

福井県アンテナショップ
ふくい南青山291
運営業務委託
公募要領

令和8年8月

福井県

目 次

1 概要	1
2 参加形態および参加資格	5
3 応募手続	6
4 企画提案書の内容	9
5 審査	9
6 契約	10
7 問い合わせ先・提出先	10
8 引継ぎ・運営スケジュール	11
9 その他	11

1 概要

本要領は、ふくい南青山２９１の運営業務（以下「本業務」という。）の受託候補者を選定するため、公募型プロポーザルを実施するに当たり必要な事項を定めるものである。

（１）業務名 福井県アンテナショップ ふくい南青山２９１ 運営業務

（２）業務について

ふくい南青山２９１は、福井の食や産業の魅力発信と県内外の交流促進を目的とし、来訪者の関心喚起と新たなつながりの創出を図る交流型アンテナショップである。１階には、福井の食や産業に気軽に触れられる飲食・交流スペースを設け、来訪者同士や事業者との接点を生み出す場とする。２階には、県内事業者と首都圏事業者との関係構築やビジネスマッチング、コミュニティ形成を支援する機能を備え、現地訪問や小規模な実証・試行機会の創出を通じて、継続的な連携の促進と新たな価値創出につなげる。

なお、運営の方針および具体的な業務内容については、別添「運営業務仕様書」に記載のとおりである。

（３）施設の概要

① 建物の概要（別紙１「南青山拠点 平面図」参照）

ア 名 称： グラッセリア青山 F棟

イ 住 所： 東京都港区南青山５丁目４－４１

ウ 用途地域等： 第２種中高層住居専用地域・準防火地域

エ 敷地面積： 約２，０００㎡

オ 構 造： 鉄骨造２階建（平成１３年４月竣工）

カ 延床面積： 約１，０００㎡

キ 賃借面積： １階 約４７５㎡ ２階 約５２５㎡ 合計 約１，０００㎡

ク 現 状： 福井県が賃借し、南青山拠点を運営

ケ 所 有 者： 東急不動産株式会社

コ 備 考： 福井県の所有する土地を東急不動産が賃借して商業施設グラッセリア青山を建設。商業施設のうち１棟（F棟）を福井県が賃借し、南青山拠点を運営

② 機能

階層	機能	面積
1 階	カフェレストラン・通路等	1 7 4 m ²
	オープンキッチン	1 9 m ²
	厨房	3 5 m ²
	イベントスペース	3 8 m ²
	トイレ外	4 8 m ²
	併設飲食店（県内事業者に転貸）	1 6 1 m ²
1 階計		4 7 5 m ²
2 階	共用オープンスペース	1 1 0 m ²
	共創型コワーキング	1 2 4 m ²
	レセプション（名称：T o n e）（1 2 人）	3 3 m ²
	レセプション（名称：S o i l）（1 0 人）	2 8 m ²
	レセプション（名称：W a v e）（9 人）	2 6 m ²
	レセプション（名称：M o s s）（6 人）	2 4 m ²
	レセプション 3 部屋 （名称：L i n g、C a l m、D u s k）（4 人）	計 2 8. 5 m ²
	シェアオフィス（4 人） 2 部屋	計 1 8 m ²
	シェアオフィス（3 人） 2 部屋	計 2 1 m ²
	シェアオフィス（1 人） 3 部屋	計 7. 5 m ²
	オフィス（受付）	1 8 m ²
	オフィス・更衣室	1 2 m ²
	トイレ外	7 5 m ²
	2 階計	5 2 5 m ²
合 計		1, 0 0 0 m ²
外構	搬入車両等停車スペース（2 台分）	4 9 m ²

(4) 事業実施期間

令和9年4月1日 ～ 令和14年3月31日

(契約締結日は準備期間を含め、令和9年1月頃を目途とする。)

(5) 委託上限額

475,000千円(消費税及び地方消費税の額を含む)

(令和9年度 上限額 110,000千円)

(令和10年度 上限額 95,000千円)

(令和11年度 上限額 95,000千円)

(令和12年度 上限額 95,000千円)

(令和13年度 上限額 95,000千円)

※ 提案額は各年度の上限額および5年間の総額475,000千円を超えないこと。

共創型コワーキング機能の運営および飲食スペース・交流促進機能の運営(有償の提案をする場合)を合わせた上限額。なお、初年度の委託上限額については、運営開始に伴い必要となる軽微なリニューアル、設備・備品の移設および整備等に係る経費を考慮し、2年目以降より増額している。提案に当たっては、当該増額分を活用した効果的な環境整備について提案することができる。

