

新千里東町会館

地域コミュニティスペース運営者募集要項

令和 4 年（2022 年）2 月

新千里東町地域自治協議会

< 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	1
5. 運営対象床面積	2
6. 運営に関する設備等の設置者（負担区分）	2
7. 運営条件	2
8. 運営に関すること	3
9. 地域コミュニティスペース運営の方針	4
10. デザインに関する基本的事項	4
11. 許可の取り消し、原状回復義務・補償	4
12. 地域貢献・環境対策に関すること	5
13. 運営者経費負担	5
14. 法令等の遵守・手続き・適用	6
15. 募集方法	6
16. 審査について	7
17. 募集・選定に関する留意事項	8
18. 協定締結	9
19. 問合せ先	9

別紙 1－案内図

別紙 2－配置図、全体平面図

別紙 3－立面図（北側西側）

別紙 4－平面図（コミュニティスペース）

別紙 5－展開図（コミュニティスペース西面、東面、南面、北面）

別紙 6－展開図（キッチン西面、東面）

別紙 7－断面図（キッチン）

別紙 8－一次評価シート

別紙 9－二次評価シート

1. 趣旨

新千里東町地域自治協議会（以下「自治協」という。）は「地域コミュニティ活性化」「地域住民の交流の活性化」実現のための、新たな挑戦として、新千里東町会館内に地域コミュニティスペースを展開し、「新千里東町の活性化」に取り組むものである。新千里東町では、東町夏祭り、東町キャンドルロードなど、年間を通じて数多くのイベントが開催され、人材発掘、人的交流に大きく寄与してきた。

また東町キャンドルロードに於いては、旧近隣センター・東町会館下広場をメイン会場とし、文化芸術の発信拠点となってきた。現在、新千里東町地域では、近隣センター市街地再開発事業が展開中であり、数年内に約150世帯が増加する見込みである。また千里中央地区の再整備、こぼれび通りの再整備など、街はかつてない規模で大きく変貌していくことになる。その先陣を切って、2022年秋、新たな挑戦として「地域コミュニティスペース」を展開する事は、これまでの文化、芸術、そして、新たに生まれる街の賑わいを、再開発後の新千里東町地区全体に繋げていく出発点となる。

年齢、性別、国籍を問わず東町全住民、新千里東町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、まちの活性化を図るものである。事業実施にあたっては、運営者と自治協が密に意思疎通をはかり、協働して事業を推進していく体制とする。

2. 目的

新千里東町会館が持つ役割に合ったユニバーサルデザインの地域コミュニティスペースを整備し、新千里東町会館を訪れる全ての来訪者へ様々な情報提供を含むサービスを提供するとともに、新千里東町会館及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図ることを目的とする。

3. 取組方針

- (1) 来訪者に対し、新千里東町の魅力を伝えるとともに、地域内の名所、文化・芸術、環境等の情報提供を行う空間を目指す。
- (2) 来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やメニューの提供ができる運営を目指す。
- (3) 整備予定地の景観、環境に配慮した地域コミュニティスペースを目指す。
- (4) 人的交流、地域情報の発受信の拠点となる地域コミュニティスペースを目指す。

4. 実施場所と立地の概要

(1) 場所

大阪府豊中市新千里東町3丁目 新千里東町会館内

(2) 交通条件

北大阪急行電鉄・大阪モノレール 千里中央駅徒歩 15分

(3) 案内図

別紙－1「案内図」

(4) マスタープラン

別紙－2「配置図」、「平面図」、別紙－3「立面図（北側西側）」

(5) コミュニティスペース平面図等

別紙－4「平面図」、別紙－5「東西南北断面図」

別紙－6「東・西立面展開図」、別紙－7「断面図（キッチン）」

5. 運営対象床面積（参考）

客席・カウンター部分 約32㎡

キッチン部分 約16㎡

合計 約48㎡（約14.5坪）

※設計中の値であり、今後変更になる場合がある。

6. 運営に関する設備等の設置者（負担区分）

設備内容	設置者（負担区分）		備考
	既存設備	運営者	
ガスコンロ（3口）	○	－	
IHコンロ用コンセント	○	－	
IHコンロ	－	○	必要な場合
2槽シンク	○	－	
手洗い	○	－	
トイレ	○	－	会館内の共用トイレ
冷蔵庫	○	－	●●●ℓ
冷凍庫	○	－	●●●ℓ
エアコン	○	－	
照明	○	－	
店舗サイン、看板、装飾等	－	○	各種法令を遵守し、自治協と協議の上決定する
テーブル	○	－	●台。運営者購入による追加は可。
椅子	○	－	●脚。運営者購入による追加は可。
レジ	－	○	必要な場合
食器類	－	○	
洗剤等消耗品	－	○	
更衣室	－	－	無し
掃除用具	○	－	ほうき、ちり取り、モップ、雑巾。 不足分は運営者が購入すること。

