

北条鹿島レストハウス喫茶スペース出店 候補者選定 募集要項

北条鹿島レストハウス喫茶スペース出店者（候補者）を募集する。応募する場合は次の要領により、参加表明書と提案書、添付書類を提出すること。

1. 施設概要

（1）施設概要

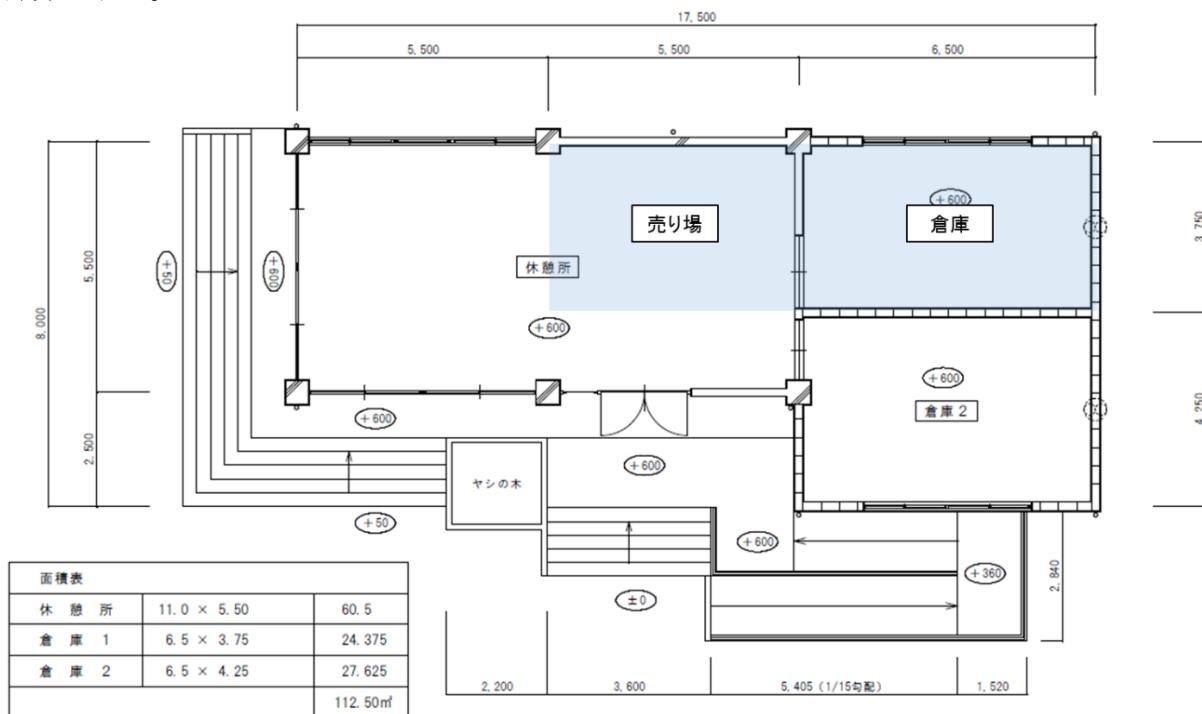
- ・説明：鹿島内にある喫茶スペースを備えた無料休憩所。レストハウスのある鹿島には、キャンプや釣り、海水浴などのアウトドアや観光を目的に毎年約4万人が訪れている。
- ・構造：鉄筋コンクリート造 1階建て
- ・築年数：53年（ただし、平成24年に改修済み）
- ・所在地：松山市北条辻1596番地4（北条鹿島内）

（2）鹿島来島者数

R6年度：38,822人、R5年度：41,604人、R4年度：43,327人

（3）使用スペース

使用スペースは、売り場 20.625m^2 までの範囲内及び、倉庫 24.375m^2 で、下図の網掛け部分とする。



（4）施設の設備

電気・水道あり。トイレなし。火器についてはIH利用可能（ガスの利用は要相談）。

2. 募集内容

（1）募集目的及び募集対象

北条鹿島の賑わい活性化を目的として、来島者の憩いの場となる喫茶スペースの運営形態を企画・提案し、かつ、実際に出店し、飲食等を提供できる者を募集する。

（2）出店期間（喫茶スペース使用許可期間）

出店期間は、許可日～令和9年3月31日とする。

ただし、市と使用者双方の協議により更新可能とし、最長5年間とする。

(3) 募集数

候補者 1 者及び補欠者 1 者

(共同事業体については、構成するそれぞれの法人が、3. 応募資格を満たし、かつ、それぞれの責任及び占用区分が明確な場合にのみ認める。)

