

複合施設「ホンテラッセ長与」カフェ運営候補者選定実施要領

1 目的

本実施要領は、令和9年4月に開館を予定している、交流エリア、長与町健康センター及び長与町図書館から構成される複合施設「ホンテラッセ長与」（以下「本施設」という。）において、施設コンセプトである「学び・育み・ふれあいの拠点」を踏まえ、来館者の居場所及び交流の場となるカフェの運営候補者を、公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものである。

なお、本実施要領において、本プロポーザルに参加する法人又は団体を「応募者」といい、審査の結果、町と優先的に協議を行う権利を得た者を「運営候補者」といい、当該協議が成立し、行政財産の使用許可を受けてカフェを運営する者を「運営事業者」という。

2 事業の概要

- | | |
|-----------|---|
| (1) 事業名称 | 複合施設「ホンテラッセ長与」カフェ運営候補者選定 |
| (2) 出店場所 | ア 所在地 長崎県西彼杵郡長与町北陽台1丁目4番地1
イ 使用区画 1階の一部 約36㎡（スケルトン渡し。内装・設備工事は運営事業者の負担とする。）
ウ 営業日等 本施設の開館日（年間300日程度）の開館時間内で営業する。
原則として、休館日（毎週月曜日等）は営業しない。
エ 来館見込 本施設全体で年間6万人程度の来館者を見込んでいる。 |
| (3) 事業の内容 | 本事業は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定による行政財産の使用許可（以下「使用許可」という。）を受け、本施設内のカフェ区画においてカフェを整備し、及び運営する事業とする。運営に当たっては、来館者が気軽に立ち寄り、心地よく過ごせる「居場所」となるとともに、人と人とのつながりが生まれる場となるような工夫を期待する。
なお、カフェ区画は、カフェの運営以外の用途に使用してはならない。 |
| (4) 営業形態等 | テイクアウトを基本としつつ、カフェ区画内でのイートインを併用することができる。また、カフェで購入した飲食物は、仕様書に定める施設内の飲食可能な場所で飲食することができる。ただし、館内の円滑な動線確保や施設利用を妨げない運営計画とする。 |
| (5) 使用料等 | 運営事業者は、使用許可に係る使用料として、月間売上額の100分の5に相当する額を毎月納付するとともに、光熱水費等を負担するものとする。なお、準備期間中は、使用料を徴収せず、光熱水費等の負担を求めない。 |
| (6) その他 | 本事業に係る運営条件、使用料及び光熱水費の算定・納付方法、衛生・安全管理上の遵守事項その他本実施要領に定めのない事項の詳細は、別紙「仕様書」に定めるところによる。 |

3 スケジュール

内 容	時 期
公告・プロポーザル公募開始	令和 8 年 8 月 20 日（木）
質問書提出期限	令和 8 年 8 月 31 日（月） 正午
質問回答期限	令和 8 年 9 月 3 日（木）
参加申込書提出期限	令和 8 年 9 月 10 日（木） 正午
参加資格審査結果通知	令和 8 年 9 月 18 日（金）
企画提案書等提出期限	令和 8 年 9 月 29 日（火） 正午
プレゼンテーション審査	令和 8 年 10 月上旬
選考結果通知	令和 8 年 10 月中旬
使用許可期間（準備期間）	令和 8 年 11 月 1 日（予定）～令和 9 年 3 月 31 日
使用許可期間（運営開始後）	令和 9 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日 更新基準を満たす場合 1 年単位で更新が可能。

4 公募資料等の配布

本プロポーザルへの参加の検討に資するため、次の資料を配布する。なお、これらの資料は提案作成のための参考資料であり、詳細は別途定める「仕様書」を参照すること。

(1) 施設関連図面

資料 1 施設配置図

資料 2 平面図（1F 及び 2F）

資料 3 カフェ区画の詳細図（スケルトン状況、電気設備、換気設備等の位置情報、立面図）

(2) 現行施設の利用実績・来館傾向

資料 4 現行施設の利用実績・来館傾向（図書館貸出実績、健康センター事業等）

(3) 住民ニーズ調査結果

資料 5 令和 5 年度に実施した複合施設に関するアンケートの集計・分析結果

5 参加資格

本プロポーザルに参加する応募者は、参加申込書の提出期限日において次に掲げる全ての要件を満たす法人又は団体とする。

(1) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続の開始の申立てがなされていないこと。

(2) 応募者又はその役員等が、暴力団（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をいう。）又は暴力団員（同条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）に該当せず、かつ、暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

