

所沢市こどもと福祉の未来館
喫茶室 運営事業者 募集要項
(障害者就労条件付き、スケルトン貸し物件)



令和8年10月

《 問い合わせ ・ 書類提出場所 》

所沢市役所 福祉部 地域福祉センター
〒359-1112 所沢市泉町 1861 番地の1
(所沢市こどもと福祉の未来館 3階)

電話:04-2922-2115(直通)

メール : b29222115@city.tokorozawa.lg.jp

エルジー

目 次

＜プロポーザルに関する事＞	P1
1 プロポーザル実施の目的	
2 所沢市の考える喫茶室の役割	
＜貸付物件に関する事＞	P1
3 基本条件、貸付物件の概要及び参考資料	
＜公募の条件・手続きに関する事＞	P2
4 貸付根拠	
5 貸付期間等	
6 貸付料	
＜公募の条件・手続きに関する事＞	P3～5
7 応募資格	
8 貸付物件の使用上の注意事項	
9 選定スケジュール	
10 営業開始までのスケジュール	
11 募集要項の配布期間、配布場所及び方法	
12 現場説明会	
13 質問書の受付及び回答	
14 提出書類等	
15 受付期間	
16 提出方法・場所	
＜選定方法に関する事＞	P6
17 選定方法	
18 選定結果	
＜仕様書・参考資料・様式類ほか＞	
・仕様書	P7～9
・参考図書： 図面データ(jwwCAD) ※別途CD-ROMにて貸与	
・様式類ほか	
①施設概要	P10～11
②喫茶室経費負担区分表	P12
③定期建物賃貸借契約書(案)	P13～20
④提出書類様式類（様式1～3）	P21～24

<プロポーザルに関すること>

1 プロポーザル実施の目的

こどもと福祉の未来館は地域福祉の拠点施設として平成29年に開館しました。

喫茶室は、来館者や職員等にご利用いただけるよう、利用者のニーズに応じた柔軟な対応や、より良いサービスの提供が可能な運営事業者(以下、「事業者」という。)を広く募集するため、公募型プロポーザルを実施します。

2 所沢市の考える喫茶室の役割

所沢市では、平成30年に『所沢市障害のある人もない人も共に生きる社会づくり条例』を制定し、障害の有無に関わらず、誰もが相互に人格と個性を尊重し、認め合い・支え合う「共生社会」の実現を目指しています。

この条例の主旨を踏まえ、こどもと福祉の未来館の喫茶室は、障害がある人が「いきいき」と働ける場所であることを目指しています。

<貸付物件に関すること>

3 基本条件、貸付物件の概要及び参考資料

本プロポーザルへの参加に当たっては、以下の仕様等を基本条件とし、併せて、参考資料を参照し、喫茶室の状況を踏まえたうえで、企画提案書類等の作成を行ってください。

《貸付物件概要》

所在地： 所沢市泉町1861番地の1 こどもと福祉の未来館 1階

用 途： 喫茶室(飲食店)

床面積： 151.69 m²

《注意事項》

- ・貸付物件は「スケルトン貸し」となります。内装・給排水衛生設備・換気設備・電気設備等については、事業者の負担による工事が必要になります。
- ・新たな事業者に入れ替わる場合、これら工事に要する期間を考慮し、営業開始時期を令和9年6月以降(予定)として見込んでいます。

(1) 仕様書

(2) 参考資料

図面データ(jwwCAD) ※別途CD-ROMにて貸与

※参考資料(図面含)と現場の状況に差異があった場合は、現場の状況を優先します。

<貸付の手続きに関すること>

4 貸付根拠

地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第2項第4号の規定により、行政財産の貸付契約(定期建物賃貸借契約)として契約を締結します。

細かな契約条項については、参考資料「契約書案」にて確認ください。

5 貸付期間等

令和9年1月1日以降の市が指定する日から5年間とします。

定期建物賃貸借契約のため、契約の更新は行いません。

《再契約の特例について》

以下の条件を満たし、市が承諾した場合は、新たな契約を締結し営業を継続することが可能です(この場合、公募による事業者募集は実施しません)。

- ・事業者が継続して営業することを希望していること
- ・障害者の就労状況が常に良好で、障害者の就労機会が継続して維持できること
- ・内装工事等の減価償却資産の未償却額があること
- ・事業者の財務状況(法人全体)と、運営実績(喫茶室)が良好であること

