

アーバンラフレ星ヶ丘における キッチンカー事業者募集のご案内

■お問い合わせ先

独立行政法人都市再生機構 中部支社 住宅経営部収納管財課

【住所】〒460-8484 愛知県名古屋市中区栄四丁目1番1号

【電話】052-238-9232

【問い合わせ時間】9時30分から17時まで
(12時から13時、土日祝日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)を除く)

————— 街に、ルネッサンス —————



UR都市機構

はじめに

当機構の業務につきましては、日頃からご理解、ご協力を賜りありがとうございます。

このたび、アーバンラフレ星ヶ丘におけるキッチンカー事業運営者（以下、実施事業者といいます。）を下記のとおり募集しますので、中部支社エリアにおける登録事業者のみなさまにご案内します。

アーバンラフレ星ヶ丘でのキッチンカー事業運営を希望する登録事業者におかれましては、申込書の提出期限までに申込書の提出をお願いします。

記

1 実施対象場所（別紙に地図を記載しております。）

愛知県名古屋市千種区星ヶ丘 1 丁目 23 番地の 4
アーバンラフレ星ヶ丘団地 10 号棟前

2 実施期間

令和 6 年 7 月 1 日（月）から令和 7 年 6 月 30 日（月）まで

※上記期間最終日の3ヵ月前までに申し出がない場合1年ごとに自動更新されます。ただし、自動更新の期間は、令和6年7月1日から起算して5年間を上限とします。

3 実施可能な曜日及び時間帯

(1) 実施可能な曜日

月、火、木、金（祝日及び年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）を除く）
実施可能な曜日のうちで、1 週間に付き 2 日まで実施できるものとする。

(2) 実施可能な時間帯

11 時から 19 時まで

4 実施に係る条件

(1) 実施対象場所の使用に関する条件

- ① 台風などの災害における事故防止策を適切に実施すること。
- ② 電気設備が必要な場合は、発電機等の電源設備を用意し使用すること。また、発電機等による騒音の軽減のために十分な対策を講じること。
- ③ 団地内設備を使用した給排水は行わないこと。
- ④ 販売口付近にゴミ箱を設置すること。
- ⑤ 実施中に発生したゴミについては、事業者が責任をもって、持ち帰ること。
- ⑥ 撤収時には車両回り及び周辺の清掃を行うこと。
- ⑦ 緊急車両、工事車両等の通行の妨げにならないようにすること。
- ⑧ 実施対象場所の汚損防止のため、実施対象場所にシートを敷き停車すること。

- ⑨ 同時に出店できるキッチンカーの数は、1 台とすること。
- ⑩ 実施対象場所付近にある消防活動用空地には駐車しないこと。

(2) トラブル及び事故対応に関する条件

- ① 実施事業者またはキッチンカーを出店する者は、利用者の怪我の補償や損害賠償事故（対人、対物）の補償を可能とするため、必ず保険加入すること。
- ② 団地内及び周辺住民から苦情等があった場合は、実施事業者の責任において、対応及び対処すること。なお、重大な事故・苦情・トラブル等については、迅速に当機構に第一報を伝えるとともに、問題解決に向けて真摯に対応し、対応状況・対応記録を適宜当機構に報告すること。

(3) その他の条件

- ① 実施対象団地の状況を把握し、実施対象場所・営業時間・注意事項等を記載した運営マニュアルを作成し、当機構の承認を得てから出店者に周知すること。
- ② 毎週同じ曜日、同じ時間に実施すること。なお、1 週間につき 2 日までキッチンカーを実施できるものとする。
- ③ 実施日が、祝日（元日を除く）にあたる場合は、同じ週で代替の実施日を設定し、実施すること。実施日が年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）にあたる場合は、代替の実施日の設定は任意とする。
- ④ 団地内で営業している店舗が販売している商品と競合しないようすること。なお、競合すると当機構が判断する場合には、当該販売物の販売中止を求める場合があります。
（団地内店舗販売物：コロケ、から揚げ、カツ、焼き鳥、骨付きチキン、カツサンド、食パン、クロワッサン、菓子パン（メロンパン等）、青果）
- ⑤ 実施にあたっては、当機構及び現地を管理する独立行政法人都市再生機構業務受託者株式会社 UR コミュニティ大曽根住まいセンターの指示に従うこと。
- ⑥ 実施事業者はキッチンカー事業の実施開始日に必ず現地立ち合いを行うこと。

5 留意事項

- (1) 団地内及び周辺住民から苦情等があった場合や、当機構の実施する工事等の都合等により、実施対象場所が変更となる場合があります。
- (2) 実施対象場所へのキッチンカーでの乗り入れには車止めに設置された南京錠の開錠が必要です。南京錠の鍵は実施の都度、団地管理サービス事務所で貸与します。
- (3) 実施中は、駐車許可証を外から見える位置に掲示してください。なお、駐車許可証は、南京錠の鍵とともに団地管理サービス事務所にて貸与します。

6 申込書の提出期限、場所及び方法

(1) 申込書

別添 1 の申込書様式に、別添 2 の記入例に従って、1 週間当たりの営業時間数、実施日及び実施時間、土地使用料率等を記載し、次の(2)から(4)までに従って提出してください。

