

南魚沼市図書館カフェ運営事業者選定公募型プロポーザル実施要領

令和8年1月

南魚沼市

1 業務の名称

南魚沼市図書館カフェ運営業務

2 公募の目的

六日町駅前の賑わい創出を目的として、南魚沼市図書館内にカフェを設置し、来館者や地域住民、観光客が気軽に立ち寄れる交流と憩いの場を創出する。

六日町駅前のランドマークとして、軽食や休憩を楽しめるスペースを形成し、駅前エリアの回遊性向上や滞在促進、図書館機能との相乗効果による新たな魅力づくりを目指す。

本プロポーザルでは、カフェの運営事業者を選定するため、提案内容を総合的に評価して優先交渉権者を決定する。

3 カフェ運営のコンセプト

- (1) 図書館及び周辺地域と調和し、図書館利用者だけでなく、地域住民や観光客も気軽に利用できる開かれた店舗であること。
- (2) メニューや価格において、利用者が満足できる質の高いサービスを提供すること。
- (3) 利用者に安心感を与える接客を行うこと。

4 施設概要

施設名称	南魚沼市図書館
所在地	〒949-6680 新潟県南魚沼市六日町 101 番地 8 (六日町駅前ショッピングセンター・ララ内)
延床面積	2,499.8 m ²
用途地域	商業地域(容積率400%、建ぺい率80%)、準防火地域
構造規模	鉄骨造+鉄筋コンクリート造、地上1階建
開館時間	9:30~20:00(土・日・祝日は19:00まで)
休館日	・毎月第1・第3木曜日 ・12月31日~1月3日 ・4月14日~18日(蔵書点検期間)
入館者数	令和6年度:242,150人 令和5年度:233,162人

	令和4年度：206,287人
飲食条件	<ul style="list-style-type: none"> ・蓋付きの飲料の持込と、水分補給は施設全体で可。 ・食事はカフェ区画及び情報コーナーに限定して可。

5 カフェ区画の概要

位置	資料1「平面図」参照
面積	約111㎡（客席、厨房、バックヤード含む）
主な設備	建築・設備仕様及び厨房機器等の詳細については、資料2「工事区分表」を踏まえた上で優先交渉権者の決定後に実施設計を行い、本市と協議の上で決定する。
開業時期	令和8年11月（予定）

6 プロポーザルの参加基準

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる基準をすべて満たす者とする。

- (1) 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。
- (2) 参加申込書提出日から契約締結の間において、南魚沼市及び新潟県からの指名停止措置を受けている期間がない者。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、会社更生法の規定による更生計画認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。
- (4) 南魚沼市暴力団排除条例（平成24年南魚沼市条例第2号）第2条第1号及び第2号の規定に該当しない者。
- (5) 営業に関し必要な許認可、免許等を有していること。
- (6) 市税並びに法人税又は所得税並びに消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (7) チェーン本部又はフランチャイズ加盟店、法人、個人事業主のいずれも参加可能とする。ただし、優先交渉権者がチェーン本部で運営がフランチャイズ加盟店となる場合は、フランチャイズ加盟店の名称その他、市が必要とする情報が記載されたフランチャイズ契約書等の書類を、運営開始までに市へ提出するものとする。なお、企業体の参加は不可とする。

7 出店条件

- (1) 営業日及び営業時間

本市と協議の上、図書館の開館日、開館時間に限らず営業できる。

- (2) レイアウト・設備等

- ・ 厨房、座席を含めたレイアウト図について、企画提案書で提案を受け付ける。
- ・ 調理器具及び什器品（椅子やテーブル等）は、運営事業者の負担において調達し設置する。
- ・ カフェ区画内に設置する什器品や内装デザインは、施設全体の既存の越後杉などのデザインを考慮すること。

(3) 営業内容

- ・ 提供する品目及び価格は、運営事業者が定める。
- ・ テイクアウトは可とする。
- ・ カフェ区画内での物販は可とする。
- ・ カフェ区画内での飲食は可とする。

(4) 防火管理

本施設は、不特定多数の人が利用する特定防火対象物である。防火管理者を配置して消防計画を作成し、年2回以上の消防訓練の実施が義務付けられているため、運営事業者は協力すること。

