

箕輪町防災交流施設 みのわ BASE  
カフェコーナー運営事業選考に関わる  
公募型プロポーザル仕様書

令和 6 年 12 月

箕輪町

## 目次

- 1 主旨
- 2 基本的な考え方
- 3 物件の概要
- 4 行政財産の使用に関する条件
- 5 運営に関する条件
- 6 応募について

## 1 主旨

### (1) 目的

箕輪町（以下「町」という。）では、箕輪町防災交流施設（以下「みのわ BASE」という。）のカフェコーナーにおいて、施設利用者や町民が気軽に利用できるサービスを提供することを目的とする。

カフェコーナーの運営事業者（以下「事業者」）の選定にあたり、みのわ BASE の役割やコンセプト等を理解したうえで、上記のようなカフェ運営を行うことができる事業者を総合的に公平かつ公正に検討し、最適な事業者を選定するために、公募型プロポーザルを実施する。

### (2) 法令等の遵守

店舗運営にあたっては、下記の法令等を遵守すること

- ア 箕輪町関係条例及び施行規則
- イ 地方自治法（昭和 22 年法律 67 号）及び地方自治法施行規則（昭和 22 年内務省令第 29 号）
- ウ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- エ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）その他労働関係法令
- オ その他店舗運営を行うにあたり遵守すべき法令等

### (3) 参加者の資格要件

別紙プロポーザル実施要領による

## 2 基本的な考え方

企画提案に当たっては、特に次の点を重視すること。

(1) カフェコーナー運営のコンセプト

みのわ BASE のコンセプトに合うような、多世代が快適に過ごせる居場所として、施設利用者や地域住民が気軽に利用でき、にぎわいが創造されていく店舗づくり。

(2) 町及び施設維持管理業者との連携

事業者は町及び施設維持管理者と連携すること。

(3) 利用者及び施設管理者への対応

メニューは利用者、町及び施設維持管理者のニーズに合った品揃えとし、利用しやすい価格帯であること。

(4) 安定的かつ継続的なサービス向上の努力

① 日常的なサービス向上の努力

② 効率的、安定的な店舗運営に資するための食材等の仕入れ・管理体制

③ 適切な従業員の配置と教育体制

④ 適切な安全管理と衛生管理体制

(5) 環境への配慮と公益への貢献

①環境への配慮や廃棄物の適正な回収・廃棄

②地域活性化や災害発生時における支援

### 3 物件の概要

#### (1) 概要

所在 上伊那郡箕輪町大字中箕輪 9499-4  
箕輪町防災交流施設 みのわ BASE 1階 カフェコーナー

用途 飲食店

面積	厨房	9.19 m <sup>2</sup>	
	パントリー	3.19 m <sup>2</sup>	
	店舗前	6.96 m <sup>2</sup>	
	カフェコーナー2	16.36 m <sup>2</sup>	計 35.70 m <sup>2</sup>

※上記を基本的な使用範囲とする（以下、「基本使用範囲」という。）

カフェコーナー1 35.76 m<sup>2</sup>

※上記面積を上限かつ別紙参考資料「カフェコーナー平面図」(P.2)の範囲内に限り、事業者の提案により任意の範囲を使用できるものとする。カフェコーナー1を使用しないことも可。

座席数 カフェコーナー2 カウンター席4席、テーブル席6席 計10席  
(上記内訳 カウンター1か所、机2台、椅子7脚、ソファ2脚)

カフェコーナー1 カウンター席4席、テーブル席14席 計18席  
(上記内訳 カウンター1か所、机7台、椅子17脚)

※上記範囲外では1階及びテラス席であれば飲食可能。

#### 4 行政財産の使用に関する条件

(1) 使用形態

応募者の中から選定された事業者は、地方自治法及び箕輪町財務規則に基づく行政財産の貸付および使用許可（以下「使用許可」という。）を受けて使用するものとする。

(2) 使用期間

使用許可の日～当該年度3月31日

上記期間には、カフェコーナーの閉店に伴う原状回復に要する期間を含む。

使用許可期間については、更新することが可能。更新を希望する場合は、期間満了の1个月前に書面で申請が必要。更新をしない場合は、期間満了の3月以上前までに、書面により意思表示が必要。なお、更新は許可条件に違反するなどの特段の問題がなければ1年度単位で更新するが、最長許可期間は5年。

また、期間終了時に行う再募集への応募は可能。

## 5 運営に関する条件

### (1) 営業日・営業時間

- ① 営業日は、原則として全開館日とし、休館日（次に掲げる日）は休業日とする。
  - ア 毎月第3日曜日
  - イ 12月29日から翌年の1月3日までの日
  - ウ 町長が特に定める日
- ② 営業時間は、原則として11時から18時までの間は営業するものとする。  
ただし、みのわBASE開館時間内（9時から21時30分）において、事業者の企画提案により上記時間以上に設定することができる。
- ③ 企画提案書に記載された営業日及び営業時間を変更する場合は、事前に町の承認を受けること。

### (2) 施設使用料

安定的で長期的なカフェ運営のため、当面の間、使用料はなしとする。

### (3) 事業者が負担する経費

#### ① 営業に関する経費

町で設置している設備等以外に、占有部分内で使用する厨房機器、什器等のほか、看板類の設置費、食品衛生法に基づく営業許可の申請等法令が定める申請、届出等の運営に係る一切の経費は、すべて事業者の負担とする。

