

**福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホールにおける
喫茶室運営事業に係る公募型プロポーザル実施要領**

1 業務の目的

福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホール内における喫茶室の事業が2026年（令和8年）3月末をもって契約満了することに伴い、喫茶室における民間事業者のノウハウを活用した運営、維持管理により、文化施設利用者の利便性を向上させるとともに、周辺エリアに新たに賑わいを創出することを目的とし、新たに各喫茶室の運営を行うそれぞれの事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式によって決定するもの。

2 事業概要

(1) 事業名

福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホールにおける喫茶室運営事業

(2) 概要

各施設の喫茶室及び指定する場所を使用し、各喫茶室それぞれの運営業者を募集し、喫茶室の運営・維持管理を行うもの。

福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホールの喫茶室のうち、単独での運営又は複数の施設の喫茶室を運営することも可能とする。

市や施設管理者が行う事業と連携した取組や、施設敷地内を活用した企画等を実施するなど、施設利用者の利便性の向上や、利用者の満足度を高めるとともに、周辺エリアの賑わいを創出することを求める。

なお、使用後は原則として、契約期間内に原状回復を行うこと。

※次回の喫茶室運営事業者選定の結果、選ばれた事業者が希望する場合には、原状回復は必ずしも必要ない。

(3) 設置場所

3に掲げる場所とする。

(4) 営業期間

2026年（令和8年）4月1日から2027年（令和9年）3月31日までとして覚書を締結し、協議により覚書を更新する。更新期限は最長で、2031年（令和13年）3月31日までとする。

また、事業者は、喫茶室の設置場所について、覚書とは別に行政財産の使用許可を受けるとし、行政財産の使用許可期間は原則1年以内であることから、事業者は年度ごとに許可の更新を行うこととする。

なお、施設の整備、自然災害、感染症・疫病その他の非常事態等により、市が施設の休館を決定した場合はそれに従うものとし、そのために本件事業が実施できなかった結果、損害が生じた場合、市は事業者の損害を賠償する責任を負わない。

3 施設の概要

施設名		福山城福寿会館	ふくやま美術館	ふくやま芸術文化ホール		
所在地		丸之内一丁目	西町二丁目 4 番 3 号	松浜町二丁目 1 番 10 号		
建物概要		1937 年 (S12 年) 竣工 木造瓦葺 2 階建 延面積：872.48 m ² 敷地面積：7、395.44 m ² 和館・洋館・南茶室の 3 棟	1988 年 (S63 年) 11 月開館 鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造 延面積：7、007.31 m ² 敷地面積：109,790 m ²	1994 年 (H6 年) 11 月開館 鉄骨鉄筋コンクリート造 延面積：16、315.14 m ² 敷地面積：30、652.52 m ²		
年間利用者数 ※ () は喫茶室利用者数	2022 年度	9,518 人 (7,262 人)	143,289 人 (13,135 人)	189,063 人 (2,911 人)		
	2023 年度	13,946 人 (5,023 人)	144,829 人 (14,777 人)	229,587 人 (3,152 人)		
	2024 年度	12,018 人 (4,642 人)	174,137 人 (13,523 人)	232,112 人 (3,530 人)		
開館日数 (2024)		3 1 4 日	3 0 6 日	3 0 5 日		
施設開館時間		9:00～17:00	9:30～17:00	9:00～22:00		
喫茶室の概要	施設内場所	洋館 1 階	1 階	喫茶室	パントリー	
				2 階	大ホール ホワイエ	
	床面積	洋館 77.58 m ²	113.50 m ²	喫茶室	パントリー	
				85.10 m ²	10.50 m ²	
	各施設の定休日	毎週月曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日に当たるときは、その日後において最も近い休日でない日）				
		1 2 月 2 8 日から同月 3 1 日までの日	1 2 月 2 8 日から翌年の 1 月 1 日までの日	1 2 月 2 8 日から翌年の 1 月 4 日までの日		
		その他施設の保守点検等で休館とする日				
	営業時間	原則として、開館時間内（午前 9 時から午後 5 時まで。月曜休館日）の営業を行うこと。 なお、開館時間外の営業は午後 1 0 時まで可能とする。ただし、詳細は市との協議による。	原則として、開館時間内（午前 9 時 3 0 分から午後 5 時まで。月曜休館日）の営業を行うこと。	原則として、喫茶室は公演及び貸館の状況に応じた営業とする。（公演がある日は喫茶室として営業し、それ以外の日は、自由な活用の提案を可能とする。）ただし、パントリーの営業は、公演主催者が希望する場合のみとする。		

