

盛岡市動物公園再生事業施設利活用事業

(現展望休憩所スペース(無料エリア内))
事業者募集公募型プロポーザル実施要項

株式会社もりおかパークマネジメント

1 募集の趣旨

(1) はじめに

盛岡市動物公園再生事業(以下「本事業」という。)は、平成元年の開園から多くの市民や県民に親しまれてきた施設ですが、盛岡市動物公園(以下「動物公園」という。)を活用するニーズの変化等に応えるため、本事業を進めているところです。

新しい動物公園は、コンセプトとして『人と動物と自然が共生する動物公園～人と動物が参加する新しい福祉の形～』を、そのめざす姿として『人と動物、都市と自然が共生する環境公園』を掲げて再生事業を進めています。

今回の募集は、盛岡市動物公園再生事業計画に基づく動物の福祉の現場で行う「障がい者福祉事業」や「教育事業」等の実践をめざし、来園者の発着拠点であるZOOMOBASEの向かいの展望休憩所として使用しているスペースの利活用を希望する事業者様を対象に公募型プロポーザルを行うものです。

来園して楽しむお客様だけではなく、障がい者福祉、社会教育に貢献することを目指す事業者に現展望休憩所スペースをリノベーションし、盛岡市の都市経営課題、岩手県内の社会課題の解決に寄与できるテナント事業者様に御応募いただき、動物公園のパートナーとして、より良い施設整備、運営を実現したいと考えています。

(2) 理念:One World One Health

動物公園は野生動物と人間が共存する施設を目指します。そのため、環境汚染につながるようなものの使用は避けていただき、自然環境に配慮した施設とします。

(3) 求める事業者

動物公園に訪れた方々に新たな気づきや社会課題の解決を提示することで、感動と行動変容を促し、動物公園で居心地の良さを感じていただきながら、動物公園の新たな価値を発見していただける盛岡市の新たな居場所を目指します。

その目指すべき姿に近づくため、次のことに留意できる事業者様を求めています。

ア お客様の期待や不満を察する想像力を持ち、未体験の感動、満足が得られるサービスを提供すること。

イ 動物公園に来園する方々が大切な時間を消費したいと思えるサービスを提供すること。

ウ 動物公園に出店していることを誇りとし、動物公園を運営する一員として動物公園の価値向上に貢献すること。

エ 事業者の業態及び業種は問わないが、福祉事業または教育事業など、社会課題を解決する事業を展開していること、またはその実績があること。

(4) 努力義務

ア 盛岡市ないし岩手県の都市経営課題を解決する新しい事業を展開することに努めてください。

イ 出店にともなって雇用する人は盛岡市在住の方とするように努めてください。

2 募集概要

(1) 募集区画

募集する区画は次のとおりです。なお、図面(平面図)は別添資料によります。

施設名	盛岡市動物公園ZOOMO
所在位置	〒020-0803 岩手県盛岡市新庄字下八木田 60-18
募集区画	現展望休憩所スペース(無料エリア内)
区画面積	約 125,3㎡

(2) 契約形態

株式会社もりおかパークマネジメント(以下「MPM」という)は、都市公園法に基づき盛岡市から設置管理許可を受け、事業者へ転貸します。

プレゼンテーション審査により契約候補者を特定し、契約条件の協議が整った段階で建物転貸借契約を締結させていただきます。

(3) 契約の相手

株式会社もりおかパークマネジメント

(4) 賃料(税抜価格)

月賃貸価格

賃貸面積	賃貸単価	月賃貸価格
約 125.3m ²	240 円/m ²	30,000 円/月

※いずれも共益費(共用部の光熱水費等)を含んだ目安額であり、賃料及び共益費については、契約候補者選定後に諸条件と合わせて協議により決定します。

(5) 開業前に必要な資金

敷金(本契約時に月額賃料の3ヶ月分)、店舗内装設計及び工事費並びに現場共益費は、事業者負担を基本とします。

(6) 直接経費

使用する電気(空調費、インターネット回線、電話料金等に係る)費用、運営に係る人件費、消耗品等変更となる場合があります。その他、詳細については、協議により決定します。

