

幸田中央公園カフェ設置管理事業者募集要項

令和4年12月12日

幸田町 建設部 都市計画課

< 目 次 >

1. 趣旨	1
2. 目的	1
3. 取組方針.....	1
4. 実施場所と立地の概要.....	2
5. 土地使用面積.....	3
6. 出店にあたり必要となる工事の役割・負担区分.....	3
7. 出店条件.....	3
8. 店舗設置に関すること.....	4
9. 幸田中央公園 再整備事業の方針	5
10. デザインに関する基本的事項.....	6
11. 許可の取消し、原状回復義務・保障	6
12. 地域貢献・環境対策・災害時協力に関すること.....	7
13. 出店者の経費負担.....	8
14. 法令等の遵守・手続き・適用	8
15. 募集方法.....	9
16. 審査について.....	12
17. 募集・選定に関する留意事項.....	13
18. 協定締結.....	13
19. 問合せ先(事務局)	13

別紙－1「案内図」

別紙－2「全体平面図」

資料－1「幸田中央公園再整備方針」

資料－2「カフェエリア整備方針」

1. 趣旨

近年、都市公園では、地域に応じた戦略的な都市公園のストック再編を目的に、まちの魅力・価値の向上に向けた都市公園マネジメントの推進や、子育てなど地域ニーズに応じた都市公園の整備、民間事業者による収益施設の設置促進などが求められている。

幸田中央公園では、地域ニーズや社会環境の変化を把握した上で今後の公園のあり方を再検討の上、リニューアルに向けた整備方針を策定している。（資料－1「幸田中央公園再整備方針」参照）本整備方針では、公園内の一部エリア内にカフェスペースを設け、公園を訪れる全ての来訪者をターゲットとしてサービスを提供するとともに、利用促進を図り、事業を推進する。

2. 目的

幸田中央公園内にユニバーサルデザインのカフェを整備し、公園を訪れる全ての来訪者へ飲食サービスを提供するとともに、公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、憩いの場の提供や公園の利用促進を図ることを目的とする。

3. 取組方針

- (1) 地域に開かれた公園として、憩いの場となるようなカフェを目指す。
- (2) 地域に親しまれる飲食メニューを提供できるカフェを目指す。
- (3) 幸田中央公園の環境に配慮し、同公園の景観を生かしたオープンカフェを目指す。

4. 実施場所と立地の概要

(1) 公園名

幸田中央公園

(2) 所在地

幸田町大字菱池字元林1番地7

(3) 敷地面積

61586.13㎡

(4) 交通条件

JR幸田駅より徒歩10分、えこたんバス「役場」

(5) 地域地区等（都市計画法）の指定

①区域区分 市街化区域

②用途地域 第一種中高層住居専用地域

③容積率 200%以下

④建ぺい率 60%以下

※公園内の建ぺい率は2%（幸田町都市公園条例第2条の2第1項）

建築面積の上限

敷地面積： $61586.13\text{㎡} \times 2\% = 1231.72\text{㎡}$

$1231.72\text{㎡} - \text{既設建築物} : 638.2\text{㎡} = \underline{593.52\text{㎡}}$

(6) 接道条件

町道大山元林1号線（建築基準法第42条第1項第1号による道路）

(7) 案内図

別紙-1「案内図」

(8) 平面図

別紙-2「全体平面図」

5. 土地利用面積

約 400㎡

※設計上の値であり、施工により変更になる場合がある。

6. 出店にあたり必要となる工事の役割・負担区分

工事内容	負担区分		備考
	出店者	幸田町	
建物躯体工事	○	×	
建物内装工事	○	×	
電気工事(1次)	×	○	カフェエリア内の分電盤設置まで整備予定
電気工事(2次)	○	×	分電盤からの引込み以降
給排水工事(1次)	×	○	引込管及びメーターボックスまで整備予定(分担金含む)
給排水工事(2次)	○	×	メーターボックスからの引込み以降
空調換気工事	○	×	
防災設備工事	○	×	
外構工事	○	×	

