

にしん文化会館 茶々とホール喫茶室
出店者募集要項（再募集）

令和7年3月

愛知県西尾市

1 目的

この要項は、にしん文化会館 茶々とホール（西尾市文化会館）（以下「文化会館」という。）1階喫茶室の有効利用と活性化を図ることを目的に、行政財産目的外使用許可を受け、文化会館利用者をはじめ、イベント主催者や地域住民などを対象に、飲食スペースを併設した物販や飲食またはサービスの提供を行う事業者を募集するための必要な手続等について定めるものである。

2 喫茶室の概要

施設名称	西尾市文化会館
施設愛称	にしん文化会館 茶々とホール
所在地	西尾市山下町泡原30番地
施設位置	位置図及び平面図を参照
延床面積	115.4㎡

3 使用期間

行政財産目的外使用許可日から令和8年3月31日まで

4 更新

特段の申し出または契約上の違反等がなく、良好な運営が認められる場合には、期間の更新を行うことができる。

5 営業開始時期

令和7年度内（令和8年3月31日まで）に営業を開始することとする。

6 運営条件

(1) 上記「1 目的」を達成するにふさわしい運営を行うこと。

(2) 営業日時

文化会館開館日は営業することとする。また、営業時間は午前9時から午後6時までとする。営業時間を変更する場合は、文化会館指定管理者（以下「指定管理者」という。）と協議のうえ決定する。

<指定管理者>

西尾市文化協会・キャッチネットワーク共同体

（令和7年4月1日から令和12年3月31日まで）

<文化会館休館日>

- ・月曜日。ただし、月曜日が祝日の場合は開館。
- ・12月29日から翌年の1月3日まで

<文化会館開館時間>

- ・午前9時から午後10時まで

<文化会館稼働状況> コロナ前の状況

年度	開館日数	来館者数
平成30年度（2018年度）	295日	201,446人
平成29年度（2017年度）	296日	207,193人
平成28年度（2016年度）	295日	186,047人
平成27年度（2015年度）	293日	195,036人
平成26年度（2014年度）	294日	191,894人

(3)施設使用等

西尾市（以下「市」という。）が事業者に対して行政財産目的外使用を許可し、事業者は使用料を市に納付するものとする。事業者は、自己の責任で営業を行い、販売代金は事業者に帰属する。当該物件に附帯する光熱水費、通信費等の運営に掛かる経費は、事業者の負担とする。

ア 使用許可等

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用許可の申請を受け、許可するものとする。

イ 行政財産使用許可の取消しまたは変更

市は、いずれかに該当するときは、使用許可を取消しまたは変更できるものとする。

- ・事業者が許可条件に違反したとき
- ・事業者が本要項「6 運営条件(6)留意事項」に違反したとき
- ・事業者が本要項「7 応募資格」を失ったとき
- ・社会経済情勢等の変動、条例の改正その他事業により、使用料を変更する必要があると認めたとき

ウ 原状回復

使用許可が取消された場合または使用期間が満了したとき、事業者は、市が認めるものを除き、市が指定する期限までに自己の負担により施設を原状に回復して返還するものとし、事業者自らが設置したものについては、自己の負担により撤去するものとする。その際には、事業者から市に対して一切の補償を請求することはできない。また、事業者が原状回復の義務を履行しない場合、市は事業者に原状回復にかかる費用を負担させるものとする。

エ 施設使用料

市行政財産目的外使用料条例（平成7年6月30日条例第18号）第2条の規定により、土地・建物の前年度の仮評価額をもとに算定する。ただし、令和7年度から令和9年度まで（令和10年3月31日）は使用料を免除する。令

和10年度以降は、年間1,082,545円の使用料に対して3分の1を免除した721,697円を予定する。なお、令和10年度の施設使用料は、前年度の土地・建物の仮評価額に基づく使用料のため変更になる可能性がある。

オ 開業にかかる経費

喫茶室は、壁や床、天井に石膏ボードなどの下地材が入る躯体状態（スケルトン）での引渡しとし、内装工事（電気・ガス・給排水等の配管配線工事等）、消耗品購入、机・椅子・食器等の什器類、その他開業に必要な経費は、事業者の負担とする。なお、改装工事を実施する場合は、文化会館の施設利用者に配慮することとし、市と協議の上、決定するものとする。また、開業準備期間中の光熱水費、通信費等は事業者の負担とする。