(7) 契約期間

供用開始から5年間とします。これによりがたい場合は個別に協議します。

(8) 運営に関する事項

ア 営業日及び営業時間

事業者の営業は、盛岡市動物公園の開園期間及び開園時間以内とします。

盛岡市動物公園は、開園期間等は、原則として次のとおり

4月から10月は週休1日(水曜日定休) 開園時間9時30分から16時30分

11月から3月は週休2日(水曜日及び木曜日の定休)、開園時間10時から16時です。

なお、祝日は営業日となりますが、年末年始(12月29日から1月3日)は休業となります。

事業者の営業日及び営業時間については、MPMと協議の上決定願います。

イ 事業内容

事業計画書によること。

なお、事業内容に変更が生じる時は、事前にMPMと協議を行うこと。

ウ 営業許可等の申請

市及び監督官庁への申請、届出その他の営業に関して必要な一切の手続は、全て事業者の責任において行うものとする。

エ 廃棄物の処理

事業者は、事業で使用した物品等から発生する廃棄物について、その回収に必要な容量のゴミ箱を設置するものとする。また、事業により発生する全ての廃棄物の処理については、全て事業者の負担で行うこと。

オ 清掃

事業者は、衛生管理には十分注意することとし、貸付部分の清掃を含め事業所内を常に清潔に保つものとする。

カ 定期報告

事業者は、毎年度終了後、前年度の収支実績を含む営業実績表を作成し、MPMに提出すること。また、この定期報告以外にも、MPMから収支等の報告を求められた場合は応じること。特にクレーム対応については、発生後速やかにMPMに報告すること。

キ その他

本要領に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、MPMと事業者とで協議して決定することとする。

3 募集に関する事項

(1) 応募資格

応募者は、以下の要件を全て満たすこととします。

- ア 関係法令の規定による営業又は事業若しくは業務の停止並びに事務所の閉鎖処分を受けていない者
- イ 市税並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- ウ 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと
- エ 盛岡市からの受注業務に関し、入札資格停止等の措置を受けていない者
- オ 盛岡市暴力団排除条例(平成 27 年条例第9号)第9条第1項各号に掲げる者でないこと。
 - (ア) 暴力団員(暴力団の構成員及び暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。)
 - (イ) 暴力団員と生計を一にする配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)
 - (ウ) 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっている者
 - (エ) 暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有するもの(前号に該当するものを除く。)
 - (オ) 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がある者、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開始の申立てがある者など経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと

(2) 日程

募集要項等配布(MPMのHPに掲載)	令和5年11月28日(火)から申し込みの期間中
質問受付期限	令和5年12月8日(金)午後5時まで
参加申込書・企画提案書等受付期限 (参加資格について事前審査を行う)	令和5年12月19日(火)午後5時まで
プレゼンテーション審査	令和5年12月25日(月)午前11時 盛岡市動物公園ZOOMOを予定
結果通知	令和5年12月26日(火)

※公募に関する各種資料・様式は、MPMホームページからダウンロードすること。

(3) 質問の受付及び回答

- ア 提出期限
令和5年11月28日(火)から12月19日(火)午後5時まで
- イ 提出書類
質問書(様式5)
- ウ 提出方法
 - ・ MPM事務所へ持参、FAX又は電子メールにより提出すること。電子メールで提出する際はMPM担当者のメールアドレスまで送付すること。なお、送信後、電話で送信した旨を連絡すること。
 - ・ 電子メールを送信する際の件名は、「展望休憩所運営事業者公募に関する質疑について(事業者名)」とすること。
- エ 回答の期日及び方法
質問書が提出された日の翌日から2開園日(土曜、日曜日及び祝休日を除く)以内を目途に、質問者に対して電話または電子メールにより回答を送付する。

(4) 応募書類等

6の問合せ先まで以下の書類を郵送又は持参してください。

使用する用紙の企画は原則A4縦長とし、図面などの規格を超えるものはA4の大きさに折り曲げ提出願います。

提出部数は、正本 1 部、副本4部で、書類ごとにインデックスを貼付して提出ください。

- ア 入居申込書(様式第 1 号)
- イ 法人等概要書(様式第2号)
- ウ 事業計画書(様式第3号)
- エ 登記簿謄本(個人の場合は住民票及び身分証明書)