8 契約条件

(1) 契約方法

市と運営事業者は、カフェ区画についての賃貸借契約を締結する。

(2) 費用負担

ア 貸付料

以下を年間最低貸付料として、応募者提案額を貸付料とする。

年間最低貸付料	1,320,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
---------	----------------------------

※貸付料には、共益費を含む。

※敷金、保証金及び売上比例の出店料はありません。

イ 光熱水費負担金

光熱水費は運営事業者負担とする。なお、負担方法（子メーター設置又は面積按分等）は、市と運営事業者との協議により決定する。

ウ 準備・営業に要する費用

カフェ区画に係る工事及び設備の整備については、資料2「工事区分表」を基本

として実施する。また、以下の費用は運営事業者の負担とする。

- (ア) カフェの営業に必要な各種手続きに要する費用
- (イ) 貸付区画の床面・壁面・その他設備等の定期清掃・日常清掃・害虫害獣駆除の費用
- (ウ) カフェ区画専用客席の営業時間中における簡易清掃の費用
- (エ) カフェの営業に当たり本市又は来館者に損害を与えた場合の損害回復及び賠償費用
- (オ) 運営事業者の故意又は明らかな過失により、本市の施設・設備・備品・資料等を故障・損傷・汚損させた場合の修繕・更新費用
- (カ) 貸付区画の火災保険に要する費用
- (キ) その他、カフェの準備・営業に要する一切の費用

(3) 貸付期間

貸付期間は、賃貸借契約締結の日から起算して5年間とする。市及び事業者の双方が合意した場合は契約を更新できるものとし、以降同様とする。

(4) 転貸の禁止

運営事業者は、本市の承諾を得ないで第三者に貸付区画を転貸することはできない。

(5) 貸付契約の解除

本市は、次の場合に貸付契約を解除することができる。解除に伴い、運営事業者に損害が生じても本市は負担しない。

- ア 運営事業者が、1か月に渡りカフェを休業したとき
- イ 運営事業者が、3か月に渡り貸付料の支払いを怠ったとき
- ウ 運営事業者が、契約上の義務を履行せず、又は契約上の禁止事項に違反し、本市が是正を要求しても改善されないとき

運営事業者が、契約期間中に契約の解除を希望する場合は、本市に対して書面により契約の解除を申し入れることができる。ただし、解除の効力が生じる日は、本市が書面を受領した日から6か月を経過した日の属する月の末日とする。

(6) 貸付区画の返還

契約期間が満了したとき及び本市又は運営事業者が契約を解除したとき、運営事業者は、貸付区画を本市が指示する状態にし、本市の立会い及び確認を得て、本市の指定する期日までに返還しなければならない。運営事業者が期日までに返還しな

いときは、本市が処置を行い、その費用は運営事業者へ請求することができる。この場合において、運営事業者は、何ら異議を申し立てることはできない。

(7) 有益費返還請求権の放棄

運営事業者は、貸付区画に投じた有益費又は必要費があっても、これを本市に請求できない。

(8) 火災保険の加入

運営事業者は、自身の負担で貸付区画について火災保険に加入しなければならない。火災保険は火災や漏水等によって貸付区画及び貸付区画以外の建物に生じた損害の賠償責任を補償するのみならず、食中毒等の発生による被害者への生産物賠償責任を補償する内容とすること。運営事業者は、本市の求めに応じて保険証券を提示しなければならない。

(9) 運営状況報告

運営事業者は、売上や客数等の店舗運営状況を定期的に本市へ報告すること。

(10) 契約締結の前提条件

本プロポーザルは、令和8年度の市当初予算成立を前提とした年度開始前の事前準備手続きであり、予算成立後に効力を生じる業務である。したがって当市議会において当初予算が否決された場合は、契約は締結しないものとする。なお、契約しなかった場合においても、応募者が本業務を実施するために支出した費用（準備行為も含む。）、提供した知見の対価等については、補償しない。

