

円山動物園内売店等施設設置事業者 募集要項

1 本要項の目的

本要項は、札幌市円山動物園の園内に設置する売店等施設の事業者を選定するための企画競争（プロポーザル）に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

2 本企画競争の背景

札幌市円山動物園では、来園者に対するサービス向上の一環として、飲食店や売店等の来園者の満足度・利便性に利する施設を設置・運営する事業者に対して、同園の公園施設設置を許可し、営業を認めている。この度、2021年9月30日に園内のコンビニエンスストアが撤退したことから、当該敷地を活用し、動物園の魅力向上、来園者等の利便性向上となる店舗を新設するため、設置事業者を募集するとともに企画競争による選定を行う。

3 施設設置条件

(1) 設置場所

別添1 円山動物園施設配置図のとおり（橙マーカー囲み部分）

(2) 使用可能敷地面積

最大845㎡（既存建物面積：226.5㎡ その他駐車場、ウッドデッキ）

別添2 対象敷地図参照（橙マーカー囲み部分）

※845㎡以下での使用も可能

(3) 既存建物の概要

既存建物の概要	構造 : 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平屋建 階数 : 1階 建築面積 : 226.5㎡ 竣工年度 : 2008年
土地建物の権利状況	土地は札幌市、建物は前事業者の所有
地位地区等	北海道神宮風致地区（第1種） 第2種住居地域 札幌市景観計画区域、埋蔵文化財の包蔵地外
都市設備	上水道、公共下水道、北海道ガス、北海道電力
現況	建物は、前事業者の所有であり、付帯施設の詳細確認や譲渡契約等は、所有者と直接交渉が必要となります。業種等条件によっては、前事業者からの譲渡不可、更地引き渡しの可能性があります。 建物譲渡契約の可否等のご質問につきましては、「17 問い合わせ先」に記載された電話番号またはメールアドレスまでご連絡いただきますようお願いいたします。

(3) 施設用途

利用者への飲食物の提供、販売を必ず行い、来園者の満足度・利便性に利する施設であること。あわせて日用雑貨、土産等の販売や、販売以外の提案を妨げるものではない。

また、原則として、動物園内のみならず園外から利用可能な施設であること。

(4) 設置許可期間

覚書締結後～令和5年3月31日

札幌市都市公園条例（以下「条例」という。）に基づき、令和4年度末までの公園施設の設置許可の申請を行うこと。以降は、申請に基づき1年度ごとに使用を許可する。なお、上記期間後の設置許可の継続については、下記「14 覚書」及び「15 公園施設設置許可」のとおり。ただし、条例第20条の規定により、設置許可期間内であっても、公益上やむを得ない必要が生じた場合等には、当該許可を取り消す場合がある。

公園施設設置の連続的な許可については、以下、「14 覚書」を参照のこと。

(5) 現地確認について

応募の際には、必ず現地を確認すること。なお、現地を確認する場合は、事前に下記「17 問合せ先」に電話又は電子メールで連絡し、日時等を調整のうえで来園すること。

4 建物等

(1) 建物等の設置

当該地に存する建物の取得・使用については、所有者と優先交渉者（新規事業者）が直接交渉すること。

(2) 既存建物の活用について

前事業者が所有している既存建物を活用する前提での提案をする場合は、前事業者から事前に引き渡しが可能ではないことを確認しておくこと。

なお、既存建物の引き渡しに関して、札幌市は関与しない。

(3) 既存建物を活用しない提案も可能。建物等工作物を新規及び追加設置する場合には、あらかじめ札幌市と協議を行うこと。

5 設置工事及び施設の維持管理等

(1) 設置費用

設置工事費及び什器備品等の設置費用は、全て新規事業者の負担とする。

(2) 維持管理責任

ア 施設管理

運営開始後の施設の維持管理、修繕、交換及びメンテナンス等の費用は、全て新規事業者の負担とする。ただし、施設の大規模な修繕等を行う場合は、あらかじめ札幌市と協議を行うこと。

イ 清掃及び廃棄物処理

施設内の清掃及び施設で発生した廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は、全て新規事業者が行うこととする。