※補欠者については、有効期間の途中に欠員が出た場合で、補欠者が出店を希望した上で資格要件等を満たしていた場合に翌年度から許可する。ただし、市が特に認めた場合はこの限りではない。

3. 応募資格（下記の全てを満たすもの）

- (1) 市内に本店・支店・営業所もしくは店舗がある法人、または市内に居住もしくは事業所等を有する個人。
- (2) 喫茶スペースにおいて、飲食等（アルコール類を含む）の提供ができること。
- (3) 法令等により許可等を必要とする営業については、当該許可等を受けている、もしくは受けることが見込まれるものであること。
- (4) 過去3年間において、愛媛県内の事業所等で食品衛生関係法令等による行政処分を受けたことがない者。また、これらの法令を遵守する管理体制を敷くことができる者。
- (5) 松山市税、使用料等を完納していること。
- (6) 別添「北条鹿島レストハウス喫茶スペース運営要領（以下「運営要領」という）」を遵守できること。
- (7) 次に掲げる者でないこと。
 - ①応募者が法人の場合、破産手続き開始の決定を受けた法人または清算法人
 - ②応募者が個人の場合、成年被後見人、被保佐人または破産者
 - ③暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ④法人又は個人で、その役員等のうちに暴力団員のある者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ⑤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（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をいう。以下同じ。）を利用している者
 - ⑥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、若しくは関与している者
 - ⑦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
 - ⑧暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを利用している者
 - ⑨①から⑧までに掲げるもののほか、市長が指定する者
 - ⑩③から⑨までに掲げる者を従事者等として使用している者
 - ⑪その他市長が不適当と認める者

4. 使用条件

- (1) 使用者は出店の権利を第三者に譲渡・転貸、または管理運営の委託をしてはならない。
- (2) 許可期間内であっても、許可条件を欠いた場合や失格事項に該当した場合、運営要領に違反した場合は許可を取り消す。
- (3) 使用者は使用条件に違反したとき又は許可の取消しを受けたときは遅滞なくこれに従うものとし、補償の請求その他何等異議の申し立てをすることができない。
- (4) 使用者は、使用することにより破損した公共施設等については、自費をもって速やかに修復すること。
- (5) 使用期間満了に伴う更新は、満了の日の30日前までに行政財産使用許可申請書を提出し、市長の承諾を受けなければならない。
- (6) 使用者がその使用を中止しようとするときは、使用を中止しようとする日の6か月前までに、その旨を市長に書面で届け出なければならない。
- (7) 使用者は使用期間が満了したとき、又は、使用許可を取り消されたときは、使用建物を原状復旧し、使用期間満了日又は指定期日までに使用建物を返還しなければならない。

- (8) 使用者が使用建物の原状復旧の義務を怠ったときは、市が相当の方法によりこれを行い、使用者はこの費用を市に支払うものとする。
- (9) 市の都合により使用を中止する必要が生じた場合は、使用期間中といえども原状復旧し返還すること。この場合、市は使用者に対して営業補償は行わない。
- (10) 使用者は、使用許可申請事項に変更が生じたときは、直ちに市に届出ること。
- (11) 使用者は次の行為をするときは、あらかじめ書面による申請書を市に提出し、許可を得なければならない。
 - ①使用する喫茶スペースの用途を変更するとき。
 - ②使用する喫茶スペース以外で営業するとき。
 - ③使用する建物の形状を変更するとき。

5. 経費負担

- (1) 使用料は松山市北条辻1605番地（鹿島公園渡船駐車場）の固定資産評価額（土地）及び松山市北条辻1605番地（鹿島公園渡船駐車場管理棟）の固定資産評価額（建物）を基準に毎年、積算する。
(参考) 令和7年度の行政財産使用料は、2, 157円/m²である。
- (2) 電気・水道使用料は使用者負担とする。
- (3) 営業により発生する廃棄物は、使用者責任において適切に処理するものとし、ごみ箱の設置や廃棄物処理費用は使用者負担とする。
- (4) 備品類（設置・撤去を含む）は使用者負担とする。
- (5) 退去に伴う原状復旧費用は使用者負担とする。
- (6) 渡船料金は使用者の負担とする。
- (7) 使用料は、1年分を一括で納付するものとし、既納の使用料は返還しない。ただし、次の各号の一に該当する場合には使用者の申請により、市はその全部または一部を返還することができる。その場合、使用不可となった期間の日数分を日割り計算し、返還する。なお、その額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てる。
 - ①使用者の責に帰することができない理由によって市長が使用許可を取消しまたはその効力を停止したとき。
 - ②天災地変等により使用者の責に帰することができない理由があると認められるとき。