(11) レイアウト 開業時期

本市は、運営事業者と協議の上、実施設計及びレイアウト配置の調整を行う。その後、本市が実施する改修工事を経て、カフェ区画の引渡し及び賃貸借契約の締結を行う。開業は令和8年11月を予定しているが、改修工事の進捗状況等により開業時期が前後する場合がある。

9 公募スケジュール及び企画提案等の提出先

(1) スケジュール

実施要領公表	令和8年1月26日（月）
参加申込書・質問書の受付	令和8年1月26日（月）～ 令和8年2月9日（月）午後4時
質問に対する回答	令和8年2月12日（木）午後4時まで

企画提案書の受付期限	令和8年2月24日（火）午後3時まで
審査（書類審査）	令和8年2月25日（水）～ 令和8年3月4日（水）午後4時
優先交渉者の決定	令和8年3月5日（木）予定
運営事業者の決定	優先交渉者との協議終了後

(2) 参加申込書及び企画提案書の提出先及び問合せ先

ア 参加申込書及び企画提案書の提出先	南魚沼市役所 財政課 契約検査班 〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町180番地1
イ 実施要領及び仕様等の問合せ先	〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町180番地1 南魚沼市役所 商工観光課 商工振興班 E-mail : syoukou-s@city.minamiuonuma.lg.jp

10 参加申込書並びに質問の受付及び回答

(1) 参加を希望する事業者は、下記により必要書類を提出すること。

- ・ 受付期間：「9 (1) スケジュール」に記載のとおり。
- ・ 提出方法：「9 (2) ア 参加申込書及び企画提案書の提出先」へ持参又は郵送（郵送の場合は、書留郵便等の配達記録が残る方法によることとし郵便事故等については提出者のリスク負担とし、異議を申し立てることはできない。以下同じ。）により提出するものとする。
- ・ 提出書類一覧表

提出書類名	提出部数
様式第1号（参加申込書）	1部
様式第2号（会社概要）	1部
様式第3号（実績調書）	1部

(2) 質問の受付

質問の提出は参加予定の事業者が行い、下記のとおりとする。

- ・ 提出様式：様式第4号（質問票）
- ・ 受付期間：「9 (1) スケジュール」に記載のとおり。
- ・ 提出方法：「9 (2) イ 実施要領及び仕様等の問合せ先」へ電子メールにて提出するものとする（電話は不可）。

(3) 質問に対する回答

参加申込書等を提出したすべての事業者に対し、質問事項及びその回答を「9

(1) スケジュール」に記載の期限までに電子メールにより回答することとし、回答

は本要領と一体のものとして効力を有するものとする。なお、電話及び口頭等による個別対応は行わない。

11 企画提案書作成要領

- (1) 企画提案書は A4 版で作成すること。
- (2) 本実施要領に沿って企画提案を作成すること。
- (3) 企画提案書に記載する提案は 1 者につき 1 案とする。
- (4) 本実施要領に示す本市の要求事項に固執することなく、企画提案者の知識、経験等を活用し、留意事項、指摘事項等を示すなど、当該業務が本市の要求事項以上に最大限の成果を上げるための企画提案を行うこと。

12 企画提案書の受付

企画提案者は、下記により必要書類を提出すること。

- ・ 受付期間：「9 (1) スケジュール」に記載のとおり。
- ・ 提出方法：「9 (2) ア 参加申込書及び企画提案書の提出先」へ持参又は郵送により提出するものとする。
- ・ 応募に関する提出書類一覧表

提出書類名	提出部数
様式第 5 号「企画提案書提出届」	7 部
様式第 6 号「企画提案書」	7 部
様式第 7 号「貸付料価格提案書」	7 部

13 提出書類の取扱い

提出書類は、返却しない。また、提出後の提出書類の差替え及び追加・削除は認めない。ただし、市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。

企画提案書等は、本プロポーザルの審査以外には使用しない。ただし、優先交渉権者に選定された者が作成した企画提案書等の書類について、市が必要と認める場合には、市は、優先交渉権者にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用するものとする。

14 参加辞退

参加申込書の提出後又は企画提案書の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに様式第 8 号「参加辞退届」を「9 (2) ア 参加申込書及び企画提案書の提出先」に持参又は郵送にて提出しなければならない。

