

福岡市博多区役所庁舎 1階カフェコーナー運営事業者 募集要項

令和 7 年 12 月

福岡市博多区役所庁舎は、快適で利用しやすく市民から親しまれる庁舎を基本方針に、1階全体をエントランス空間とし、多目的スペースや軽食や飲料を販売する利便施設（カフェ等）を設置するとともに、庁舎と公園が一体となった人が集まる魅力的な公共空間の形成を目指しています。

また、福岡市政の柱の一つであるユニバーサルデザインの理念に基づいた「みんながやさしい、みんなにやさしいユニバーサル都市・福岡」を推進するため、軽食や飲料を販売する利便施設（カフェ等）は、障がい者の社会参画に積極的に取り組む事業者による運営とします。

以上のことから、令和 8 年 5 月より運営を行う事業者を以下のとおり公募します。

1 応募者の資格要件

運営事業者は、（1）から（3）いずれかの要件を満たし（4）以下のすべての要件を満たすこと。なお、公募時点で適格と認められた場合でも、その後不適格と認められた場合は、選考対象から除外する（選考後においては契約を締結しない）ことがあります。

（1）障害者総合支援法第 29 条第 1 項に規定する指定障がい福祉サービス事業者（以下「福祉サービス事業者」という。）によるもの。

①就労継続支援に係る指定を福岡市から受けている法人であること。

②本件店舗における営業について、法令等の規定による許認可等を本件店舗営業開始日までに受ける見込みがあること。

（2）現にカフェ等を営む事業者（以下「カフェ等事業者」という）によるもの。

①福岡市内に事業所・営業所を有する事業者であること。

②本件店舗における営業について、法令等の規定による許認可等を本件店舗営業開始日までに受ける見込みがあること。

（3）福祉サービス事業者とカフェ等事業者の共同によるもの。

①福祉サービス事業者は資格要件（1）、カフェ等事業者は資格要件（2）をそれぞれ満たすこと。

（4）本市が設定する使用料の最低価格以上の額を提案できること。

（5）本件店舗の運営にあたっては、定的に障がい者が従事する計画を提案できること。

（6）資格要件

①申込みを行う法人及びその役員等が「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 条及び福岡市暴力団排除条例第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。

②地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する者でないこと。

③令和 7 年 12 月 18 日から運営予定事業者決定の日までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと。

④令和 7 年 12 月 18 日から運営予定事業者決定の日までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領別表第 1、第 2 及び第 3 の各号に規定する措置要件に該当しない者であること。

⑤市町村税を滞納していない者であること。

⑥消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

⑦会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受け

た者を除く。)、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

⑧その他、この要項に定める諸条件に対応できること。

2 本件専用部分の概要

(1) 場 所

福岡市博多区博多駅前二丁目8番1号 福岡市博多区役所庁舎1階

23.68m²

(A部分 14.03m²、B部分 7.16m²、C部分 2.49m²)

(2) 位置図、平面図(1階)、本件専用部分(平面図／展開図)

別紙1のとおり。

(3) 内装、設備、備品関係

①本件専用部分の内装仕上げ等は以下のとおり。

	床	壁	天井
A部分	下地:コンクリート金こて押え 仕上:ビニール床シート	下地:不燃GBt12.5 仕上:EP-G	下地:LGS 仕上:岩綿吸音板t12 天井高:2,800mm (一部2,480mm)
B部分	下地:コンクリート金こて押え 仕上:ビニール床シート	下地:不燃GBt12.5 仕上:EP-G	下地:LGS 仕上:不燃化粧GBt9.5 天井高:2,500mm
C部分	下地:コンクリート金こて押え 乾式二重床 仕上:ビニール床タイル	下地:不燃GBt12.5 仕上:EP-G	下地:LGS 仕上:岩綿吸音板t12 天井高:2,600mm

②レンジフード、調理台、二槽シンク、洗面器(水栓・水石鹼入れ)、電気給湯器・熱湯用単水栓、シングルレバー混合栓、ペーパーホルダー、カウンター、吊戸棚、リングシャッター、グリーストラップを既設しています。(詳細は別紙2のとおり。)