4 使用にかかる経費

(1) 行政財産使用料

施設名	福山城福寿会館	ふくやま美術館	ふくやま芸術文化ホール
固定額 (月額)	10,150円 (福山城条例第18条 の3に基づく)	福山市普通財産(不動 産)貸付要領に基づき算 出(81,000円程 度)	66,000円 (ふくやま芸術文化ホー ル条例第14条に基づ く)

なお、福山城公園(ふくやま美術館東側噴水広場)の使用料は、福山市都市公園条例及び同条例施行規則に基づき算出する。

(2) その他喫茶室の運営に係る経費

次に掲げる費用は、すべて事業者の負担とする。

ア 開業及び運営のための喫茶室設備整備及び備品等購入費

イ 店舗の設置・運営に係る光熱水費

ウ 廃棄物の処分費

エ 利用者による設備汚損、破損に対する対応経費

オ 事業運営に当たり、市又は利用者に損害を与えた場合の損害回復及び損害賠償費

カ 事業運営のため事業者が講じたセキュリティー経費

キ 使用許可終了に伴う原状回復に係る費用

ク その他喫茶室の運営に関する一切の経費

5 選定方法等

本業務は、価格のみによる競争では目的を達成できないため、専門的な知識・経験等を有する事業者からの提案を広く公募し、プレゼンテーションを行って提案内容を評価するプロポーザル方式によって事業者を選定する。その後、市は事業者と仕様・事業開始スケジュール等について協議を行い、協議が整った時点で当該事業者と覚書を締結する。

6 参加資格

(1) 企画提案書の提出者の資格要件

本プロポーザルに参加する資格を有する者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

ア 法人格を有する企業、団体等であること。

イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

ウ 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立て又は会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申し立てを行っているもの(再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。

エ この公告の日から使用許可の日までの間のいずれの日においても、福山市の指名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを受けていない者であること。

- オ 福山市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- カ 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。
- キ 2024年（令和6年）4月以降に食品衛生法（昭和22年法律第233号）に規定する罰則の適用を受けていないこと。
- ク 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第2号又は第3号の規定に該当する者でないこと。
- ケ その他福山市長が不適格と認める事由を有しないこと。

7 運営条件

喫茶室の運営に係る条件は、次のとおりとする。

(1) 事業体制・要員に関する条件

- ア 本事業の実施に当たり、事業全体を統括管理する責任者を配置すること。
- イ 喫茶室ごとに調理責任者を定め、必要な人員を配置し支障なく運営を行うこと。
- ウ 常に衛生管理を徹底し、感染防止・事故防止に努めること。
- エ 緊急時対策、防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、従事者に指導を行うこと。
- オ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）をはじめとする個人情報保護に関する法令等について、従事者に周知徹底を図ること。
- カ その他詳細は、別紙仕様書による。

(2) 秘密の保持

事業者は、本事業遂行中に知り得た情報を機密情報として扱い、本市の承諾なしに他の目的に使用又は第三者に対し漏洩・開示することを禁じる。使用許可期間終了後も同様とする。