なお、契約締結日(令和9年1月頃)から令和9年3月31日までの引継ぎ業務その他運営開始準備に要する経費については上記委託料の対象外とし、受託者の負担とする。

(6) 委託料の詳細

① 共創型コワーキング機能の運営

ア 年度ごとの支出見込額および共創型コワーキング機能の運営により得られる収入見込額を提案すること。

なお、収入見込額は委託料算定の参考資料として扱うものであり、収入の取り扱いについては「(7) 県への納付金および受託者のインセンティブ」の定めによるものとする。

イ 支出見込額は、必要な費用の内容および見積金額を企画提案書に記載すること。

ウ 収入見込額は、提案者の設定する会費および施設・設備の利用料金をもとに算定し、その見込額を企画提案書に記載すること。(料金の設定については現在の設定金額に寄らず変更可能とする。)

エ 受託者は、共創型コワーキング機能の運営により得た収入について、「(7) 県への納付金および受託者のインセンティブ」に定める方法により県へ納付するものとする。

② 飲食スペース・交流促進機能の運営

ア 運営に係る経費については原則委託料の対象外とする。また収入は受託者に帰属する。なお、拠点の機能を一層高めていくために必要な業務で、県が公益性を認めたものについては、委託料の対象とする。

※ 県が公益性を認める業務とは、ビジネスマッチングイベントや交流促進イベント、県産品の販路開拓など共創型コワーキング機能の一環として実施する業務に係る経費等を想定

イ 委託料の対象となる業務の提案をする場合は、必要な費用の内容および見積金額を企画提案書に記載すること。

③ 店舗リニューアルに係る経費

店舗運営を開始するにあたって、軽微なリニューアルについては、初年度の委託料に限り、係る経費を委託料に計上することを認める。

軽微なリニューアルについては以下のとおり。

ア 設備・備品の移設に係る経費

※ 大規模な改修工事（建築確認が必要となる工事）を必要とする移設については認めない。

イ 運営に必要な備品・消耗品（カトラリー等）の整備に係る経費

（リース契約の場合は、所有が県に帰属しないため、委託費の対象外とする。）

（例）

レイアウト変更

- ・テーブル、椅子の配置変更
- ・カフェやコワーキングスペースの什器移設
- ・コワーキングルーム WEBブースの移設

装飾関係

- ・案内板の更新、変更
- ・パネルやポスター掲示設備の設置

備品整備

- ・テーブル、椅子の追加購入
- ・カトラリー、食器類の購入
- ・小規模な厨房機器および調理器具の購入（大型設備を除く）

軽微な設備調整

- ・照明器具の交換（既存配線の範囲内）
- ・厨房設備の設置（建築確認申請その他法令上の手続きを要しないものに限る。）

なお、委託料で整備する設備・備品については事前に県と協議するものとし、その所有は県に帰属するものとする。また、委託料で整備した設備・備品についてはリスト化し、県に提出すること。

その他疑義があるものについては、質問の受付期間までに質問票（様式8）を提出すること。

④ その他の経費

県が契約した建物以外の場所に受託者が独自に設置する事務所等の建物賃借料は委託料の対象とする。

運営業務に係る経費において、県と受託者それぞれの負担は、別添「運営業務仕様書」の

とおりとする。

委託開始後の経費を的確に見積もるため、現受託者の施設の保守・管理に関する契約書（写）、リース契約書（写）、備品一覧等は、応募登録者に閲覧方式で開示する。

受託者は、施設の保守・管理に関する契約書（写）、リース契約書（写）等の内容と同等以上の保守・管理を行う必要がある。また、建物所有者の意向により契約相手や内容が指定される場合があるため留意すること。

（７）県への納付金および受託者のインセンティブ

受託者は、共創型コワーキング機能の運営により得た会費、ドロップイン（一時利用）料金、ミーティングルーム利用料金、シェアオフィス利用料金、その他の収入について、県への納付金の額および算定方法を提案すること。

【参考】

下記は納付方法の一例であり、提案者は県への納付額および算定方法について、独自の提案を行うことができる。

① 県への納付金

共創型コワーキング機能の運営で得た収入の４０百万円までを納付すること。

② 受託者のインセンティブ

共創型コワーキング機能の運営で得た収入の４０百万円を上回った額は受託者に帰属する。

２ 参加形態および参加資格

（１）参加形態

単独の法人または複数の法人による共同企業体（コンソーシアム）とする。複数のコンソーシアムの構成員となって参加すること、または単独の法人とコンソーシアムの構成員として重複参加することはできない。

