まちなか交流・活動拠点第3期運営者募集要項

1. 募集の趣旨

八王子市（以下「本市」という。）では、平成29年（2017年）から、多摩信用金庫八王子中央支店の1階地域貢献スペースを活用し、ファミリー世代を中心として多世代が気軽に利用でき、まちのにぎわいとシビックプライドを育む拠点として、「まちなか交流・活動拠点」（以下「本拠点」という。）を運営している。

本拠点については、民間活力を活かした運営を行うこととし、民間事業者に施設を無償貸与の上、運営を行ってきたところであるが、令和9年（2027年）3月末をもって覚書及び建物使用貸借契約の期間が満了となるため、新たにその運営を担う事業者を募集する。

2. 対象となる施設の概要

（1）施設の名称　　まちなか交流・活動拠点
　　現愛称 ： まちの駅八王子CHITOSEYA

（2）所在地等　　八王子市八日町3-15
　　多摩信用金庫八王子中央支店1階　地域貢献スペース

（3）開設日　　平成29年（2017年）5月13日

（4）建物詳細　　鉄骨造地上3階のうち1階の一部約207.59㎡（62.79坪）
　　（18階建マンション棟併設）

（5）主要設備　　電気設備、給排水設備、ガス設備、空調設備、Wi-Fi設備、
　　多摩産材製家具　※詳細は別紙「施設詳細」参照

（6）駐車場等　　運営者及び本拠点利用者の駐車場はなし

（7）運営状況（令和7年度実績）　・利用者数　19,149人
　　・営業日数　293日
　　（営業時間）10:00～17:00
　　（定休日）月・第1火曜日・祝日
　　・イベント・スペース貸し実施件数　235件

3. 施設の使用貸借期間

- 令和9年（2027年）4月（予定）から令和12年（2030年）3月31日まで（3年間）とする。
- 本契約終了後も本物件を活用した事業の継続が必要と認められる場合には、本契約終了後の利用継続について、優先的に協議するものとする。
- 継続が必要と認められる場合、令和12年（2030年）4月から令和14年（2032年）3月31日までの2年間の使用料については、改めて協議の上、決定するものとする。

4. 運営方針

（1）シティプロモーションへの貢献

- 都会のにぎわいと自然のここちよさが調和した本市ならではの魅力や多様な地域資源を、ファミリー世代をはじめとした多くの世代に対して、展示や物品販売、イベント開催、飲食メニューの提供といった、様々な方法で発信する「シティプロモーション」の場として活用すること。
- ファミリー世代に限らず、多世代にとって価値や魅力がある、公益的な施設運営に努めること。

（2）コミュニティデザインの展開

・ ひとや店舗・企業、商品や産品、プロジェクトといった本市の地域資源を結び付け、地域のコミュニティデザインを深めること。

（3） 協働及びプロモーションの推進

・ 運営者は、民間ならではのノウハウを存分に活用し、民間団体や企業等の協力や協賛等、外部からの運営資源の調達に積極的に努めること。
・ 利用者の拡大につながる広報活動を工夫して行うとともに、こまめな情報発信により効果的なプロモーションに努めること。
・ 施設のイメージ向上やブランディングのため、リーフレットや映像、グッズなどを制作する際は、ロゴマークのデザインを基軸に、トーンを一貫させた発信を行うこと。

（4） 文化観光の推進

・ 甲州街道沿いの八日町・八幡町エリアが、商業・文化・交流の中心地として発展してきた歴史的背景を踏まえ、その特性を生かした歴史・文化の発信拠点として活用すること。特に、昭和期から戦後にかけての文化や地域の記憶を継承・発信する展示、資料紹介、物販等を実施すること。
・ 施設運営に当たっては、市内小学校との連携による地域学習等の教育活動に協力するとともに、校外学習、遠足その他の教育活動の受入れを行うなど、継続的な教育連携に取り組むこと。