③上記以外の設備・備品で、本件店舗の運営に必要なものは、運営事業者が設置すること。

④電気・給排水設備等の容量は以下のとおり。

設備名	容量
電気設備負荷容量	5.96KVA
給排水設備容量	給水20A 排水50Aまで
ガス設備	なし

(4) 障がい福祉サービス事業の用に供する場合の制限

当該専用部分は、以下の条件を満たすことで、建築基準法施行令第19条に定める「児童福祉施設等(障がい福祉サービス事業の用に供する施設に限る。)」として事業運営することができます。ただし、当該専用部分のうちB部分に関しては、建築基準法施行令第19条第2項に定める使用用途で利用することはできません。

なお、運営事業者による専用部分の施設改修を行う場合は、3(6)②を遵守すること。

3 基本的運営条件等

(1) サービス形態の条件

①サービスは、軽食や飲料を販売することを必須とし、飲料(コーヒー等)や弁当・菓子・軽食など、カウンター越しの商品の提供によるテイクアウト形式を基本とする。また、取り扱うメニューや商品の価格は利用しやすいものとすること。

- ②本件店舗の運営にあたっては、定的に障がい者が従事する計画であることを必須条件とする。（応募にあたっては、本件店舗における全従業者の延べ従事時間に対する障がい者の年平均従事時間割合（百分率）の目標を設定して提案すること。）
- ③障がい者の従事内容が、障がいの程度に応じたものであること。
- ④本件店舗専用の客席はないため、お客様は、1階エントランスロビーや多目的スペースに配置した共用のテーブル及びイス等を利用することができることとし、運営事業者は適切な案内を行うこと。
- ⑤1階エントランスロビーや多目的スペース等の日常清掃は市が実施するが、本件店舗で提供した飲食物の食べこぼしや空き容器の放置などについては、本件店舗の運営事業者が適宜清掃・廃棄するなどの対応を行うこと。また、運営事業者は本件店舗の商品提供に伴って発生する空き容器等の返却（廃棄）を受け付けるとともに、適切に廃棄処理を行うこと。

（2）営業日及び営業時間

①営業日

○下記ア～ウを除く日とする。

ア. 土日祝

イ. 年末年始（12月29日～1月3日）

ウ. その他大規模又は緊急な工事等を実施する必要がある日

○上記以外の日に営業する場合はあらかじめ市と協議のうえ承認を得ること。

○通常営業が困難となった場合は、その事実が判明した時点で速やかに市に報告すること。

②営業時間

○9時から17時まで

・事業者の希望に応じて、最大で博多区役所の開庁時間（8時から18時まで）の範囲内で営業ができるものとします。

○災害時や大規模または緊急な工事を実施する必要がある場合等、市から運営事業者に対して営業時間を制限することがあります。

○今後の社会情勢の変化により、営業日・営業時間を変更する場合は別途協議のうえ決定します。

（3）施設使用に係る手続き及び条件

①施設使用に係る手続き

本件店舗として専用使用する部分は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の目的外使用許可の手続きを行うこと。

②施設利用に係る条件

○使用許可期間は、現地準備開始日（令和8年5月1日以降）から令和9年3月31日までとします。

○市と協議のうえ1年間更新できるものとし、最長で4回更新できます。（ただし、更新を希望しない場合は毎年度9月の最終営業日までにその旨書面にて市に提出する必要があります。）

○内装工事等の準備のための施設内への立ち入りは目的外使用許可日以降とします。

（4）施設の専用部分の使用料

①使用料

○年額481千円（税込）を最低価格とし、応募者の提案により決定します。

※年額は4月1日から翌年3月31日までの1年間に係る使用料の額となります。

○使用料の額は、社会経済情勢の変化などを踏まえ、3年ごとに見直し・検証を行います。

○応募においては、上記最低価格（4月1日から翌年3月31日までの1年間に係る使用

料の額) 以上の額を提案してください。

※R8年度は5月からの使用開始ですが、年額にて提案ください。

※最低価格未満での提案は無効とし選考対象外となるため注意してください。

(2) 使用料の納付

使用料は、年額を4期に分けて納付していただきます。納付額や納付期限については、運営事業者決定後に、上記3(3)②に基づく使用許可期間に応じて、福岡市公有財産規則に基づき、目的外使用許可後に別途通知します。

