

木もれ陽の里内喫茶コーナー運営事業者
募集要領

令和7年7月

軽井沢町

1. 目的

軽井沢町保健福祉複合施設 木もれ陽の里内の喫茶コーナーは、障がい者の社会参加と交流促進を目的とし、もって施設利用者の利便性向上を図るため設置されている。

この目的を十分理解するとともに、軽井沢町が第6次軽井沢町長期振興計画において目標の一つに掲げる「誰ひとり取り残さないまちづくり」のため、障がいの有る人・無い人だけでなく、高齢者や子どもなど地域で暮らすすべての人々が、それぞれの役割を持って自分らしく活躍できる「地域共生社会」の実現に向けて、交流の拠点となるよう柔軟な発想で喫茶コーナーを運営できる事業者を公募型プロポーザルにより募集する。

2. 業務名

木もれ陽の里内喫茶コーナー運營業務

3. 事業内容及び基本方針

事業者が地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき、パントリースペースの行政財産目的外使用許可を受け、食品衛生法施行令（昭和28年政令第229号）第35条第1項に定める「飲食店営業」や物品の販売を行う。

飲食店営業や物品の販売にあたっては、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）に規定する指定障害福祉サービスの提供または障がい者を直接雇用（この場合、雇用形態については問わない）することにより、障がいのある方が社会参加や木もれ陽の里来館者との交流などが行えるよう、就業環境を整えること。

地域共生社会の実現に向け、障がい者のみならず、独居高齢者や学校に行きづらさを持つ児童など、地域において孤立しがちな人でも気軽に集い居場所を作ることができるよう、イベントの企画・開催などの創意工夫を凝らした取り組みに期待する。

4. 業務実施場所等

(1) 業務実施場所

軽井沢町保健福祉複合施設「木もれ陽の里」内喫茶コーナー

軽井沢町大字長倉 4844 番地 1

1階 パントリースペース 7.47 m²

それぞれの位置については、別添位置図を参照のこと。

(2) 業務実施時間

軽井沢町保健福祉複合施設木もれ陽の里条例（平成18年12月21日条例第30号）に規定する使用時間の範囲とする。ただし、施設維持管理の都合により、休業を求めることがある。

(3) 企画するイベントなどのため業務実施場所以外の使用を希望する場合には、町と

協議のうえ、木もれ陽の里使用届の提出により使用できるものとする。ただし、この場合において、長期間の占有はできないものとする。

- (4) 軽井沢町が設置する地域活動支援センター及び関連する団体が業務場所を使用する際は、協議のうえ使用できるものとする。

5. 業務履行期間

- (1) 本プロポーザルによる事業者決定の日から令和7年9月30日までの間に開始するものとし、町と事業者との協議により決定する。
- (2) 使用期間は5年以内とする。
- ただし、以降も業務を継続する希望がある場合は、事業者からの申し出により、その利用状況や経営状況などを勘案のうえ、軽井沢町がその延長を決定する。
- (3) 業務継続を希望しない場合は、事業者は6ヶ月前までに書面にて意思表示をしなければならない。

6. 使用許可等

(1) 使用許可

事業者は、軽井沢町行政財産の目的外使用に関する条例に基づく行政財産目的外使用許可申請を行うこと。

(2) 設備

- ① 既存設備については、無償で使用できるものとする。
- ② 事業者は、使用物件を善良な管理と注意をもって維持管理すること。事業者がその責めに帰する理由により、使用物件の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、事業者の自己の費用で使用物件を現状に回復するものとする。

(3) 経費負担

業務開始にあたり必要な費用及び営業に係る経費はすべて事業者の負担とする。

(4) 使用料等

- ① 軽井沢町行政財産の目的外使用に関する条例に基づく目的外使用料
年額 52,129 円（月額 4,660 円） ※算出根拠は別紙を参照のこと。
なお、事業の目的を鑑み、目的外使用料は免除とする。
- ② 光熱水費
電気料…個別に設置のメーター使用量に基づき請求する。

