

半田市創造・連携・実践センター カフェ運営事業者募集要項

公募期間：令和 6 年 6 月 17 日（月）～令和 6 年 7 月 5 日（金）

半田市創造・連携・実践センター指定管理者
一般社団法人はんだのたね

半田市創造・連携・実践センター カフェ運営事業者募集要項

1. 募集目的

半田市中心市街地の知多半田エリアに ①中心市街地活性化 ②市民・事業者・学生等の交流、連携、ネットワークの形成 ③起業・創業の促進 を目的とした「半田市創造・連携・実践センター」（以下、「センター」）が設置されるにあたって、この新たなセンター内で、カフェサービス等を提供するとともに、センターのファンづくりの促進、新たなネットワーク形成のきっかけに寄与できるカフェ運営事業者を募集します。

2. 半田市創造・連携・実践センター カフェの概要

半田市創造・連携・実践センターの概要

- ・ 所在地 半田市南末広町 120 番地の 4（敷地面積 377.0 ㎡）
- ・ 建 物 鉄骨造（軽量鉄骨ブレース造）平屋建て ユニットハウス 6 棟で構成
※資料 1 平面図参照
- ・ 設置者 半田市（管理部署：産業課商工担当）
- ・ 管理運営 指定管理者 一般社団法人はんだのたね
- ・ 開館時間 午前 10 時から午後 7 時まで
- ・ 休館日 火曜日（祝日の場合はその翌日を休館日とする。臨時で火曜日も開館する場合あり）、
年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）



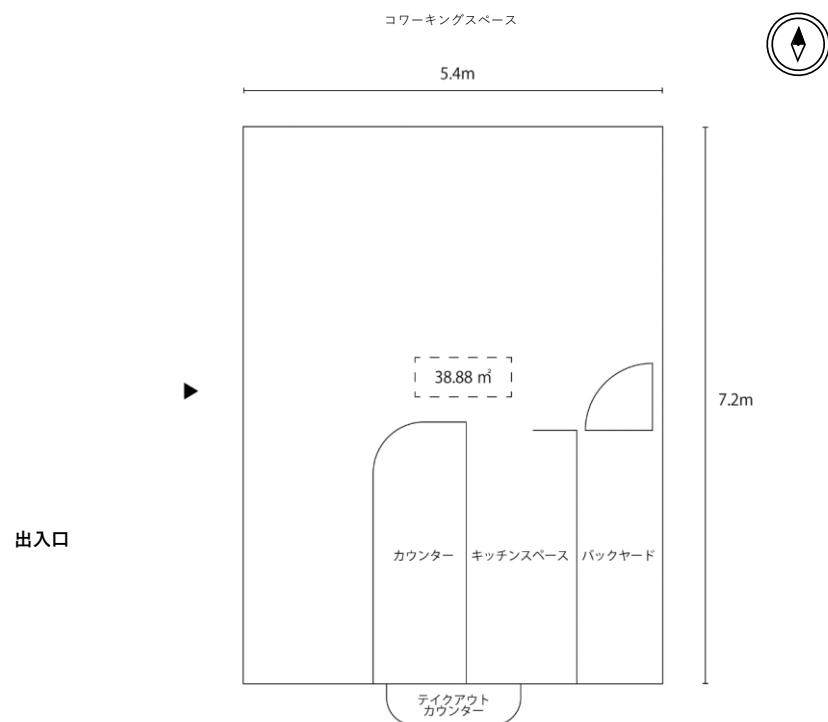
募集施設の概要

- ・ カフェ・コワーキング棟 軽量鉄骨ブレース造平屋建て 86.4 m² (5.4m×16.0m)

センターイメージとカフェテナントイメージ



カフェ間取りイメージ



建築及び備付け設備

①造り付け バックヤード、テイクアウトカウンター

※資料 2 建築・設備仕様及び出店条件一覧 参照

②什器 テーブル・椅子

想定する席数

- ・ 13 席程度

敷地内の禁煙について

3. 運営事業者を求める基本要件

応募できる運営事業者は、次のすべての条件を満たす法人または個人とします。

- ・ ドリンクや軽食などの提供を円滑に行うことのできる団体または事業者。
- ・ 店内利用以外のお客様に対して、テイクアウトメニューを販売できること。
- ・ カフェ店内に指定管理者が設置予定のボックス型チャレンジショップ（①幅 200cm×奥行 40cm×高さ 120cm 程度、②幅 300cm×奥行 40cm×高さ 120cm 程度 の計 2 か所を想定）の販売代行を行うことのできる者。なお、販売代行にあたっては代行手数料をとることができるが、手数料率については指定管理者と相談の上決定する。
- ・ コワーキングスペース利用者やレンタルオフィス利用者との連携を図るなど、センターの設置目的に寄与することのできること。
- ・ ローカルファーストを意識した食材やメニューを採用すること。
- ・ ごみの減量、再資源化や省エネルギー等の環境保全を意識した運営とすること。
- ・ HACCP に沿った衛生管理を実施すること。
- ・ 過去 3 年以内に食品衛生法等関係法令による行政処分を受けたことがないこと。
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）に基づく飲食店営業許可などの必要な許可を有しており、かつ、センターにおいて必要な営業許可が得られる見込みがあること。
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て中または更生手続中でないこと。
- ・ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て中または再生手続中でないこと。
- ・ 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団体に該当しない者で構成されること。