(3) 電話設置費用

外線電話（ファクス、通信回線を含む。）を設置する場合、工事費用等は新規事業者の負担とする。

(4) 電気・上下水道

新規事業者において電力会社及び水道局と契約のうえ、必要な設備を新規事業者が用意すること。なお、必要設備の設置にあたっては札幌市の指示に従うものとする。

(5) 公園施設設置許可を受けた敷地の樹木や積雪等の管理

新規事業者において行うものとし、札幌市から指示があった場合には従うものとする。

6 売店等施設の営業条件等

(1) 営業日

原則として、9(2)の休園日以外の日を営業日とする。

当該施設設置敷地は、動物園利用者以外の周辺施設利用者や通行人等が利用できる位置にあることから9(2)の休園日についても、営業することを妨げない。

(2) 営業時間

原則として、9(3)の営業時間を営業時間とする。

当該施設設置場所は、動物園利用者以外の周辺施設利用者や通行人等が利用できる位置にあることから9(3)の営業時間に加えて、開園前や閉園後に営業することを妨げない。

(3) 販売を禁止する商品

施設運営上好ましくないものの販売は認めないため、札幌市の指示があった場合は従うこと。

(4) 新規事業者は、本売店等施設運営に関して一切の責任を負うものとする。

(5) 本売店等施設運営に伴って第三者に損害を与えた場合は、新規事業者の責任及び負担において解決するものとする。

7 その他の条件

(1) 施設設置時はもとより運営開始後も、来園者サービスの向上のために施設の運営等について札幌市と必要に応じて協議しながら、改善に努めること。

(2) 施設設置工事及び管理運営に当たっては、各種関係法令を順守し、必要な許認可などは新規事業者が取得すること。

(3) 設置許可を受けた部分については他の者に転貸しないこと。

(4) 看板等の色彩及び数量などは、札幌市と協議し、園内の他の施設との一体性を保つこと。

(5) 物品等の搬入・搬出時間及び経路については、札幌市の指示に従うこと。

(6) 従業員の接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めること。

(7) 円山動物園が主催するイベント等に協力すること。

(8) 円山動物園廃棄プラスチック削減宣言に賛同し、プラスチックの使用を可能な限り控え、環境に配慮したうえで事業を運営することとする。

※円山動物園廃棄プラスチック削減宣言 掲載 URL (札幌市円山動物園公式ホームページ)

<https://www.city.sapporo.jp/zoo/01sougouannai/06doubutsuennotorikumi/03plastic-sakugen/20191108sengen.html>

8 公園施設設置使用料

条例に基づき、公園施設設置使用料(1平方メートルあたり1カ月につき460円、または460円に500を乗じた金額まで)以上を提案し、札幌市に納めること。なお、使用面積が1平方メートル未満であるとき、又はその面積に1平方メートル未満の端数があるときは、当該面積又は端数を1平方メートルとして計算する。使用料は、札幌市が発行する納入通知書により期日までに納入すること。

9 札幌市円山動物園の概要

(1) 敷地面積

224,780 m²

(2) 休園日

毎月第2・第4水曜日

4月・11月の第2水曜日を含むその週の月～金曜日

12月29日～31日

※上記以外にも、感染症対策や天候等の状況により休園となる場合がある。

(3) 営業時間

夏期 9:30～16:30 (3月1日～10月31日)

冬期 9:30～16:00 (11月1日～2月末日)

※最終入園は夏期、冬期ともに閉園時間の30分前。

※夜の動物園等のイベント開催時には、営業時間を延長する場合がある。

(4) 来園者数

平成28年度 791,024人 平成29年度 813,047人

平成30年度 1,009,685人 令和元年度 1,021,282人

令和2年度 506,596人

10 企画競争参加資格

本企画競争への参加者（以下、「企画提案者」という）は、次の要件をすべて満たすこと。

- (1) 法人格を有する企業、団体等であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 札幌市内に本店又は支店等を有していること。
- (4) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第7条に規定する暴力団関係事業者でないこと。
- (5) 企画提案書の提出期限において、札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成14年4月26日付財政局理事決裁）の規定に基づく参加停止の措置を受けていないこと。
- (6) 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始決定後の者は除く。）等経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- (7) 事業協同組合等の組合がこの入札に参加する場合は、当該組合等の構成員が構成員単独での入札参加を希望していないこと。