※その他、出店者の要望による増設・変更の場合は出店者負担とする

7. 出店条件

(1) 出店形態

出店者は、都市公園法第5条第2項第2号に基づく公園の設置等許可を受け、出店するものとする。

(2) 許可期間

原則10年以内とし、協定締結時に幸田町と協議の上決定する。幸田町において更新審査を行い、合意が得られた場合は、再度設置等許可申請を行うことができるものとする。

(3) 営業開始時期

出店者は、令和6年3月開業に向け、店舗整備及び開店準備を行うものとする。営業開始日は出店者と幸田町が協議し決定する。

(4) 営業時間

原則8時～22時とし、詳細は出店者と幸田町が協議し決定する。

(5) 定休日

原則なし。※その他、イベント開催時等、休業等営業制限する場合がある。

(6) 運営出店者

原則として転貸及び使用权の譲渡を行うことはできない。ただし応募時点かつ、応募書類様式6「収支計画書-2」のシミュレーション期間内（3か年）において、転貸先が確定し、変更がないことを協定締結時に証明できる場合はこの限りでない。

(7) 営業許可の種別

食品衛生法に基づく飲食店営業

(8) 営業に関する遵守事項・カフェメニュー等

①カフェメニューは、利用者のニーズに合った品揃えとし、利用し易い価格帯とすること。

②アルコールは、提供しないものとする。

③利用区域内のゴミ回収は出店者が行うものとする。

※但し内容は出店者決定後、幸田町と協議するものとする。

(9) その他の出店条件

その他出店条件は協定書で定める。

8. 店舗設置に関すること

(1) 店舗形態

延べ床面積 約200㎡程度とする。

(2) 店舗設計

店舗（サイン、看板、店舗装飾等も含む）の設計は、資料ー2「カフェエリア整備方針」及び「10.デザインに関する基本的事項」に沿って行うこと。また、設計・仕様・工事方法について、幸田町と協議し、承認を受けること。

(3) 設置範囲

店舗等は、営業時に屋外に設置する椅子及びテーブル等も含め、すべて利用区域内に納めること。営業時間外は、椅子及びテーブルを店舗内に収納すること。

※その他、イベント開催時等、休業等営業制限する場合がある。

(4) 留意・制限事項（※基本的には協議による）

- ① 設備機器等は、屋外に露出する場合、目隠し等を設置するなど、配慮すること。
- ② 店舗の周辺には、景観を阻害する物は出さないこと。

9. 幸田中央公園 再整備事業の方針

(1) 公園整備の基本的な考え方

幸田中央公園は、その名の通り、町役場や駅など生活の拠点となる施設に近く、まさに“まちの中心部”に位置し、スポーツやあそびなど町民に広く親しまれています。

今後も「中央の公園」に相応しい魅力を持ちつづけるために、公園施設のリニューアルにとどまらず、「まちと人を“つなぐ”緑の空間」の実現を公園整備の基本理念とします。

(2) 幸田中央公園 基本計画 全体整備方針

資料－1 「幸田中央公園再整備方針」参照

(3) 幸田中央公園 基本計画 カフェエリアの整備方針

資料－2 「カフェエリア整備方針」参照

(4) 運営の考え方

出店者においては、単なる店舗運営にとどまらず、公園の健全化や安心・安全な街づくりの発想を持ち、幸田町と連携しながら地域貢献にも積極的に取り組むことが可能な出店者を選定する。

(5) カフェコンセプト

Connect !