5．本拠点に求める機能

本拠点の運営にあたっては、本市が求める以下の機能について、必要に応じて本市や多摩信用金庫と連携・協力し、実施すること。

①ファミリー世代を中心とした幅広い世代が交流できる場の提供
例）交流しながら気軽にゆっくりと軽食やお茶を楽しむことができるカフェ等
②ファミリー世代向けの情報提供や活動の支援
③ファミリー世代の活動を支援する市民活動団体の育成や団体間連携の支援
④ファミリー世代と地域との交流や活動の支援
⑤地域と連携して実施するにぎわいの創出につながるイベント等の開催や情報発信等の中心市街地活性化事業
⑥多摩産材の利活用や情報発信及び木育の推進
⑦本市の魅力発信（シティプロモーション）につながる事業
⑧本施設の情報発信
例）チラシの配布、ポスターの掲出、ホームページ・SNS 等の活用等。
⑨その他、本市が必要と認める機能（トイレおよび授乳、おむつ替えスペースの一般開放等）

6．営業日数・営業時間

・ 原則として週5日以上、かつ1日当たり8時間以上の連続した営業時間を確保すること。
・ 本拠点に求める機能に付随した多様なニーズに対応できるよう、土曜日及び日曜日や夜間など、可能な限り営業時間を長く確保すること。

7. スタッフ配置等

・ 利用者に提供するサービスに支障のない数のスタッフを配置すること。
・ 上記のスタッフ以外に、管理責任者及び運営コーディネーターを配置すること。
・ その他、火気責任者を定め、業務に支障をきたさないものとすること。
・ 運営状況や今後の事業展開、課題等について情報共有及び協議を行うため、本市、多摩信用金庫及び運営者による定例会を、原則として月1回開催すること。

8. 費用負担

・ 本拠点は、本市が運営者に無償貸付を行う。
・ 運営に係る費用(事業運営費・人件費・光熱水費・保険等)は全て運営者の負担とする。したがって、**運営者は、事業の収益化に努め、自走可能なビジネスモデルを確立するとともに、その収益をもって上記「5. 本拠点に求める機能」を継続的に実施していくこと。**
・ 本拠点の存する建物の共益費及び施設経費(Wi-Fi、機械警備等)に係る費用は本市が負担する。
・ 本拠点に係る光熱水費のうち、電気・水道料金の月額について、エントランス及び授乳室・トイレ部分に該当する費用(床面積割合である25%)は施設維持経費として本市が負担する。

<費用負担一覧表>

市負担	運営者負担
・第 3 期運営事業開始に伴う広報費　※予定 ・建物所有者(多摩信用金庫)に対する共益費 ・機械警備業務委託費用 ・電気・水道代の25%相当分 ・通信費(Wi-Fi・電話)　※予定	・事業運営費 ・人件費 ・電気・水道・ガス代 【実績による参考値】電気 ： 約 80,000 円/月 水道 ： 約 4,000 円/月 ガス ： 約 9,000 円/月 ・保険費(火災保険) 【実績による参考値】月額 約 5,000 円 ※市に対する家賃は無償。

9. 施設使用条件

(1) 施設使用に関する契約等

・ 施設使用については、本市と運営者とで使用貸借契約を締結する。
・ 使用貸借契約に先立ち、運営について、本市と運営者とで覚書を締結する。

(2) 法令等の遵守

・ 本施設の運営にあたっては、関係法令の定めを従うほか、本市と締結する使用貸借契約及び事業に関する覚書等の内容を遵守しなければならない。
・ 運営者は、本市が多摩信用金庫と締結する使用貸借契約及びマンション管理規約等の諸規則に基づき負う義務と同一の義務を負うものとする。

(3)禁止行為

・ 運営者は、本拠点の使用に当たり、本市との事前の承諾を得た場合を除き、次に掲げる行為を行っ

てはならない。

① 建物又は施設、設備等に損害を及ぼす行為
② 建物の増改築その他現状を変更する行為
③ 建物の外観を変更する行為
④ 本拠点内に居住し、又は第三者を居住させる行為
⑤ 建物内及び敷地内で喫煙する行為
⑥ 多摩信用金庫の利用者等に危害を加えるおそれのある動物を飼育する行為
⑦ テレビ、音響機器、楽器等の使用により著しい音量を発生させる行為
⑧ 臭気、振動、電波等により、他の居住者、多摩信用金庫及びその利用者等に迷惑を及ぼす行為
⑨ 構造体を損傷するおそれのある重量物、危険物、多量の引火又は発火のおそれのある物品、著しく汚損された物品又は悪臭を放つ物品を持ち込む行為
⑩ 体育用具等の重量物を施設内で使用する行為
⑪ 梱包物、廃棄物等を敷地内又は共用部分等に放置する行為
⑫ 建物の店舗出入口等に自転車、バイク等を駐車する行為
⑬ 公序良俗に反する行為その他、他の居住者、多摩信用金庫及びその利用者等に迷惑又は危害を及ぼす行為

