

(仮称) もやい処 事業運営者募集仕様書

平成29年9月20日
瀬戸まちづくり株式会社

1. 募集の趣旨

瀬戸まちづくり株式会社は、瀬戸市の中心市街地の活性化を目的に設立された第3セクターとしてさまざまな事業に取り組んできたが、現在、空き店舗活用による商店街でのにぎわい拠点づくりを旨とし、中心市街地に不足している飲食と宿泊の機能や瀬戸らしさを手軽に体験できる空間を備え、さらに市の主要施策のひとつであるツクリテ支援にも有効活用が可能な拠点の整備を進めている。

今般、この事業の具体的取組として、中心市街地商店街で空き店舗となっている古民家をリノベーションした「飲食・宿泊・体験」の3つの機能を備えた複合型店舗の開店を予定しており、その店舗運営者を募集するものである。

2. 事業概要

(1) 目的

やきものまち瀬戸にふさわしい「ものづくり」をキーワードとした「体験型カフェ&ゲストハウス」事業を実施するための店舗運営を行うため、対象物件において以下のコンセプトを踏まえ、運営者独自のアイデアを活かした運営を実現できる事業者を募集する。

○誰もが気軽に集える憩いのカフェ空間

(飲食事業の例：平日の地域住民のモーニングやランチでの利用、週末の観光客の利用、ワークショップや体験メニュー参加者による利用、ツクリテの交流の場としての利用)

○ものづくりのまち瀬戸を手軽に体験できる環境

体験事業については、運営者独自の企画や当社より企画提案する事業を、双方協議の上で実施すること。

(体験事業の例：体験工房等を利用したろくろ体験や絵付け体験、さまざまなものづくり体験やツクリテによるワークショップ等)

○ものづくりに関わる人、興味のある人が集まり、滞在・宿泊を通じて時間を共有できる場所

(宿泊事業の例：ゲストハウスとして宿泊客を受け入れ、ツクリテ、宿泊客、商店街等地域の人々の交流が生まれる場となること)

(2) 募集内容

原則として飲食・宿泊・体験事業を一括運営できる事業者を募集する。
複数の事業者で構成される共同提案も可とするが、代表となる事業者を明示し、グループの取り纏めを行うこと。

(3) 店舗所在地

愛知県瀬戸市朝日町10番地（銀座通り商店街内）

(4) 面積

約256㎡（1階137.6㎡、2階118.21㎡）
1階を飲食・体験関連事業、2階をゲストハウスとして利用する。

(5) 運営開始時期

平成30年3月を予定

※工事期間、行政等許認可の時期により変動する場合がある。

3. 応募条件

- (1) 瀬戸市内・市外に関わらず、事業者の事業活動の拠点が存在すること。
- (2) 平成30年3月時点において業務開始が可能であること。
- (3) 事業運営に必要な人員や資格者の確保ができること。
- (4) 許認可手続きは事業者において適切に行うこと。
- (5) 商店街振興組合に加入し、商店街活動に積極的に参加できること。
- (6) 法人または個人によるグループまたは単独。
- (7) 原則週6日以上営業を行うこと。
- (8) 実施する事業内容が公序良俗に反するものでないこと。
- (9) 自己または自己の関係者が、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条第2号に規定する暴力団及びその構成員又はそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (10) 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がなされている者でないこと。
- (11) 法令に基づく営業停止命令や業務停止命令を受けていないこと。
- (12) 次の運営条件を遵守できること。

