

瑞浪市公園施設管理運営者公募要領

令和7年2月

瑞浪市建設部都市計画課

〈目 次〉

1. 市民公園の現状とレストハウス公募の目的	1
2. レストハウス運営、活用のコンセプト	1
3. レストハウスを活用した業務範囲	1
4. 公募の対象施設等	2
5. 事業者の資格要件及び許可期間等	2
6. 事業者の負担	3
7. 提案内容	3
8. 施設の管理内容	4
9. 施設改修に関する条件	4
10. 公募	4
11. 審査	7

別紙

別紙1：管理等仕様書

別紙2：施設改修に関する条件

様式

様式1 応募申込書

様式2 資格確認書

様式3 役員等氏名一覧表

様式3の2 事業者氏名一覧表

様式4 瑞浪市税等の納付状況調査の同意書

様式4の2 瑞浪市税等の納付状況調査の同意書

様式5 事業者の概要

その他

事業計画書

財務計画書

資金繰り表

現場見学会申込書

質問票

図面

図1：位置図

図2：平面図

図3：レストハウス及び周辺園地

1. 市民公園の現状とレストハウス公募の目的

瑞浪市民公園（以下「市民公園」という。）は、広大な芝生広場と大きな子ども遊具を設置した市内唯一の総合公園（29.70ha）として、昭和62年に供用が開始されました。周囲には化石博物館やサイエンスワールドなどの文化教育施設、市民体育館やテニスコートなどのスポーツ施設が集まり、高速道路ICから近い立地条件も相重なって、市外からも多くの方が来園されます。休日には様々なイベントも開催され、来園者の関心や年齢の幅も広がっています。

また、市民公園の中には市民公園レストハウス（以下「レストハウス」という。）が設置されており、来園者や周辺地域の方の憩いの場として利用されてきました。

令和7年1月31日をもって前事業者の管理許可期間が終了したことに伴い、新たにレストハウスの管理運営を行い、収益機能をはじめとする利活用事業を展開する者（以下「事業者」という。）を事業提案により公募します。

2. レストハウス運営、活用のコンセプト

市民公園は市内外からの一定の集客力もあり、賑わいを創出する要素を持っています。多くの若者や家族連れなどに立ち寄ってもらうことができ、交流人口や移住定住の増加につながる魅力的な施設として活用することが望まれています。

① 気軽に訪れたいくなる「憩いの場所」

飲食ができることを基本とし、気軽に何度でも訪れたいくなるようなくつろぎの空間を演出し、提供すること。

② 地域の「魅力」の創出・発信基地

瑞浪市シティプロモーション基本方針に基づき、瑞浪らしさを創出し、発信すること。

3. レストハウスを活用した業務範囲

【必須提案】

- ① 特色あるレストハウスの運営（飲食店）
- ② 瑞浪市に関する情報発信

【任意提案】

- ③ レストハウスまたは市民公園を活用した賑わい創出イベントなど
- ④ 第7次総合計画に基づき、瑞浪市のイメージアップにつながる取り組み

4. 公募の対象施設等

(1) 対象物件（レストハウス）

場所	瑞浪市民公園内 (岐阜県瑞浪市明世町戸狩字大狭間 96 番地の 2)
床面積	建物：119 m ² (客席約 50 席) テラス：45 m ²
構造	鉄骨造平家建て
インフラ	上下水道、電気
その他	市民公園に設置されている駐車場を利用できます。 管理許可物件を含む市民公園全体が全面禁煙です。

(2) 施設の用途

レストハウスの用途は、飲食店及び売店（土産物等の販売）です。

次の用途に係る利用はできません。

- ・高級装飾品、衣服、家具、日用品等を主たる販売品目とするもの
- ・利用にあたって予約を必須とする高級レストラン・料亭等
- ・風俗営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年号外法第 122 号）第 2 条に規定するもの）及びそれに類する用途
- ・その他、市長が適さないと判断した用途