カ 経費の負担等

（ア） 喫茶室の運営にかかる光熱水費、通信費等は事業者の負担とする。

（イ） 光熱水費、通信費等のうち、文化会館全体の費用と区分できないものについては、専用メーターによる計量または面積の比率によって、喫茶室相分に按分した額を事業者の負担とする。

（ウ） 事業者は、市が指定する駐車スペースに自家用車等を駐車する場合は、その費用を負担する。費用は1台分につき800円/1月とする。

キ 届出義務

（ア） 事業者は電気を使用する機器の設置及び更新時には事前に市に届出をし、許可を得なければならない。

（イ） 機器の設置時は、市の設備に支障がないことを確認し、稼働を許可する。

(4) 営業内容

ア 軽食・喫茶を提供できるようにすること。

イ 近隣飲食店の状況を調査し、安価に提供するように努めること。

ウ 地産地消及び市内雇用に努めること。

エ 公共施設内での営業のため、施設利用者及び顧客への節度ある接客・接遇を心掛けること。

オ 営業形式は、注文から料理の配膳・後片付けまで対応すること。またはセルフサービスで対応ができること。

カ 使用許可部分に係る清掃は、事業者の負担で行うこと。（廃棄物処理・観葉植物設置に係る経費を含む。）

キ 営業にあたり、感染症予防の対策を講じ、市または指定管理者が感染症予防対策のため要請を行う場合には協力すること。

ク 文化会館または文化会館周辺でイベントが開催される時は、主催者と協力して賑わい創出に努めること。また、ケータリングや弁当販売の実施に努めること。

ケ 隣接する日本庭園の景観と文化芸術鑑賞の観点を鑑み、文化会館の利用者や

地域住民に親しまれ、誰もが気軽に立ち寄れる店舗づくりに努めること。

(5) 事業従事者の健康管理

事業に従事する全ての者は、検便を毎月1回以上実施すること。また、年1回健康診断を実施すること。その他、異常があった場合は、速やかに指定管理者へ報告すること。

(6) 留意事項

ア 事業者は、使用許可物件について、飲食スペースを併設した物販や飲食またはサービスの提供以外の用途に供することはできない。

イ 喫茶室の経営を他者に委託、転貸することはできないものとする。

ウ 事業者は、清潔な衣服を着用し事業に従事すること。

エ 店舗への納品業者は、市が指定する搬入口を使用しなければならない。

オ 喫茶業務、その他運営に関し必要とされる許可・免許等の取得は、事前に事業者の責任及び負担で行うこと。

カ 喫茶室内を含め、文化会館敷地内は全て禁煙とする。

キ 喫茶室の設置・運営にあたっては、関係法令及び市の関係条例等に定める事項を遵守すること。

7 応募資格

令和7年4月1日現在において、次の各号に定める要件をすべて満たす場合に応募できるものとする。

- (1) 施設使用料を支払う能力を有すること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 民事再生法の規定による再生手続き開始の申し立て中または再生手続中でないこと。
- (4) 会社更生法の規定による更生手続き開始の申し立て中または再生手続中でないこと。
- (5) 国税及び地方税の未納がないこと。
- (6) 「西尾市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (7) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人でないこと。
- (8) 公共の安全を脅かすおそれのある団体に属していないこと。

8 選定スケジュール

(1) 出店者募集説明会申込書提出期限	令和7年4月11日（金）午後5時
(2) 出店者募集説明会	令和7年4月15日（火）午前9時30分
(3) 質疑書提出期限	令和7年4月25日（金）午後5時
(4) 企画提案書等提出期限	令和7年5月9日（金）午後5時

(5)プロポーザル（企画提案プレゼン）	令和7年5月22日（木）（予定）
(6)選定結果通知	令和7年5月下旬（予定）

9 出店者募集説明会等について

(1) 出店者募集説明会の申込書提出

- ア 提出期限：令和7年4月11日（金）午後5時（ただし、直接持参する場合は土日・祝日を除く8時30分から午後5時までとする。）
- イ 提出場所：西尾市 交流共創部 観光文化振興課
（西尾市寄住町下田22番地 西尾市役所4階）
- ウ 提出書類：出店者募集説明会申込書（様式1）
（市ホームページからダウンロード可能）
- エ 提出方法：提出場所へ直接持参またはメールもしくはFAXで提出すること。
直接持参の場合は土日、祝日を除く。
メール：bunka@city.nishio.lg.jp
FAX：0563-57-1317
- オ その他：出店者募集説明会に参加しない事業者は、企画提案書を提出できないこととする。