なお、営業時間は 1 時間単位で設定してください。1 時間未満は切り捨てとします。

土地使用料率は、最低 3% とし、小数点未満の位は設定しないでください。小数点未満は切り捨てとします。

- (2) 提出期限
令和6年5月29日（水）必着
- (3) 提出場所
〒460-8484
愛知県名古屋市中区栄四丁目1番1号中日ビル
独立行政法人都市再生機構中部支社住宅経営部収納管財課
電話 052-238-9232
- (4) 提出方法
（2）の提出期限内必着で（3）の提出場所へ書留郵便による郵送にてお申し込みください。封筒の表面には、「星ヶ丘申込書在中」と朱書きしてください。上記以外の方法での申し込みは受け付けません。
なお、封筒内には、キッチンカー事業実施申込書とともにUR賃貸住宅団地内におけるキッチンカー事業登録通知書の写しを同封してください。

7 事業者の決定

- (1) 決定の日時
令和6年5月30日（木）10時
- (2) 決定の場所
愛知県名古屋市中区栄四丁目1番1号中日ビル
独立行政法人都市再生機構中部支社17階 会議室
入札室への入場は、1申込者1名とし、申込者以外の方は、会議室への入場はできません。なお、入札室への入場は決定時間の5分前から行います。
- (3) 決定方法
 - ① 上記6（4）にて受領した封筒を開封し、実施事業者を決定します。
 - ② 2者以上の申込みがあった場合は、次の順位によりキッチンカーの実施事業者を決定します。
 - イ) 1週間あたりの営業時間数が最も多い事業者。
 - ロ) イの該当者が複数いる場合は、最も高い土地使用料率を提示した事業者。
 - ハ) ロの該当者が複数いる場合は、抽選による。当該申込者にくじを引いていただき事業者を決定します。なお、当該申込者にくじを引かない者があるときは、当該申込に関係のない当機構職員がこれに代わってくじを引き、事業者を決定します。
 - ③ 決定した実施事業者は、決定の場で読み上げます。なお、決定した事業者がない場合は、「該当無し」と読み上げます。
 - ④ 事業者の決定後、契約締結までの間に事業者の辞退又は申込の無効が判明した場合は、当該決定者を失格とし、上記7（3）②で示した決定方法に則り、当該決定者以外の申込者の中から、第二順位の者を決め、キッチンカー事業実施希望の有無を照会し、希望した場合には第二順位の者を新たな決定事業者としま

す。なお、第二順位の者に賃借の希望がない場合又は第二順位の者が新たな決定事業者となった場合で契約締結までの間に辞退又は申込の無効が判明した場合、第二順位の者の決定手順と同様の手順で、第三順位以降の者を選定し、同様の手続きを行います。

- ⑤ 第二順位の者等への通知は、決定事業者の辞退が確定するまで行いません。また、決定事業者についての問い合わせや第二順位の者に該当するか否かについての問合せには対応しません。