(3) 第三者への譲渡・転貸の禁止

原則として第三者への譲渡・転貸は禁止とする。ただし、福山城においては、文化財の活用及び保全の取り組みの一環として、福山城城泊事業に取り組んでおり、福寿会館の喫茶室を福山城城泊事業の実施運営に係る調理場及び食事提供の準備の場として使用している。本プロポーザル申込事業者においても、福山城城泊事業の趣旨を理解し、協力を前提に申込を行うものとする。

(4) 疑義

事業者は、本事業の実施に当たり、募集要項及び仕様書に記載のない事項又は疑義が発生した場合は、速やかに市と協議を行い、承認を得た上で実施すること。

また、本事業の実施に当たり、疑義及び質問の無かった項目の解釈については、原則として市の解釈によるものとする。

9 参加申込の手続等

(1) 担当部局

〒720-8501 福山市東桜町3番5号（本庁舎12階）
福山市経済環境局文化観光振興部文化振興課
電話：084-928-1117

FAX : 084-928-1736

E-mail : bunka@city.fukuyama.hiroshima.jp

(2) 選考スケジュール

公 告	2025年（令和7年）8月27日（水）
実施要領等の配付期間	公告の日から同年9月12日（金）まで
現地確認	2025年（令和7年）9月8日（月）
質問書受付期間	公告の日から同年9月10日（水）午後5時まで
質問書に対する回答期限・回答方法	2025年（令和7年）9月12日（金）までに適宜、市ホームページに掲載する。
参加申込書の受付期間	公告の日から同年9月12日（金）午後5時まで
参加資格確認結果通知	2025年（令和7年）9月16日（火）
企画提案書の受付期間	2025年（令和7年）9月16日（火）から 同年9月26日（金）午後5時まで
プレゼンテーションの実施	2025年（令和7年）10月2日（木）
審査結果の通知	2025年（令和7年）10月10日（金）

(3) 実施要領等の配付期間及び配付場所

ア 配付期間

2025年（令和7年）8月27日（水）から同年9月12日（金）まで（市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時まで

イ 配付資料 別表1及び別表2。

ウ 配付場所

福山市ホームページからダウンロードすること

(4) 現地確認について

現地確認可能日 2025年（令和7年）9月8日（月）

現地確認希望者は、9（1）担当部局に記載してあるメールアドレスへ次の情報を記載し、同年9月4日（木）の12時までに、申し込むこと。

<記載内容>

- ・現地確認を希望する喫茶室名
- ・申込事業者名、参加人数、担当者連絡先（メール及び電話番号）

※件名は「福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホール喫茶プロポーザル 現地確認申込」とすること

<留意事項>

- ・現地確認の時間は1喫茶室あたり30分間とする。
- ・参加人数は、1事業者あたり3人までとする。
- ・なお、現場確認の際の質問は現地では受け付けないので、別途質問書により提出すること（9（6）参照）。

(5) 設備の備品リストについて

希望者は2025年（令和7年）9月26日（金）までに「備品関係リスト等交付申込書（様式10）」に必要事項を記入し、9（1）の担当部局へ電子メールにより申し込むこと。申込書受領後に、メールにより電子データ（PDFファイル）を送付す

るものとする。

(6) 質問書の受付及び回答の公表

ア 質問書提出期間

2025年（令和7年）8月27日（水）から同年9月10日（水）午後5時まで

イ 質問書の提出方法

質問事項がある場合は、「質問書（様式6）」により、「9（1）の担当課」に電子メールで提出すること。

なお、電子メール送信後は速やかに、電子メールが到達しているかどうか電話連絡により確認すること。

ウ 回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、本市ホームページに2025年（令和7年）9月12日（金）までに適宜掲載する。

10 参加申込書の作成等

(1) 受付期間

2025年（令和7年）8月27日（水）から同年9月12日（金）まで（市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時まで（郵送の場合は、必着。）

(2) 提出場所

9（1）の担当課に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送（持参の場合は、受付期間のうち市の休日を除く午前8時30分から午後5時まで）