希望する場合は、施設内に缶飲料等自動販売機 1 台の設置権利を認めます。

(3) 施設の開館日及び営業時間

市民公園文化施設の開館日は営業することとし、開館時間は午前 6 時から午後 11 時の範囲内で市との協議により決定するものとします。開館日以外の営業についても、市との協議により決定するものとします。

5. 事業者の資格要件及び許可期間等

(1) 資格要件

営業開始までに食品衛生責任者資格や飲食店営業許可等の営業に必要な許可等
を取得できる者

(2) 応募の制限

次のいずれかに該当する場合は、応募することができません。

- ① 瑞浪市等に収める税金等に滞納がある
- ② 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること
- ③ 地方自治法施行令第 167 条第 4 の規定により、瑞浪市における入札参加を制限されていること
- ④ 暴力団（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 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員等（瑞浪市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 25 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力

団員等をいう。)及び瑞浪市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱(平成23年告示第1号)第3条第1項第3号から同項第8号に該当する者であること

- ⑤ 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けていること(又は、是正勧告を受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと)

(3) 許可期間

許可の期間は5年間とします。市との協議のうえ、1度に限り5年を上限として更新を認めます。また、3か月の予告期間をもって、文書による管理許可の取消しを申し出ることができます。

優先交渉権者の決定後、事業者と1か月以内に管理協定を締結します(協定締結後は管理許可使用料が発生します)。

6. 事業者の負担

(1) 使用料等

瑞浪市都市公園条例及び瑞浪市都市公園条例施行規則に定める使用料を納入していただきます。ただし、5年後に許可を更新する際は、消費税の増税や他の公共施設の使用料の見直し等を受けて、改定される場合があります。

① 管理許可使用料

レストハウス	土地	119 m ² × 120 円/m ² /月	= 14,280 円/月
	建物	119 m ² × 480 円/m ² /月	= 57,120 円/月
テラス	土地	45 m ² × 120 円/m ² /月	= 5,400 円/月

② 使用料の支払い方法

市が発行する納入通知書で利用月の末日までに納付。

(2) 各種届出

レストハウスの管理運営に関して必要となる各種手続き(水道、電気、ガス、通信、営業許可、防火管理者等)は事業者の負担により行います。

(3) 光熱水費等

レストハウス及び自動販売機に係る光熱水費及び通信費等については、事業者の実費を負担していただきます。

(4) その他

事業者が事業の提案により行う内装工事、調理機器、什器等備品の整備は事業者負担していただきます。

7. 提案内容

レストハウスを活用した業務の提案を募集します。

提案の内容は次のとおりです。提案はレストハウスの用途に沿った内容で行ってください。

- (1) コンセプトに沿った特色あるレストハウスの運営（飲食サービス等の提供、瑞浪市に関連する土産物の販売など）
- (2) 瑞浪市の認知度・都市イメージの向上、シビックプライドの醸成につながる情報発信（様々な媒体、手法を活用したPRなど）
- (3) レストハウスまたは市民公園を活用した賑わい創出や瑞浪市のイメージアップにつながる取り組み
- (4) 安定した持続可能な運営
許可期間は5年間（管理許可を更新する場合は最長で10年間）継続していただきます。実績や収支計画等、現実的で継続可能な提案をしてください。
 - ① 提案に対する実績や資金の投入計画
 - ② 人員の配置、雇用計画
 - ③ 施設内における事故及び利用者からの要望・クレームへの対応
 - ④ 収支計画

8. 施設の管理内容

別紙1 管理等仕様書のとおり

9. 施設改修に関する条件

別紙2 施設改修に関する条件のとおり

10. 公募

(1) 基本的な考え方

事業者の選定にあつては、提案の内容及び提案者の実績、経営基盤等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た事業者を優先交渉権者として選定します。