～幸田の真ん中で“まち”と“人”と“緑”をつなぐ～

10. デザインに関する基本的事項

本施設は幸田中央公園再整備方針に基づき、公園内の憩いの場として、同方針になじみ、できるだけ開放的かつ明るいイメージで内外空間の連続性・一体的デザインを指向している。そのため店舗客席部分は全面ガラスの外装とし、ガラス越しに空、緑、公園の風景を望むイメージとする。

また、店舗デザインにおいては以上を前提にした設計とし、公園、施設全体のイメージと店舗デザインのイメージを共有し、下記色彩・サイン・看板等を幸田町と協議・調整するものとする。

(1) 色彩

周辺景観に馴染むものとする。

(2) サイン・看板

- ① 店舗の常設デザイン（デザインは各自のもの）は、愛知県屋外広告物条例を遵守のうえ、壁面に馴染むようにアクセント的に設ける。設置場所及びサイズは、利用区域内で幸田町と協議の上決定する。
- ② 常設サイン以外の演出のためのサインは、カフェ建物と一体的に設けること。

11. 許可の取消し、原状回復義務・保障

(1) 幸田町は次のいずれかに該当するときは、許可を取消すことができる。

- ① 都市公園に関する工事のためやむを得ない必要が生じた場合
- ② 都市公園の保全又は公衆の都市公園の利用に著しい支障が生じた場合
- ③ ①②に掲げる場合のほか、都市公園の管理上の理由以外の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合
- ④ 本要項の記載事項に違反した場合、又は記載義務を果たさなかった場合。

(2) 区画は、許可期間満了後及び許可取消後又は出店者の都合により退去する場合、速やかに原状回復の上返還すること。ただし、次の出店を予定する者が店舗等の引継を希望する場合は、幸田町と協議すること。

(3) 出店者は、許可期間満了又は出店者の責に帰すべき事由による許可取消に伴い退去する場合、それを理由にその損害の補填又は補償を、幸田町に請求することはできない。

12. 地域貢献・環境対策・災害時協力に関すること

(1) 店内での地域貢献活動

施設の運用方法については幸田町と協議の上、地域貢献活動として公園施設の利用促進に係る支援を行うものとする。また店内にブックシェルフ等を設け、幸田町及び広域の観光に関する展示や書籍等による情報提供を行うこと。前述に限らず、積極的な提案があれば望ましい。

(2) 商工会への入会等

選定された出店者は商工会に出店期間中参加すること。

(3) 利用区域の清掃

周辺環境に配慮し、利用区域にゴミがないよう清掃を心がけ、毎日清掃を行うこと。清掃の範囲は、原則オープンカフェを中心とした利用区域内とする。

(4) 環境への配慮と公共空間の適正管理

騒音対策、ゴミ処分など周辺環境に対する十分な配慮と、清掃、後片付けなど公共空間としての適正な管理に努めるものとする。

(5) 災害時の協力

幸田中央公園は、防災拠点となる。営業時間内に災害が発生した場合、帰宅困難者対策を含む防災対策に可能な範囲で協力すること。また、営業に支障のない範囲で幸田町と連携し協力すること。

13. 出店者の経費負担

出店者は、以下に掲げる経費を負担するものとする。使用料は、条例に基づき徴収されるため、変更になる場合がある。また、営業開始後、協定内容に基づき、見直しを行う場合がある。

(1) 使用料

固定分…1,300円／年・m²（幸田町都市公園条例に準ずる）

(2) 店舗サイン等の整備費及びそれに関する費用

(3) カフェ運営費・維持管理費（人件費、材料費、光熱水費、修繕費等）

(4) 幸田町商工会費（12,000円～40,000円程度）

会費については商工会と協議の上、決定する。

(5) 地域貢献に関わる運用費用

(6) 原状回復費用

14. 法令等の遵守・手続き・適用

(1) 店舗サイン等の製作、設置、営業、維持管理にあたっては、法令等（都市公園法、建築基準法、消防法、食品衛生法、幸田町都市公園条例、愛知県屋外広告物条例等）を遵守すること。

(2) 上記にかかる許認可手続きは出店者が行う。

(3) 建築基準法の各規定を適用すること。

15. 募集方法

(1) スケジュール

- ①募集要項の公表 令和4年12月12日(月)～
幸田町ホームページ <https://www.town.kota.lg.jp/>
- ②質問書受付 令和4年12月12日(月)～令和5年1月13日(金) 午後5時
- ③質問書回答 令和5年1月20日(金)
- ④応募書類受付 令和5年2月27日(月)～令和5年3月3日(金) 午後5時
- ⑤1次審査結果通知 令和5年3月15日(水) 予定
- ⑥2次審査 令和5年3月22日(水) 予定
- ⑦2次審査結果通知 令和5年3月下旬予定
- ⑧出店協定書締結 令和5年4月上旬予定