コンソーシアムを構成して参加する場合は、適切な名称および代表事業者を定めた協定書を締結すること。なお、企画提案書提出後の代表事業者および構成員の変更は、原則不可とする。

（２）参加資格

施設の管理運営を行う必要な能力を有し、次の要件を満たす者とする。

- ① 特定調達契約（政府調達に関する協定の適用を受ける調達契約をいう。以下同じ。）に係る資格（以下「特定調達資格」という。）の認定を受けている者（企画提案書提出期限までに資格の認定を受ける見込みがある者を含む。）であること。

※ 福井県の競争入札参加資格を得ることにより、特定調達資格の認定を受けることができるので、競争入札参加資格の取得手続に沿って、特定調達資格の認定を受けること。

競争入札参加資格審査申請書様式は、福井県会計局会計課ホームページからダウンロードできる。

<http://www.pref.fukui.lg.jp/doc/kaikei/sinsei.html>

- ② 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者でないこと。
- ③ 応募登録票提出の日から契約締結の日までの間において、県の指名停止措置を受けている者でないこと。
- ④ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の規定による再生手続開始の申立て、会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の規定による更生手続開始の申立て、または破産法（平成１６年法律第７５号）の規定による破産手続開始の申立てが行われている者ではないこと。
- ⑤ 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またはその利益となる活動を行う者でないこと。
- ⑥ 国税および地方税を滞納していない者であること。

※コンソーシアムで提案する場合は、①についてコンソーシアムの代表事業者が、②～⑥について構成員全員が満たす必要がある。

３ 応募手続

（１）スケジュール

月日（曜日）	内 容
８月 ４日（火）	公告・公募要領配布開始 応募登録票受付開始・公募要領説明会申込書受付開始・質問票受付開始
８月１８日（火）	公募要領説明会参加申込受付期限
８月２５日（火）	公募要領説明会（ふくい南青山２９１ ２階コワーキングスペース）
８月２８日（金）	応募登録票提出期限
９月 ４日（金）	応募資格確認通知日（仮）企画提案書受付開始
９月１１日（金）	質問票受付期限
９月１８日（金）	質問回答期限
９月３０日（水）	企画提案書提出期限
１０月上旬予定	審査委員会

（２）応募登録票の提出

応募しようとする者は、次のとおり関係書類を提出すること。

①提出書類

- ア 応募登録票（様式１）
- イ コンソーシアム構成員一覧表（様式２）
- ウ コンソーシアム協定書（案）（様式３に準じたもの）
- エ 会社概要（コンソーシアムは構成員全員）（様式４）
- オ 定款または寄付行為（コンソーシアムは構成員全員）
- カ 直近３か年度分の決算報告書（コンソーシアムは構成員全員）
- キ 国税・地方税に滞納がない旨の証明書（コンソーシアムは構成員全員）
- ク 業務実績（コンソーシアムは構成員全員）（様式５）

ケ 誓約書（コンソーシアムは構成員全員）（様式6）

②提出部数

1部

③提出期間

令和8年8月4日（火）～8月28日（金）17時まで

④提出方法

提出書類一式をPDF形式で保存した電子データとして提出すること。提出方法はUSB、CD-Rなどの記録媒体による持参または郵送、もしくは大容量ファイル転送サービスなどを利用し、メールにて送付すること。郵送の場合は、書類の収受に争いが生じないように、配達記録の残る書留郵便等を利用し、提出期限までに必着とする。電子メールにて送付した場合は、送付後問い合わせ先に送付した旨連絡すること。

電子メールの件名は「事業者名」ふくい南青山291運営業務応募登録票」とすること。

⑤提出先

「7 問い合わせ先・提出先」のとおり

⑥その他

ア 県は応募者間の情報格差が生じないように、応募登録票を提出した者に、現契約状況や事業実績、施設保守管理に関する資料を閲覧方式で開示する。

〔開示期間〕令和8年8月4日（火）～9月30日（水） 土日・祝日を除く9時から17時までの間（12時から13時までの間は除く。）

〔開示場所〕福井県産業労働部商業・市場開拓課、福井県東京事務所

イ 県が必要と認める場合は、追加書類を求める場合がある。

（3）応募登録票の確認

上記（2）による内容を確認し、令和8年9月4日（金）までに応募資格の有無について当該申請をした者に書面で通知する。この場合において、応募資格を備えていない旨の通知を受けたものは、下記（6）の企画提案書を提出することができない。

