

文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定実施要領

1.趣旨

文化創造拠点は、芸術文化ホール、図書館、生涯学習センター、屋内こども広場が、一体的に管理運営され、各施設が融合したひとつの施設としての運営を目指す文化複合施設となっており、開館以来、各構成施設は緊密に連携しあいながら、運営を行ってきました。

そういった、文化創造拠点の利用者サービス向上のために設置される1階のカフェについても同様に、連携・融合という文化創造拠点の運営目標を達成するための重要な構成施設であると位置づけています。そのため、カフェ事業者に求められることは、単なる飲食物等の提供にとどまらず、文化創造拠点の施設コンセプトを正しく理解し、文化複合施設として指定管理者が行う一体的な空間づくりに貢献できる事業者を選定する必要があることから、より良いサービス提供が可能なカフェ運営事業者を広く募集するため、公募型プロポーザル方式により受注候補者（以下「候補者」という。）を選定するものとします。

※文化創造拠点シリウスの詳細は、ホームページ等を参照下さい。

2. 基本条件及び参考資料

本プロポーザルへの参加に当たっては、「文化創造拠点シリウスカフェ運営に関する仕様書」を基本条件とし、カフェを取り巻く状況を踏まえて、企画提案書類等の作成を行ってください。

3. 貸付根拠

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定により、行政財産の貸付けとして契約を締結することとします。

4. 貸付期間等

（1）貸付期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。

定期建物賃貸借契約であることから契約の更新は行いませんが、同事業者が選定された場合でも新たな契約を締結します。貸付期間満了後の事業者選定方法は、公募型プロポーザルを基本とする予定です。ただし、運営実績等を踏まえ、カフェの運営等を最も効果的かつ安定的に達成できると市が認めるものを事業者として選定することができるものとします。

（2）機材搬入等、現地での開店準備及び原状回復に要する期間は、貸付期間に含むものとし、その期間の貸付料の減額措置は行わないこととします。なお、再契約の場合や次回のカフェ事業者選定の結果、選ばれた事業者が希望する場合には、

原状回復は必ずしも必要ではありません。

- (3) 貸付期間満了前であっても、市がこの物件を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、地方自治法第 238 条の 4 第 5 項の規定により、第 238 条の 5 第 4 項を準用し、この契約を解除することがあります。

5. 貸付物件の概要

所在地：神奈川県大和市大和南一丁目 8 番 1 号 YAMATO 文化森
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下 1 階 地上 6 階建
契約階数：1 階（大和市文化創造拠点エントランス）
契約面積：208.87㎡（別紙参照）

6. 貸付料

貸付料は、下限額の年額 7,042,529 円以上の金額を提示してください。なお、左記年額は市が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（昭和 43 年大和市条例第 9 号）第 4 条第 1 項本文の規定を準用して算出した土地の貸付料と同条第 2 項の規定を準用して算出した建物の貸付料を合計したものです（消費税及び地方消費税を含む）。

貸付区域以外に、発券機や床置きモニター、店名サイン等を設置する場合には、大和市長官有財産規則第 17 条第 2 項に基づく財産使用申請書が必要です。なお、発券機や床置きモニター等はその設置面積に応じて、店名サインはその表記面積に応じて、それぞれ使用料がかかります。

別途本物件が入居する YAMATO 文化森ビル管理組合への申請も必要です。

7. 応募資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たす者とし、経営基盤が安定しており、長期にわたり出店が可能であることを必須とします。下記要件のいずれかを満たさなくなった場合又は応募書類に虚偽記載があった場合は失格とします

- ・本契約の趣旨に賛同し、カフェ運営に意欲ある者であること。
- ・公募開始時点で、3 年以上継続して、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）において食品衛生法に基づく営業許可を受けて営業している飲食店の業務実績があること。
- ・公募開始の時点で、公共施設内に営業する飲食店の 1 年以上の業務実績があること。
- ・本事業においても必要な営業許可が受けられる見込みであること。
- ・地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ・国税、県税、市町村税を滞納していないこと。
- ・大和市一般競争参加停止及び指名停止等措置要領に基づき、停止措置処分を受けて