(2) 応募資格

応募者は、本要項に定める内容、条件等を十分理解し、店舗の整備及びその運営を行うための十分な資本金力、経営力及び信用を有し、国内で法人登記している法人またはそれらの法人で構成されたグループ（以下「法人等」という。）とする。グループで応募する場合は、代表者を定めること。次のいずれかの項目に該当する場合は、応募資格を有しないものとする。また、応募以降、審査終了までに該当した場合は、応募資格を失うものとする。応募資格の基準日は、様式「参加申請書」の申請日とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するもの
- ② 応募書類提出時点において、幸田町の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止措置を受けているもの
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）等により 更正又は再生手続きを開始しているもの
- ④ 法人税及び消費税等納付すべき税を滞納しているもの
- 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及びその利益となる活動を行う者の統制下にあるもの
- ⑥ 政治団体（政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体）
- ⑦ 宗教団体（宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体）
- ⑧ 代表者、役員又はその使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴の提起された日から2年を経過しない者であるもの。
- ⑨ 原則として、最近2年間において、県内で1年以上飲食店経営の実績がない者
- ⑩ 法令等の規定により許認可が必要とされる場合は、許認可等の条件となる免許を有していない者。

(3) 応募方法

受付期間内（令和5年2月27日（月）～ 令和5年3月3日（金））に応募書類及び添付書類を全て整えて事務局まで持参すること（土日祝日を除く午前9時～午後5時の間）。応募は1法人1提案とし、グループを構成する場合であっても、ひとつの法人が複数の応募の応募者となることはできない。

(4) 質問及び回答方法

募集に関して疑義がある場合には、質問書（様式1）を、事務局あてに電子メールにより送付すること。質問書受付期間は令和4年12月12日（月）～ 令和5年1月13日（金）午後5時とする。回答は、令和5年1月20日（金）までに、原則として質問者全員に電子メールで回答の上、幸田町ホームページにて公表する。回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとする。

(5) 応募書類

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
応募書類			
誓約書	様式2-1	1部	7部
委任状(グループを構成する場合)	様式2-2	1部	7部
企業等概要説明書	様式3	1部	7部
役員等名簿	様式4	1部	7部
出店企画提案書	様式5	1部	7部
平面配置図	A3判	1部	7部
立面図	A3判	1部	7部
イメージパース(内部・外部)	A3判	1部	7部
収支計画書	様式6	1部	7部
添付書類(応募グループにあつては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出)			
定款の写し	—	1部	1部
商業登記事項証明書 ※申請日から3ヶ月以内に発行されたものに限る。	—	1部	1部
直近3年間の決算書(貸借対照表、損益計算書)の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	—	1部	1部
法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	1部

(6) 応募書類作成上の留意点

- ① 応募書類等の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用すること。
- ② 様式2～6及び平面配置図、立面図、イメージパースについては、データを入力したCD-Rもあわせて提出すること。データ形式は、PDFファイルとすること。
- ③ 応募書類で使用する文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上とする。図を用いる場合等の文字については、この限りではないが、文字が十分読み取れる程度とすること。
- ④ 応募書類を提出する際、各書類1部ずつホッチキス止めし、指定部数のとおり提出すること。
- ⑤ 関係法令及び条例を遵守し、かつ募集要項に記載された条件を満たすとともに、必要な協議確認を行った上で応募書類を作成すること。
- ⑥ 応募書類作成及び提出に必要な諸経費は、応募者の負担とする。