(2) 出店者募集説明会

- ア 日 時：令和7年4月15日（火）午前9時30分
- イ 場 所：西尾市役所 51ABC会議室
西尾市寄住町下田22番地 西尾市役所5階
- ウ 現地見学：説明会后、希望者は文化会館へ移動する。
（西尾市山下町泡原30番地）
- エ その他：説明会及び現地見学会の会場までの費用は参加者の負担とする。

(3) 質問及び回答

- 質問は質疑書を提出すること。口頭による質問は受け付けない。
- ア 提出期間：令和7年4月16日（水）から令和7年4月25日（金）午後5時まで（ただし、直接持参する場合は土日・祝日を除く8時30分から午後5時までとする。）
- イ 提出場所：上記「(1)イ提出場所」と同じ
- ウ 提出書類：質疑書（様式2）
- エ 提出方法：応募者が直接持参またはメールもしくはFAXで提出すること。
なお、何れの方法も受付期間内に必着とする。
- オ 回 答：令和7年5月2日（金）（予定）までに、応募者全員へ回答する。
なお質問の回答は、本要項等の追加または修正とみなす。

(4) 企画提案書等の提出

ア 提出期間：令和7年4月16日（水）から令和7年5月9日（金）午後5時まで
（ただし、直接持参する場合は土日・祝日を除く8時30分から
午後5時までとする。）

イ 提出場所：上記「(1)イ提出場所」と同じ

ウ 提出書類：（ア）にししん文化会館 茶々とホール喫茶室出店企画提案書
（様式3）

（イ）企画概要書（様式4）（様式4または任意の様式。A4サイズ
3枚以内。枚数に応じて枝番を付すること。）

（ウ）事業体制（様式5）（様式5または任意の様式。A4サイズ3
枚以内。枚数に応じて枝番を付すること。）

（エ）経営実績（経営実績がある場合。収支概要を含む）

（オ）営業に必要な許認可等の写し（営業開始までに取得する
場合は除く）

（カ）直近年度の納税証明書の写し（国税・地方税）

（キ）登記事項証明書の写し（法人の場合。発行後6ヶ月以内
のもの）

（ク）本人確認書類の写し（個人の場合。運転免許証、パスポート、
マイナンバーカード（表面）、健康保険証の何れか）

（コ）にししん文化会館 茶々とホール喫茶室出店企画提案書等
提出チェック表

※（ア）～（ウ）は各7部 （エ）～（コ）は各1部

エ 提出方法：応募者が受付期間内に直接持参もしくは郵便で提出すること。
郵送は、受付期間内に必着とする。

オ その他：プロポーザル（企画提案プレゼン）でプロジェクターの使用を希望
する場合は、必ず企画提案書の提出時に申し出ること。

(5) プロポーザル（企画提案プレゼン）

ア 開催日：令和7年5月22日（木）時間未定
当日の詳細は、企画提案書等を提出した事業者に連絡する。

イ 出席者：1事業者につき3名以内

ウ 説明時間：概要説明20分以内、質疑10分程度

エ その他：プロポーザル（企画提案プレゼン）は、提出した企画提案書に基づ
いて行うものとする。

10 審査方法及び評価基準

(1) 審査方法

本募集要項に基づき提出された企画提案書について事業者からのプロポーザル（企画提案プレゼン）を受け、評価点方式による順位をもとに、９頁の評価基準に基づく選考委員の合計点の平均点が６０点以上のものの中から最優秀提案者を決定する。なお、応募多数の場合は事務局員による第一次審査を行う場合がある。

(2) 審査結果

企画提案書を提出した全事業者宛に令和７年５月下旬（予定）に書面で通知する。
なお、選考委員及び審査結果に関して、理由や点数等の照会、問い合わせには、一切応じないものとする。