・ このほか、本市が多摩信用金庫と締結する使用貸借契約、マンション管理規約その他の諸規則において禁止されている行為を行わないこと。

（4）その他

・ 運営者は、本拠点が本市から貸与を受けるものであること及び建物の主要用途が信用金庫であることを認識の上、秩序の維持、清掃の徹底、風紀の向上等を図り、本市や多摩信用金庫と協力するものとする。
・ 運営者は、本拠点を善良な管理者の注意をもって運営するものとし、日常の防火、防災、防犯、衛生管理、清掃等に万全を期して、利用者が安全に利用できる環境を整えること。
・ 運営者が本拠点で行う事業に伴う一切の責めは、運営者が負う。
・ 物販・飲食等の提供を行う場合には、事前に本市との協議をした上で実施すること。
・ 本拠点を、貸しスペースとして活用する場合には、その利用条件等について、事前に本市と協議をした上で実施すること。

10. 応募資格

（1）東京都内に主たる事務所を有する法人その他団体（以下「団体」という。）であって、現在、飲食店営業を行っていない場合は、利用開始日までに食品衛生法に基づく飲食店営業の許可が受けられること（飲食等の提供を行う場合に限る。）。

（2）複数の団体が共同事業体を構成して応募することを可能とする。この場合は、次の要件を全て満たすこと。

① 共同事業体の構成団体に一者以上の市内団体を含め、かつ代表者は市内団体とし、申請はその代表者が行うこと。ただし、同一の団体が複数の共同事業体に参加することはできないものとする。
② 共同事業体の構成団体のうち、本拠点運営において飲食業の部分を担う構成団体が現在、飲食店営業を行っていない場合は、利用開始日までに食品衛生法に基づく飲食店営業の許可が受けられ

ること（飲食等の提供を行う場合に限る。）。

（3） 次のいずれかに該当する団体（共同事業体の場合は構成団体を含む）は、応募者になることはできない。

① 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加の資格）の規定に該当するもの。
② 市から指名停止措置を受けているもの。
③ 市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの。
④ 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを開始している法人。
⑤ 団体又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げ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もの。
⑥ 直近3か年において、食品衛生法等、食品の取扱いに関する法律等に基づく処分を受けていること。（飲食等の提供を行う場合に限る。）
⑦ 公共の福祉に反する事業者であること。
⑧ 政治及び宗教を目的としていること。

11. 応募方法

（1）募集要項等の配布

募集要項及び参考資料の配布は、令和8年（2026年）11月1日（日）から12月1日（火）の午前9時から午後5時までの期間、経済産業部商業観光課窓口（開庁日のみ）及び本市ホームページにおいて行う。

（2）現地内覧会

本拠点の施設及び設備等を確認希望者に向けた、現地内覧会を実施する。

①実施日時　令和8年（2026年）11月10日（火）午後3時から午後5時まで

②実施場所　まちなか交流・活動拠点（まちの駅八王子CHITOSEYA）
（八王子市八日町3-15 多摩信用金庫八王子中央支店1階）

③申込方法　参加を希望する者は、令和8年（2026年）11月9日（月）午後5時までに、電子メール〔b710700@city.hachioji.tokyo.jp〕により申し込むこと。

（3）応募の申込

応募者は、次に掲げる提出書類を整え、応募申込を行うものとする。

提出方法　直接持参（郵送不可）

①受付期間　令和8年（2026年）11月1日（日）から12月1日（火）まで
※土・日曜日、祝日を除く

②受付時間　午前9時から午後5時まで（厳守）

③提出場所　八王子市経済産業部商業観光課
（八王子市元本郷町3丁目24番1号　八王子市役所本庁舎5階）
※各様式や添付資料等に資料番号のインデックスを付けて提出すること。
※提出に際しては、事前に担当まで提出日時を連絡すること。