- (3) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体でないこと。
- (4) 法令に基づく営業停止処分を受けていないこと。
- (5) 国税（消費税及び地方消費税を含む。）、都道府県税及び市町村税の滞納がないこと。
- (6) 過去 5 年以内に、カフェ、レストラン又はこれに準ずる飲食提供施設において、継続して 2 年以上の運営実績を有する者であること。なお、本要件については、以下のとおりとする。
 - ア 原則として自社による直営運営の実績とする（FC 加盟店等の運営実績は含まない）。
 - イ 応募者単独で運営実績がない場合、応募者と会社法第 2 条第 3 号に規定する「子会社等」の関係にある法人（以下「グループ企業」という。）の運営実績を、応募者の運営実績として取り扱うことができる。
 - ウ 運営実績は、営業概要等確認書（様式第 3 号）に施設名・運営期間・業態等を記載することにより申告する。なお、記載内容の真実性は様式第 1 号の誓約により担保し、虚偽の記載があった場合は失格とする。町が必要と認めるときは、選定後に追加資料の提出を求めることがある。
 - エ イによりグループ企業の実績を申告する場合は、応募者とグループ企業の資本関係を示す書類（株主名簿等）を応募時に提出すること。グループ企業の登記事項証明書は、選定後に提出するものとする。
- (7) 本施設のコンセプト（居場所・交流の場づくり）を理解し、誠実に店舗運営を遂行できる者であること。

6 質問の受付及び回答

- (1) 提出書類 質問書（様式第 5 号）
- (2) 提出期限 令和 8 年 8 月 31 日（月）正午
- (3) 提出方法 FAX 又は電子メール
 - ※質問は上記方法（FAX・電子メール）に限り、電話・面接等による質問は受け付けない。
 - ※送信後は、到着確認のため必ず事務局へ電話連絡すること。
- (4) 回答 令和 8 年 9 月 3 日（木）までに町ホームページに掲載する。なお、質問事項が重複しているもの（類似のものも含む。）は、町が整理して回答する。また、質問者名は公表しないこととし、本プロポーザルの趣旨からかけ離れている事項への回答はしないこととする。

7 参加申込及び資格確認

応募者は、次に掲げる書類を期限までに提出すること。

- (1) 提出先 長与町役場健康保険課（1 階 4 番窓口）
- (2) 提出書類 応募者は、次の書類を提出すること。提出は次の 2 段階とし、応募時は全応募者、選定後は運営候補者のみが提出する。各書類は、「5 参加資格」に定める参加資格の確認に用いる。ただし、決算書類（④）は、参加資格の確認には用いず、企画提案の審査（安定的・継続的な運営能力の評価）に用い、地域貢献申告書（⑧）は評価基準表「地域貢献」の採点に用いるものであり、いずれ

も参加資格の確認には用いない。

【応募時】 参加申込時に全応募者が提出

番号	提出書類	全員/該当時	部数
①	参加資格確認申請書兼参加申込書（様式第 1 号）	全員	1
②	会社概要書（様式第 2 号）※会社案内等のパンフレットを添付しても可。	全員	1
③	営業概要等確認書（様式第 3 号）※運営実績を記載	全員	1
④	決算書類（直近 2 営業年度分の貸借対照表及び損益計算書） ※参加資格の確認には用いず、企画提案の審査に用いる。	全員	1
⑤	受任者届（様式第 4 号）	委任時のみ	1
⑥	国税（消費税及び地方消費税を含む。）、都道府県税及び市町村税納税証明書（原本。証明日から 3 か月以内のもの）	全員	各 1
⑦	資本関係を証明する書類：応募者とグループ企業の資本関係が確認できる書類（株主名簿等）	グループ実績時のみ	1
⑧	地域貢献申告書（様式第 7 号） ※事務局における事実確認及び採点に使用し、選定委員会には配付しない。匿名化は不要。	全員	1

