との交渉を行わないことを通知します。

16 情報の公表等について

選定の過程や評価結果については、市は選定後において積極的に公表することとし、各参加者の名称及び評価結果を公表できるものとします。また、大和市情報公開条例に定める行政文書の公開請求があった場合においても同様に公開できるものとします。ただし、個人情報及び法人等に関する情報で当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害することが明らかに認められるものについてはこれらの限りではありません。

17 問合せ先

大和市役所環境共生部みどり公園課公園整備係 佐野・深谷
 電話：046-260-5450
 FAX：046-260-6281
 e-mail：ka_midor@city.yamato.lg.jp

18 その他

- (1) 企画提案に要する費用はすべて参加者の負担となります。
- (2) プロポーザルの過程で得た情報等は本市に帰属し、市は調査手段等を含め公開・配布できるものとし（個人情報及び法人等に関する情報で当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害することが明らかに認められるものを除く）、参加希望者はこのことに同意のうえ参加申込をすることになります。
- (3) 受注者となった場合、業務実績として本市の名前を挙げることは可能ですが、仕様書の公開等業務内容の詳細については本市の許可なく開示できません。
- (4) 提出された企画提案書等は返却しません。また、市の組織内でコピー・配布を行う場合があります。
- (5) 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮のうえ適宜市が判断します。
- (6) プロポーザルの過程に重大な問題があり、続行又は候補者等を決定することが不相当と認められたとき、市は、その進捗に関わらずプロポーザルを中止することができるものとし、当該中止による参加者の損害については責めを負わないものとします。