※運営者の要望による設備等の増設・変更の場合は運営者負担とし、運営者と自治協と協議の上、決定することとし、その費用は運営者の負担とする。

7. 運営条件

(1) 運営形態

運営者は、自治協に設置する東町会館運営委員会が定める規約に基づく許可を受け、自治協の承認を得て運営するものとする。

(2) 許可期間

原則1年更新とし、自治協と協議の上決定する。許可期間満了時は、運営者と自治協双方の合意が得られた場合は自動更新するものとする。

(3) 営業開始時期

運営者は、令和４年９月開業に向け、店舗サイン等整備及び開店準備を行うものとする。営業開始日は運営者と自治協が協議し決定する。

(4) 営業可能時間

原則９時～２１時とし、営業時間の詳細は運営者と自治協が協議し決定する。

(5) 営業日

月～日曜日の内、運営者が希望する曜日を前提に、自治協と協議の上決定するものとする。

※その他、イベント開催や会館運営の都合により、営業日でない日に営業すること、営業日に休業すること及び営業時間の短縮・延長を求める場合がある。

(6) 運営者

地域が運営する地域のための施設であるため、原則として、新千里東町に居住する応募者が自ら運営すること。転貸及び運営権の譲渡を行うことはできない。

(7) 営業許可の種別

必要に際して食品衛生法に基づく飲食店営業許可を受けること

(8) 営業に関する遵守事項・飲食メニュー等

- ① 飲食メニューは、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 アルコール類の提供は不可。
- ③ 地域コミュニティスペース及び屋外エリア（図〇に示す範囲）（以下「利用区域」という。）内におけるゴミの回収は、運営者が行うものとする。
- ④ 新千里東町会館内の共用トイレについては、日々の清掃や消耗品の補充への協力を行うこと。

（注）共用トイレの清掃や消耗品の補充は、協議会の清掃員が行うが、利用者等から清掃や消耗品の補充の依頼があったときは、運営者が対応する場合もある。

(9) その他の運営条件

その他運営条件で疑義が生じた場合は、運営者と自治協が協議の上決定することとする。

8. 運営に関すること

(1) 什器備品

運営者購入による什器備品等の追加設置、部屋の仕様変更を希望する場合は、事前に自治協と協議の上決定することとする。

(2) サイン装飾

サイン、看板、装飾等は、地域コミュニティスペースの設置目的に沿って行うこと。また、その内容について、事前に自治協と協議し決定すること。

(3) 設置範囲

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地域コミュニティスペース内に収納すること。

(4) 自治協から運営への要請等

自治協は、東町住民の声を運営に反映して貰うよう、必要に応じて要請等を行うことがある。

(5) 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 地域コミュニティスペースの周辺には、景観を阻害する物は出さないこと。
- ③ 地域コミュニティスペースの屋根及び外壁、サッシュ、ガラス面には原則として何も設置できない。

9. 地域コミュニティスペース運営の方針

(1) 運営の考え方

運営者においては、地域の健全化や安心・安全な街づくりの発想を持ち、自治協と連携しながら地域貢献にも積極的に取り組むこと。

(2) 地域コミュニティスペースコンセプト

I n f o r m a t i o n S p a c e

新千里東町及び広域の観光・アート・環境等の情報発信

魅力的な価値の創造

多言語対応（可能であれば）

(3) 地域コミュニティスペースの運営は、利益を得ることではなく、地域交流や情報発信である。この目的を達成するため、協議会は年1回以上、「3. 取り組み方針」の(1)、(2)及び(4)の実施状況、利用者数及び経理状況（売り上げ、収支など）について、運営状況を監査することがある。

10. デザインに関する基本的事項

本施設は地域内の憩いの場として、新千里東町会館運営の方針に基づき、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。そのため客席部分はガラス面を多く用いた外装とし、ガラス越しに会館前広場、緑などの風景を臨むイメージとする。

また、デザインにおいては以上を前提にした設計とし、施設全体のイメージと地域コミュニティスペースデザインのイメージを事前に自治協と共有し、下記色彩・サイン・看板等を自治協と協議・調整するものとする。

