

# 水城公園飲食施設出店者募集要項

令和6年8月19日

行 田 市

## 目 次

1	事業の趣旨	1
2	募集概要	1
3	事業対象地の立地の概要	1-2
4	事業概要	2
5	事業に係わる費用	3
6	事業の条件	3-4
7	施設等の設置に係わる条件	4-5
8	デザインに関する基本的事項	6
9	原状回復義務・補償	6
10	地域貢献・環境対策に関すること	6
11	法令等の遵守・手続き・適用	7
12	募集方法	7-9
13	審査について	10-11
14	募集・選定に関する留意事項	11-12
15	営業開始予定	12
16	基本協定締結	12
17	問い合わせ先（担当課）	12

## 1 事業の趣旨

「水城公園」は、行田市の中心市街地に位置する都市公園であり、四季折々の風景が楽しめる市民の憩いの場です。設置当初より、老若男女問わず多くの市民が利用し、市民の生活の一部に溶け込んでいます。

近年は、地域子育て支援拠点である「きっずプラザあおい」が設置され、未就学児の親子も安心して遊べる公園としての役割も担っております。

さらには、行田市への観光客が増加傾向にあり、中心市街地にある水城公園が交流人口の拡大や地域のイメージアップの拠点として重要になると考えられます。

本事業は、「行田市都市計画マスタープラン」の中心市街地の将来像と基本方針を基に、水城公園を市民や観光客の交流拠点とし、地域の活性化と水城公園の更なる魅力向上の創出を推進するため、飲食施設の整備・運営を行う出店者の募集を行うものです。

## 2 募集概要

### (1) 募集内容

中心市街地に位置する水城公園を、子どもが遊び、親が集える場所や観光客などの交流拠点の創出をするために、飲食施設を整備・運営を行う事業者を募集するものです。

### (2) 事業コンセプト

市では、以下の整備テーマと方向性を定めています。提案にあたり、参考としてください。

#### ①整備テーマ

「水城公園の立地を活かした交流拠点の創出と地域の活性化」

#### ②整備方針

##### ア コミュニティの場の創出

地域内外の人々が誰でも利用できる、コミュニティの場づくりを目指します。

##### イ くつろぎのある空間の創造と交流拠点機能の充実

居心地の良い場として、水城公園の立地を活かした幅広い世代が交流できる場づくりを目指します。

##### ウ 官民連携による魅力の向上

行田市の魅力をさらに高め、世代を問わず訪れる人の憩いの場となるよう民間の飲食施設の導入を図ります。

## 3 事業対象地の立地の概要

### (1) 場 所

行田市水城公園の一部（駐車場敷地内の一部）

### (2) 敷地面積（占用可能部分）

1000㎡程度

※使用料の対象面積については、6 事業条件（1）敷地の制約 参照

(3) 位置図・利用区域

別紙1 周辺広域図 参照

(4) 現況図

別紙2 現況図 参照

(5) 現況写真

別紙3 現況写真 参照

(6) 地域地区等の指定

①都市計画法における区域区分

市街化区域 第一種住居地域

②開発行為について

都市計画法第29条第1項第3号による適用除外

(7) 既存の整備状況

①公衆トイレ

②子どもの遊び場施設（大型遊具等）※令和6年度中に追加建設予定。

③駐車場増設設備（30台）※令和6年度中に完成予定。

※②③については、別紙4 整備イメージ図 参照

(8) 本事業に合わせた市の整備箇所

①上下水道配管工事（道路から宅地50cm程度まで）。

②低圧電力の電源引込工事。ただし、提案内容によっては、高圧電力の引込を行うこととします（電柱～分電盤まで）。

(9) 電気・給排水等のインフラ整備状況について

それぞれ、各供給事業者と個別に契約する必要があります。なお、メーターから建物・施設等への引込に係る費用及び維持管理費用はすべて事業者の負担となります。

#### 4 事業概要

本事業は、行田市が管理する水城公園内敷地内に、中心市街地の活性化や交流拠点の場として施設を作る目的として、飲食施設等を設置するものです。

事業者は、市と基本協定を締結した上で、水城公園敷地内に飲食施設等及びそれらの運営に必要となる供給設備等を設置し、管理運営を行うものです。

設置が可能となる施設等については、都市公園法に定める公園施設とします。

## 5 事業に係る費用

事業者は、以下に掲げる経費を負担するものとします。ただし（１）は条例に基づき徴収されるため、変更になる場合があります。

### （１）公園施設設置許可に基づく使用料（以下使用料）

月額500円/㎡（行田市都市公園条例第20条第1項）

①施設の設置にあたっては、都市公園法第5条に規定される公園施設の設置管理許可を受けてください。設置許可を受ける区域は、設置許可区域全体とします。

使用料については、事業の開始日から発生するものとし、施設の設置に係る工事準備及び工事期間中や、やむを得ず事業を停止している期間中（災害や感染症による営業中止）は、一部減免の対象とする場合もあります。