15 選定方法

企画提案書等の書類審査のみとし、プレゼンテーション審査は実施しない。

提出された企画提案書等を、南魚沼市図書館カフェ運営事業者選定公募型プロポーザル選定委員会（以下、「委員会」という。）が「16 選考審査基準項目」により評価を行い、得点が最上位の者を優先交渉権者とし、次順位の者を次点候補者とする。最高得点の参加者が2者以上いる場合は、「16 選考審査基準項目」による審査項目の店舗イメージの得点の高い者を上位とし、同項目の得点と同じ場合はサービスと価格の得点の高い者を上位とする。

参加者が1者の場合は、委員会による前記審査を行い、契約の目的を達成できると判断したときは、優先交渉権者として選定する。また、優先交渉権者との契約締結に至らなかった場合には次点のものを優先交渉権者とする。優先交渉権者の限り、先述の内容を繰り返し行うものとする。

選定の結果、一定の評価に達した事業者がいない場合は、優先交渉権者を選定しない。

16 選考審査基準項目

審査項目	評価基準	配点
経験、実績、経営体制	十分な経験、実績があるか。 十分なサービスを提供できるスタッフ体制か。 チェーン本部による参加の場合は、本部のフランチャイズ運営実績、本部が運営に関与する体制及びバックアップの可否・内容はどうか。	15/100
理念、出店動機、意欲	出店方針が図書館の運営方針に適しているか。 出店に意欲的か。 経営の安定性や経営状況はどうか。	15/100
店舗イメージ	店のイメージやサービスなどが図書館に適しているか。 六日町駅前のランドマークとして、駅前エリアの回遊性向上や滞在促進による新たな魅力づくりに繋がるか。 什器品や内装デザインについて、施設全体の既存の越後杉などとの調和が考慮されているか。	30/100
サービスと価格	メニューやサービスは幅広いお客様のニーズに対応できるか。 利用者の利便性を考慮した営業日や営業時間に設定しているか。 妥当な価格設定か。	30/100
実現性・継続性	人員配置の現実性、収支計画の妥当性、長期継	10/100

	続の見込み、撤退リスクへの配慮はどうか。	
--	----------------------	--

17 選定結果通知

選定結果（優先交渉権者及び次点候補者）をメールにより、本プロポーザル審査の参加者全員に通知する。

18 運営事業者の決定

優先交渉権者の選定をもって優先交渉権者の企画提案書等に記載された全内容を承認し、運営事業者として決定するものではない。協議により企画提案書等の項目の変更、追加及び削除を行った上で本契約の仕様に反映させ、協議が整った後、優先交渉権者を運営事業者として決定する。また、当該協議が整わない場合で、次順位者が優先交渉権者となったときも同様とする。

19 情報公開

- (1) 市は提出された企画提案書等について、南魚沼市情報公開条例（平成16年南魚沼市条例第14号）の規定による請求に基づき、第三者に開示できるものとする。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。
- (2) 選定した優先交渉権者の名称について、南魚沼市公式ウェブサイト等において公表する。

20 費用負担

企画提案書等の作成及び提出、その他本プロポーザルの参加に係る必要な経費は、全て参加者の負担とする。

また、緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、延期又は中止することがある。なお、この場合において本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできない。

21 失格事項

本プロポーザルの提案者又は提出された企画提案書等が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とする。

- (1) 参加基準を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない場合
- (4) 企画提案書等の作成に当たり、第三者の特許権、著作権、商標権、実用新案権そ

の他の排他的権利を侵害した場合

- (5) 委員会の委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (6) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- (7) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

22 その他

- (1) 本提案により知り得た情報を第三者に漏洩してはならない。
- (2) 審査等に対して、異議申し立てはできないこととし、選考方法、選考内容についての問合せにも、原則として応じない。
- (3) 電子メール等の通信事故については、市はいかなる責任も負わない。
- (4) 契約に関する全ては、南魚沼市財務規則（平成 19 年 3 月 30 日規則第 4 号）及び市の指示による。
- (5) 事業予定地等を見学する場合には、利用者等に迷惑をかけないように十分注意すること。