7. 留意事項

(1) 事業の性質

本事業は、町と事業者の委託契約によるものではないことから、事業の実施において町の費用負担や補助金の支出などはないものとする。

(2) 従業員の雇用

町内在住の障がい者の雇用に配慮すること。雇用の形態は問わない。

(3) 使用上の制限

事業者は、使用許可に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れをし、担保に供し、もしくは名義貸し等をすることはできない。

(4) 使用許可の取り消し又は変更

町は、次のいずれかに該当するときは、使用許可の全部もしくは一部を取り消し、又は変更することができる。この場合において、事業者に損害又は損失が生じて、町はその賠償又は補償の責めを負わない。

- ① 事業者がこの要領及び行政財産使用許可書並びに管理上の諸規定に違反したとき。
- ② 応募資格の詐称その他不正な手段により使用許可を受けたとき。
- ③ 事業者都合による休業状態が長期間継続しているとき。
- ④ 食品衛生法第 55 条に規定する許可の取り消し又は営業の禁止もしくは停止を受けたとき。

(5) 原状回復及び返還

事業者は、使用期間が満了したとき又は使用許可が取り消されたときは、事業者の費用で使用物件を現状に回復し、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、町が承認したときは、この限りではない。また、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。この場合において、事業者は、何ら異議を申し立てることができないものとする。

(6) 損害賠償

事業者が本事業を行うにあたり、町又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任によりその損害を賠償しなければならない。また、事業者がその責めに帰する理由により、使用物件の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額を町に支払わなければならない。ただし、事業者が自己の費用で使用物件を現状に回復した場合は、この限りではない。

(7) その他

- ① タバコ類及びアルコール類の販売はできないものとする。
- ② 物品の販売にあたっては、公序良俗に反しない物品とすること。

8. 参加資格及び応募条件

本件に参加及び応募できる者は、提出書類等の提出時点で、下記に掲げる要件をすべて満たす事業者とする。なお、提出書類等の提出後において要件を満たさなくなった場合は、参加及び応募を認めないものとする。

- (1) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされていないこと。
- (2) 暴力団等（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等、同条第 6 号に規定する暴力団員及び軽沢町暴力団排除条例（平成 26 年条例第 17 号）第 2 条に規定する暴力団及び暴力団員をいう。以下同じ。）に該当しないこと。
- (3) (2)に掲げる者から委託を受けたものでないこと。
- (4) 労働関係法令に違反し、官公署から摘発又は勧告などを受けていないこと。
- (5) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。
- (6) 提案業務を行うにあたり、当該業務が法令などの規定により官公署の免許、許可又は認可を受けている必要がある場合には、当該免許、許可又は認可を受けている者であること。
- (7) 国及び地方税等すべての税並びに申請者（受任者がいる場合は受任者）の属する市町村税及び保険料等を滞納していないこと。

9. 実施手順の概要

(1) 実施要領、業務仕様書の配布

- ① 参加手続きに必要な様式等は、軽井沢町保健福祉課福祉係又は町公式ホームページで配布する。
- ② 配布期間 令和 7 年 7 月 8 日（火）から令和 7 年 7 月 23 日（水）まで

(2) 質問受付及び回答

本実施要領の内容について質問がある場合は、次により提出すること。

- ・質問期間 令和 7 年 7 月 15 日（火） まで 期限必着
- ・提出先 軽井沢町保健福祉課 福祉係
軽井沢町大字長倉 4844 番地 1 木もれ陽の里内
- ・提出方法 事前に電話連絡（保健福祉課福祉係 0267-44-3333）したうえで電子メール（hokenfukushi@town.karuizawa.nagano.jp）又は FAX（木もれ陽の里 0267-44-1396）により提出すること。
件名は「プロポーザル質問書」とし、メール又は FAX 本文に質問内容を記入すること。添付ファイルは不可とする。
- ・質問内容及びその回答については、令和 7 年 7 月 17 日（木）に全ての質問に対する回答をホームページに掲載する。その回答をもって、本募集要領等の追加又は修正とみなす。ただし、公表することが適切でないと判断される質問などについては回答しない場合もある。
- ・上記期間経過後に提出された質疑やプレゼンテーション及びヒアリング実施日当日の質疑には、一切応答しない。