※厨房設備に関しては、別紙参考資料「厨房配置平面図」(P.3)及び「備品一覧表」(P.8)参照。

- ② 電話回線使用料等の通信費（利用する場合。電話開通に要する費用を含む。）
- ③ 衛生管理費（ごみ処理費等）
- ④ 修繕費

事業者で設置した設備のほか、建物（天井、壁、床）、町で設置した厨房機器、備品等について、運営事業者の責に起因する修繕等は、事業者の負担とする。

#### ⑤ 原状回復

### (4) 火気の使用

敷地内は全面火気使用禁止であるため、ガス等を使用した火気機器は使用禁止とする。

### (5) 酒類の提供

酒類の提供は施設内での飲酒の有無に限らず、禁止とする。

### (6) 法令の遵守及び各種手続

使用にあたっては、関係法令等を遵守のこと。

営業に伴い、必要となる諸官庁への申請・届出等については、全て事業者の責任において行うこととする。

### (7) 食材の仕入れ・管理・搬入方法等

仕入れ食材については、安全性等信頼できる業者から仕入れることとし、提供食材の瑕

疵については、事業者が全ての責任を負うこととする。また、食材の安全管理には十分配慮するとともに、適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守しなければならない。食材等の搬入の際は、利用者の安全に十分配慮の上、通行の妨げにならないように注意のこと。

#### (8) 衛生管理

① 事業者は、店舗（占有部分のほか、隣接する飲食スペースを含む。）内における衛生管理に十分留意し、常に清潔に保つこと。

なお、館内は全面禁煙のため、灰皿の設置はできない。

② 事業者は、カフェコーナーにおける衛生管理に十分注意を払うとともに、カフェコーナーにおいて発生した食品衛生法上の問題等については、直ちに町へ報告のうえ、全て事業者の負担と責任において対処するものとする。

③ 従業員の検便、健康診断については、事業者の責任において実施し、従業員の健康管理に努めること。

#### (9) ごみ等の処理

カフェコーナー内で発生したごみや残飯等の処理については、減量化・資源化に努めるとともに、事業者の責任で行うこと。（みのわBASE内にゴミ箱の設置なし。）

#### (10) 禁止事項

① 事業者は、使用物件を使用目的以外の用途に使用することは出来ない。

② 事業者は、権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れもしくは担保に供し、あるいは名義貸し等を行うことはできない。

#### (11) 使用許可の取消し

町は、次のいずれかに該当するときは、使用許可の全部又は一部を取消し又は変更することができるものとする。なお、この場合において、事業者に損失が生じても町は、その損失を補償しない。

① 事業者が許可条件に違反したとき

② 町が公用又は公共の用に供する必要があるとき

#### (12) 原状回復

① 使用許可期間の満了又は使用許可の取消しによって使用を終了したときは、事業者は、自己の負担により現状に回復し、町が指定する期日までに返還しなければならないものとする。ただし、町が特に認めた場合は、現状に回復しないことができる。

② 事業者が、期日までに原状回復の義務を履行しないときは、町が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとする。

#### (13) 損害賠償

① 事業者は、故意又は過失により使用物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、損害額に相当する額を町に支払わなければならない。ただし、事業者が自己の負担により原状に回復した場合は、この限りでない。

② 事業者は、使用物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、直ちにその状況を町

に報告しなければならない。

- ③ 事業者は、町又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

(14) 施設の管理

- ① 事業者は、使用物件を善良な管理者の注意をもって使用すること。
- ② 町が、事業者に対しみのわ BASE の管理上必要な事項を通知した場合は、その事項を遵守すること。
- ③ みのわ BASE（店舗内を除く。）及び敷地内において、町の承認を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出はできない。
- ④ 受変電設備の法定点検等により商業棟の一斉停電を行うときは、協力の上、食材等の保管対策を行うこと。
- ⑤ 敷地内における通勤用車両の専用駐車場はみのわ BASE 北側駐車場の指定箇所とする。事業者は台数を報告すること。

(15) その他

- ① 使用許可条件及び本仕様書に関し疑義が生じたときは、町の決定によるものとする。また、その他記載のない事項については、双方協議の上決定するものとする。
- ② 令和 8 年度以降の施設運営体制に変更が生じた場合はこの限りではない。

## 6 応募について

### (1) 募集形式・応募資格

本応募は、公募型のプロポーザルとし、応募できるのは、次の要件を全て満たす法人または個人とする。

- ① 国税及び地方税を完納していること。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ③ 法人または個人の住所が県内であること。
- ④ 応募をしようとする者が、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 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体ではないこと。
- ⑤ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）等に基づく飲食店営業許可などの必要な許可を有しているもの、または、みのわ BASE において必要な営業許可が受けられる見込みがあるもの。
- ⑥ 本仕様書に定める町の条件に対応できる能力があること。

### (2) プロポーザルの日程（※応募多数の場合は、日程が変更となる場合がある）

ア	実施要領公表・公募開始	令和 6 年 12 月 13 日
イ	質疑書の受付期限	令和 6 年 12 月 27 日
ウ	参加申請期限	令和 7 年 1 月 10 日
オ	企画提案書提出期限	令和 7 年 1 月 20 日
カ	事前審査結果通知	令和 7 年 1 月 24 日
キ	プレゼンテーション	令和 7 年 1 月 31 日
ク	審査委員会結果の通知	令和 7 年 2 月 6 日