4. 募集条件

施設貸与期間

使用期間は指定管理者との契約に定める日（令和 6 年 11 月頃予定※ 1）から令和 10 年 3 月 31 日。ただし、良好な運営状況にあり、指定管理者及び事業者の双方に更新の意思が確認された場合には、当該期間後、3 年を目途とし、指定管理者の指定管理期限内で契約を更新します。

※ 1）センター建設工事完了（令和 6 年 10 月 25 日予定）の後、指定管理者（一般社団法人はんだのたね）とカフェ運営者とで契約を行います。建物建設工事完了は令和 6 年 10 月 25 日（金）を予定しておりますが、市の実施するセンター整備状況により工期が延長する場合は、それに伴い、オープン時期が遅れる場合があります。遅延に伴う損害等については責任を負いかねますので、あらかじめご了承の上ご応募ください。なお、オープン時期遅延の場合の施設利用料金については、指定管理者と協議を行い、日割り計算等により算出して決定することとします。

施設使用料金

月額 88,000 円（税込）

共益費

共益費 2,000 円（税込）

必要経費の負担

- ・ 光熱水費：カフェで使用する光熱水費については、運営事業者が負担する
- ・ 清掃費
- ・ ゴミ処理費
- ・ 設備・什器備品費
- ・ 消耗品費、通信費（Wi-Fi 以外）その他営業に必要な経費
- ・ 基本的な設置部分を除く施設・設備等の改修、修繕費（指定管理者及び市産業課と協議のうえ決定してください）
- ・ 撤退時の原状回復費（指定管理者及び市産業課と協議のうえ原状回復を行ってください）

営業日

原則、センターの開館日は営業を行うこととし、少なくとも週 5 日以上営業してください。また、営業日時設定にあたっては、指定管理者と相談の上、決定してください。

営業時間

原則として、センターの開館時間（10 時 00 分～19 時 00 分）の範囲内とし、昼間（10 時 00 分～17 時 00 分）に関しては必ず営業してください。なお、センター周辺エリアは、朝夕(夜間)の通勤・通学の通行者が多いものの、気軽に立ち寄ることができるカフェ等が少ないことが課題として挙げられるため、テイクアウト等のニーズに応えられることが望ましいです。

営業開始時期

契約締結日以降、センター供用開始日（令和 6 年 11 月中旬予定）以降、遅くとも契約締結日から 1 ヶ月以内に営業を開始してください。

提供サービス

ドリンクや軽食などの店内提供及びテイクアウト窓口での提供とし、公序良俗に反しないサービスとする。なお、アルコール販売についても可能としますが、センターは高校生などの未成年も利用することが想定されることも踏まえ、提供ルール等は指定管理者と協議のうえ、提供を行ってください。

施設の美化

店内の美化に努め、センター内で共用するトイレ清掃にも協力してください。

駐車場

来店者用の駐車場の設置については、公共交通機関の利用及び近隣のコインパーキングの利用を想定しているため、現時点では設置予定はないが、今後の利用状況によっては設置を検討する場合があります。

従業員用の駐車場については、各自で周辺の駐車場を借りるなどして用意することを前提とします。

譲渡・転貸について

事業者は営業する権利の全部又は一部を第三者に譲渡・転貸及び再委託することはできません。

改修及び原状回復について

施設・設備等のメンテナンス及び改修を行う場合には工事計画書を作成し、工事着手前に必ず指定管理者及び市産業課と協議のうえ、着工して下さい。また撤退時には原則として原状回復を行ってください。

地域との連携

センターの位置するエリアの商店街（半田ランブリングタウン協同組合）に加盟し、エリア内の経済活性化に向けた連携に努めてください。

指定管理者への報告

運営事業者は、次の項目について指定管理者へ報告してください。

ア. 売上、利用者数の報告（毎月初めに前月分を速やかに報告）

イ. 使用責任者、連絡先（変更があった場合）

5. 公募の流れ

募集受付	令和6年6月17日（月）～令和6年7月5日（金）
質問受付期間	令和6年6月17日（月）～令和6年6月30日（日） 質問は電子メールにて受付いたします。また、受け付けた質問に関する回答ははんだのたねホームページに公開します。 ■受付 info@handanotane.com ■回答の掲載 https://handanotane.com
プレゼン時間通知	令和6年7月6日（土）
プレゼンテーション	令和6年7月9日（火）17:00-19:00 頃
審査期間	令和6年7月9日（火）～令和6年7月12日（金）
結果通知	令和6年7月13日（土）
結果掲載	令和6年7月15日（月・祝）
備品等の搬入期間	令和6年11月上旬 ※テナント契約後
開業日（予定）	令和6年11月中旬予定