※R8年度は11か月分の使用料となります。

(5) 光熱水費

電気料金、上・下水道料金は、運営事業者の負担とし、以下の方法で算出した実費相当分の額を、市が指定した期日までに納付すること。

○電気料金は個別メーター(注)により計量した実費相当分の額

(注) C部分の電源を使用する場合は、運営事業者が個別メーターを設置すること。

○上・下水道料金は、庁舎の延床面積に対する本件専用部分の床面積で案分した額

(6) その他必要経費等

- ①運営事業者が本件専用部分において行う店舗開店準備に係る業務用機器等設備の設置費や既設設備の撤去費、施設改修を行う場合の工事費、移転費など、一切の経費は運営事業者の負担とします。(工事にあたっては市と協議のうえ決定する必要があります。)
- ②運営事業者により専用部分の施設改修を行う場合は、建築基準法並びに関係法令を遵守した計画とし、建築士により適合することの確認または必要な手続きを、事業者の責任と負担において行う必要があります。
- ③グリーストラップは運営事業者において適切に清掃・管理するものとします。
- ④退去の際は原状復旧しなければならない。またこれに係る一切の経費は運営事業者の負担とします。(ただし、退去後の次の契約相手方が、原状復旧義務を継承することを承諾のうえ内装・設備の譲渡を希望する場合は、この限りではありません。)

(7) 危険負担

- ①店舗営業に関する第三者に損害を与えた場合は、運営事業者の責任と負担において処理し、市は一切関与しないものとします。
- ②市が設置した設備等が損傷し、利用できなくなった場合の設備等の修繕等(取替含む。)は、市の帰責事由又は経年劣化、自然災害等の不可抗力により被った設備等の損傷は市が、運営事業者の帰責事由により被った設備等の損傷は運営事業者が、自らの費用負担をもって修繕等(取替含む。)を行うことを基本とし、市と運営事業者が協議のうえ決定するものとします。

(8) 使用上の基本的制限

- ①運営に関する条件を遵守し、使用料等の費用は確実に納付すること。
- ②本件店舗の運営・販売等に関する許認可等を要する場合は、運営事業者が責任をもって手続きを行うとともに、確実に法令等を遵守すること。また、衛生管理及び感染症対策については徹底を図ること。
- ③契約に伴う権利を第三者に譲渡又は転貸することはできません。
- ④販売品の搬入、廃棄物の搬出時間及び経路等については、市の指示に従うこと。
- ⑤酒類の提供はできません。
- ⑥本件専用部分が1階エントランスロビー等からの視認性が低いことを踏まえ、市が必要と認める範囲において本件カフェコーナーの庁舎案内を行います。
- ⑦本件専用部分以外の場所(壁や柱等)において、上記⑥のほか、運営事業者が本件店舗案内

又は販売商品等の掲示を希望する場合は、別途許可手続き（有償：1,000円／m²・月）を行う必要があります。（掲示場所や掲示内容によっては許可できない場合があります。）

⑧火気を使用することはできません。

⑨油脂をふくむ蒸気を発生させるおそれのある厨房設備（福岡市火災予防条例（昭和37年条例第28号）第3条の4第1項に規定）の使用はできません。ただし、運営事業者において、レンジフード及びそれと排気ダクトとを接続する鉄フレキを、福岡市火災予防条例（昭和37年条例第28号）第3条の4に適合する設備に取替えて使用する場合はこの限りではありません。

（9）売上金額及び収支状況の報告

本件店舗における毎月の売上実績（売上金額、利用客数など）を翌月15日までに市に報告すること。また、年間（4月から3月）の収支状況を4月30日までに市に報告すること。

4 質問書の提出・回答

（1）質問書の提出

応募を行うにあたり質問等がある場合は、次のとおり提出するものとします。

①受付期間

令和7年12月18日（木曜）から令和8年1月8日（木曜）12時まで

○ただし、持参で提出する場合の受付期間は、以下の通りとします。

・土日祝日を除く。

・受付時間は9時30分から17時（12時から13時を除く。）とします。

②提出方法

○質問書【様式1】に質問を記載のうえ、「12 問い合わせ先」宛にEメールまたは持参で提出してください。なお、Eメールで提出した場合で受理確認メールの返信が届かない時は、必ず電話連絡により受理確認してください。

○電話での質問または上記以外での質問書の提出は無効とし、回答しないため注意してください。

（2）回答の公表

○質問書により提出のあった質問については、令和8年1月20日（火曜）までに、本市ホームページ（HOME > 創業・産業・ビジネス > 入札・契約・公募 > 契約情報（契約課以外の入札、提案競技、指定管理など）> 各所管課が公募する競争入札、提案競技等の質問と回答）に掲載します。