- いないこと。
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団及びその構成員又はそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
 - ・直近3年間の営業販売に関して所管行政庁から食品衛生法又は各都道府県が定める条例の規定に基づき、営業許可の取消又は営業の禁止の行政処分を受けていないこと。
 - ・令和8年7月1日までに営業開始できること
 - ・その他公平な競争の妨げになる行為・事実がないこと

8.説明会

具体的な業務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する。

日時：令和7年7月1日 10時～12時

場所：大和市文化創造拠点 601会議室

（説明会への参加を希望する者は、開催の前日までに「18. 問合せ先」へ予約のこと。）

9.質疑・回答

質疑については、次のとおり行うこととする。

（1）質問者は、図書・学び交流課ホームページ

（<https://www.city.yamato.lg.jp/gyosei/soshik/61/bunkasozokyotensirius/24261.html>）より質問票をダウンロードし、必要事項を記載のうえ、令和7年7月7日（月）17時までに上記ページの最下部「このページに関するお問い合わせはこちら」から提出してください。

（2）質疑に対する回答は、令和7年7月14日（月）17時までに図書・学び交流課ホームページ上で質疑とともに公開する。

※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るものとする。

10.参加申込・資格審査

（1）参加申込

参加希望者は、図書・学び交流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・代表者印を押印のうえ、必要書類を添えて次のとおり市に提出すること。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）を市に提出すること。

① 必要書類：

ア 参加表明書【様式1-1】

イ 誓約書【様式2】

ウ 履歴事項全部証明書の写し（3か月以内のもの）

エ 定款及び会則等（最新のもの）

オ 営業に関する資格・免許等の写し ※既に取得済の場合

カ 法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税の滞納がないことの証明

キ 会社概要（パンフレット等営業実態やその内容が判断できるもの）

ク 決算書（直近3期分の貸借対照表、損益計算書）

以上、ア～クを各1部

②提出先：大和市文化スポーツ部図書・学び交流課

③提出期限：7月15日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7月22日までに、参加資格確認結果通知書（様式4）で参加希望者に通知をするものとする。

(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までに図書・学び交流課まで提出するものとする。

1.1.企画提案について

(1) 企画提案書等の作成

参加者は、説明会での説明及び基本仕様書等に基づき、考えうる最適な方策を企画提案書等により提案するものとする。企画提案は1社につき1件とし、以下の書類を提出することとする。

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）に必要事項を記入し、代表者印を押印すること。

② 企画提案書

書式は任意とするが、用紙はA4両面印刷とすること。

(2) 提出部数

(1) の書類を次のとおり提出するものとする。

- ・ 正本（見積書に要押印・表紙に「正本」と記載する。） 1部
- ・ 副本（見積書に押印のないもの又は写しで可。表紙に「副本」と記載する）
5部

(3) 提出期限・方法及び場所

日時：令和7年8月1日9時から令和7年8月15日17時必着

（ただし、土日祝日を除く9時～17時）

方法：直接図書・学び交流課窓口へ持参か、郵送・宅配のみとする。

（電子メールでの提出は不可）

場所：大和文化創造拠点6階 健幸・スポーツ部図書・学び交流課

※提出期限を過ぎた企画提案書は受け付けない。

※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る。

※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ない。

(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するものとする。

(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する。

日時：令和7年8月25～29日

※詳細な日時は、参加資格決定通知後に各社に別途連絡する。

場所：大和市文化創造拠点 2-2会議室

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・追加は認めない（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は差し支えない。

※プレゼンテーションに必要な機器は、参加者側で用意すること。なお、当該会議室の壁面はプロジェクターの投影が可能。

※参加者の出席者は4名以内とする。

※市は、プレゼンテーション内容を録画又は録音することができる。

1.2. 選定方法

(1) 評価委員会の設置

候補者の提案を評価するため、別に定める評価委員会を設置する。評価委員はあらかじめ定められた評価基準に基づき、公正な審査を行う。

(2) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定について

評価委員会における評価の結果を踏まえて、最優秀提案者及び次点候補者を決定する。なお、上位1位又は2位の者が同点で複数いる場合は、評価要領に定める基準により再評価を行い、順位づけを行うものとする。

1.3. 評価結果の通知

市は評価の結果について、9月5日までに企画提案評価結果通知書（様式6）にて参加者に通知するものとする。通知の際は併せて次の内容を通知する。

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

1.4. 契約締結に向けての交渉

(1) 仕様等の確定について

市は契約締結に向けて、最優秀提案者と交渉を行う。市は、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い。交渉において、本契約の目的達成のため必要な範囲内において企画提案書の項目の追加・変更及び削除を行ったうえで本契約の仕様に反映させることができる。次点候補者においても同様とする。