11 辞退

企画提案書の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに辞退届（様式６）を市へ提出すること。また、審査結果通知後の辞退は認めない。

12 その他

- (1) 運営事業者選定後、市が求める営業条件等を満たせないと判断した場合は、決定を取り消す場合がある。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は提出を無効とすることがある。
- (3) 提出書類について、提出後の追加及び変更は認めないが、審査に必要な書類の提出を求める場合がある。また、提出書類等は審査等が終了しても返却しない。
- (4) 参加申込にかかる費用は、提案者の負担とする。
- (5) 選定結果の説明等は受け付けない。
- (6) 企画提案書等の提出書類は、西尾市情報公開条例（平成１３年西尾市条例第２０号）の規定による請求に基づき、第三者に開示する場合がある。
- (7) 運営が決定した事業者とは、営業開始まで詳細を協議する。
- (8) 運営が決定した事業者は、事業者名を市ホームページ等で公表する。
- (9) 市の概要は、市ホームページを参照すること。

13 問合せ先

〒４４５－８５０１

愛知県西尾市寄住町下田２２番地

西尾市交流共創部観光文化振興課 文化振興担当

直通電話：０５６３－６５－２１９７

F A X：０５６３－５７－１３１７

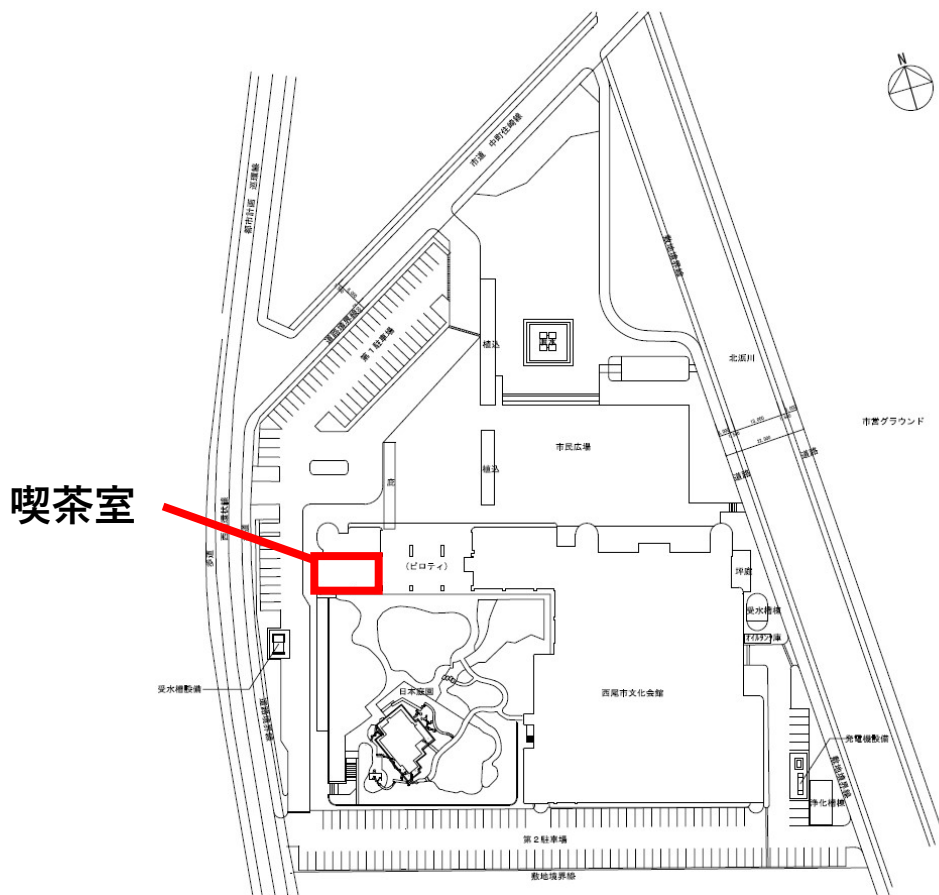
メー ル：bunka@city.nishio.lg.jp

評 価 基 準

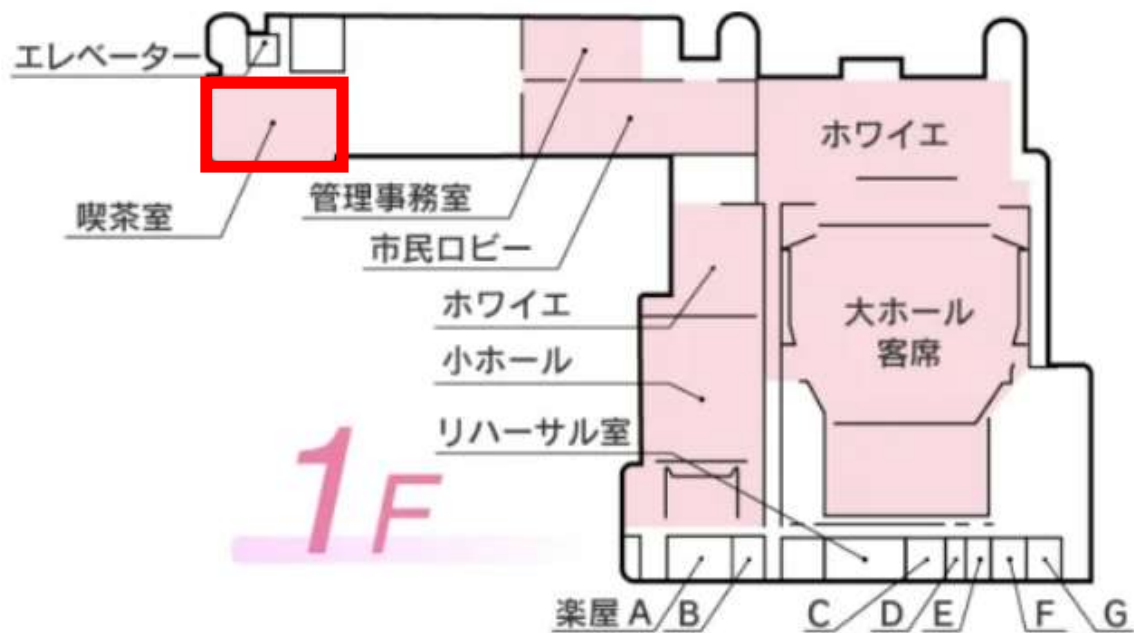
評価項目	評価基準	配点