(1) 色彩・サイン・看板

豊中市都市景観条例、同施行規則、豊中市屋外広告物条例及び新千里東町近隣センター地区地区計画を遵守し、自治協と協議の上決定すること。

- ・ 豊中市都市景観条例

https://www1.g-reiki.net/toyonaka/reiki_honbun/k205RG00000470.html

- ・ 豊中市都市景観条例施行規則

https://www1.g-reiki.net/toyonaka/reiki_honbun/k205RG00000471.html

- ・ 豊中市屋外広告物条例

https://www1.g-reiki.net/toyonaka/reiki_honbun/k205RG00000473.html

- ・ 新千里東町近隣センター地区地区計画

https://www.city.toyonaka.osaka.jp/machi/toshikeikaku/toyonaka_tokei/tochiriyoukeikaku/tikukeikaku.files/014.pdf

11. 許可の取消し、原状回復義務・補償

(1) 自治協は次のいずれかに該当する事態が生じたときは、許可を取消すことがある。

- ① 災害などの発生により、新千里東町会館が使用に耐えないとき。
- ② 新千里東町会館の工事等のため、地域コミュニティスペースを使用することになったとき。
- ③ 災害発生時の対応等のため、地域コミュニティスペースを利用する必要がるとき。

④ 本要項に記載している義務に違反したとき、又は記載している義務を果たさなかったとき。

⑤ ①～④に掲げるほか、公益上やむを得ない理由により地域コミュニティスペースの利用継続が困難になったとき。

(2) 運営者は、許可期間が満了したとき、許可が取り消されたとき又は自身の都合により営業を終了し退去することとなったときは、速やかに地域コミュニティスペースを原状回復して返還すること。ただし、退去後の運営を希望する者又は他の運営者が設備等の引継を希望する場合は、運営者と自治協と協議し、原状回復の範囲を決定する。

(3) 運営者は、許可期間が満了し又は自らの責に帰すべき事由により許可が取り消されたため退去するときは、そのことを理由として損害の補填又は補償を、自治協又は新千里東町会館の設置者である豊中市に対して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) 地域コミュニティスペース内での地域貢献活動

施設の運営については自治協と協議の上、地域貢献活動として新千里東町及び広域の情報の提供（問合せへの対応を含む）を行うものとする。さらに来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やメニューを提供することを目指す。また、下記に関する展示等情報提供を行うこと。下記に限らず、積極的な提案があれば望ましい。

① 自治協、地域住民又は行政が主催する事業に関する掲示、及び情報提供（必須）

② アート活動に関する展示、書籍等による情報提供（任意）

③ 環境・自然等に関する展示、書籍等による情報提供（任意）

④ 地域イベントへの協力（任意）

(2) 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、原則コミュニティスペースを中心とした利用区域内とする。

(3) トイレの設置等

新千里東町会館内に共用トイレを設置する。新千里東町会館内の共用トイレについては、日々の清掃や消耗品の補充及び安全確認への協力を行うこと。

※トイレは会館利用者、店舗スタッフ、店舗利用者のほか、東町住民も使用できるものとする。

(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

災害が発生した場合、帰宅困難者対策等、防災対策に可能な範囲で協力すること。また、自治協等が主催する各種訓練に、参加・協力すること。

13. 運営者の経費負担

運営者は、以下に掲げる経費を負担するものとする。

(1) 使用料（応募者からの提案） ※別途、最低額の設定あり。

① 固定分… 円／月

② 歩合分…月の売り上げが 円／月を超えた分について売上の●%

(2) サイン等の整備費及びそれに関する費用

(3) 地域コミュニティスペース運営費・維持管理費（人件費、材料費、光熱水費、修繕費等）

(4) 協議会会費（月 1 千円程度）

会費については自治協との協議の上、決定する。

(5) 夏祭り会費（年 1 万円程度）

会費については自治協と協議の上、決定する。

(6) 地域貢献に関わる運用費用

(7) 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（建築基準法、消防法、食品衛生法、豊中市都市景観条例、同施行規則、豊中市屋外広告物条例、新千里東町近隣センター地区地区計画）を遵守すること。

(2) (1) の諸法令等に係る許可申請等は、運営者が行うこと。

15. 募集方法

(1) スケジュール

- | | |
|-------------|--------------------------------|
| ① 募集要項の公表 | 令和 4 年 2/15 日（火） |
| ② 公募説明会 | 令和 4 年 2/20（日） |
| ③ 質問書受付 | 令和 4 年 2/15（火）～ 令和 4 年 2/28（月） |
| ④ 質問書回答 | 令和 4 年 3/7（月）～ 令和 4 年 3/17（木） |
| ⑤ 応募書類受付 | 令和 4 年 2/15（火）～ 令和 4 年 3/31（木） |
| ⑥ 1 次審査結果通知 | 令和 4 年 4/10（日）予定 |
| ⑦ 2 次審査 | 令和 4 年 4/23（土）、4/24（日）予定 |
| ⑧ 2 次審査結果通知 | 令和 4 年 5/10（火）予定 |
| ⑨ 運営協定書締結 | 令和 4 年 5/15（日）以降予定 |