(2) 契約書について

契約書は、市が用意したものを使用する。

1.5. 選定スケジュール

説明会

令和7年7月1日(火) 10時～12時（予定）

文化創造拠点シリウス 601 講習室

（6月30日(月)までに電話等で申込）

※説明会后希望者には、現事業者の営業の妨げにならない範

圏での現地確認の時間を取ります。

参加申込	令和7年7月1日(火)9時から 令和7年7月15日(火)17時まで(必着)
参加資格結果の通知	令和7年7月22日(火)までに発送
質疑締切	令和7年7月7日(月)17時まで
質疑回答	令和7年7月14日(月)17時まで(ホームページで公開)
企画提案書提出	令和7年8月1日(金)9時から 令和7年8月15日(金)17時まで(必着)
プレゼンテーション	令和7年8月27日(水)午前中(予定) 文化創造拠点シリウス 2-2会議室
評価結果等の通知	令和7年9月5日(金)までに発送
最優秀提案者との交渉	令和7年9月16日(火)まで
※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知らせる。	
次点候補者との交渉	令和7年9月26日(金)まで
契約締結日(予定)	令和7年10月31日(金)
業務の履行開始	令和8年4月1日(水)

16. 公募資料の配布期間、配布場所及び方法

- (1) 配布期間：令和7年6月1日(日)から令和7年7月15日(火)まで
- (2) 配布方法：大和市ホームページよりダウンロード

17. 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する。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する。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等についてはこれらの限りではない。

18. 問合せ先

大和市役所健幸・スポーツ部図書・学び交流課図書担当 山中・市川

電話：046-259-6105

FAX：046-263-6680

図書・学び交流課ホームページ

<https://www.city.yamato.lg.jp/gyosei/soshik/61/bunkasozokiyotensirius/24261.html>

上記ページの最下部「このページに関するお問い合わせはこちら」より

19.その他

参加希望者が次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ・提出書類の提出期限を過ぎた場合
- ・実施要領に定める事項に違反した場合
- ・提出書類に虚偽の記載をしたことが判明した場合
- ・募集要領に定める方法以外で市職員、評価委員等に対して本案件について接触をはかり、接触した事実が認められた場合
- ・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

※企画提案に要する費用は全て参加者の負担とする。

※プロポーザルの過程で得た情報等は本市に帰属し、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とする。

※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あるが、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ないこととする。

※提出された企画提案書等は返却せず市の所有物として組織内でコピー・配布を行う場合がある。

※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するものとする。

※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適当と認められたときは、市は、その進捗にかか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する。

以上

(様式1-1)

年 月 日

大和市長 あて

所在地
商号又は名称
代表者職氏名

印

プロポーザル参加申込書

次の件について、プロポーザルへの参加を申し込みます。

件名：文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定

1 参加申込者

商号又は名称	
--------	--

2 書類送付先及び担当部署等

担当部署名	
担当者氏名	(フリガナ)
所在地	〒 -
電話・FAX番号	TEL - - FAX - -
電子メールアドレス	@

(様式1-2)

年 月 日

大和市長 あて

所在地
商号又は名称
代表者職氏名

印

プロポーザル参加申込書記載事項変更届出書

次の件について、 年 月 日に提出したプロポーザル参加申込書について、次のとおり変更がありましたので届け出ます。なお、変更後の参加申込書を別添のとおりに提出します。

件名：文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定

1 変更事項の概要

--

2 書類送付先及び担当部署等

担 当 部 署 名	
担 当 者 氏 名	(フリガナ)
所 在 地	〒 -
電 話 ・ F A X 番 号	TEL - - FAX - -
電 子 メ ー ル ア ド レ ス	@

(様式2)

誓約書

下記の資格要件について事実と相違ないことを誓約し、誓約後に事実と相違する事実が明らかになったときは、文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定に係るプロポーザルにおいて失格又は受注候補者としての決定を取り消されることになっても異存はありません。