4. 運営条件

- (1) 当社と締結する賃貸借契約を遵守すること。
- (2) 防火管理者を設置し、消防法を遵守した店舗運営をすること。
- (3) 食品衛生管理者を設置し、食品衛生法を遵守した店舗運営をすること。
- (4) 飲食は、モーニングとランチの時間帯で営業し、食事や喫茶の提供を行うこと。
ただし、夕食時の営業に対応できる場合は、営業を行うことができる。
- (5) ゲストハウスの運営は、24時間スタッフの常駐を原則とする。ゲストハウスを運営する従業員の仮眠または居住空間として、建物の一部を使用することができる。
- (6) 当社で設置する厨房設備や什器等（※別紙参照）を除く調理用の什器類・道具類及び消耗品・材料等の準備、維持管理、廃棄物処理及びこれらの費用負担は、全て運営者自ら行うこと。
- (7) 光熱水費（電気・水道・ガス）は、メーターにより積算された実費の全額を運営者が負担すること。
- (8) その他、事業に必要な経費は、全額運営者が負担すること。
- (9) 運営者は、運営上で発生した事故については、自己の責任において処理すること。また、事故が発生した場合は速やかに当社に報告すること。
- (10) 運営者は、万が一の事故に備え、賠償責任保険等の保険に加入すること。
- (11) 当社及び瀬戸市が企画実施する事業は、協議のうえ、積極的に取り組むこと。
- (12) 運営者は、体験事業の運営については、賃貸借契約締結前に当社と十分協議を行うこと。
- (13) 運営者は、瀬戸市が運営するせとまちツクリテセンターと連携し、ツクリテが集える場所となるよう運営に努めること。
- (14) 必要に応じ、関係者による調整会議を当社を交え行うこととする。
- (15) 運営者は、毎月の売上と利用実績について、所定の様式を用い、翌月 10 日までに当社に報告をすること。
- (16) 運営者は manaca の加盟店として必要な業務を行い、チャージ機等の設置に協力すること。

5. 賃貸借の条件

- (1) 月額賃料（税込）（単位：円）
 - 固定賃料 108,000 円
 - 変動賃料 売上額に応じた歩率
 - 飲食・ゲストハウス事業（売上額に応じて 5%）
 - 体験事業（売上額に応じて 30%）
- (2) 保証金

固定賃料（税抜）の3か月分

(3) 契約期間

5年間（定期建物賃借契約）

※ただし、契約期間満了時に双方の合意があれば、再契約を締結することができる。

(4) 費用負担

「4.運営条件」のとおりとするが、費用負担区分が不明確なものが出た場合は、運営者と当社の協議により定める。

6. 公募スケジュール

①募集要領配布、応募受付	平成 29 年 9 月 21 日（木）～10 月 19 日（木）
②現地見学会	平成 29 年 10 月 6 日（金）
③第 1 次選考書類審査	平成 29 年 10 月 20 日（金）
④第 2 次選考（プレゼン）	平成 29 年 10 月 27 日（金）
⑤審査結果通知期限	平成 29 年 10 月 31 日（火）
⑥優先交渉者との調整	平成 29 年 11 月
⑦契約締結	平成 29 年 12 月

瀬戸まちづくり株式会社

〒489-0044

愛知県瀬戸市栄町45番地 パルティセと5階内

担当：野杵（のいり）、田巻

電話：0561-97-1600（平日 午前8時30分～午後5時15分）

FAX：0561-97-1601

E-mail：info@setomachi.com

URL：http://www.setomachi.com/

(仮) もやい処事業 当社で設置する厨房設備や什器等について

平成29年9月20日現在

運営事業者の募集段階では、以下のとおりを予定しています。この表に記載がないものについては、原則運営事業者にご用意いただきます。どちらの負担で用意するものか不明な物がある場合は、協議の上、決定します。

品物	配置場所（予定）
厨房設備（調理台）	1階厨房
厨房設備（冷蔵冷凍庫）	1階厨房
厨房設備（コンロ台）	1階厨房
厨房設備（2層シンク）	1階厨房
厨房設備（吊戸棚）	1階厨房
厨房設備（製氷機）	1階厨房
厨房設備（レンジフード）	1階厨房
空調機	各居室（運営上必要な箇所に設置）
飲食店用テーブル・イス	1階飲食客室
ゲストハウス用テーブル・イス	2階談話室
体験工房用テーブル・イス	1階工房
照明器具	各居室（運営上必要な箇所に設置）
非常用照明設備	各居室（運営上必要な箇所に設置）
自動火災報知設備	2階（運営上必要な箇所に設置）
消火器	1・2階（運営上必要な箇所に設置）
ガス給湯器	1階屋外（運営上必要な箇所に設置）