(3) 参加申込書及び企画提案書類等の提出について

① 本件に参加しようとする者（以下「提案者」とする。）は、参加申込書及び企画提案書類等を提出すること。

② 提出書類

公募型プロポーザル提出書類一覧のとおり

③ 提出期日及び提出先、提出方法

- ・提出期日 令和 7 年 7 月 30 日（水） 17：15 期限必着
- ・提出先 軽井沢町保健福祉課 福祉係
軽井沢町大字長倉 4844 番地 1 木もれ陽の里内
- ・提出方法 提出先へ持参又は郵送
それ以外の方法による提出は認めない。なお、封筒の表面に「プロポーザル参加申込書在中」と記載すること。

④ 留意事項

- ・提出書類等の提出は、1 社につき 1 件とする。
- ・提出部数は、正本 1 部と副本 7 部（正本のコピー）とし、併せて提出書類等一式を格納した電子媒体（CD-R 又は DVD-R）1 枚を提出すること。
- ・提出書類は全て A 4 サイズとし、必要がある場合は折ったり用紙に貼り付けたりしてサイズを統一すること。
- ・提出書類等は、提出書類一覧の順にファイルに綴り見出しを付けるなどして整理すること。
- ・提出書類等の作成及びその他手続きに使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とする。
- ・提出書類等及び電子媒体は返却しない。
- ・提出書類等の分割提出は認めない。
- ・提出書類等の不足又は提出期限内未到着の場合は、本件の参加を無効とする。
- ・提出書類等の受付後は、いかなる理由があっても追加及び修正は認めない。
- ・提出書類等の作成及び提出に係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- ・提出書類等の著作権は、本業務の提案募集の審査結果が確定するまでの間は提案者に帰属するものとする。提出書類等は事業者選定のみを使用し、他の目的には使用しない。ただし、提出書類等は、「軽井沢町公文書公開条例」（平成 11 年条例第 21 号）の定めるところにより、公開される場合がある。

10. 審査

受注候補者の選考は、「木もれ陽の里喫茶コーナー運営事業 公募型プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」）が行う。

(1) 審査方針

- ① 審査委員会は、提出書類等並びにプレゼンテーション及びヒアリングの内容をもとに、審査基準に基づき総合的に採点し、受注候補者を決定する。
 - ② 審査委員会の会議は非公開とし審査内容に係る質問や異議は一切受け付けない。
- (2) プレゼンテーション及びヒアリングの方法など
- ① 実施日 令和7年8月中旬予定
実施場所
 - ② プレゼンテーション（20分程度）
プレゼンテーションは、以下のいずれか又は組合せによるものとする。
 - ・提出した書類による説明
 - ・パワーポイントなどによる説明
 - ③ ヒアリング（40分程度）
審査委員から参加者に対し質疑応答を実施する。
- (3) 留意事項
- ・プレゼンテーション及びヒアリングの出席者は3名までとする。なお、審査事項及び評価項目について、委員からの質疑に回答ができる者が出席すること。
 - ・当日の資料の配布については認めない。
 - ・提案者がプレゼンテーション及びヒアリングに出席しない場合は、選考の対象としない。
 - ・他提案者のプレゼンテーション及びヒアリングを傍聴することはできないものとする。
 - ・本プロポーザル及びヒアリングに要した費用の一切は参加者の負担とする。また提案者に対する参加報酬はない。
 - ・提案者が1社のみの場合でも、運営事業の審査のため、プレゼンテーション及びヒアリングを実施するものとする
- (4) 契約候補者の決定
- ・一次審査
 - ① 応募者が5者を超える場合は、審査の公正性と効率性を確保するため、審査委員会において一次審査を実施し、3者程度に絞り込むものとし、審査は、提出された提案書の書面内容に基づき、次に規定する二次審査の第二号から第五号までの決定方法の規定により評価する。なお、三位以下の順位については、二次審査第五号に規定する次点候補者の次に得点が高い者、かつ、順位方式で次に多くの委員から第一順位に評価された者を第三位とする。以下同じ。
 - ② 一次審査通過者は、次に規定する二次審査に進むものとする。
 - ③ 応募者が3者以下の場合は、一次審査は行わない。
 - ・二次審査
 - ① 審査委員会において、提出書類、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を