②行田市都市公園条例の改正により、市は、使用料の単価を改定することができるものとします。

### （２）建物に係る造成・建築・内装・設備・外構等の設計費及び工事費等

### （３）運営費（什器、清掃、光熱費、ごみ回収、保険等）

### （４）施設維持管理費（日常メンテナンス、建物等修繕費、またそれに付随する維持管理費等）

### （５）工作物等を設ける場合の設置費及び維持管理費

### （６）原状回復費（施設等の解体・撤去）

利用区域は、公園施設設置期間満了後及び公園施設設置許可取消後又は事業者の都合により退去する場合、6か月以内に施設等（基礎、付帯設備等を含む。）を撤去し、原状回復の上返還してください。※詳細は9 原状回復義務および補償 参照。

### （７）リスク分担

市と事業者の責任分担は、原則として「別紙5 リスク分担表」によることとし、応募にあたっては、負担すべきリスクを想定した上で提案を行ってください。また、リスク分担表に示されていない事項については、事業者決定後の協議により定めるものとします。

## 6 事業の条件

### （１）敷地の制約

①敷地の占用可能な範囲は、原則として「別紙6 公募予定区域図」に示す赤点線内を想定しています。

なお、施設の一部が公募予定区域に収まらない場合は、あらかじめ独占的に使用する範囲を明確に示した上で、提案してください。

②独占的に使用する面積については、施設利用者のみが利用可能とする場所の面積を指し、施設を利用しない公園利用者等が利用可能な面積は除きます。

③ドライブスルー形式による施設運営を予定している場合、施設内での飲食が可能であり、かつ、施設を利用しない公園利用者や周辺道路の渋滞などの交通に著しい支障がないと判断された場合に限り認められます。

(2) 事業期間

都市公園法に基づく設置許可の期間は、最長で10年となります。

また、事業者が継続を望む場合は、設置許可期間満了後の更新も可能ですが、事前の更新審査における事業評価にて一定評価を得たのち、更新許可が得られた場合もしくは見通しが立つ場合に限りです。

(3) 営業時間

営業可能な時間は、6:00 から 19:00 とします。

但し、継続的な経営が困難な場合などの提案が応募事業者からある場合には、6:00～24:00 までの範囲において、営業を行うことが可能です。また、季節や休日等による営業時間の弾力的運用を想定している場合は、本提案に含めてください。

(4) 営業日等

恒常的に公園の活性化を目的としているため、営業日は通年としますが、定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日及び祝日以外の日としてください。

※イベント開催時等において、定休日の変更等を求めることがあります。

(5) 運営事業者

転貸及び使用権の譲渡を行うことはできません。

応募事業者が自ら営業してください。

(6) 営業許可の種類

食品衛生法に基づく営業許可等、必要な手続きを行ってください。

(7) 営業に関する遵守事項・メニュー等

①メニューは、幅広い世代の利用が想定されることから、利用者のニーズに合った品揃えとしてください。

②メニューは提案によるものとします。

③テイクアウトによる販売形式もできるものとしますが、利用区域のゴミの清掃・回収を条件とします。

(8) その他

その他の条件は、基本協定書の締結時に、双方の協議によって決定するものとします。

## 7 施設等の設置に係る条件

(1) 施設構造

①建物施設は、平屋建てとし、建築基準法、都市計画法、都市公園法等の規定に適合する建築物としてください。

②建物用途は飲食店施設に限るものとし、公園との一体的な利用に資するものとしてください。

③建築物及び周辺外構等については、事業コンセプトに基づいた空間形成につながるよう配慮してください。

なお、建築物の基礎、敷地造成、水道、下水道、電気工事等のインフラ工事以外の目的で土地の掘削は認められません。

(2) 施設等の設計

施設（サイン、看板、装飾等を含む。）の設計は、「8 デザインに関する基本的事項」に沿って行ってください。

また、設計・仕様・工事方法については、行田市と事前協議を行い、承認を受けるものとします。

(3) 制限事項

① 駐車場利用者の安全を確保してください。

② 荷捌き等の一時的な停車を除き、従業員及び関係者の駐車場は別途民間敷地等を確保してください。

③ ドライブスルーレーンやオープンテラス等を設置する場合、独占的に使用する面積に応じて使用料が発生します。但し、公園利用者等が利用可能と見なされる場合は、独占的に使用する面積に含まないものとします。