11 企画競争参加申込手続

(1) 提出書類

この募集に応募する場合は、下記書類を提出すること。なお、札幌市が必要と判断した場合には、この他に追加資料の提出を求める場合がある。

ア 参加申込書（様式1）1部

イ 企画提案者概要（様式2）1部

本募集と類似する実績がある場合は必ず記載すること。

ウ 法人登記履歴事項全部証明書（発行後3カ月以内のもの）の原本）1部

エ 代表者印の印鑑証明書（発行後3カ月以内のもの）の原本）1部

オ 企画提案書（様式任意）10部

提案書の用紙サイズはA4版とし、13(2)に掲げる審査項目ごとに提案をまとめること。

(2) 受付期限

令和3年12月8日（水）17:00まで

(3) 提出方法

下記17にある書類の提出先に電話で事前連絡をしたうえで、持参または郵送により提出すること。持参して提出する場合、受付時間は9:00～17:00とする。

郵送で提出する場合は12月8日（水）必着。

(4) その他

ア 応募にあたっては、本要項を熟読し、各種条件、現地の状況等を自身で確認のうえで申し込むこと。

イ 申込後に辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出すること。

12 質問の受付及び回答

(1) 受付期限

令和3年11月29日（月）17:00まで

質問票（様式3）に要旨を簡潔にまとめ、下記17にある問合せ先に電子メールで送付すること。件名を「(法人名) 円山動物園内売店等施設設置事業者募集にかかる質問について」とすること。

(2) 回答

随時、円山動物園公式ホームページ (<http://www.city.sapporo.jp/zoo/ippankyousounyusatsu.html>) で公表する。回答にあたっては、法人名は公表しない。なお、意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがある。

13 優先交渉者選定方法

5名以内の委員で構成された企画競争実施委員会（以下、「実施委員会」という）を設置し、企画提案書に基づいた審査を行った結果、最も高い評価を得た企画提案者を覚書締結に向けた優先交渉者として選定する。ただし、提案内容がそのまま覚書の締結内容となるものではなく、具体的な覚書の締結内容は、札幌市との交渉のうえ決定する。

(1) プレゼンテーションによる審査

実施委員会による審査に際しては、企画提案者によるプレゼンテーションを個別に行う。会場・時間等の詳細については、別途通知する。

※多数の応募があった場合には、書類による予備審査を行う場合がある。

ア 日時（予定）

令和3年12月中旬

イ 内容（予定）

- ・プレゼンテーション（15分程度）
- ・質疑応答（10分程度）

ウ 参加可能人数

各企画提案者3名以内

一部の参加者についてはオンラインも可。

エ 結果の通知

審査結果は、同年12月中に企画提案者全員に文書で通知する。

(2) 審査項目

審査項目 (計100点)	着眼点
商品・サービス及び施設イメージ (40点)	(1) 取扱商品や提供するサービスは、円山動物園の現状を踏まえ、来園者の多様なニーズに応える魅力あるものとなっているか。 (2) 取扱商品や提供するサービスは、円山動物園をイメージする魅力あるものとなっているか。 (3) 施設のデザインイメージは、円山動物園内において違和感なく、かつ来園者の期待感を高めるものとなっているか。
執行体制及び接客・接遇 (15点)	(1) スタッフの体制と役割が明確で、業務を円滑に進められる体制であるか。 (2) 子どもやお年寄り、障がい者に対する接客に配慮されているか。 (3) 国内外からの観光客に対する接客に配慮されているか。 (4) 接遇向上の継続的な取組はされているか。

<p>円山動物園との 連携・協働 (30点)</p>	<p>(1) 円山動物園の環境教育関連事業及び集客促進関連事業に対する取組支援策は効果的なものとなっているか。 例)・園内店舗の売上げの一部を動物園へ寄付 ・ボランティア団体が実施する環境教育活動への支援 ・園内イベントでの環境関連ブースの出展 ・園が実施するゴールデンウィークや冬のイベントへの参加協力 (2) 環境に配慮した取組みを行っているか</p>
<p>過去の実績 (5点)</p>	<p>類似業務の実績はあるか。本業務を実施するうえで十分なものであるか。</p>
<p>その他の独自提案 (10点)</p>	<p>上記のほか、円山動物園を支援するための効果的な独自提案があるか。</p>