6 貸付料

月額151,261円

貸付期間中は、同額での貸付料を基本としますが、経済状況等に大きな変動が生じた場合には、協議のうえ貸付料を変更する場合があります。

<公募の条件・手続きに関すること>

7 応募資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たす者とし、経営基盤が安定しており、長期にわたり出店が可能であることを必須とします。下記要件のいずれかを満たさなくなった場合または応募書類に虚偽記載があった場合は失格とします。

《適格条件》

所沢市内に事業所等を設ける法人等であること、または、当該法人等の協業体であること
飲食業における3年以上の営業実績があること
現場説明会に出席していること
商法、会社更生法、民事再生法及び破産法等に基づく会社整理、更生手続き等の申立て又は通告がなされた者及び開始決定がされている者でないこと
不渡手形又は不渡小切手を発行し、銀行当座取引を停止されていないこと
国税及び地方税(県税、市町村税等)を滞納していないこと
食品衛生法第55条の営業許可を有し、過去2年間食品衛生法に基づく処分などを受けていないこと
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号に規定する暴力団(以下「暴

力団」という。)に該当していないこと 暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年経過しない者の統制の下にないこと 法人等の代表者(法人にあってはその役員(非常勤も含む。))及び経営に事実上参加している者をいう。)が暴力団の構成員ではないこと
政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する法人等でないこと
宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する法人等でないこと

《運営条件》

* 障害者雇用 * 喫茶室の業務に必要な障害者※は全スタッフ数の4割以上であること、また、その割合の人員が常に確保できること ※障害者とは、障害者雇用促進法第2条第1号に規定する者
* スケルトン貸し * 内装・給排水衛生設備・換気設備・電気設備等の工事費用を事業者が負担できること 市が指定する警備会社と機械警備契約を締結し、感知器等の設置工事費用・警備使用料を事業者が負担できること
厨房設備等の設備・備品、テーブル、客席、調理用の什器類、道具類、消耗品等の費用を、事業者が負担できること
1日70食以上の食事(テイクアウト含)を提供する能力を有すること
営業日は、土日のどちらかを含め週5日以上※とし、営業時間は、午前10時30分から午後4時 00分を原則とし、その他の時間帯は任意で営業できること ※年末年始、臨時休館日は除く
喫茶室運営に必要な法的要件(資格者確保、許認可手続き等)を満たせること。
安全面、衛生面及び感染症対策に留意した運営が行なえること

8 貸付物件の使用上の注意事項

喫茶室の来店者数の想定は、1日当たり約 150 人(テイクアウト含)としています
店内用の飲食物の販売のほか、テイクアウトや作業所等の授産製品の販売も可能です、また、自動販売機の設置も可能です
以下の費用は事業者の負担となります ・光熱水費、通信費(電話器本体を含)、清掃費(グリストラップ清掃含)ほか運営上必要となる経費
食品営業賠償共済またはこれと同等の内容の保険に加入して下さい、その他、喫茶室運営上で発生した事故等に対応するための保険に加入して下さい
館内(敷地内を含)は、法令により全面禁煙のため、喫茶室内も禁煙になります
運営に際し、市が策定した「環境配慮事項等伝達書」「所沢市マネジメント方針」の趣旨を理解の上、環境に関する配慮に努めてください
館内の共用部(トイレ等)の利用にあたっては、市の指示に従ってください
年2回の消防訓練に参加が必要です
その他詳細な条件等は、参考資料の「仕様書」を参照ください

9 選定スケジュール

内 容	日 程
募集要綱の配布	令和8年10月7日(水)～26日(月)
現場説明会	令和8年10月26日(月)
質問の提出締切	令和8年10月30日(金)
質問に対する回答	令和8年11月6日(金)
書類提出期間	令和8年11月4日(水)～13日(金)
選定審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和8年11月下旬
候補者の通知・公表	令和8年12月初旬

10 営業開始までのスケジュール(事業者が入れ替わる場合)

内 容	日 程(予定)
覚書の締結	令和8年12月中旬
店舗内の設計	令和9年3月末まで
定期建物賃貸借契約の締結	令和9年3月中旬
工事期間(C 工事)	令和9年3月下旬～5月末
営業開始(予定)	令和9年6月以降

