

i - c o r e F U C H U 第 2 期 整 備 エ リ ア 軽 飲 食 提 供 運 営 者 選 定 業 務  
公 募 型 プ ロ ポ ー ザ ル の 実 施 公 告

別紙のとおり公募型プロポーザルを実施するにあたり、参加者の募集を行います。

令和5年2月22日

府中市長 小 野 申 人

i - c o r e F U C H U

第2期整備エリア

軽飲食提供運営者募集に係る

要項

令和5年2月

広島県府中市

## i-coreFUCHU第2期整備エリア軽飲食提供運営者募集に係る要項目次

1	i-coreFUCHU（いこーれふちゅう）の設置目的と今後の整備方針	1
2	第2期整備エリア事業コンセプト等	2
3	応募資格	3
4	業務概要	3
5	募集に係るスケジュール等	4
6	応募の方法	4～6
7	運営者の選定	6～7
8	評価内容	7
9	運営者との協定の締結	7
10	その他	7
11	問い合わせ先	7

## 1 i-coreFUCHU（いこーれふちゅう）の設置目的と今後の整備方針

i-coreFUCHU（いこーれふちゅう）（以下、「本施設」という。）は、第5次府中市総合計画※<sup>1</sup>（令和2年6月策定）及び府中市グランドデザイン※<sup>2</sup>（令和2年10月策定）のリーディングプロジェクトとして、愛着を感じ、暮らしを楽しみながら市民と来街者の交流が創出されるまちの実現に向け、JR府中駅周辺の賑わいづくり及び地域課題解決を目指し、若者、女性、子育て層をターゲットとして、府中天満屋の改修計画に合わせ令和3年7月21日に第1期整備エリアをオープンしました。

本施設は、第1期整備エリアとして、府中天満屋2階の約4,300㎡のうち約3,100㎡へ妊娠から出産・子育てまで一貫したサポートを行う府中市版ネウボラ「子育てステーションちゅちゅ」、人工芝を敷き詰めた「芝生広場」、「多目的室」、「コミュニティスペース」等を整備しました。

第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略※<sup>3</sup>（令和3年3月策定）において、令和7年度の来場者の目標を100,000人として掲げていましたが、オープン1年目で115,803人の来場がありました。コロナ禍で約3カ月の休館を余儀なくされた中で、この来場者数は、市内外の老若男女から「くつろぎの場」「賑わいの場」「チャレンジの場」として支持された実績として捉えています。 ※<sup>4</sup>

これから、未整備エリア（約1,200㎡）のうち、第2期整備として施設南側（国道486号側）の約600㎡についての整備（以下、「第2期整備エリア」という。）を計画しています。また、第3期整備では施設北側（JR府中駅側）の約600㎡についても順次整備する予定としています。

この度の第2期整備エリアは、一面に張られたガラス窓から国道486号を見通せる場所にあること、施設来場者動線となるエレベーターやエスカレーターが近く、人の往来が多いという特徴があります。

そのため、第2期整備エリアで予定している施設機能は、カフェなどの軽飲食を施設来場者へ提供するスペース、絵画や手作り品、写真等の作品を展示することができるギャラリースペースや、それぞれが持ち寄った愛読書籍をシェアリングする交流型ブックスペース等を計画しています。本施設に訪れる若者、女性を中心とした多世代に対して施設の滞在時間延長を促し、利用者満足度の向上を目指していきます。

この要項は、第2期整備エリアで軽飲食を提供するスペースの運営管理を委託する事業者（以下、「運営者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集します。次頁以降、本施設の事業方針や公募する応募条件等を記載しており、詳細な業務内容については、別添の「i-coreFUCHU第2期整備エリア軽飲食提供運営管理業務に係る仕様書」（以下、「仕様書」という。）を参照にしてください。

※<sup>1</sup> 参考資料 「第5次府中市総合計画」

※<sup>2</sup> 参考資料 「府中市グランドデザイン」

※<sup>3</sup> 参考資料 「第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略」

※<sup>4</sup> 参考資料 「i-coreFUCHU利用実績及び今後の方針」

上記※<sup>1</sup>～<sup>4</sup>の閲覧場所は、5頁の「6（1）⑤」に記載しています。

## 2 第2期整備エリア事業コンセプト等

### (1) 第2期整備エリア事業コンセプト

事業コンセプト	<p><b>「学び」と「チャレンジ」～アイデアをカタチに～</b></p> <p>府中市のものづくり産業の集積、次世代育成の取組み、熱意ある人材・企業が豊富であることなどを背景に、幅広い世代に対する学び、学び直しの機会を促し、5G通信、ICTなどの先端技術、手法を用いながら個人・団体・企業などのチャレンジ、自己実現の場としてあらゆる活動を生み出し、発信することで府中市の新たな魅力を醸成していきます。</p>