6. 募集要項及び申請書類等の配布

- (1) 期間 令和8年1月20日（火）から令和8年2月20日（金）まで
- (2) 場所 松山市二番町四丁目7-2（本館8階）
松山市産業経済部観光・国際交流課
- (3) 方法 配布場所で直接受取る。又は松山市ホームページよりダウンロードすること。
ホームページアドレス
<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/bosyu/kashima-resthouser7.html>
※直接受取りの場合、配布時間は9時～17時（土日、祝日を除く。）

7. 選定方法

- (1) プレゼンテーション（面接審査）の実施（公募型プロポーザル方式）
- (2) 選考は評価基準に基づき、提出書類、プレゼンテーション及びヒアリングの審査により行う。
- (3) 選考の結果、評価点の合計点が高い者から、1者及び補欠1者を選考する。
(※下記「8. 評価基準」参照)
- (4) 評価点が同点の場合は、同点業者による抽選により決定する。
※提出書類の不備及び応募資格を満たしていない場合は、審査を受けられない。
(その場合はその旨通知する。)
- (5) 参加者が1者になった場合でも評価を行い、最低水準点を設けた項目において各選考委員の評価点の平均点が最低水準点以上であれば特定する。

8. 評価基準

- (1) 実績（健全な運営が期待できるか）
- (2) サービスの考え方
 - ・喫茶スペース運営に関する基本的な考え方（コンセプト・営業時間・休業日等）
 - ・商品の価格設定について
 - ・接客、クレーム対応について
- (3) 健全な店舗運営の考え方
 - ・魅力ある店舗運営や誘客に向けたアイデアについて
- (4) 衛生管理体制と管理方法の考え方
 - ・衛生管理に関する取組みについて
- (5) その他
 - ・過去における販売実績やセールスポイント等

9. 選考委員会の構成

選考委員会は市職員 5名で構成する。
なお、外部の有識者（2名）を置き、意見を求めるものとする。

10. 質問の受付期間、方法及び回答

(1) 受付期間

令和8年1月20日（火）から令和8年2月10日（火）17時まで

(2) 受付方法

- ①質問事項を記載した質問書（別紙3）を電子メール又はFAXで提出すること。
- ②電子メールやFAXのタイトルは「北条鹿島レストハウス喫茶スペース出店について（業者名）」とし、送信したことを担当者に電話連絡すること。
- ③受け付ける質問は募集要項及び運営要領に関する事項、提案書類等の記入方法、提出書類等、募集申込に必要と判断される質問のみとする。（応募資格や条件等の変更要望については一切受け付けない。）※電話及び口頭での受付は行わない。電子メール・FAXのみの受付とする。

(3) 提出先

松山市産業経済部観光・国際交流課 TEL 089-948-6558

電子メールアドレス kanko@city.matsuyama.ehime.jp

FAX 089-943-9001

(4) 回答及び公表

受け付けた質問への回答は、令和8年2月16日（月）までに電子メール又はFAXにより回答するとともに、松山市ホームページで公表する。

ホームページアドレス

<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/bosyu/kashima-resthouser7.html>

11. 参加表明書の提出期日等

- (1) 提出期限 令和8年2月20日（金） 17時（必着）
- (2) 提出書類 「13. 提出書類 1～8」および「チェックリスト（1）」を提出すること。
- (3) 提出方法 持参又は郵送（信書の郵送に適する方法）
※持参の場合は9時～17時（土日・祝日を除く。）
- (4) 提出先 松山市二番町四丁目7-2（本館8階）
松山市産業経済部観光・国際交流課 TEL 089-948-6558

1 2. 提案書等の提出

- (1) 提出期限 令和8年2月27日（金） 17時（必着）
(2) 提出書類 「13. 提出書類 9～12」および「チェックリスト（2）」を提出すること。
(3) 提出方法 持参又は郵送（信書の郵送に適する方法）
※持参の場合は9時～17時（土日・祝日を除く。）
(4) 提出先 松山市二番町四丁目7-2（本館8階）
松山市産業経済部観光・国際交流課 TEL 089-948-6558