（4）公募要領説明会の実施

公募要領説明会を次のとおり実施する。

公募要領説明会は応募登録票を提出する前であっても申込み可能である。

① 開催日時および開催場所

令和8年8月25日（火）

11時00分～13時00分 ふくい南青山291 2階ミーティングルーム

② 申込期間

令和8年8月4日（火）～ 8月18日（火）

③ 申込方法

公募要領説明会申込書（様式7）を電子メールにより提出すること。

提出先は「7 問い合わせ先・提出先」のとおり

④ 参加人数

原則３名まで

(５) 質問の受付および回答

本業務に関する質問事項の受付および回答は次のとおりとする。

① 受付期間

令和８年８月４日（火）～ ９月１１日（金）１７時まで

② 提出方法

質問票（様式８）を電子メールにより提出すること。

提出先は「７ 問い合わせ先・提出先」のとおり

③ 回答方法

福井県産業労働部商業・市場開拓課のホームページ上に公表する。

（回答公表日） 第１回 令和８年 ９月 ４日（金）

第２回 令和８年 ９月１８日（金）

④ 留意事項

受付期間を超えた質問、適正な手続によらない質問（電話・口頭等）および公正な審査を阻害する恐れのある質問には回答しない。

(６) 企画提案書の提出

企画提案書の提出については次のとおりとする。なお、提出後の提出書類の追加および変更は認めない。

① 提出書類

ア 企画提案書送付状（様式９）

イ 企画提案書（様式任意 Ａ４版縦で横書き、左綴じとする。）

ウ 企画提案概要書（様式任意、Ａ４版で横書き、２ページ以内）

② 提出物

紙媒体（ア、イ）

１０部（正本１部、副本９部）

正本１部にのみ、様式９の企画提案書送付状を添付すること。

電子媒体（ア、イ、ウ）

提出書類一式をＰＤＦ形式で保存した電子データとして提出すること。

電子メールの件名は「事業者名」ふくい南青山２９１運營業務企画提案書」とすること。

③ 提出期間

令和８年９月４日（金）～ ９月３０日（水）１７時まで

④ 提出方法

紙媒体については、持参または郵送による。持参の場合は、土日・祝日を除く９時から１７時までの間（１２時から１３時までの間は除く。）に限る。郵送の場合は、書類の収受に争いが生じないよう、配達記録の残る書留郵便等を利用し、提出期限までに必着とする。

電子媒体については、ＵＳＢ、ＣＤ－Ｒなどの記録媒体による持参または郵送もしくは、

大容量ファイル転送サービスなどを利用し、メールにて送付すること。郵送の場合は、書類の収受に争いが生じないように、配達記録の残る書留郵便等を利用し、提出期限までに必着とする。電子メールにて送付した場合は、送付後提出先に送付した旨連絡すること。

⑤ 提出先

「7 問い合わせ先・提出先」のとおり

⑥ その他

ア 応募登録票提出後に、企画提案書の提出を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を企画提案書の提出期限までに提出すること。

イ 企画提案に係る経費は全て提案者の負担とする。

ウ 企画提案書は理由の如何を問わず返却しない。

エ 提出された企画提案書等の書類は、審査に必要な範囲内において複製することがある。

4 企画提案書の内容

（1）運営業務において求める提案の内容

別添「運営業務仕様書」のとおりとする。

（2）留意事項

企画提案書は、業務ごとに分かりやすく作成すること。

5 審査

（1）審査の方法

企画提案書の審査に当たっては、有識者等で構成する審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、提出された企画提案書等に基づき審査を行い、優先交渉権者の候補者を選定する。審査委員会は非公開とする。

なお、応募者多数の場合は、ヒアリング審査に先立ち書類審査を行う場合がある。書類審査により落選とされた提案は、選定対象から除外し、ヒアリング審査は行わない。書類審査の結果は企画提案書を提出したすべての提案者に通知する。