※提出資料の作成及び提出に要する費用は提出者の負担とする。

(4) 提出書類及び部数

次のア～サの書類を作成し、各1部を提出すること。イ、エ、オ及びカについては、提出日の3か月前の日以降に発行されたものとする。

ア 参加申込書（様式1）

イ 商業登記簿謄本（写しでも可）

ウ 提出期限の属する事業年度の直前の事業年度の財務諸表（法人の場合は、直前1事業年度の「貸借対照表」、「損益計算書」、「株主資本等変動計算書」及び「注記表」の写し）

エ 市税の完納証明書（原本。本市に納付すべき市税の滞納がないことを証明したもの。ただし、本市における納税義務のない者は「申立書（様式2）」を提出すること。

オ 納税証明書（写しでも可。国に納付すべき消費税及び地方消費税の納税証明書（その3未納の税額がないこと用）

カ 印鑑証明書（原本）

キ 「使用印鑑届（様式3）」（実印と異なる印鑑を本件関係書類に使用する場合に提

出すること。)

ク 「委任状(様式4)」(本件に関する権限等を支店長、営業所長等に委任する場合に提出すること。)

ケ 「誓約書(様式5)」

1 1 プロポーザル参加資格の確認

10で提出された参加申込書をもとに参加資格の確認を行う。

(1) 参加資格確認結果の通知

参加申込書の提出者全員に参加資格確認結果を、電子メールで通知するとともに、2025年(令和7年)9月16日(火)付けで書面により通知する。

(2) 参加資格確認結果の公表

参加資格確認結果については福山市ホームページに公表する。

(3) 1喫茶室につき参加申込書の提出者が1者のみ又はいない場合の取扱い

参加申込書の提出者がいない喫茶室については、該当喫茶室のみプロポーザルを取り止める。また、1喫茶室につき参加申込書の提出者が1者のみの場合は、当該1者について、参加資格を確認し参加資格を有する場合は、評価委員会において運営候補者として適否を審査するものとする。

1 2 企画提案書の提出等

(1) 受付期間

2025年(令和7年)9月16日(火)から同年9月26日(金)まで(市の休日を除く。)の午前8時30分から午後5時まで(郵送の場合は、必着。)

(2) 提出場所

9(1)の担当課に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送(持参の場合は、受付期間のうち市の休日を除く午前8時30分から午後5時まで)

※提出資料の作成及び提出に要する費用は全て提出者の負担とする。

(4) 提出書類及び部数

次のア、イについて、正本1部、副本5部を提出すること。

ア 企画提案書(様式7)

本件プロポーザルでは、福山城福寿会館喫茶室、ふくやま美術館喫茶室、ふくやま芸術文化ホール喫茶室のうち、いずれか又は複数の喫茶室の企画提案を可能とする。

「企画提案書(様式7)(1)」において企画提案を希望する喫茶室名の左に記載の「□」にチェックマークを記入すること。(複数の喫茶室を提案する場合は、提案するすべての喫茶室名の左に記載の「□」にチェックマークを記入すること。)

なお、複数の喫茶室の運営を提案した場合でも、評価及び審査はそれぞれの喫茶室で行うため、提案喫茶室のいずれかのみ選定となる場合がある。その場合においても、営業する意思がある喫茶室を「企画提案書(様式7)(2)」に記載すること。

イ 企画提案書本文(様式自由)

- ・仕様書に沿って、コンセプトを示し、施設利用者の利便性の向上、利用者の満足度を高めるとともに、周辺エリアの賑わいを創出するため、施設の事業と連携した取組や敷地内を活用した企画など、多様な提案を求める。
- ・提出者を特定することができる内容（具体的な社名等）を記載しないこと。
- ・規格はA4版とすること。ただし、図表等については必要に応じてA3版で折り込みも可とする。
- ・文字サイズは10ポイント以上とすること。