（4）提出書類

①まちなか交流・活動拠点第3期運営者応募申込書（様式1）
②応募者の概要（様式2）
③応募者の業務・活動実績等（様式3）
④運営実施体制（様式4）

⑤運営計画書(様式自由)

⑥企画提案書(様式自由)

⑦本拠点運営に係る年間の収支計画書(様式自由)※参考様式参照

⑧定款又は寄付行為の写し

⑨直近2年間の財務諸表

⑩納税証明書(市民税・法人税・消費税)

⑪役員名簿

⑫表明・確約書(様式5-1、5-2)

⑬法人の登記事項証明書又は登記簿に記載の事項の概要を記載した書面の写し(法人の場合のみ)

(5)提出部数

⑤及び⑥は各10部、それ以外は各1部提出すること。

(6)提出書類の作成方法及び注意事項

本要項に示す各様式は巻末に添付してあるので、参考にすること。

なお、作成にあたっては、カラーを可とし、紙サイズはA4判縦型・横書き、文字サイズは10.5ポイントとする(ただし、表図中や注意書き等はその限りではない)。

⑤、⑥及び⑦については、様式は任意とするが、紙サイズはA4判に統一すること。A3判は可だが、3つ折りによりA4判に整えること。また、カラーを可とする。

また、共同事業体の場合は、②・③・⑧～⑬については、各構成団体分を提出すること。

① まちなか交流・活動拠点第3期運営者応募申込書(様式1)

・ 単体応募者の場合は、様式1のうち「単体応募者用」を使用すること。

・ 共同事業体の場合は、様式1のうち「共同事業体用」を使用し、契約や責任等の主体となる団体を明確に示した協定書の写し等、団体間での取り決めを定めたものを併せて提出すること。

・ 捺印のないものは無効とする。

② 応募者の概要(様式2)

・ 応募者の概要について記入すること。

③ 応募者の業務・活動実績等(様式3)

・ 平成23年度(2011年度)以降の本拠点運営の提案内容に関連する業務・活動実績を記入すること。

・ 業務・活動実績については3件までとする。

・ 自主的な業務、受託業務のどちらでも可とするが、基本的に事業者自らが中心となって実施した業務・活動を記入すること。

④運営実施体制(様式4)

・ 本拠点の運営者になった場合の運営の実施体制を記入すること。

⑤運営計画書(様式自由)

・ 本拠点に求める機能を踏まえ、本拠点の運営計画(運営のコンセプト・取組の全体像・運営スケジュール等)を作成すること。

⑥企画提案書(様式自由)

・ 本審査において、特に提案を求める重要提案事項は以下のとおりである。

なお、単体応募者で、自団体のみでの実施が難しい場合は、想定する連携団体名と当該連携団体による実施内容を記述すること。

ア) ファミリ―世代を中心とした多世代と地域の交流を促進する取組

・多世代の交流・ふれあいの場としての施設運営
・ファミリー世代向けの情報提供
・市民活動団体等の支援やネットワークづくり
・ファミリー世代と地域との交流

イ）地域の歴史文化を活かした魅力発信や学校等との交流・学習機会の創出につながる取組

ウ）ファミリー世代に限らず、多世代にとって価値や魅力がある、公益的な施設運営の取組

エ）まちのにぎわいにつながる商店・商店街等と連携したイベント等の企画内容と情報発信の方法

オ）多摩産材製品の展示・販売やイベント等を通じた、多摩産材の市内外への魅力発信及び本拠点の利用者に対する木育の推進に資する取組

カ）本市ならではの魅力や多様な地域資源を、季節に応じた展示や物品販売、イベント開催、飲食メニューの提供といった様々な方法で発信する取組

キ）プレオープンイベントの実施等による開設するまでの準備期間中及び開設後の本拠点のPR方法

⑦本拠点運営に係る年間の収支計画書（様式自由）※参考様式参照

・ 本拠点の運営者になった場合の運営に係る年度別（3年間）の収支計画を作成すること。
・ ⑥企画提案書に記載している提案内容と齟齬のないように注意して作成すること。