6. 応募方法等について

応募方法等は、次の通りとします。

（1）応募の申込

提出書類	（1）企画書（任意様式・A4版10ページ以内） （2）商業・法人登記簿謄本 *3ヵ月以内に発行されたもの 注）申込者が個人の場合は住民票の写し （3）最近3ヵ年分の決算書（貸借対照表・損益計算書等）
------	--

	※新規参入事業者に関しては別途相談 (4) 既存の店舗において取得した許可証、免許等の写し
提出日時	令和6年6月17日(月)～令和6年7月5日(金)
提出方法	エントリーフォームに必要事項を記入した上で、提出書類をアップロードして提出 【エントリーフォーム】 https://forms.gle/Nzy1XY2RPQ4aKGen8 

(2) 企画書(任意様式)の内容

内容の項目番号ごとに、Word ファイルもしくは PDF 形式のファイルで作成してください。

書類	内容
事業計画	① 店舗の名称 ② 店舗の運営に関する基本的なコンセプト(どのような目的で、どのような店舗づくりをしたいのかがわかるもの) ③ 主たる客層ターゲット ④ 提供のメニューの構成・価格(提供を予定しているドリンクや軽食メニューや、予定価格の一覧表及び販売方法の概要がわかるもの。) ⑤ 従業員の教育及び配置体制(従業員の教育・訓練についての考え方や配置体制・ローテーション表など時間帯別配置人員がわかるもの) ⑥ センター利用者への配慮・貢献(センター利用者へのサービス提案(ケータリング及び割引等)、工夫する点) ⑦ 建物内のレイアウト(平面図、予定している設備・機械類も記載) ⑧ 収支予算書、資金計画書(月平均の売上高、仕入高、人件費、支払利息、指定管理者へのテナント料、その他経費、利益) ⑨ 営業開始工程表(開店予定時期、営業日時) ⑩ 運営に関して必要となる許可、届出手続き等の内容

7. 審査方法等について

審査方法等については、次のとおりです。

① 審査基準

運営事業者を求める基本要件、及び募集条件に照らし、総合的に審査します。

② 審査方法（運営事業者決定手続き）

提出された書類の審査、指定の日時にて応募者によるプレゼンテーションを実施し、指定管理者が企画内容や運営実施能力等を総合的に審査し、運営事業者を決定します。

8. プレゼンテーションの実施

日時

プレゼンテーションの実施日時は以下の通りとなります。また、詳細なプレゼンテーションの開始時間については、募集締め切り後に応募者へ連絡いたします。

プレゼンテーション概要

日 程	令和 6 年 7 月 9 日（火）
時 間	17:00 ～ 19:00 を予定
場 所	クラシティ 3F 市民活動ルーム D

審査方法（運営事業者決定手続き）

- ① 指定管理者に提案内容に関してのご説明をいただき、質疑応答を行います。なお、出席人数は1事業者3名までとします。
- ② 共同応募の場合は、各構成員から1名以上出席し、各構成員の財務状況について説明できる方も出席させてください。
- ③ プレゼンテーション開始時間は応募者（共同応募の場合は代表者）に令和 6 年 7 月 6 日（土）

に「応募フォーム」に記載されている連絡担当者宛に電子メールにて通知します。

- ④ プレゼンテーションに際して、スライドを使って説明する場合は、指定管理者側で以下の備品を準備します。その他の備品に関しては応募者にてご用意ください。

- ・スクリーン
- ・プロジェクター
- ・HDMI ケーブル

なお、スライドを使って説明する場合は、提出した企画書の内容に基づいたものとし、提出していない内容について新たに資料を追加することのないようにしてください。

- ⑤ プレゼンテーションの時間配分（目安）

- ・説明時間 15 分程度
- ・質疑応答時間 15 分程度

9. 決定時期及び審査結果の通知

運営事業者の決定は、令和 6 年 7 月 13 日（土）を予定しています。

審査結果は応募者全員に電子メールで通知します。

10. 運営事業者の公表

運営事業者の決定については、令和 6 年 7 月 15 日（月）までに、はんだのたねホームページで公表します。

以上

☐ 問合せ・連絡先

一般社団法人はんだのたね（半田市創造・連携・実践センター指定管理者）

〒475-0857 愛知県半田市広小路町 155-3

Mail info@handanotane.com

TEL 090-9902-0286（担当 池脇 啓太）