5 応募申込み手続

（1）受付期間

令和7年12月18日（木曜）から令和8年2月10日（火曜）17時（必着）まで

（2）受付場所

福岡市博多区総務部総務課

〒812-8512 福岡市博多区博多駅前二丁目8番1号

電話 092-419-1006

（3）提出方法

提出方法は次の①または②とし、電話、ファックス、インターネットによる受付は行わない。

①持参の場合

受付期間中（土日祝日を除く。）の9時30分から17時までの間（12時から13時を除く。）に持参してください。

② 郵送（書留郵便に限る。）の場合

上記受付場所宛に郵送してください。なお、令和8年2月10日（火曜）17時までに未着の場合は無効とします。

(4) 応募に必要な書類

①公募申込書【様式2】

②応募資格に関する書類

(1) 「1 応募者の資格要件（1）」福祉サービス事業者単独の場合

○会社履歴書または会社概要

○代表者経歴書

○登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

○最近2事業年度に係る収支決算書

○福祉サービス事業者であることがわかる書類（指定通知書の写し等）

○直近の指導監査結果報告書（改善状況）

○印鑑登録証明書

※当該公募に関して押印の必要がある提出書類については登録印で押印してください。

○「事業所等一覧」【様式3】

○「事業所等一覧」【様式3】に記載した事業所のうち営業許可を受けている事業所があれば、その営業許可証の写し

○直近の市町村税を滞納していないことの証明書

※福岡市内に本店又は支店・営業所等を有している者については、福岡市発行の納税証明のうち「市税に係る徴収金(本税及び延滞金等)に滞納がないことの証明」がなされているものを提出してください。

※上記以外の者は、所在地市区町村発行の証明書で、直近2年分の市町村税の滞納がないことが確認できるものを提出してください。

○直近の消費税及び地方消費税納税証明書

※本社所在地の所轄の税務署発行の証明書を提出してください。証明書の種類は「納税証明書（その3）」を選択してください（「その3の2」「その3の3」でも可）

○役員等名簿【様式4】

※暴力団排除のため、福岡県警への照会に使用することを承諾のうえ提出してください。

(2) 「1 応募者の資格要件（2）」カフェ等事業者単独の場合

○会社履歴書または会社概要

○代表者経歴書

○登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

○最近2事業年度に係る収支決算書

○印鑑登録証明書

※当該公募に関して押印の必要がある提出書類については登録印で押印してください。

○「事業所等一覧」【様式3】

○「事業所等一覧」【様式3】に記載した事業所のうち営業許可を受けている事業所があれば、その営業許可証の写し

○直近の市町村税を滞納していないことの証明書

※福岡市内に本店又は支店・営業所等を有している者については、福岡市発行の納税証明のうち「市税に係る徴収金(本税及び延滞金等)に滞納がないことの証明」がなされているものを提出してください。