11 募集要項の配布期間、配布場所及び方法

- (1)配 布 期 間 ： 令和8年10月7日(水)から令和8年10月26日(月)まで
- (2)配布場所・方法 ： ①所沢市ホームページからのダウンロード
②こどもと福祉の未来館 3階 地域福祉センター事務室で配布
- (3)参考図書(JwwCAD データ)の貸与：
 - ・記録媒体(CD-ROM)を貸与します(複製禁止)。
 - ・こどもと福祉の未来館 3階 地域福祉センター事務室へお越しください。
 - ・貸与は借用書・返却書にて行います(来館時に記載いただきます)。
 - ・なお、本図書資料は、本件に関するプロポーザル及び契約の目的での貸与及び利用を可とし、それ以外の閲覧・利用を禁止いたします。
 - ・返却は、令和8年11月13日(金)午後5時までに、地域福祉センター事務室へ直接返却ください。

12 現場説明会

令和8年10月26日(月) 午後3時から
こどもと福祉の未来館 1階 多目的室2号

※事前申込は不要です。直接、会場へお越しください。

※プロポーザルへの応募には、「現場説明会に参加していること」が条件になります。

13 質問書の受付及び回答

(1) 受付期間

令和8年10月26日(月)から令和8年10月30日(金) 午後5時まで

(2) 質問方法

電子メールにより、質問内容を送付してください

※様式はありません。メール本文に質問事項を記載ください。

※メール件名の例:こどもと福祉の未来館 喫茶室 プロポーザル選定 質問事項

(3) 送付先アドレス

b29222115@city.tokorozawa.lg.jp

エルジー-

(4) 質問回答日及び回答方法

令和8年11月6日(金)までに、電子メールにて、現場説明会の参加者全員に、質問内容と回答を送付します。なお、質問が無かった場合も、その旨を送付します。

14 提出書類等

書 類 名	部数	説 明
喫茶室運営事業者選定申込書 (様式1)	1部	押印は不要です
営業概要書 (様式2)	1部	「法人等に係る事項」として定款等に基づいて記入し、「現在の営業状況等」として申込日時点における実績等をご記入ください
主な販売品の希望予定価格調書 (様式3)	1部	販売予定の主な品目について食事、麺類、総菜、喫茶等の分類毎にまとめてご記入ください
喫茶室運営企画書 (任意様式)	6部	次に掲げる事項は必ず記載してください。 ア 管理体制(管理者、サービス管理責任者、職業指導員、生活指導員等) イ 障害者雇用(就労)体制、障害者の就労総数、1日当たりの就労人数 ウ ア、イを総合した人員配置と1日の勤務シフト エ 収支計画 ※ オ その他 喫茶室運営についての企画 ※収支計画には、初期投資額(内装等にかかる工事費など)の費用回収を加味したうえで積算ください。
直近の決算書と前期決算書	1部	2期分。財務諸表部分のみで可。

※ 応募のために要する費用は応募者の負担とします。

※ 提出された全ての書類は、審査結果に関わらず返還いたしません。

15 受付期間

令和8年11月4日(水)から令和8年11月13日(金)までの平日午前9時から午後5時まで

16 提出方法・場所

持参、または、郵送(受付期間に必着)により提出ください。

所沢市泉町1861番地の1 こどもと福祉の未来館 3階 地域福祉センター事務室

<選定方法に関すること>

17 選定方法

(1)プレゼンテーション審査

喫茶室運営者選定委員会により、企画提案等のプレゼンテーションを行っていただき、質疑を行った上で、優先交渉権者を決定します。

(2)選定評価基準

提出書類及びプレゼンテーションの内容に対し、主に、以下の項目で評価を行います。

評価項目	配点
運営の基本方針	15点
障害者就労計画	20点
コンセプト及びメニュー	20点
経営基盤	10点
運営実績	10点

※なお、評価結果については、非公表とさせていただきます。

(3)日時・会場等

令和8年11月下旬に予定し、応募者に別途連絡します。

面接時間は1応募者当たり 30 分程度を予定し、冒頭 15 分程度でプレゼンテーションを行っていただきます。

18 選定結果

令和8年12月初旬までに、応募者全員に書面により結果を通知します。