### (2) 第2期整備エリアの事業方針及び整備イメージ

#### ①事業方針

事業方針	ア 府中らしさの追求	飲食機能に加え、「ものづくりのまち」を想像させるコンテンツの導入を検討中です。
	イ 市民参加型施設	第1期整備エリア同様、市民による「くつろぎの場」「賑わいの場」「チャレンジの場」を創出していきます。
	ウ 現在の施設来場者層の取り込み	第1期整備と第2期整備が融合し、現在の来場者も含めた満足度向上を目指します。

#### ②整備イメージ

右図は、i-coreFUCHUの平面図となります。右図の赤枠内を拡大した下図が第2期整備エリアのイメージ平面図となります。

第2期整備エリアでは、カフェなどの軽飲食を施設来場者へ提供するスペース、絵画や手作り品、写真等の作品を展示することができるギャラリースペース、それぞれが持ち寄った愛読書籍をシェアリングする交流型ブックスペース等を計画しています。

第2期整備エリアでは来場者の多様なニーズに対応するため、フレキシブルな施設を検討しています。

第2期整備エリアの具体的な基本設計及び実施設計は、本公募による運営者決定後、運営者の意見を取り入れながら、進めていく予定としています。

第2期整備エリアのオープン予定は令和5年12月を目指していますが、変更となる場合があります。



### 3 応募資格（応募できる者）

- (1) 府中市内に個人の住所又は法人の事業所を置く者、若しくは、府中天満屋（府中市府川町186番地1）から20km圏内に個人の住所又は法人の本社を置く者
- (2) 府中市、府中天満屋を運営している株式会社天満屋ストア及び入居しているテナント業者並びに市民等と良好な関係を築くことができる者
- (3) 飲食店の営業に必要な食品衛生責任者等の資格及び店舗運営に必要な営業許可を開店までに取得できる者
- (4) 「i-c o r e F U C H U第2期整備エリア軽飲食提供運営者募集に係る要項」及び「i-c o r e F U C H U第2期整備エリア軽飲食提供運営管理に係る業務仕様書」を遵守できる者
- (5) 令和4年度から令和6年度までの府中市物品修繕等競争入札参加資格を有する者
- (6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者及び府中市契約規則（平成28年3月規則第8号）第3条の規定に該当しない者
- (7) 府中市暴力団排除条例（平成24年府中市条例第2号）第2条に規定する暴力団員等に該当しない者又は関係を有しない者
- (8) 国、県、市等の法令を遵守することができる者
- (9) 市税（延滞金を含む）を滞納していない者

### 4 業務概要

#### (1) 業務概要等

業務委託名	i-c o r e F U C H U第2期整備エリア軽飲食提供運営管理業務 (以下、「運営管理業務」という。)
契約期間	運営管理業務開始から5年が経過する当該年度の3月31日まで
業務内容等	別紙仕様書のとおり

#### (2) 運営管理業務及び費用負担概要

- ① 運営管理業務基準  
仕様書の「2頁」『6（2）』を参照してください。
- ② 運営管理業務内容  
仕様書の「2頁」『6（3）』を参照してください。
- ③ 店舗整備に係る費用負担区分  
仕様書の「3頁」『7（1）』を参照してください。
- ④ 運営管理業務に係る経費負担区分  
仕様書の「3頁」『7（2）』を参照してください。
- ⑤ 運営者と府中市の責任分担  
仕様書の「4、5頁」『7（3）』を参照してください。

## 5 募集に係るスケジュール等

運営者の応募から決定までのスケジュールは、概ね次のとおり予定しています。

	内 容	日 程
応 募 等	運営者募集要項の公告	2月22日(水)から3月20日(月)まで
	現地説明会の開催	3月 2日(木)
	応募に係る質問の受付	2月22日(水)から3月10日(金)まで
	質問についての回答	2月22日(水)から随時
	応募期間	2月22日(水)から3月20日(月)まで
	第1次審査(書類審査)	3月22日(水)から3月23日(木)まで
	第2次審査(選定審査会)	3月29日(水)
	選定結果通知	3月下旬～4月上旬(選定審査会后1週間以内)
	協定書の締結	選定結果通知後、速やかに