※上記以外の者は、所在地市区町村発行の証明書で、直近2年分の市町村税の滞納がな

いことが確認できるものを提出してください。

○直近の消費税及び地方消費税納税証明書

※本社所在地の所轄の税務署発行の証明書を提出してください。証明書の種類は「納税証明書（その3）」を選択してください（「その3の2」「その3の3」でも可）

○役員等名簿【様式4】

※暴力団排除のため、福岡県警への照会に使用することを承諾のうえ提出してください。

(3) 「1 応募者の資格要件（3）」福祉サービス事業者とカフェ等事業者との共同の場合

○それぞれ、上記（1）及び（2）に定める書類

③提案書【様式5】

・提案書の様式で指定された各項目の一部が未記載であった場合は、応募が無効になることがありますので、全ての項目を記載のうえ提出してください。

④提案書のデータ

・上記③の提案書のPDFデータをCD-Rで提出してください。

6 審査・評価

(1) 提出された応募書類の審査を行い、応募条件等を満たしている者を運営予定事業者の選定対象とします。

(2) 次のいずれかに該当するものは、応募を無効とします。

①応募資格のない者による申込み。

②指定の日時までに提出がなされなかつたもの。

③応募資格者の記名押印がないもの。

④応募価格又は応募資格者の氏名その他主要部分が識別し難いもの。

⑤金額の訂正、削除、挿入等による記載のあるもの。

⑥価格提案に関し不正な行為を行った者の申込み。

(3) 提案内容の評価

①選考委員会を開催し、応募者からの提案内容説明（プレゼンテーション）と質疑等を行ったうえで、以下の評価項目により提案内容の評価を行います。

③選考委員会の開催日程（令和8年3月中旬を予定）及び会場、説明時間等の詳細については、応募締切後、応募団体に対して連絡します。

<評価項目>

評価項目	説明
① 事業計画の有効性・継続性	<ul style="list-style-type: none">・設置目的に資する事業計画であること。・お客様の視点に立った商品提案であること。・従業員の配置計画が適正であること。
②障がい者の従事割合及び従事内容	<ul style="list-style-type: none">・定常的に障がい者が従事する内容であること（従事割合目標（年平均）を設定すること）・障がい者の従事内容が障がいの程度に応じたものであること。
③収支計画の安定性・信頼性	<ul style="list-style-type: none">・事業運営が可能な収支計画であること。・使用料が最低価格以上であること。
④同種の事業実績	<ul style="list-style-type: none">・提案内容の実施が期待できる事業実績があること。

⑤その他特色のある独自の取組 (加点評価)	・サービス形態や集客、来庁者に対する利便性向上・P R、障がい者施設等との連携など、特色のある独自の提案内容に応じて加点評価を行う。
--------------------------	--

評価方法：

- 各項目をAからFの6段階で評価する。
 - ・A[非常に優れている]、B[優れている]、C[普通（標準レベル）である]、D[標準レベルを下回っている]、E[標準レベルを大幅に下回っている]、F[評価できる提案がなされていない]
- 一項目（項目⑤を除く）でもF[評価できる提案がなされていない]の評価がある応募者は、他の項目の評価に関わらず、運営予定事業者の選定対象外とする。

7 運営予定事業者の決定・公表等

- ① 運営予定事業者の決定は、令和8年3月下旬を予定しています。
- ②応募団体それぞれに結果を通知するとともに、本市ホームページに運営予定事業者を掲載します。
- ③運営予定事業者に決定した者は、営業開始に向けて市との協議のうえ、速やかに運営に必要な許認可等の手続きに着手していただきます。
- ④決定後速やかに、「12 問い合わせ先」までに下記の書類をもって使用許可申請手続きを行ってください。（提出書類は返却しません。）

【提出書類】

- 行政財産目的外使用許可申請書（本市所定様式）
- 法令等の規定により販売について許認可を必要とする場合は、許認可申請中である旨を証する書面

8 運営事業者の決定の取消し

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、運営事業者としての決定を取消します。
 - ①正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可の手続きに応じなかった場合
 - ②運営事業者として決定された事業者が応募資格を失った場合
 - ③運営事業者及びその役員が、公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はそれらの団体に属する者であることが判明した場合
 - ④その他運営事業者として不適当と認められる事実が判明した場合
- (2) 上記の取消しの場合は、次点の応募者を運営事業者の候補とし、協議を行うものとします。

9 その他

- ①使用許可の手続き等、出店に関する一切の費用については、運営事業者の負担とします。
- ②本募集要項に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、福岡市行政財産使用料条例、福岡市公有財産規則、その他関係法令等の定めるところによるものとします。
- ③応募時に提出された公募申込書、提案書、添付書類等は返却しません。
- ④福岡市では、「新循環のまち・ふくおか基本計画」に基づき、ごみの削減と3Rの推進に取り組んでいることを踏まえ、提供する飲食物の容器等については極力リサイクル・再生プラスチック利用等の促進に努めてください。
- ⑤地下鉄ICカード「はやかけん」等の電子マネー決済やPay払い等の導入について積極的にご検討ください。

10 スケジュール（予定）

日 程	事 項
令和7年 12月 18日（木曜）	公募開始
12月 18日（木曜）	質問書受付開始
令和8年 1月 8日（木曜）12時まで	質問書受付締切
1月 20日（火曜）予定	質問回答 ※ホームページ掲載
2月 10日（火曜）17時（必着）	応募締切
3月中旬予定	選考委員会（ヒアリング、評価）
3月下旬予定	運営予定事業者の決定・公表
事業者決定～4月中	運営事業者・博多区協議 目的外使用許可手続き 営業許可など許認可等諸手続き
目的外使用許可日以降（5月1日予定）	事業者工事・現地準備・営業関係検査等
5月～	営業開始

12 問い合わせ先

福岡市博多区総務部総務課 担当：清水、福永、橋本

〒812-8512 福岡市博多区博多駅前二丁目8番1号

電話 092-419-1006

メールアドレス somu.HAWO@city.fukuoka.lg.jp