1 3. 提出書類

以下1～12まで、インデックスを貼付けたうえで、指定の部数を提出すること。また、提出書類にかかる費用は申請者負担とする。

No.	書類名	部数
1	参加表明書【様式1】	1
2	誓約書【様式2】	1
3	【法人の場合】申請者の登記簿謄本（現在全部事項証明書） ※1部は原本、7部は写し（申請日の前1ヶ月以内のもの） 【個人の場合】申請者の住民票の写し ※1部は原本、7部は写し（申請日の前1ヶ月以内のもの）	8
4	現在営業している店舗の「食品衛生法に基づく営業許可証（松山市保健所長発行）」の写し（有効期間の切れていないもの）※該当しない場合提出不要	8
5	【法人の場合】法人税の納税証明書 【個人の場合】所得税の納税証明書 【共通・該当がある場合】消費税及び地方消費税等の納税証明書 ※1部は原本、7部は写し（申請日の前1ヶ月以内のもの）	8
6	完納証明書（松山市税）（申請日の前1ヶ月以内のもの） ※1部は原本、7部は写し。	8
7	【法人の場合】直近3カ年分の財務書類（法人の場合）「決算報告書（貸借対照表、損益計算書）」 【個人の場合】直近3カ年分の確定申告書類の写し（個人の場合） ※当売店候補者の申請者と確定申告者の申請者は同一者であること。 ※所得税の非課税事業者は市県民税の申告書の写し	8
8	暴力団等関与のない旨の誓約書兼承諾書【様式6】	8
9	販売品目計画書【様式3】	8
10	従事者名簿【様式4】	8
11	提案書類【様式5-1～5-3】	8
12	現在の営業店舗内容等を記載した書面【様式7】 ※法人の場合は不要。	8
13	チェックリスト ※提出書類をチェックすること。提出書類の先頭に添付し、書類番号の順に並べて不足等がないように提出すること。	1

1 4. プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施

- (1) 実施日時 令和8年3月17日(火) (詳細は別途通知する。)
- (2) 実施場所 センタービル4階第3会議室
- (3) 実施時間 1者につき20分程度 プレゼンテーション 10分程度【予定】
ヒアリング 10分程度【予定】

(4) 出席者

- ① 1者につき3名までとする。
- ② 業務責任者となる予定の者は原則、出席すること。

(5) 留意事項

プレゼンテーションは、提出した提案書等を基に行うものとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。

1 5. スケジュール

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| (1) 実施手続きの開始・公表 | 令和8年 1月 20日(火) |
| (2) 募集要領等に関する質問の受付 | 1月 20日(火)
～2月 10日(火) |
| (3) 募集要領等に関する質問への回答・公表 | 2月 16日(月) |
| (4) 参加表明書の提出締切り | 2月 20日(金) |
| (5) 提案書等の締切り | 2月 27日(金) |
| (6) プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施 | 3月 17日(火) |
| (7) 特定・非特定結果の通知・公表 | 3月下旬(予定) |

1 6. 選定予定日及び選定結果通知方法等

選定予定日は、令和8年3月下旬とし、応募者全員に文書で結果を通知する。

1 7. 候補者決定後の申請等

最終候補者は、「行政財産使用許可申請書」(別紙1)及び誓約書(別紙2)を提出すること。なお、最終候補者は速やかに保健所において食品衛生法に基づく営業許可証を取得し、その写しを松山市産業経済部観光・国際交流課に提出すること。その他、営業に関して法令等により新たに必要な許可を受けた場合は、当該許可証の写しを提出すること。(※届出費用等について業者負担とする。)

1 8. 失格事項

申込者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 選考委員、市職員等の関係者に対し、この企画提案(プロポーザル)に対する援助、その他選定にあたり自己に有利となるような行為を直接又は間接的に求めた場合。
- (2) 提出期限後に書類の提出があった場合。
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (4) 公正を欠いた行為があったと選考委員会が認定した場合。
- (5) 選考委員、市職員等の関係者に対し、暴力、暴言・脅迫等の発言を行った場合。
- (6) その他選考委員会がこの募集要項に違反したと認定した場合。

1 9. その他

- (1) 提出書類に必要な経費は、応募者の負担とする。
- (2) 提出された書類、資料等は松山市保存用1部を除き、適正に破棄する。ただし、応募者からの希望があれば、(保存用1部は除く)返却する。
- (3) 提出された書類等は非公開とする。ただし、選定後に第三者から松山市情報公開条例に基づく申請があったときは、選定業者提出分に限り、当該選定業者の意見を聴いた上で、公開することがある。

- (4) 提出された書類等は、業者選定に伴う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (5) 提出された書類等については、松山市個人情報保護条例の規定に従って、個人情報の取扱いには十分留意し、当出店候補者選考を目的とする業務以外には使用しない。
- (6) 18. 失格事項(1)、(3)、(4)、(5)、(6)に該当した者は、次回以降の北条鹿島レストハウス喫茶スペースへの出店及び応募を禁ずる。

20. 事務局（問い合わせ先）

〒790-8571松山市二番町4丁目7-2
松山市産業経済部観光・国際交流課 誘客担当
TEL 089-948-6558 FAX 089-943-9001
Eメール kanko@city.matsuyama.ehime.jp