(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、地域コミュニティスペースの運営を行うための意欲、計画性、及び信用を有し、原則として、新千里東町に居住する個人、又はグループとする。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 1「参加申請書」の申請日とする。

- ① 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
- ② 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）
- ③ 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）
- ④ 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 4 年 2 月 15 日（火）～ 令和 4 年 3 月 31 日（木））に応募書類及び添付書類を全て整えて自治協に提出すること（午前 9 時～午後 5 時の間）。郵送、宅配便等での提出も可能とする（締切日午後 5 時必着）。応募は 1 団体 1 提案とし、グループを構成する場合にあっても、ひとつの団体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2）を、自治協あてに電子メール、FAX 又は郵送により送付すること。

質問書受付期間は令和4年2月15日（火）～令和4年3月17日（木）とする。回答は、令和4年3月7日（月）～令和4年3月17日（木）の間に、原則として質問者全員に電子メールで回答の上、協議会ホームページ及び協議会事務所に公表する。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 備考

参加申請書（様式1）— 1部

（氏名、連絡先、コンセプト、使用料、希望営業曜日、希望営業時間、スタッフ総員、メニュー、金額等の記載が必要）

公募者概要説明書（様式3）

(6) 応募書類作成上の留意点

- ① 応募に際して、代表者（責任者）、運営管理者、衛生管理者、防火管理者、予定されるスタッフなど、運営体制を明確にすること。
- ② 応募に関する提出書類等の言語は日本語を使用すること。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 店舗サイン等の整備に伴う工事は、すべて運営者の負担で行うこと。

(7) 運営企画提案書（様式4）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 新千里東町会館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、地域コミュニティスペースの運営に必要不可欠なものに限定すること（原則として、屋外（地域コミュニティスペースの外）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 来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験や飲食メニューの提供を行うこと。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 新千里東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 豊中市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

提出された応募書類は一切返却しない。

(9) 運営者の選定

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、運営者を選定する。

(10) 運営者の選定は原則第一交渉者との細目協議を経て、所定の手続を経て運営協定書を締結する。

16. 審査について

(1) 選定委員会

自治協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。別紙-8「一次評価シート」に基づく評価を行う。
- 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分程度行い、別紙-9「二次評価シート」に基づく評価を行う。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 地域コミュニティスペース設置の方針との整合性
- ② 来訪者が地域との交流を感じられるような特別な価値を得られる体験やカフェメニューの提供
- ③ 新千里東町及び広域の観光に関する展示や情報提供及び案内
- ④ 地域精進度
- ⑤ 利用区域の清掃及びトイレ清掃補助体制
- ⑥ 災害対策への協力
- ⑦ 経費、使用料の妥当性（収支計画）
- ⑧ 飲食運営者としての安定性、継続性（運営実績）、将来性、信頼性
- ⑨ 幅広い年代に受け入れられるコンセプト
- ⑩ 上記①～⑨を総合的に判断した運営方針、運営体制、地域貢献度

(加点項目)

- ① 多国籍来訪者への言語対応
- ② 千里ニュータウンのアート、環境等に関する展示や情報提供
- ③ 利用区域周辺の清掃補助体制

(4) 運営者の決定時期及び審査の結果の公表

- ① 運営者の決定は、令和4年5月10日（火）を予定。
- ② 審査結果は、各応募者に通知するとともに、運営決定者のみ自治協HP上及び自治協事務室前に公表する。
- 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) 応募書類を提出した後に応募を取り下げの場合は、令和4年3月末までに、「参加辞退届」（様式5）を提出すること。
- (3) 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、応募者の負担とする。
- (4) 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、又は運営者の決定を取り消すことがある。
 - ① 応募書類に虚偽の記載があった場合
 - ② 個人が複数の応募に関与していることが判明したとき
 - ③ 内容の異なる複数の応募書類を提出した場合
 - ④ 応募資格を満たしていないことが判明した場合

- ⑤ 運営企画提案書の内容に、公募の主旨にそぐわない意図があると認められるとき
- ⑥ 著しく社会的信用を損なう等の行為により、応募者が運営者として業務を行うことについて、ふさわしくないと自治協が判断した場合
- ⑦ その他、応募の内容に不正があると認められるとき

18. 協定締結

運営者は、運営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

〒560-0082 大阪府豊中市新千里東町 3-6-117

新千里東町地域自治協議会 東町会館運営委員会

電話：06-6834-2999（木曜日を除く 12 時～17 時）

電子メール：e-kyogikai@dk2.so-net.ne.jp