1.3 ふくやま美術館ミュージアムショップ運営事業との双方提案について

「ふくやま美術館ミュージアムショップ運営事業」において、ふくやま美術館のミュージアムショップ運営事業者も同時並行で募集しており、一者で、ふくやま美術館ミュージアムショップ及び喫茶室運営双方への企画提案が可能である。ただし、評価及び審査は個別で行うため、それぞれのプロポーザル参加申込手続き及び企画提案書の提出が必要である。

双方提案を行う場合は、「企画提案書」において一体運営の内容についての提案が可能であり、提出があった場合は、それぞれのプロポーザル審査において加点を行う。

ただし、評価及び審査は個別で行うため、双方に提案があった場合でも、どちらかのみ選定する場合があることに留意すること。

1.4 ふくやま美術館の大規模改修について

ふくやま美術館は、本年度から大規模改修に向けた検討を行っている。大規模改修は、2028年度（令和10年度）から3年程度の改修期間を予定しており、改修期間中は、ふくやま美術館は休館となるが、市との協議により、改修の妨げにならない程度で喫茶室のみ運営することも可能とする。

なお、改修期間中に喫茶室を運営する場合は、行政財産使用料が発生するが、運営を行わない場合は、免除とする。

1.5 企画提案書の評価及び評価基準

1.1で提出された企画提案書と次の要領により実施するプレゼンテーションをもとに、福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホールにおける喫茶室運営事業者評価委員会（以下「評価委員会」という。）で評価する。

(1) プレゼンテーションの実施

ア 開催日時・開催場所

開催日時：2025年（令和7年）10月2日（木）午後（予定）

開催場所：福山市役所本庁舎（広島県福山市東桜町3番5号）

※詳細については、後日、企画提案書提出者に通知する。

イ 企画提案の所要時間

（ア）プレゼンテーション 15分程度（ただし、複数の喫茶室を運営する提案の場合は1喫茶室につき10分程度の延長を可とする。）

（イ）評価委員会委員からの質疑 10分程度

ウ 注意事項

- (ア) 事業者からの出席者は3名以内とする。
- (イ) プレゼンテーション参加者は、他参加者の企画提案の傍聴を不可とする。
- (ウ) 指定の時間に遅れた場合には、審査対象から外すものとする。

エ その他

- (ア) 提案書の提出が多数の場合はプレゼンテーションによる審査に先立ち、全提案の中から優れた提案5件程度を書類審査により選定することとし、その場合は、選定結果を各提案者に通知する。

※上記の場合は、プレゼンテーションの審査日程を変更する場合がある。

- (イ) 選考の結果、評価点の合計が同点の場合は、評価委員会委員の多数決等により順位を決定する。

(2) 評価基準・評価項目

別紙「福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホールにおける喫茶室運営事業企画提案内容及び評価項目」のとおり。

(3) 運営候補者の特定

評価委員会において評価を行い、評価が高い順に市が本業務の運営候補者1名、次点者1名を選定する。

(4) 選定結果の通知

企画提案書の提出者全員に選定結果を、電子メールで通知するとともに、2025年（令和7年）10月10日（金）付けで書面により通知する。

なお、選定者に対する採用通知は、評価の結果、運営候補者として選定された事実を通知するものであり、業務の運営事業者として決定したものではない。通知後、市と運営候補者との間で覚書締結と事業開始スケジュールに向けた協議を行う。

(5) 評価結果の公表

評価結果については福山市ホームページに公表する。

(6) 各喫茶室において企画提案書の提出者が1者のみ又はいない場合の取扱い

企画提案書の提出者がいない喫茶室については、該当喫茶室のみプロポーザルを取り止める。また、各喫茶室につき企画提案書の提出者が1者のみの場合は、当該1者について、評価委員会において受注候補者としての適否を審査する。