(4) インフラ整備について

① 電気・通信

市が新たに電源引込工事を予定しておりますが、メーターから建物に係る工事の一切の費用は、事業者負担となります。

② 上水道

市が新たに水道管（Φ25 を予定）の布設工事を予定しておりますが、メーターから利用区域までの水道管の引込に伴う一切の費用は、事業者負担となります。

③ 下水道

市が新たに下水道取付管（Φ150 を予定）の布設工事を予定していますが、市が工事する箇所から利用区域までの污水管引込に伴う一切の費用は、事業者負担となります。

④ その他（都市ガスなど）

利用区域までの引込に伴う一切の費用は、事業者負担となります。

(5) 工事中の条件

① 施設の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。

② 工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。

③ 工事の音、振動等については、周辺に配慮してください。

(6) 留意事項

① 施設の照明配置について、照度・光線角度等は近隣住宅に配慮してください。

② 施設のイメージアップにつながる装飾（サイン・看板以外のもの）は利用区域内において設置可能とします。

③ 施設内外の客席空間は木陰を感じることができるよう努めてください。

④ 施設照明には透過光や間接光のような、柔らかな灯りを用いるよう努めてください。

## 8 デザインに関する基本的事項

### (1) 施設等のレイアウト

- ①建築施設は、公園との一体的な利用に配慮したデザイン、意匠等としてください。
- ②バリアフリー設計に配慮してください。

### (2) 色彩

施設の壁面・屋根面には自然に馴染むカラーを用いてください。

### (3) サイン・看板

公園利用者向けの案内板であれば設置可能ですが、都市公園法上の制約から、都市公園内に不特定多数に向けた看板等は設置できません。

## 9 原状回復義務・補償

- (1) 利用区域は、公園使用許可期間満了後及び公園使用許可取消後又は事業者の都合により退去する場合、6か月以内に施設等（基礎、付帯設備等を含む。）を撤去し、原状回復の上返還してください。

但し、次の事業を予定するものが施設等の譲渡を希望する場合は、この限りではありません。

なお、施設設置工事中の解約、事業中止に関して用地の原状回復の取り扱いについては、別途協議により決定することとします。

- (2) 事業者は、公園使用許可期間満了又は事業者の責に帰すべき事由による公園使用許可取り消しに伴い退去する場合、それを理由にその損害の補填又は補償を市に請求することはできません。

## 10 地域貢献・環境対策に関すること

### (1) 地域貢献に関すること

- ①施設内等において、周辺観光案内やイベント案内を行い、地域への回遊性を促してください。
- ②地域の交流拠点の場になるような自主事業の提案をしてください。

### (2) 利用区域の清掃

周辺環境に配慮し、エリア周辺にゴミがないよう清掃を心がけ、毎日清掃を行ってください。なお、清掃の範囲は利用区域内としますが、テイクアウトを行う場合は、必要に応じて、周辺のゴミ清掃を行ってください。

### (3) トイレの設置

飲食施設等の建物内にトイレを設置してください。

### (4) 環境への配慮と空間の適正管理

騒音対策、ゴミ処分など周辺環境に対する十分な配慮と、清掃、後片付けなど適正な管理に努めてください。

## 11 法令等の遵守・手続き・適用

- (1) 運営、維持管理にあたっては、関係法令等（建築基準法、消防法、食品衛生法、都市公園法、埼玉県屋外広告物条例、行田市都市公園条例等）を遵守してください。
- (2) 上記にかかる許認可手続きは、事業者が行ってください。

## 12 募集方法

### (1) スケジュール

本事業のスケジュールは以下の通りです。

- |         |  |
|---------|--|
| 募集要項の公表 | : 令和6年8月19日(月)                         |
| 質問書受付   | : 令和6年8月22日(木)～令和6年8月28日(水)            |
| 質問書回答   | : 令和6年9月3日(火)を目途に行います                  |
| 応募書類受付  | : 令和6年9月5日(木)～令和6年9月13日(金)<br>※閉庁日を除く。 |
| 審査      | : 令和6年10月1日(火)                         |
| 審査結果通知  | : 令和6年10月上旬(予定)                        |
| 基本協定締結  | : 令和6年10月下旬(予定)                        |
| オープン予定  | : 令和7年中                                |