本募集に関する担当窓口は下記のとおりです。

住 所：〒509-6195 瑞浪市上平町一丁目1番地

所 属：瑞浪市建設部都市計画課

電 話：0572-68-9890（直通）

F A X：0572-68-9861

(2) スケジュール

公募要項の発表	令和7年2月28日（金）
現場見学	令和7年3月13日（木）

質問の受付期間	令和7年3月 3日（月）～ 令和7年3月19日（水）
質問に対する回答	令和7年3月24日（月）
応募書類の受付期間	令和7年3月24日（月）～ 令和7年4月 4日（金）
審査	令和7年4月上旬～中旬
優先交渉権者、次点候補者の決定	令和7年4月下旬
管理許可（管理協定書の締結）	令和7年5月上旬以降

優先交渉権者決定後、管理許可条件の確認を行い、管理協定を締結しますが、条件を満たさないと本市が判断した場合や優先交渉権者が辞退した場合は、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がります。次点候補者の有効期間は、令和7年5月30日（金）までです。

（3） 現場見学

令和7年3月13日（木）13時から17時までの間で、現場見学会を行います。

現場見学には予約が必要です。見学時間の調整を行いますので、希望者は別添の様式「現場見学会申込書」により申請してください。

見学に係る交通費等は見学者が負担してください。

（4） 質問及び回答

① 質問の受付

本公募要項に関する質問は、下記のとおり受け付けます。
他の方法では受け付けません。

受付期間：令和7年3月3日（月）～令和7年3月19日（水）17時必着

提出方法：持参、郵送または E-mail により別添の様式「質問票」で提出

提出先：〒509-6195 瑞浪市上平町一丁目1番地

瑞浪市建設部都市計画課 宛

E-mail アドレス tokei@city.mizunami.lg.jp

② 質問に対する回答

質問に対する回答は、下記のとおり公表します。

回答にあたり、提案者名は公表されません。また、意見表明と解されるものには回答しないことがあります。

公表予定日：令和7年3月24日（月）

公表方法：瑞浪市ホームページに掲載

(5) 応募手続き

この公募に参加を希望する者は、応募書類及び関係書類を提出してください。

正本1部、副本6部をそれぞれ綴り、提出してください。

① 提出書類

提出書類		備考	正	副
応募申込書（様式1）			○	○
応募資格に関する書類	資格確認書（様式2）		○	
	法人登記簿謄本又は登記事項証明書※法人のみ	法務局発行のもので、提出日から3カ月以内に発行されたもの	○	○
	役員等氏名一覧表（様式3） ※個人の場合は（様式3の2）	岐阜県警への照会に使用します。	○	○
	瑞浪市税等の納付状況調査の同意書（様式4） ※個人の場合は（様式4の2）	現時点で瑞浪市に納税義務がない場合も提出	○	
	消費税及び地方消費税の滞納がないことの証明	税務署が発行する納税証明書	○	
事業計画書・財務計画書・資金繰り表		別添様式によるレイアウト等の資料を添付	○	○
決算状況が分かる書類		法人：直近3か年の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書 個人：直近3か年の確定申告書の写し	○	○
事業者の概要（様式5）			○	○
定款※法人のみ		最新のもの	○	○

提出書類は、全てA4サイズ片面刷りで提出してください。（資金繰り表を除く）

③ 応募受付期間

令和7年3月24日（月）9時00分～令和7年4月4日（金）17時00分の開庁時間内とします。

受付期間を過ぎた場合は、受け付けません。

③ 提出方法

都市計画課窓口へ持参又は担当窓口へ郵送してください。他の方法では受け付けません。

④ 応募に関する留意事項

ア. 提案内容変更の禁止

提案者が提案した提案内容の変更は認めません。

イ. 虚偽の記載をした場合の取扱い

提案書に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

ウ. 応募書類の取扱

応募書類は理由の如何を問わず、返却いたしません。

エ. 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

オ. 費用負担

応募に関して必要となる費用は、提案者の負担とします。

カ. 著作権

本市が提示する設計図書等の著作権は、瑞浪市及び作成者に帰属し、提案者の提出する書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属します。