【選定後】 運営候補者のみが提出

番号	提出書類	対象	部数
⑨	登記事項証明書（履歴事項全部証明書に限る。原本、証明日から 3 か月以内のもの）	運営候補者	1
⑩	グループ企業の登記事項証明書（原本、証明日から 3 か月以内のもの）	該当時	1
⑪	カフェ営業に必要な営業許可証の写し（保健所） ※開業前までに町が指定する期日	運営候補者	1

(3) 提出期限 【応募時】 ①～⑧：令和 8 年 9 月 10 日（木）正午

【選定後】 ⑨～⑪：選定結果通知後、町が指定する期日まで（⑪は開業前までに取得・提出）

(4) 提出方法 持参又は郵送 ※提出期限厳守

(5) 結果通知 提出された「参加資格確認申請書」及び添付書類（決算書類及び地域貢献申告書を除く。）に基づき資格審査を行い、その結果を令和 8 年 9 月 18 日（金）までに全ての応募者へ電子メール（又は書面）により通知する。

8 企画提案書の提出

(1) 提出先 長与町役場健康保険課（1 階 4 番窓口）

- (2) 提出書類
- ① 企画提案書（正本）：1 部
 - ② 企画提案書（副本・匿名化版）：8 部
- ※「企画提案書」とは、様式第 6 号により作成した一式（1 枚目「企画提案書 提出状 兼 プレゼンテーション参加申込書」及び 2 枚目以降の提案内容）を指す。
- ※ 提案内容（2 枚目以降）については、様式第 6 号で求める事項がすべて網羅されていれば、独自のレイアウト（パワーポイント等）で作成してもよい。ただし、収支表は、様式第 6 号「3 安定的な店舗運営の確保」の(3)に定める収支表に準じて作成すること。
- ※副本については、社名・ロゴ・代表者名など応募者を特定できる情報をすべて削除（黒塗り又は削除）すること。また、副本は匿名性が確保されていれば、正本と同一の資料（あるいは同様の構成）で提出して差し支えない。
- (3) 提出期限 令和 8 年 9 月 29 日（火）正午
- (4) 提出方法 持参又は郵送 ※提出期限厳守

9 プレゼンテーション審査

- (1) 実施日時 令和 8 年 10 月上旬予定 ※日程・時間等の詳細は、別途通知する。
- (2) 実施場所 長与町役場内会議室（詳細は、参加資格のある応募者へ別途通知する。）
- (3) 審査方法 プレゼンテーション審査（ヒアリングを含む。）とする。
- (4) 説明時間 説明 20 分以内、質疑応答 15 分程度
- (5) 出席者 原則として、本事業の責任者及び提案内容を説明できる代表者等が出席すること。
- (6) 留意事項
 - ① 説明は、配布資料のみ又は電子機器による投影のいずれの形式でも可とする。
 - ② 機材（PC・モニター・プロジェクタ等）の準備・持参は応募者の責任で行い、利用希望は企画提案書提出時に様式第 6 号の所定欄で申請すること。申請のない機材の当日利用は認めない。
 - ③ 変換アダプタ・音声機材等は応募者が準備し、接続テストは指定時間内に行うこと。
 - ④ 実施順序は原則として受付順とする。

10 運営候補者の選定及び結果通知

(1) 選定委員会の設置

本事業の運営候補者を選定するため、識見を有する者及び町関係部局の職員で構成する「複合施設『ホンテラッセ長与』カフェ運営候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、審査を行う。

(2) 評価基準の設定

選定委員会は、別表の評価基準表に基づき審査を行う。評価基準表は、カフェとして安定的・継続的に運営できることを基本としつつ、居場所・交流の場づくりへの工夫や利用者ニーズへの対応も適切に評価できるよう設定している。なお、当該基準は、資料 4 及び資料 5 を踏まえて策定したものである。