（2）審査委員会の実施

① 実施時期

令和8年10月を予定（詳細については別途通知）

② 審査等の手順

ア 審査委員会が提案者に対してヒアリング審査を実施し、優先交渉権者の候補者を選定し、審査結果を県に報告する。

イ 県は審査の結果を踏まえ、選定結果を書面により審査参加者に通知する。

（3）審査基準

審査委員会は、企画提案書およびヒアリングの内容について、次の審査項目に基づき総合的に評価を行う。審査は、①事業理解・全体方針、②共創型コワーキング機能の運

営、③飲食スペース・交流促進機能の運営、④実施体制・運営能力、⑤経済性・収支計画を総合的に評価して行うものとし、提案価格のみにによって評価するものではない。

また優先交渉権者の候補者については、審査委員会委員の評価点の合計が満点の6割以上である提案者のうち、最も高い評価を得た者とする。

(4) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 委託上限額を超える提案を行った場合
- ③ 提出期限までに企画提案書その他主要な提出書類を提出しなかった場合
- ④ その他、公正な審査を妨げる行為があった場合

6 契約

(1) 優先交渉権者の決定

- ① 県は、審査委員会による優先交渉権者の候補者の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定し、契約の意思を確認したうえで、契約に向けた詳細な協議日程を通知する。
- ② 次点の提案者に対しては、その旨を通知するとともに、優先交渉権者との協議が不調となった場合に、契約に向けた協議に応じる意思があるか併せて確認する。
- ③ 同点の場合は、共創型コワーキング機能の運営に係る評価点が高い者を上位とする。なお、当該評価点も同点の場合は、審査委員会の協議により決定する。
- ④ 選定されなかった提案者は、書面により、その理由の説明を求めることができる。この場合、別途通知する日までに、説明を求める旨を記載した書面を企画提案書の提出先に提出すること。県は書面の提出があった日から10日以内に文書で回答する。

(2) 契約の締結

- ① 県は、優先交渉権者と各業務について企画提案書等に記載された項目に基づき協議を行い、契約における仕様、金額等の内容を定め、福井県財務規則に基づいて契約を締結する。ただし、協議が整わなかった場合は、次点の提案者と協議を行う。
- ② 契約の締結は、令和9年1月頃を目途とする。
- ③ 契約に際して、契約保証金（契約額の10%以上）を県に納付する必要がある。ただし、官公署等と過去2年の間に同種・同規模の契約実績がある場合等は免除する場合がある。
- ④ 契約締結までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合は、その決定を取り消すことがある。

7 問い合わせ先・提出先

〒910-8580 福井県福井市大手3丁目17-1

福井県産業労働部商業・市場開拓課

県産品・ビジネス活性化グループ（担当 藤野、青木）

TEL：0776-20-0619

FAX：0776-20-0645

E-mail：syokai@pref.fukui.lg.jp

8 引継ぎ・運営スケジュール

令和9年1月～3月の3か月をかけて、現在の受託者と新たな受託者との間で運営業務に係る下記項目の引継ぎを行い、令和9年4月1日より委託業務を遅滞なく開始すること。

ただし、軽微なリニューアル（「1 概要のとおり」）により4月1日に開始することができない場合は、その内容および業務開始日を企画提案書に記載すること。

- ① 棚卸し、在庫確認、商品台帳との確認作業
- ② 店舗運営に係る各業務の引継ぎ
- ③ 情報フィードバック業務の引継ぎ
- ④ クレジットカード取扱会社との協議
- ⑤ 会員データの引継ぎ
- ⑥ 酒類販売、食品衛生、防火管理関係免許の取得
- ⑦ 都内関係先訪問
- ⑧ 取引先産地組合、県内企業訪問による委託販売契約および売買基本契約の締結
- ⑨ 2階シェアオフィス、共創型コワーキングに関する企業・個人情報の引継ぎ
- ⑩ 備品、図書等の確認、引継ぎ
- ⑪ 施設管理関係業者の決定、契約締結
- ⑫ 東急不動産、グラッセリア青山商店会事務局との協議
- ⑬ その他、管理運営業務に必要な引継ぎ事項

※以上の詳細については別添「運営業務仕様書」参照

9 その他

（1）事業の改善

利用者の意見や事業の報告等に基づき、県が事業内容を改善する必要があると認める場合は、県において調査のうえ、受託者に対し改善を求めることがある。なお、県の求めに応じた改善が見られない場合は、委託期間中であっても委託契約を解除することがある。

（2）情報公開

提案者の名称、審査結果概要等の情報公開を行う場合があること、また、県民等からの情報公開の請求に応じて、企画提案書等の情報公開を行う場合があることを了知のうえで応募すること。