なお、優先交渉権者の選定に関わる審査や公表その他本市が必要と認める場合は、本市は提出書類の複製を作成するほか全部又は一部を無償で使用できるものとします。

キ. 情報開示

本市が取得した文書は、瑞浪市の保有する情報の公開に関する条例に基づき、開示される場合があります。

11. 審査

(1) 審査手順

審査は下記の手順で実施します。

① 応募書類受付・資格審査 → 失格

↓

② 一次書類選考 → 失格

↓

③ 二次審査
(プレゼンテーション・ヒアリング) → 失格

↓

④優先交渉権者及び次点候補者の選定

※①の資格審査のうち、岐阜県警への照会に期間を要するため、次の選考に進んだ後でも失格になる場合があります。

※評価点が40点未満（100点満点）となった提案者は、優先交渉者又は次点候補者に選定しません。

(2) 選定方法

瑞浪市公園施設管理運営者選定委員会において審査の上、優先交渉権者及び次点候補者を選定します

①応募資格審査

提案者が、資格要件を満たしているか都市計画課で審査します。

②一次審査（書類審査）

①の応募資格審査を通過した提案者が6者以上の場合に、提出書類による書類審査を行い、5者を選定します。審査結果は、提案者全員に対し通知します。なお、提案者が5者以下の場合は、書類審査を実施しません。

③二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

審査対象となる提案者に対し、実施時間等の詳細を通知します。プレゼンテーション及びヒアリングは非公開で行い、説明者は担当者を含めた3名までとします。提出書類に基づく審査のため、パソコンやプロジェクター等の機材の使用は許可しません。

プレゼンテーション及びヒアリングの時間は次のとおりとする。

- ・プレゼンテーション：15分以内
- ・ヒアリング：10分以内
- 合計25分以内

②及び③については、提案者が特定されない形で審査します。

審査結果は、審査実施日以降、審査対象となった提案者全員に通知します。

審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

審査項目及び配点は次のとおりです。

①審査項目【配点計100点】

提案者が提出した応募書類とプレゼンテーションの内容を審査します。

資格要件や事業計画書等の内容が、管理条件等を満たしていない場合は失格となります。

審査項目	審査基準	参照資料	配点
基本方針・応募理由	a 公募の趣旨等を理解し、レストハウスの管理運営について誠実かつ意欲的な姿勢が感じられるか。	事業計画書 1	10
提案内容	a レストハウス運営にあたり、利用者のニーズを考慮した魅力的な商品構成・価格及びレイアウト	事業計画書 2	20
	b 瑞浪市の良さを広くPRする方法及び情報発信の考え方	事業計画書 2	20
	c その他利用者サービス向上に資する事業、賑わいを創出する事業などの提案	事業計画書 2	20
管理運営の実績・計画の安定性	a 実績やノウハウ、資金、人材の状況及び従業員等の勤務体制	様式 5 事業計画書 3 決算書類	10
	b 財務計画の妥当性	決算書類 財務計画書 資金繰り表	10
	d 利用者からの要望、クレーム、事故への対応の考え方	事業計画書 3	5
プレゼンテーション及びヒアリング	a 説明に説得力があるか、質疑に対する受け答えは妥当か		5
配点合計			100

(3) 審査結果の公表

審査結果は各提案者に個別に通知します。

(4) 選定委員会

審査及び事業者の決定は、本市が設置する「瑞浪市公園施設管理運営者選定委員会」が行います。

(5) 得点のつけ方

選定委員は、各審査項目についてA～Fの6段階の評価を行います。

各審査員の審査した得点の平均が、提案者の評価点となります。

【評価内容と得点率】

評価	評価内容	得点率
A	非常に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	やや優れている	配点×0.6
D	標準的	配点×0.4
E	やや劣っている	配点×0.2
F	劣っている	配点×0