また、評価基準表のうち「地域貢献」に係る評価は、客観的事実の確認に基づき事務局が採点し、その得点を各委員の評価点に加算するものとする。この場合において委員 1 人当たりの評価点は 105 点満点とする。

(3) 選定方法

選定委員会は、提出された企画提案書及びプレゼンテーションの内容を評価基準表に基づき審査する。各応募者の総合得点は、実際に採点を行った委員の評価点を合計した得点とし、総合得点が高い者から順に順位を決定する。なお、総合得点が高点の場合は、選定委員会の議決により順位を決定する。第 1 順位者が次号に定める最低基準点を満たす場合は、当該第 1 順位者を運営候補者として選定する。

(4) 選定の成立と基準点

応募者が 1 者である場合であっても、本プロポーザルは成立するものとする。ただし、運営候補者として選定されるためには、総合得点が、105 点に実際に採点を行った委員数に乗じて得た満点の 60%以上であることを条件とする。審査の結果、当該最低基準点に満たない場合は、応募者数にかかわらず運営候補者を選定しないものとする。

(5) 選定結果の通知及び異議申立て

令和 8 年 10 月中旬頃に選定結果を書面で通知し、評価への異議申立て等は受け付けない。

11 失格要件

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 本実施要領に記載する参加資格要件のいずれかを満たさなくなった場合
- (2) 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- (3) 評価に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (4) その他、町長が不適当と認めた場合

12 その他

(1) 提出書類の取扱い

- ① 提出書類は返却しない。また、提出後の差替え及び再提出は認めない。
- ② 提出書類は運営候補者選定以外の目的で使用せず、原則非公開とする。ただし、情報公開請求があった場合はこの限りではない。

(2) 費用負担

書類作成及び提案等に要する費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 免責事項

電子メール等の通信トラブルについて、町は一切の責任を負わない。

(4) 選定結果の公表

運営候補者名、評価順位を町ホームページで公表する。ただし、運営候補者以外の応募者の

名称は公表しない。

(5) 協議の前提

選定された提案内容は、運営候補者との選定後の協議を経て運営内容を最終決定するものであり、提案内容を直ちに運営内容とするものではない。

なお、運営候補者との協議が合意に達しない場合、又は運営候補者が辞退した場合は、町は次順位者を新たな運営候補者として、順次協議を行うことができる。協議が成立した者について、町が使用許可を行い、当該使用許可を受けた者を運営事業者とする。

(6) その他

本実施要領に明記のない事項は、関係法令及び長与町例規等に基づき町が判断する。なお、事業運営上当然必要な事項は、仕様書に含まれるものとする。

13 事務局（提出書類等の提出先）

長与町 健康保険部 健康保険課 健康増進係

住所：〒851-2185 長崎県西彼杵郡長与町嬉里郷 659-1

電話：095-883-1111（代表）/095-801-5820（直通）

FAX：095-883-2061

電子メールアドレス：kenkou21@nagayo.jp

担当：志田、木澤、徳永

【様式一覧】

本プロポーザルで使用する様式は、次のとおりとする。各様式は別添のとおりとし、応募者は該当する様式を用いて提出すること。

様式番号	名称	提出時期	提出者
様式第1号	参加資格確認申請書兼参加申込書 (誓約事項を含む)	応募時	全応募者
様式第2号	会社概要書	応募時	全応募者
様式第3号	営業概要等確認書	応募時	全応募者
様式第4号	受任者届	応募時	委任時のみ
様式第5号	質問書	質問時	質問者
様式第6号	企画提案書（1枚目：提出状兼プレゼンテーション参加申込書／2枚目以降：提案内容）	企画提案書提出時	全応募者
様式第7号	地域貢献申告書	応募時	全応募者

※上記のほか、決算書類・納税証明書・登記事項証明書・資本関係書類・営業許可証等（様式の定めのない添付書類）は、実施要領「7 参加申込及び資格確認」に定めるところにより提出すること。