⑧定款又は寄付行為の写し

⑨直近2年間の財務諸表

・ 監査証明又は当該決算報告書を作成した公認会計士、税理士等により適正な会計基準に則って処理されたことを証する書類を付したものを提出すること。内訳書がある場合は、当該内訳書を含む。

⑩納税証明書（市民税・法人税・消費税）

・ 最新の事業年度の記載内容であるものを提出すること。ただし、納税証明書に記載されている未納額が0円であるものに限る。

⑪役員名簿

⑫表明・確約書（様式5-1、5-2）

・ 共同事業体の場合は、各構成団体分の様式5-1に加えて、5-2を提出すること。

⑬法人の登記事項証明書又は登記簿に記載の事項の概要を記載した書面の写し

（7）その他注意事項

・ 企画提案書は、本拠点の趣旨等を十分に理解した上で記載するものとする。
・ 書類作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準語及び計量法によるものとする。
・ 企画提案書には、提案者がわかる社名、ロゴマーク等を記載しないこと。
・ 提出書類について、記載内容に不備があり、受付期間中に市からの追加提出の求めに応じない場合は、選考対象としないので留意すること。

12. 質疑及び回答

（1）質疑方法

・ 質疑の要旨を簡潔にまとめ、電子メールにて質問すること。
・ 電子メールのタイトルは「まちなか交流・活動拠点第3期運営者応募に関する質問について」とす

ること。

（2）受付場所

八王子市経済産業部商業観光課

（3）受付方法

原則として電子メール〔b710700@city.hachioji.tokyo.jp〕による

（4）受付期間

令和8年（2026年）11月1日（日）から11月13日（金）の午前9時から午後5時まで

（5）回答期限及び方法

令和8年（2026年）11月25日（水）までに電子メールで回答

（6）回答先

質問者及び11月13日（金）午後5時までの応募者

※それ以降の応募者に対しては、申込後に質疑応答の内容を参考として渡すものとする

13. 応募申込の無効

（1）提出書類に不備、不足があり、提出期限までに是正されなかった場合

（2）提出書類に虚偽の記載があった場合

（3）審査の公平性を害する行為があった場合

14. 審査方法

提出された書類により、1次審査を行う。2次審査は、本市と多摩信用金庫で構成する「まちなか交流・活動拠点 第3期運営者評価会議」（以下「評価会議」という。）を実施し、説明・質疑応答の内容に基づいて行い、評価会議の各参加者が個別に評価採点し、その点数を平均する方法により得点を算出して行う。

（1）1次審査

応募者の提出書類及び応募資格についての審査を行う。なお、審査結果は応募者全員（共同事業体の場合、その代表者）に通知する。

（2）2次審査

応募者による企画提案書等の提出書類の内容についての説明と質疑応答による審査を行う。

① 実施予定日

令和8年（2026年）12月10日（木）（詳細な時間は、2次審査対象者に後日通知する）

（予備日：令和8年（2026年）12月11日（金））

② 場所

八王子市役所本庁舎会議室を予定（詳細な場所は、2次審査対象者に後日通知する）

③ その他

説明にあたって、追加資料の提出は認めないが、パワーポイント等の使用は自由とする。ただし、企画提案書の内容と相違がないように注意すること。また、プロジェクター、スクリーン等は会場に用意するので、2次審査対象者はノートパソコン等を持参すること。プロジェクターを使用する場合は、事前に連絡すること。なお、共同事業体の場合、プレゼンテーションにあたっては、構成団体の本拠点運営に係る責任者が必ず出席し、提案説明と質疑への回答を行うこと。