## 6 応募の方法

応募に係る手続きについては次のとおりです。

### (1) 募集要項等の配布

- ① 配布期間 令和5年2月22日(水)から3月20日(月)まで  
但し、土曜日、日曜日、祝日を除く
- ② 配布時間 8時30分から17時15分まで(正午から13時までを除く)
- ③ 配布場所 経済観光部 i-coreFUCHU推進課(市役所3階)又は府中市ホームページとなります。なお、配布書類等の府中市ホームページからのダウンロードによる閲覧及び取得は、  
「『府中市ホームページトップ』→『組織から探す』→『経済観光部 i-coreFUCHU推進課』→『入札・契約』→『令和5年2月22日公告公募型プロポーザル方式i-coreFUCHU第2期整備エリア軽飲食提供運営者選定業務』」からとなります。  
(府中市ホームページURL) <https://www.city.fuchu.hiroshima.jp>

### ④ 配布書類 配布書類は次のとおりです。

- ア i-coreFUCHU第2期整備エリア軽飲食提供運営者募集に係る要項
- イ i-coreFUCHU第2期整備エリア軽飲食提供運営管理に係る業務仕様書
- ウ 応募に係る様式一式(様式第1号から7号)
  - (ア) 応募申請書(様式第1号)
  - (イ) 誓約書(様式第2号)
  - (ウ) 事業計画書(様式第3号)
  - (エ) 収支計画書(様式第4号)
  - (オ) 申立書(様式第5号)
  - (カ) 業務に係る質問書(様式第6号)
  - (キ) 現地説明会参加申込書(様式第7号)

- ⑤ 参考図書の閲覧場所 経済観光部 i-coreFUCHU推進課（市役所3階）  
での閲覧又は府中市ホームページよりダウンロードし、閲覧  
してください。

- ア 参考資料1「第5次府中市総合計画」  
イ 参考資料2「府中市グランドデザイン」  
ウ 参考資料3「第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略」  
エ 参考資料4「i-coreFUCHU利用実績及び今後の方針」

(2) 現地説明会の開催等

参加を希望する方は、令和5年2月28日（火）17時15分までに所定の様式（様式第7号「現地説明会参加申込書」）にて参加申し込みを行ってください。

- ① 日 時 令和5年3月2日（木）14時00分から15時30分  
② 場 所 i-coreFUCHU多目的室（府中天満屋2階）  
③ 内 容 応募方法、応募書類、運営管理業務及び整備予定場所等についての説明、  
現地見学（説明会終了後、現地見学会を開催）  
④ 参加人数 一参加申込者につき2名以内  
⑤ 申込方法 FAX又は電子メールで所定の様式（様式第7号「現地説明会申込書」）  
により提出してください。なお、所定の様式は、4頁の「6（1）③」  
より取得してください。  
（FAX）0847-46-1535  
（電子メール） icore@city.fuchu.hiroshima.jp  
⑥ そ の 他 FAX又は電子メールで申込書を送付した際は、着信を確認するため、  
必ずi-coreFUCHU推進課担当清水まで電話連絡ください。  
（電話）0847-43-7221

(3) 応募に係る質問の受付

- ① 質問期間 令和5年2月22日（水）から令和5年3月10日（金）  
8時30分から17時15分まで  
② 質問方法 FAX又は電子メールで所定の様式（様式第6号「業務に係る質問  
書」）により提出してください。なお、所定の様式は、4頁の「6（1）  
③」より取得してください。  
（FAX）0847-46-1535  
（電子メール） icore@city.fuchu.hiroshima.jp  
③ 回 答 日 令和5年2月22日（水）から随時回答します。  
④ 回答方法 府中市ホームページへの公表をもって回答とします。  
⑤ そ の 他 FAX又は電子メールで質問書を送付した際は、着信を確認するため、  
必ずi-coreFUCHU推進課担当まで電話連絡ください。  
（電話）0847-43-7221

(4) 応募書類等の受付

- ① 応募期間 令和5年2月22日（水）から令和5年3月20日（月）  
8時30分から17時15分まで  
② 受付場所 経済観光部 i-coreFUCHU推進課（市役所3階）



- ③ 応募方法 持参又は郵送（令和5年3月20日（月）17時15分必着）してください。但し、持参の場合、土曜日、日曜日、祝日、正午から13時までの時間帯を除きます。

（郵送の宛先）「〒726-8601 府中市府川町315 府中市  
経済観光部 i-coreFUCHU推進課 宛」

(5) 応募提出書類

- ① 応募申請書（様式第1号）
- ② 誓約書（様式第2号）
- ③ 事業計画書（様式第3号）
- ④ 収支計画書（様式第4号）
- ⑤ その他提出書類

申請者の区分	上記①～④以外の提出書類
個人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票（写しでも可）※1</li> <li>・市税完納証明書（府中市に市税等の納税義務がある場合）</li> <li>・申立書（様式第5号）（府中市に市税等の納税義務がない場合）</li> </ul>
法人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定款（写し）</li> <li>・法人の登記事項証明書（現在事項証明書）（写しも可）※1</li> <li>・市税完納証明書（府中市に市税等の納税義務がある場合）</li> <li>・申立書（様式第5号）（府中市に市税等の納税義務がない場合）</li> </ul>