経営方針	・ 出店を希望する理由は明確で魅力的か。 ・ 運営方法に係る基本方針、接客方針について、適切な提案がなされているか。 ・ アピールできる事項や優位性・特徴について、魅力的な提案がなされているか。 ・ 適切な採算計画が示されているか。	15
サービスの構成	・ 利用者が利用しやすく、施設の趣旨に沿ったレイアウト、店舗づくりの提案がなされているか。 ・ 注文から料理の配膳、後片付けまでのサービスについて、適切な提案がなされているか。 (セルフサービスを含む) ・ イベントが開催される時のケータリングや弁当販売などについて、フレキシブルな提案がなされているか。	15
商品の構成	・ 軽食と喫茶の種類と価格について、利用者が利用しやすい提案がなされているか。 ・ 提案予定の主なメニューについて、喫茶室の雰囲気や施設の趣旨に沿った魅力的な内容となっているか。	15
スタッフ・管理体制	・ 繁閑に合わせたスタッフの配置体制、責任体制、緊急時の体制について、適切な提案がなされているか。 ・ スタッフの教育マニュアルはあるか。	10
安全管理・食品衛生	・ 食品衛生、品質管理の体制及び事故防止策について、適切な提案がなされているか。 ・ 衛生管理マニュアルはあるか。定期的な清掃計画の提案がなされているか。 ・ 防犯、防災等に対する運営上の安全管理について、適切な提案がなされているか。	10
環境への配慮	・ 省エネルギーや温室効果ガス排出削減の取り組みについて、適切な提案がなされているか。 ・ フードロスへの取り組みについて、適切な提案がなされているか。	5
地域連携	・ にぎわい創出やイベントが開催される時の協力体制について、提案がなされているか。 ・ 地産地消や市内雇用など地域との共創について、提案がなされているか。	10
提案内容の実現性	・ 開店までのスケジュールについて、具体的な提案がなされているか。	10
経営実績	・ 飲食店等の経営実績はあるか。	5
その他	・ 募集要項を踏まえた提案がなされているか。 ・ 総合的に判断して利用したいか。	5