1.6 覚書の締結

- (1) 本業務の覚書は、評価委員会を経て市長が選定した運営候補者と業務内容について協議等を行って事業開始スケジュールや仕様書の内容を確定した後に、覚書を締結するものとする。
- (2) 仕様書の確定に際しては、提案された内容が基本となるが、運営候補者と本市との協議により、必要に応じて内容を変更した上で覚書を締結する。
- (3) 市が選定した運営候補者と覚書が締結できなかった場合又は失格条件に該当すると認められた場合には、次点の提案者と協議を行うものとする。

1.7 失格条件

次に掲げるいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 提出書類が提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 評価及び審査の公平性を害する行為があったと市長が認めた場合
- (4) 募集要項の内容に違反すると市長が認めた場合
- (5) その他市の指示に違反する場合

18 その他の留意事項

- (1) 業務の実績等については、日本国内の業務の実績等をもって判断する。
- (2) 参加申込書が提出されなかった場合又は参加資格がある旨の通知を受けなかった場合は、企画提案書を提出できない。
- (3) 参加資格がある旨の通知を受けた者が、提出期限までに企画提案書を提出しない場合は、辞退したものとみなす。
- (4) 参加申込書及び企画提案書の作成及び提出並びにプレゼンテーション（ヒアリング）等に要する費用等は、すべて参加者の負担とする。
- (5) 提出された参加申込書及び企画提案書は返却しない。
- (6) 提出された企画提案書類の著作権は、その提出者に帰属する。
- (7) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法又は維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任はすべて参加者が負うものとする。
- (8) 提出された参加申込書及び企画提案書は、運営候補者の選定以外に提出者に無断で使用しない。なお、選定に必要な範囲において複製をすることがある。
- (9) 参加者は、同一の喫茶室に対して多数の参加申込書及び企画提案書を提出することはできない。
- (10) 提出期限以降における参加申込書及び企画提案書の差替及び再提出は認めない。
- (11) 提出された企画提案書等は、福山市情報公開条例（平成14年条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となる。
- (12) 参加申込書又は企画提案書の提出後に辞退をする場合は、「辞退届（様式9）」を9(1)の担当部局に持参又は郵送により提出すること。
- (13) 参加者（又は参加を予定している者を含む。）又はその関係者は、本事業評価委員会委員に接触することを禁止し、接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。
- (14) 事業者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、市は使用許可を取消できるものとする。この場合、市に生じた損害は事業者が賠償するものとする。
- (15) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他の不可抗力等により、事業計画の変更又は中止する場合がある。この場合、参加者に対して市は一切の責任を負わないものとする。
- (16) 参加者は、参加申込書の提出をもって、募集要項等の記載内容に同意したものとする。

別表 1 プロポーザル説明資料

No.	書類（様式）名	入手方法
1	福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホールにおける喫茶室運営事業に係る公募型プロポーザル実施要領（本紙）	市ホームページよりダウンロード
2	福山城福寿会館、ふくやま美術館及びふくやま芸術文化ホールにおける喫茶室運営事業 仕様書	同上
3	福山城福寿会館及びふくやま芸術文化ホールにおける喫茶室運営事業企画提案内容及び評価項目	同上

別表 2 プロポーザル参加等に関する手続様式

No.	書類（様式）名	入手方法	説明
1	様式 1 参加申込書	市ホームページよりダウンロード	参加申込時に提出
2	様式 2 申立書	同上	必要な者のみ参加申込時に提出
3	様式 3 使用印鑑届	同上	必要な者のみ参加申込時に提出
4	様式 4 委任状	同上	必要な者のみ参加申込時に提出
5	様式 5 誓約書	同上	参加申込時に提出
6	様式 6 質問書		質問時に提出
7	様式 7 企画提案書	同上	企画提案書提出時に提出
8	様式 8 備品関係リスト等交付申込書	同上	必要な者のみ参加申込時に提出
9	様式 9 辞退届	同上	必要な者のみ参加申込時に提出