(7) 出店企画提案書（様式5）作成にあたっての留意事項

- ① 周辺地域の賑わいに貢献できる業務内容とすること。
- ② 幸田中央公園及び周辺における景観に配慮すること。
- ③ 利用区域内に設置する屋外広告物は出店者用に限定すること（原則利用区域内の外には広告物を設置できない）。
- ④ ユニバーサルデザインに配慮すること。
- ⑤ 敷地が公有地であることを踏まえ、品格のある営業を行うこと。夜間のみの営業は認めない。
- ⑥ 幸田町及び広域の観光等に関する展示や情報提供及び案内を行うこと。
- ⑦ 幸田町に関するイベントや地域の活性化のための活動に積極的に協力すること。
- ⑧ 利用区域の美化に努めること。
- ⑨ ごみの減量、再資源化や省エネルギーなどの環境保全に積極的に取り組むこと。
- ⑩ 災害対策に協力すること。

(8) 応募書類の取扱い

この募集に関して、提出された応募図書等は行政情報公開条例に基づく公開請求の対象となる。また、提出された応募書類は一切返却しない。

(9) 出店者の選定

選定委員会において、応募者の中から、企画内容や経営状況を総合的に審査の上、第一交渉権者及び第二交渉権者を決定する。第一交渉権者と細目協議を行い、協議が整わない場合は第二交渉権者と協議を行い、出店者を選定する。

16. 審査について

(1) 選定委員会

幸田町職員により構成される選定委員会が、応募書類及びヒアリングの結果を踏まえて審査する。

(2) 審査方法

① 1次審査

書類審査とする。なお、必要に応じて追加資料の提出を求める場合、ヒアリングを行う場合がある。

② 2次審査

1次審査を通過した応募者について、プレゼンテーション（ヒアリング）を実施する。提出済みの応募書類をもとに応募者からの説明を20分程度とし、その後、質疑応答を20分程度行う。新たな追加資料、追加データの提出は認めない。2次審査の評価点が最も高い応募者を第一交渉権者、次点の応募者を第二交渉権者とする。

(3) 審査基準

- ① 幸田中央公園再整備方針との整合性
- ② 公園利用者のニーズに合った品揃えと利用し易い価格帯
- ③ 幸田町及び広域の観光に関する展示や情報提供及び案内
- ④ 利用区域の清掃体制
- ⑤ 災害対策への協力
- ⑥ 経費、使用料の妥当性（収支計画）
- ⑦ カフェ出店者としての安定性、継続性（運営実績）（加点項目）

(4) 出店者の決定時期及び審査の結果の公表

- ① 出店者の決定は、令和5年3月下旬を予定。
- ② 審査結果は、各応募者に通知するとともに、出店決定者のみHP上に公表する。
- ③ 経過や審査内容についての問い合わせには一切応じない。
- ④ 審査を実施した結果、一定の基準に達した応募者がいないときは、選定を行わない場合がある。

17. 募集・選定に関する留意事項

- (1) 応募書類の提出後は、原則として記載内容の変更はできないものとする。
- (2) 応募、選定、設置等許可並びにその他の手続きに関し要する費用は申請者の負担とする。
- (3) 応募者が、次に掲げる事項に該当したときは、その者を選定の対象から除外し、又は出店者の決定を取り消すことがある。
 - ① 今回の応募について、不正な利益を得るために連合した場合
 - ② 応募書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 内容の異なる複数の事業計画又は収支計画を提出した場合
 - ④ 応募資格を満たしていないことが判明した場合
 - ⑤ 著しく社会的信用を損なう行為により、応募者が出店者として業務を行うことについて、ふさわしくないと幸田町が判断した場合

18. 協定締結

出店者は、出店後の店舗運営等に関して、本要項及び提案内容に基づく協定書による協定を締結すること。

19. 問合せ先(事務局)

幸田町 建設部 都市計画課 計画整備グループ
〒444-0192 愛知県額田郡幸田町大字菱池字元林1番地1
電話 0564-62-1111 (代表) 内線221
0564-63-5124 (直通)
FAX 0564-63-5129
メール toshikeikaku@town.kota.lg.jp