- 1 令和7年7月1日現在、3年以上継続して、首都圏において営業許可を受けた飲食店を営業しています。
- 2 公共施設内で1年以上の飲食店の営業実績があります。
- 3 飲食店営業に関して法律上必要とされる許可を有し、必要な資格、免許を有するものを従事させることができます。
- 4 次のいずれにも該当しません(その事実があった後2年間とする。また、その者を代理人、支配人その他使用人として使用する者も同様。)
 - ア 契約の履行にあたり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、または物件の品いづれもしくは数量に関して不正の行為をした者。
 - イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合する者。
 - ウ 候補者が契約を締結することまたは候補者が契約を履行することを妨げた者。
 - エ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施にあたり職員の職務の遂行を妨げた者。
 - オ 正当な理由無く契約を履行しなかった者。
 - カ アからオまで一つに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者。
 - キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条に規定する暴力団及びその構成員。
- 5 国税、都道府県税及び市町村税に滞納はありません。
- 6 大和市から指名停止措置を受けていません。
- 7 過去3年間の営業販売に関して所管行政庁から食品衛生法又は各都道府県が定める条例の規定に基づき、営業許可の取消又は営業の禁止の行政処分を受けていません。
- 8 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力ではありません。
- 9 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更正手続き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き開始の申立てをしていません。
- 10 募集開始日前2年以内に銀行又は手形交換所の取引停止処分を受けていません
- 11 募集開始日前6月以内に手形又は小切手の不渡り(支払資金の不足を事由とするものに限る。)はありません
- 12 所有する資産に対し、債務不履行による仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がされていません。
- 13 令和8年7月1日までに営業開始できます。
- 14 その他公平な競争の妨げになる行為・事実等はありません。

大和市長 あて

年 月 日

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

(様式3)

年 月 日

大和市長 あて

所在地
商号又は名称
代表者職氏名

印

プロポーザル参加辞退届出書

次の件について、年 月 日提出済のプロポーザル参加申込書にてプロポーザルへの参加を申し込みましたが、次の理由により辞退いたします。

件名：文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定

1 辞退の理由

--

2 担当部署等

担 当 部 署 名	
担 当 者 氏 名	(フリガナ)
所 在 地	〒 -
電 話 ・ F A X 番 号	TEL - - FAX - -
電 子 メ ー ル ア ド レ ス	@

(様式4)

年 月 日

(商号又は名称)

(代表者職氏名) 様

大和市長

印

参加資格確認結果通知書

次の件について、プロポーザルへの参加資格確認結果を通知します。

件名：文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定

資格を有することを認めます。

募集要領、仕様書を熟読のうえ企画提案書を提出してください。

次の理由により、資格を有することを認められません。

理由：

【担当】

所在地 〒242-0016

神奈川県大和市大和南1-8-1

健幸・スポーツ部

図書・学び交流課 図書係

電話：046-259-6105

FAX：046-263-6680

(様式5)

年 月 日

大和市長 あて

所在地
商号又は名称
代表者職氏名

印

企画提案書の提出について

次の件について、下記のとおり企画提案書を提出します。

件名：文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定

記

正本・・・1部

副本・・・5部

(連絡担当者)

所属

氏名

電話

FAX

e-mail

(様式6)

年 月 日

(商号又は名称)

(代表者職氏名) 様

大和市長

印

企画提案評価結果通知書

貴殿が参加した次の件のプロポーザルについて、評価結果を通知します。

件名：文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定

最優秀提案者に選定しました。

契約等の手続きにつきましては、別途連絡いたします。

次点候補者に選定しました。

市と最優秀提案者の交渉が、期間内に成立しなかった場合に、貴殿と契約に向けて交渉をさせていただきます。

下記の理由により最優秀提案者及び次点候補者として選定されませんでした。

理由：評価点数が上位2位以内に入らなかったため。

【担当】

所在地 〒242-0016

神奈川県大和市大和南1-8-1

健幸・スポーツ部

図書・学び交流課 図書係

電話：046-259-6105

FAX：046-263-6680

別紙

質問票

(文化創造拠点シリウスカフェ運営事業者選定に係るプロポーザル)

1 質問者

商 号 ・ 名 称	
担 当 部 署 名	
担 当 者 氏 名	(フリガナ) -----
所 在 地	〒 -
電 話 ・ F A X 番 号	TEL - - FAX - -
電 子 メ ー ル ア ド レ ス	@

2 質問事項

--