選考委員の合計点の平均点が60点以上のものの中から最優秀提案者を決定する。

全体図

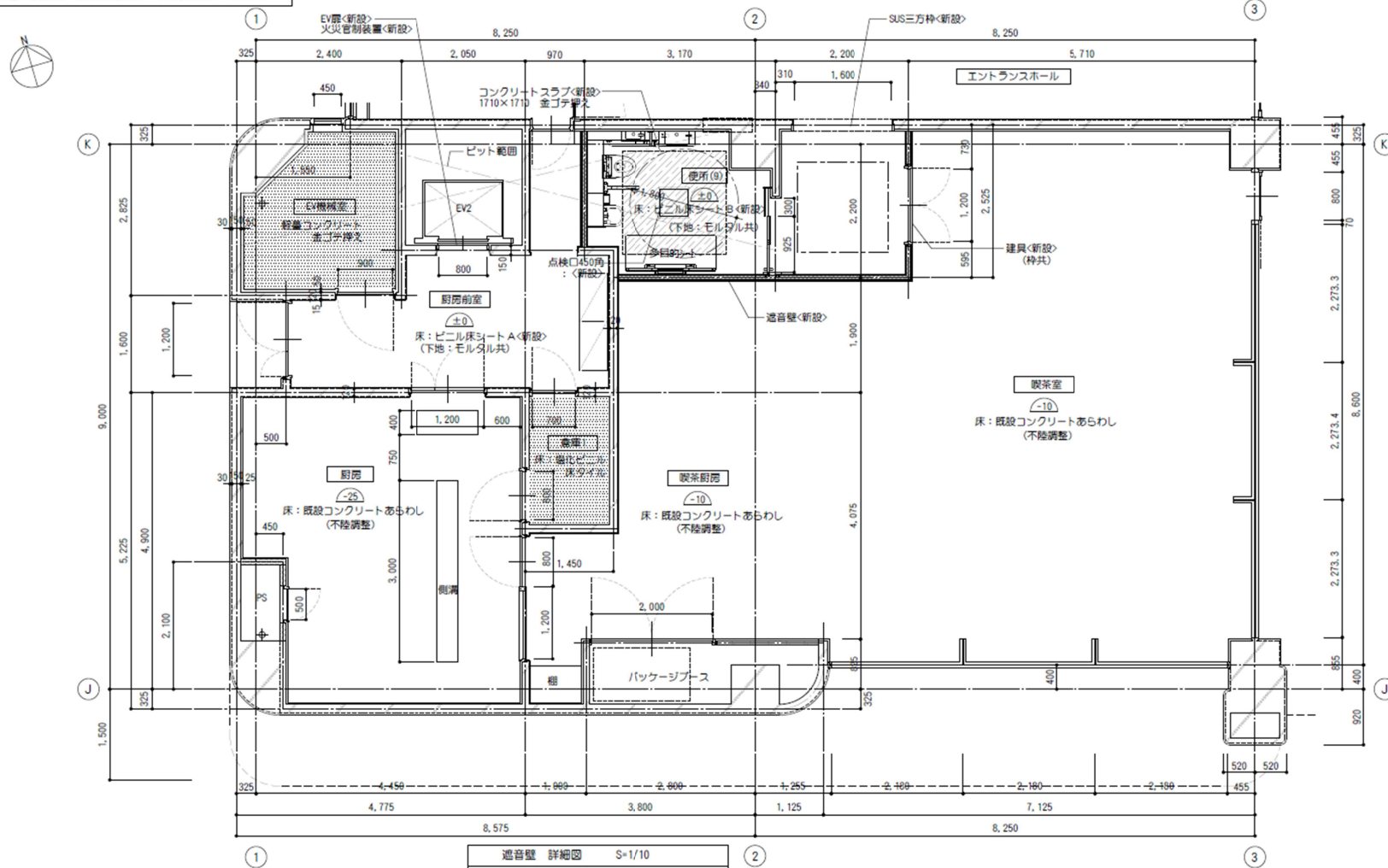


位置図



平面図

1階 喫茶室・喫茶厨房廻り 平面詳細図 S=1/50



遮音壁 詳細図 S=1/10