ア 審査項目は上記のとおりとし、総合的に判断する。

イ 採点が同点となった場合は、上記評価項目のうち「商品・サービス及び施設イメージ」「執行体制及び接客・接遇」「円山動物園との連携・協働」における委員の評価点数を合計し、最も高い者を契約候補者とする。それでも同点の場合はくじ引きとする。

ウ 参加者が1者となった場合、別に定める最低基準点を超えた場合に限り契約候補者とする。

14 覚書

(1) 覚書締結に係る協議

本募集に係る覚書については、選定された優先交渉者と札幌市の間で協議を行い、協議が整った場合に締結することを原則とする。この協議により、企画提案内容の一部変更を行う場合がある。

(2) 覚書内容について

ア 公園施設設置許可について

覚書において、公園施設設置許可期間終了までに継続の申請があった場合に連続的な許可をすることができる旨を定める。

イ 覚書の有効期間

協議の結果によるが、最大10年間とする。

ウ 覚書の更新

有効期間終了後の更新については、有効期間最終年度中に別途協議することとするが、最終的な判断は札幌市が行う。

エ その他

その他、企画提案及び協議により決定した事項を定める。

(3) その他

優先交渉者との協議が不調に終わった場合には、審査において次点とされた者と協議を行い、協議が整った場合には覚書を締結する。また、優先交渉者を決定した後に、参加資格がないことが明らかになったとき、参加申込に不正行為があったと認められたとき、法令等に違反する事項が生じたときは、当該優先交渉者の決定を無効とし、審査において次点となった者と協議を行うこととする。

15 公園施設設置許可

覚書締結後、札幌市の指示に従って、すみやかに公園施設設置許可の申請を行うこと。提出書類は下記のとおり。詳細は覚書締結後に説明を行う。なお、覚書の解除に伴う許可の取消等により設置施設を撤去する場合は、札幌市の指定する日までに原状回復しなければならない。

- (1) 公園施設設置許可申請書（様式 4）
- (2) 誓約書（様式 5）

16 その他

- (1) やむを得ない事情により本募集を変更、若しくは取りやめる場合がある。
- (2) 企画提案にかかる費用は企画提案者の負担とする。
- (3) 提出書類の取扱
 - ア 提出書類は返却しない。
 - イ 原則として、応募書類等提出後の内容変更及び追加は認めない。ただし、やむを得ない事情があると札幌市又は実施委員会が判断した場合には、内容変更及び追加を認めることがある。
 - ウ 提出書類は、札幌市情報公開条例（平成 11 年条例第 41 号）に定めるところにより、公開される場合がある。
 - エ 書類の著作権は申込者に帰属するが、本募集に関して必要な場合には、書類について札幌市が無償で使用（必要な改変も含む）することを許諾するものとする。この場合、あらかじめ企画提案者に通知するものとする。
- (4) 同一事業者からの複数の企画提案書の提出は認めない。
- (5) 以下のいずれかに該当するときは、失格となる場合がある。
 - ア 提出書類に虚偽がある場合
 - イ 参加者及びその関係者が、選定結果に影響を及ぼすような不誠実な行為を行った場合
 - ウ その他、札幌市が不適切と判断した場合
- (6) 企画提案者は、自らが企画案を作成したこと、また、その企画案は第三者の著作権や著作人格権及びその他特許権や商標権等のいかなる知的財産権を侵害するものではないことを、札幌市に対し保証するものとする。
- (7) 企画案について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じた場合、企画提案者は自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ札幌市に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。

17 募集要項の配布場所・問合せ先・書類の提出先

〒064-0959 札幌市中央区宮ヶ丘 3 番地 1

札幌市環境局円山動物園経営管理課 担当：湯浅・上野

T E L : 011-621-1426 F A X : 011-621-1428

E-mail : zoo.kanri@city.sapporo.jp

（メール連絡の場合は、件名を「(法人名) 円山動物園内売店等施設設置事業者募集について」とすること。）