### (2) 応募資格

応募者は、本要項に定める内容、条件等を十分理解し、施設の整備及びその運営を行うための十分な資本力、経営力及び信用を有し、国内で法人登記している法人またはそれらの法人で構成されたグループ（以下「法人等」という。）とします。

また、企画提案書の提出日時点において、応募者、またはグループの構成員が以下のいずれにも該当しないことを条件とします。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4規定に該当する者。
- ②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に定める暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、下記のア～オのいずれかに該当する者。
  - ア 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者。  
※役員等とは、「法人の役員またはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
  - イ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団の利用等をしている者。
  - ウ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者。
  - エ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。
  - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者。

③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申し立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立て、又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産法の申し立てをし、又は申し立てがなされている者及びこれからの手続き中にある者。

④市税、県税又は国税を滞納している者。

(3) 応募方法

①受付期間

令和 6 年 9 月 5 日（木）～令和 6 年 9 月 13 日（金）までの土日祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分（郵送の場合は必着）

②提出方法

持参または郵送

③提出先

〒361-0038

埼玉県行田市前谷 1-1 行田市水道庁舎 2F

行田市都市整備部 企業誘致課

④提出書類

（5）応募書類を参照し、書類提出のほか、電子メールに添付して提出すること。

⑤注意事項

応募は 1 法人 1 提案とし、グループを構成する場合にあっても、ひとつの法人が複数の応募者の代表者・構成員となることはできません。

(4) 質問及び回答方法

①質問方法

募集に関して疑義がある場合には、質問書（様式 1）を事務局あてに電子メールにより送付してください。

なお、来庁、電話による口頭質問及び期限後の質問は受け付けません。

②提出期限

令和 6 年 8 月 22 日（木）～令和 6 年 8 月 28 日（水）午後 5 時 15 分

③提出方法

ア 提出先 都市整備部 企業誘致課

イ 電子メール kigyoushou@city.gyoda.lg.jp

④回答方法

回答内容については、応募要項と同等の効力を持つものとします。

また、質問書の受付期間終了後の応募者に対しても同等の効力をもつものとします。

ア 回答方法 市ホームページにて公表します。

イ 回答日 令和 6 年 9 月 3 日（火）を目途とします。

(5) 応募書類

I 提出書類

	提出書類	様式	提出部数	備考
1	企画提案申込書	様式 2	1 部	
2	連合体協定書	—	1 部	グループで申し込む場合添付
3	誓約書	様式 3		
4	企画提案書	様式 4	10 部	
5	平面配置図	A3 横	10 部	
6	建物立面図（4 方向）	A3 判	10 部	任意（なくても可）
7	イメージパース（外観・内部）	A3 判	10 部	
8	資金・収支計画書	様式 5	10 部	
9	提案者の業務概要	様式 6	10 部	

II 添付書類※1

	書類	部数	備考
1	会社定款（又は寄付行為）	2 部	写し可
2	商業登記事項証明書	2 部	原本 1 部＋写し 1 部 申請日から 3 か月以内に発行されたもの
3	直近 3 期分の決算書	2 部	
4	納税証明書（直近 2 年間）	2 部	※法人税、法人住民税、消費税及び地方消費税

※1 グループで申し込む場合の添付書類については、グループを構成するすべての構成員について、提出が必要となります。

(6) 応募書類作成上の留意点

応募書類作成にあたっては、以下の項目に留意して各提出書類を作成してください。

- ①応募に関する提出書類等の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ②応募書類で使用する文字の大きさは、原則として 10.5 ポイント以上とします。ただし、図を用いる場合等の文字については、この限りではありません。（文字が十分読み取れる程度としてください。）
- ③応募書類を提出する際は、「(5) I 提出書類」について、様式 2 を除き各書類 1 部ずつ A4 フラットファイル等にまとめ、10 組提出してください。
- ④関係法令及び条例を遵守し、かつ募集要項に記載された条件を満たすとともに、必要な協議確認を行った上で応募書類を作成してください。
- ⑤応募書類作成及び提出に必要な諸経費は、応募者の負担とします。

(7) 応募書類の取扱い

この募集に関して必要と認める場合を除いて、提出された応募書類等は公表しないものとします。

また、提出された応募書類は一切返却しません。

### 13 審査について

#### (1) 選定方法

事業者は、水城公園飲食施設出店者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）による審査結果を踏まえ、候補者を決定するものとします。