※1 3か月以内に発行されたものに限りです。

(6) 提出部数

提出する部数は、正本1部です。

なお、提出書類の準備に係る費用は、全て申請者負担です。

## 7 運営者の決定

(1) 第1次審査（書類審査）

資格・要件について応募書類による審査を行います。

日程：令和5年3月22日（水）から3月23日（木）まで

(2) 第2次審査（選定審査会）

応募者に事業計画書（様式第3号）に基づいたプレゼンテーションを行っていただき、8頁の【別表】評価内容表に基づき審査します。なお、詳細日時は、第1次審査合格者へ文書により通知します。

- ① 日程 令和5年3月29日（水）
- ② 場所 府中市役所201会議室（予定）
- ③ 時間 1者当たり45分を予定（説明：30分、質疑応答：15分）
- ④ 説明者 会場への入室は、3人までとします。
- ⑤ その他 追加提案の説明や追加資料の配布は認めません。パソコン、HDMIケーブル等は、応募者が用意してください（市所有の大型モニターと電源の使用は可能です）。

(3) 最優秀提案者等の選定方法

- ① 選定審査会において、得点の総計が最も高い提案をしたものを最優秀提案者、次点のものを優秀提案者としてそれぞれ決定します。
- ② 選定審査会の審査が一定の評価点に達する者がいない場合には適格者なしとします。

一定の評価点とは、【別表】の評価内容項目の合計点100点に対し、60点以上の得点をいいます。

#### (4) 選定結果のお知らせ

選定審査会后、1週間以内に文書にてお知らせします。また、選定審査会の結果として、最優秀提案者及び優秀提案者を府中市ホームページにも掲載します。

#### (5) 選定対象除外

次に該当する事実が認められた場合は、失格として選定の対象から除外します。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 要項違反又は著しく逸脱した場合
- ③ その他、不正行為が認められた場合
- ④ 本市における運営管理者の選定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げた、若しくは、不正の利益を得るために連合した事実が認められた場合

## 8 評価内容

8頁の【別表】のとおりです。

## 9 運営者との協定の締結

運営者決定後、府中市と協議のうえ、業務委託に係る基本的事項を定め、基本協定を締結します。基本協定の主な内容は、概ね次のとおりです。

- (1) 業務に係る基本的な事項（契約期間、運營業務の内容等）
- (2) 店舗使用料に係る事項
- (3) 運営管理業務開始までの準備業務に係る事項
- (4) 事業報告及び業務報告に係る事項
- (5) 業務委託の取消し及び運営管理業務の停止に係る事項
- (6) リスクの管理及び責任分担に係る事項
- (7) その他

## 10 その他

- (1) 申請書提出締切り後は、軽微な変更を除いて、応募書類の記入内容の変更は認めません。但し、府中市から指示した場合はこの限りではありません。
- (2) 提出された応募書類等は、返却しません。
- (3) 事業計画書等応募書類の著作権は、申請者に帰属します。
- (4) 応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面（任意様式）により提出してください。
- (5) 募集に係る申請者の個人情報等は、審査に係ることのみに使用します。

## 11 問い合わせ先

〒726-8601 府中市府川町315

府中市 経済観光部 i-core FUCHU推進課 担当：清水、掛江

電話 0847-43-7221 FAX 0847-46-1535

電子メール icore@city.fuchu.hiroshima.jp

## 【別表】

## 評価内容表

評価内容	評価の配点
応募理由から軽飲食提供店舗に対する動機や目的が明確であるか。	5
事業の経験・実績があるか。	5
店舗のコンセプト、ターゲット層、運営形態が一貫されたイメージになっているか。	20
売上見込みに係る積算が理にかなった考え方であるか。	10
地域が活性化する波及効果・相乗効果へつながることも期待しつつ、顧客獲得するためのメニュー、情報発信やサービスの取組みを具体的に提案されているか。	20
軽飲食提供店舗の運営を遂行するにあたり、実施する運営・安全管理についての取組みが実施できる提案であるか。	10
提案する事業計画による収支計画が5年間の累計で収益を見込める計画であるか。	10
施設の活用提案が集客を見込める内容であるか。 ※1	20
合 計	100

※1 施設の活用提案の詳細は、「事業計画書」(様式第3号)7頁を参照してください。

## 評価の配点(1点単位とする。)

高評価	やや高評価	普通	やや低評価	低評価	評価なし
5	4	3	2	1	0
各評価項目の配点は、高評価5点に対し、掛け点を乗じた点数となります。 (評価例)：配点10点の項目＝高評価5点×掛け点2					