総合的に評価し審査する。

- ② 各委員が採点した結果を集計し、合計点を評価する方式（得点方式）及び各委員の評価順位を評価する方式（順位方式）を併用する。
- ③ 得点方式で合計点が最も高い者、かつ、順位方式で最も多くの委員から第一順位に評価された者を候補者に、次に得点が高い者、かつ、順位方式で次に多くの委員から第一順位に評価された者を次点とする。
- ④ ③により両方式の該当者が一致しない場合又は同点により該当者が複数いる場合は、評価項目「4 企画提案－地域共生社会実現への寄与」の得点が高かった者を上位とし、以下、同点の場合は「4 企画提案－障がい者の社会参加・交流促進への寄与」「1 事業者適性－地域共生社会の実現に対する法人としての理念」の順で得点が高い者を上位とし、候補者を決定する。
- ⑤ ④により決定しない場合は、審査委員会において委員の多数決により候補者及び次点を決定する。

①の合計点が同点であった場合は、

(5) 審査結果の通知

- ① 令和7年8月下旬（予定）に書面にて、面接審査を実施したすべての提案者に文書にて通知する。
- ② 評価内容及び審査結果に対する問い合わせには応じない。なお、審査結果後に本募集要領及び業務仕様書の内容に関し、不明又は錯誤を理由に異議を申し立てることはできないものとする。

(6) 審査結果の公表

審査結果の通知後、令和7年8月下旬（予定）に町ホームページにて結果を公表する。

11. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、提案内容を無効とし応募自体を取り消すものとする。

- ① 提出書類等において、虚偽の内容を記載したとき。
- ② 提出期限までに提出場所に提出書類等の提出がないとき。
- ③ プロポーザル及びヒアリングに出席しなかったとき。
- ④ 一団体に同一業務に対し複数の提案をしたとき。
- ⑤ 提案に関して談合などの不正行為があったとき。
- ⑥ 正常な提案の執行を妨げるなどの行為があったとき。
- ⑦ 他の参加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とき。
- ⑧ 審査終了までの間に、他の参加者に対し応募提案の内容を意図的に開示したとき。
- ⑨ 審査委員会委員に対して、直接・間接を問わず故意に接触し又は接触を求めたとき。

- ⑩ 契約締結日までの間に「３．参加資格及び応募要件」に該当しなくなったとき。
- ⑪ その他、募集要領の内容に違反したとき。

12. 応募先、質問・問い合わせ先

軽井沢町保健福祉課 福祉係

〒389-0111 軽井沢町大字長倉 4844 番地 1

軽井沢町保健福祉複合施設 木もれ陽の里内

TEL 0267-44-3333

FAX 0267-44-1396

Mail hokenfukushi@town.karuizawa.nagano.jp

(別紙)

使用料の積算

軽井沢町行政財産の目的外使用に関する条例（平成 9 年条例第 19 号）による

敷地面積 25,845.00 m²

建築面積 5,695.32 m²

延床面積 5,584.78 m²

貸付面積 7.47 m²

○土地

※近傍類似価格を基に算出

大字長倉 4844 番地付近近傍類似価格 8,470 円

8,470 円 × 25,845 m²（敷地面積） = 218,907,150 円

$$\frac{218,907,150 \text{ 円}}{25,845 \text{ m}^2} \times \frac{6}{100} \times 7.47 = \boxed{3,796 \text{ 円}}$$

○家屋

※再建築費を基に算出

概要調書基準価格 157,000 円 / m²

再建築費 157,000 円 × 延床面積 5,695.32 m² = 894,165,240 円

894,165,240 円 × 経年減点補正率 0.5757 × 1 点単価 1.1 = 566,248,021 円

$$\frac{566,248,021 \text{ 円}}{5,695.32 \text{ m}^2} + 8,470 \text{ 円} \times \frac{5,584.78 \text{ m}^2}{5,695.32 \text{ m}^2} \times \frac{6.6}{100} \times 17.13$$

$$99,423 + 8,470 = 107,893 \text{ 円} \times 0.98 \times 0.066 \times 7.47 = \boxed{52,129 \text{ 円}}$$

3,796 円 + 52,129 円 = 55,925 円 ÷ 12 ヶ月 = 4,660 円 / 月