オ 国税及び地方税の納税証明書(直近1年分)

※証明書等は原本を正本に添付していただき、副本には複写したものを添付してください。

※必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

※提出いただいた情報は本件以外には使用いたしません。

※提出いただいた書類は返却いたしません。

カ 誓約書及び役員一覧表(様式4-1号、様式4-2号)

4 選定に関する事項

(1)プレゼンテーション審査

企画提案の審査は以下のとおりとする。なお、企画提案者が1者の場合であっても、プレゼンテーション審査を実施する。

ア 実施日時・場所

3(2)のとおり。詳細については、参加事業者に対して別途通知する。

イ 審査主体

審査は、MPM及び関係者で構成された審査員3名が行う。

ウ 審査方法

提出された企画提案書についてのプレゼンテーション審査を行い、企画提案資料及び配点一覧表で示す審査基準に基づいて評価し、各審査員の評点を合計し、最も高い評点を得た応募者を契約候補者とする。ただし、採点の結果、全審査員の評点が50点以下であった場合、契約候補者を特定しないものとする。

なお、プレゼンテーション審査の所要時間は20分程度を予定しており、出店への意欲、提案の具体性及び実現性等を確認する。企画提案書の中で、特に強調したい項目を中心に説明すること。

エ 審査結果の通知

審査結果は電子メールにより通知するとともに、契約候補者とMPMで協議を開始する。

配点一覧表

番号	提案項目	記載内容	配点(5段階評価)
1	運営方法	(1) 事業を管理運営する上での基本方針やコンセプト (2) 営業について(営業時間に関する考え方等)	20点
2	収支計画	(1) 事業の収支計画について	10点
3	経営基盤	(1) 経営基盤が安定しているか。長期の運営が可能か (2) 盛岡市内に有人の本社、支社、営業所等の営業拠点を有しているか(あれば記載すること) (3) 現在行っている業務実績について(内容、特徴等を記載すること)	20点
4	従業員の配置及び要望等への対応	(1) 従業員の配置体制について(指揮命令系統がわかるように記載すること) (2) 従業員の勤務体制及び労働条件について (3) 従業員の教育方針について (4) 利用者からのクレーム、要望等への対応方法等について	10点
5	アピールポイント	(1) 出店に際し、アピールできる事項又は優位性・特徴のある事項について 例:社会教育、福祉事業における支援や実績、市の事業との連携	40点
	合計		100点

5 その他の注意事項及び条件等

(1) テナント候補者の決定の取り消し

テナント候補者資格を得た後、応募資格を満たさなくなった場合、または、提出書類等に虚偽の記載があったことが判明した場合は、候補者資格を取り消します。

(2) 契約の解約

本契約締結後の営業開始前及び契約期間中の解約については、違約金をお支払いいただく場合があります。また、内装工事着工後の場合、原状回復費に係る一切の費用を負担いただきます。

(3) 関係法令等の遵守

関係法令および行政官庁の指導を遵守していただきます。

(4) 権利譲渡の禁止

契約等に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、または担保に供する一切の行為を禁止します。

(5) 再委託の禁止

業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることは原則として認めません。

(6) 損害保険の加入

店舗の資産相当額の火災保険、施設賠償責任保険等に加入していただきます。

(7) 原状回復義務

契約終了後は、一切の物件を契約事業者の費用負担により原状回復したうえで明け渡しをしてもらいます。ただし、MPM が認めた場合はこの限りではありません。

(8) 管理運営への協力

施設全体を良好に維持するため、MPMおよび盛岡市で決定する管理運営に協力していただきます。

6 問合せ先

盛岡市動物公園ZOOMO

企画営業広報 森敦子

〒020-0803

岩手県盛岡市新庄字下八木田 60-18

TEL:019-654-8266

FAX:019-654-8913

E-mail:moriokazoo@m7.dion.ne.jp

開園時間:午前 9 時 30 分から午後 4 時 30 分

休園日:毎週水曜日、木曜日(祝日にあたる場合は開園)