#### (2) 審査方法

①企画提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリング等を実施し、総得点が高最も高い者を事業候補者、次点の者を次点候補者として特定します。

なお、プレゼンテーションの方法は下記のとおりとします。

1 持ち時間 20分以内（ヒアリングは10分程度）

2 出席者 3名以内

3 持参するもの HDMI 端子（タイプA）のあるパソコン

※プロジェクター、スクリーン及びHDMIケーブルは市で用意します。

#### (3) 審査項目

審査項目は下表のとおりとし、(4)の審査基準を基に採点します。また、各審査項目に

(5) 評価係数を乗じて、得点を算出します。

審査項目	審査項目（主なもの）	配点
事業コンセプト	事業コンセプトが、当市の整備テーマ・整備方針に合致している提案となっているか	30
建物施設のデザイン	水城公園の魅力高め、景観に配慮したデザインになっているか	10
	バリアフリーや安全な歩行同線が確保できているか	10
事業の安定性・継続性	水城公園利用者の安全に配慮した利用計画となっているか	5
	実績に基づく知識や経験を有し、本業務に活用できるか	5
	資金・収支計画は妥当であるか	5
	責任感をもって、安定的・継続的な施設運営が望めるか	10
	従業員の研修体制は十分か	5
飲食施設の内容	営業日・営業時間は適切か	5
	メニューの種類や価格設定は適切か	5
地域貢献・環境対策	地域貢献や環境対策、災害時の対応などについて、魅力的な提案がなされているか	10
合計		100

#### (4) 審査基準

審査にあたっては、下記の内容を重視します。

審査項目	審査基準
事業コンセプト	幅広い年代が、憩いの場や休憩施設として利用できる飲食店であるか
	集客が見込まれ、水城公園を訪れるきっかけとなっているか
	地域コミュニティや交流の場としての役割を担えるか
建築施設のデザイン	公園内の景観に配慮した自然に馴染むカラーのデザインとなっているか
事業の安定性・継続性	定休日が少なく、四季を通じて絶え間なく営業を行う計画であるか
地域貢献・環境対策	地域住民や観光客等が気軽に利用でき、施設内で観光案内やイベント案内を行うことで地域への回遊性を促す提案となっているか
	市内在住者の雇用に積極的であるか

#### (5) 評価係数

評価にあたっては、下表のとおり5段階で評価します。

評価		評価係数
A	大変評価できる	1.0
B	十分評価できる	0.8
C	概ね評価できる	0.6
D	部分的に評価できる	0.4
E	評価できない	0.0

※合格基準点は、各選定委員の平均点70点以上とします。但し、事業コンセプトの採点を取得していない応募事業者は失格とします。

#### (6) 事業候補者の決定等

- ①選定委員会により事業候補者を選定し、最終的に市長が事業候補者を決定します。
- ②審査結果は、各応募者に通知するとともに、事業候補者のみ公表します。
- ③審査結果は、自ら又は他の応募者にかかわらず、経過や内容についての問い合わせは一切応じません。
- ④選考結果に対する異議申し立ては受け付けません。
- ⑤審査の結果、70点以上の応募者がいないときは、最優秀提案とせず、事業候補者は無しとします。

### 14 募集・選定に関する留意事項

- (1) 応募書類の提出後は、原則として記載内容の変更はできないものとします。
- (2) 応募書類を提出した後に応募を取り下げの場合は、速やかに「応募辞退届」(様式7)を提出してください。
- (3) 応募者が次に掲げる事項に該当したときは、その者を選定の対象から除外し、又は事業候補者の決定を取り消すことがあります。
  - ①今回の応募について、不正な利益を得るために連合した場合
  - ②応募書類に虚偽の記載があった場合

③内容の異なる複数の事業計画又は収支計画を提出した場合

④応募資格を満たしていないことが判明した場合

⑤著しく社会的信用を損なう行為により、応募者が出店事業者として業務を行うことについて、ふさわしくないと市が判断した場合

(4) 選定委員会での審査は、非公開とします。

#### 15 営業開始予定

事業者は、令和7年中のオープンに向け、店舗等の設計・施設整備及び開店準備を行うものとします。

#### 16 基本協定締結

事業者は、飲食施設の設置・運営に関して、本要項及び提案内容に基づく基本協定を締結するものとします。

#### 17 問い合わせ先（担当課）

行田市 都市整備部 企業誘致課

〒361-0038 行田市前谷1-1 行田市水道庁舎2F

電話 048-550-1555

電子メール kigyou@city.gyoda.lg.jp