15. 評価基準

2 次審査における評価区分、評価項目等については下表のとおり。各評価項目につき 5 段階を基本とし100点満点で評価する。

評価区分	評価項目	判断基準	
応募者実態	業務実績	・豊富な業務実績・ノウハウ等に基づき、本拠点を運営する理念・方針を有すること	
実施体制	人員体制	・運営を適切に行うための人員体制になっていること ・運営を担うにふさわしい経験・ノウハウを有する人材を適切に配置していること ・市や多摩信用金庫との連携、報告連絡体制が適切かつ確実に実施される仕組みになっていること	
	運営計画	・本拠点の目的・機能を十分に理解した上で、利用者本位の運営計画であること ・各取組が応募者の理念・方針を具体化するものであり、体系的に計画に組み込まれていること ・民間のノウハウを活かした優れた運営計画であること ・本拠点の使用貸借期間を考慮した上で、段階的に取組を発展させていく運営計画であること	
運営（提案内容）	ファミリー世代を中心とした取組	交流・ふれあいの場	・ファミリー世代を中心とした幅広い世代の交流・ふれあいの場として効果的な運営内容であること ・世代毎の交流だけではなく、世代間交流まで見込める提案であること
		ファミリー世代向けの情報提供	・ファミリー世代のニーズの把握に努め、その活動支援に効果的な情報提供及び講習会やイベント等が行われる提案であること
		市民活動団体等の支援	・市民活動団体等への活動支援や団体の育成、ネットワークづくりに寄与する提案であること
		ファミリー世代と地域との交流	・ファミリー世代が地域社会とつながることができる機会を創出する提案であること
	文化観光の推進	・地域の歴史・文化を活かした魅力発信につながっていること	
		・地域・学校等との連携による交流・学習機会の創出につながっていること	
	多世代に向けた価値の創出	・ファミリー世代に限らず、多世代にとって価値や魅力がある、公益的な施設運営の提案であること	
	まちのにぎわいづくり	・地域社会との連携や地域活性化への貢献策について優れた提案であること ・商店や商店会等と連携したイベントの企画や情報発信の方法等、まちのにぎわいに寄与する提案であること	
	多摩産材の利活用及び木育の推進	・多摩産材の魅力が十分に市内外へと発信できるような提案であること ・本拠点の利用者に対する木育の推進につながるような提案であること	
	シティプロモーション	・本市ならではの魅力や多様な地域資源を、季節に応じた展示や物品販売、イベント開催、飲食メニューの提供といった、様々な方法で発信する提案であること	
	PR方法	・本拠点や活動内容を十分にPRできる情報発信の方法・内容であること	
継続性	収支計画	・運営体制の確立や利用者の拡大等により、継続的な運営になっていること	
		・新たな収益機会の創出等により、段階的な取組の発展を可能とする収支計画になっていること	
安全性	施設利用者の安全	・本拠点内の事故防止等、安全性に配慮した運営計画になっていること	
その他	取組姿勢	・運営に意欲を持ってあたることが期待できること	
	質疑応答	・質問に対する応答が適切であること	

16. スケジュール（予定）

11 月 1 日(日)から 12 月 1 日(火)	受付期間
12 月上旬	1次審査
12 月 10 日(木)	2次審査
12 月 11 日(金)	2次審査（予備日）
12 月下旬	運営者の選定
1月～3月	運営者との契約及び覚書締結

17. その他の留意事項

（1）企画提案書の作成、応募、プレゼンテーション等に要する費用は、応募者の負担とする。
（2）提出された書類は、いかなる場合でも返却しない。
（3）提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
（4）参加申込書の提出後に応募を取り下げる場合は、速やかに連絡するとともに文書で通知すること。
（5）提出された書類は、運営者の選定以外の目的には、応募者に無断で使用しないものとするが、選定を行うために必要な範囲内において複製する場合がある。
（6）提出された書類は、八王子市情報公開条例に規定される非公開事項を除いて公開する場合がある。また、本業務の範囲内で必要と認める場合にはこれらの書類を無償で使用できる。
（7）提出書類に虚偽の記載があった場合には、参加申込を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行うことがある。
（8）本審査は、応募者の企画力や具体的な事業実施に関する能力等を評価し、本市が本拠点の運営者を選定する参考とするために実施するものである。したがって、契約後の業務においては、必ずしも選定された企画提案書の内容どおりに業務を実施するものではない。別途協議し、内容を決定するものとする。
（9）運営者は、使用貸借契約及び覚書の締結に当たり、契約書等の作成の必要がある。また、運営者は、本拠点の運営者として選定したものであるが、契約手続きの完了までは、八王子市との契約関係を生じるものではない。

18. 所管連絡先

八王子市経済産業部商業観光課（商業担当）
〒192－8501 八王子市元本郷町3丁目24番1号
電 話 :(042)620－7305
E-mail : b710700@city.hachioji.tokyo.jp