8 申込結果の通知

申込者には、令和6年6月14日（金）までに申込結果を連絡します。

9 契約の締結

実施団地におけるキッチンカー事業運営開始までに、当機構との間で契約（別添3）を締結すること。

以上

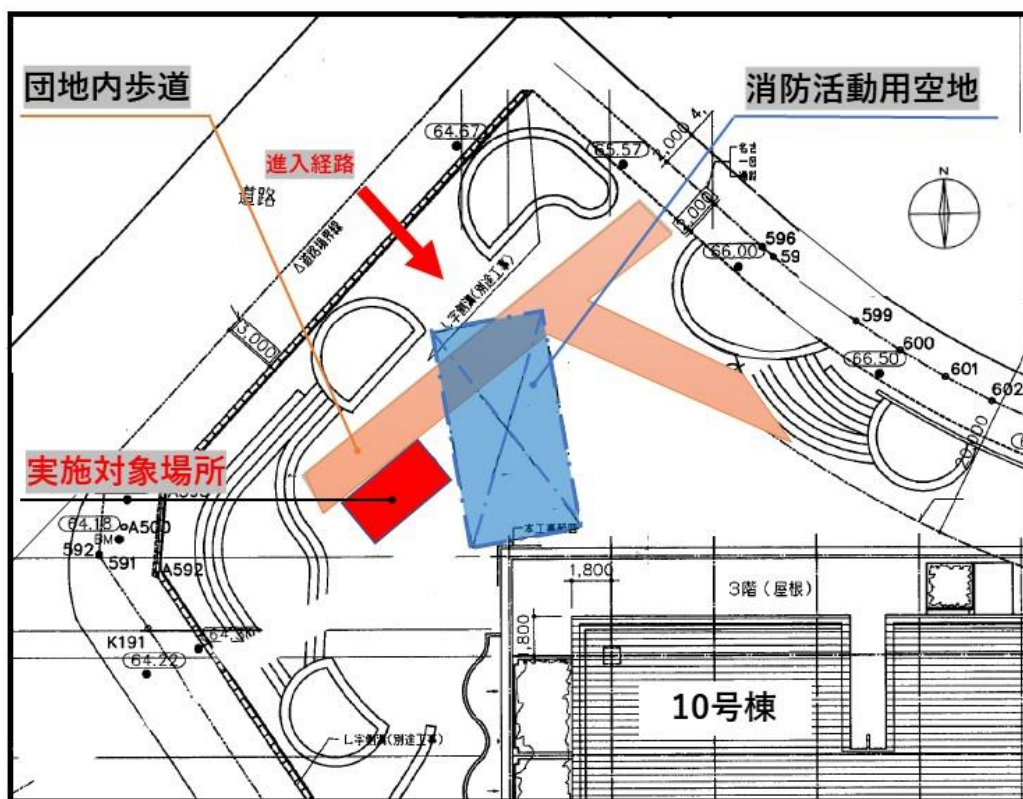
実施対象場所

アーバンラフレ星ヶ丘 10号棟前（愛知県名古屋市千種区1丁目23番地の4）

全体図



詳細図



別添 1

キッチンカー事業実施申込書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長 郡司 直人 殿

名称
代表者 

UR賃貸住宅団地内における移動スーパーの実施につきまして、令和 6 年 月 日付「アーバンラフレ星ヶ丘におけるキッチンカー事業者募集のご案内」の内容を承知のうえ、実施のかかる条件を遵守することを誓約し、以下のとおり申し込みます。

記		
場 所	団 地 名	ア-バンラフレ星ヶ丘 10 号棟前
	場所の表示	「ア-バンラフレ星ヶ丘におけるキッチンカー事業運営者募集のご案内」別紙の地図のとおり
期 間	令和 6 年 7 月 1 日（月）～ 令和 7 年 6 月 30 日（月）	
1 週間あたりの 営業時間数		
実施日 及び 実施時間		
土地使用料率	%	
法人等名称		
登録番号		
担当者		
電話番号		

以 上

キッチンカー事業実施申込書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 郡司 直人 殿

名称

代表者

㊟

UR賃貸住宅団地内における移動スーパーの実施につきまして、令和6年 月 日付「アーバンラフレ星ヶ丘におけるキッチンカー事業者募集のご案内」の内容を承知のうえ、実施のかかる条件を遵守することを誓約し、以下のとおり申し込みます。

記

場 所	団 地 名	ア-バンラフレ星ヶ丘 10 号棟前
	場所の表示	「ア-バンラフレ星ヶ丘におけるキッチンカー事業運営者募集のご案内」別紙の地図のとおり
期 間	令和6年7月1日（月）～ 令和7年6月30日（月）	
1週間あたりの 営業時間数※1	毎週〇時間	
実施日 及び 実施時間	毎週〇曜日及び〇曜日※2 〇曜日 〇〇時〇〇分から〇〇時〇〇分まで 〇曜日 〇〇時〇〇分から〇〇時〇〇分まで	
土地使用料率	〇 % ※3	
法人等名称		
登録番号		
担当者		
電話番号		

※1 1週間当たりの営業時間数は、1時間単位としてください。1時間未満は切り捨てます。

※2 1週間につき2日まで実施することができます。実施日が祝日にあたる場合は、契約締結時に代替日を設定いただきますが、本紙には具体の代替日を記載いただかなくても問題ありません。

※3 小数点未満は設定しないでください。小数点未満は切り捨てます。

以 上

別添 3

キッチンカー事業の実施場所の使用に関する賃貸借契約書

独立行政法人都市再生機構を甲とし、株式会社シンクロ・フードを乙として、甲乙間に次のとおりキッチンカー事業の実施場所の使用に関する賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、乙が次に表示する甲所有の場所（以下「提供場所」という。）を本契約書に記載されている条件で使用することを認めるものとする。

（提供場所の表示）

- 一 団地名 アーバンラフレ星ヶ丘
- 二 所在地 愛知県名古屋市中種区星ヶ丘1丁目23番地の4
- 三 提供場所 別図のとおり。

2 乙は、前項の提供場所を、食品の加熱処理等の調理加工を行う機能を搭載した自動車を停車させ、団地の居住者及び近隣住民に飲食等を提供する事業の運営（以下「キッチンカー事業運営」という。）を行うことを目的として使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

（提供場所の使用）

第2条 乙は、キッチンカー事業運営のため、乙が選定した者（以下「販売者」という。）に提供場所を使用させることができるものとする。

2 乙は、前項の規定に基づき販売者を選定しようとするときは、あらかじめ甲に通知しなければならない。

（契約期間）

第3条 本契約の期間は、令和6年7月1日（月）から令和7年6月30日（月）まで（以下「契約期間」という。）とする。

2 前項の賃貸借期間が満了する日の3か月前までに、甲乙又はその一方から何らの申し出がなかったときは、本契約は、契約期間の満了する日の翌日から1年間同一条件で更新されたものとし、更新された契約についても同様とする。ただし、自動更新の期間は、令和6年7月1日から起算して5年間を上限とする。

3 提供場所の使用日及び使用時間等は、別表に定めるとおりとする。

（土地使用料）

第4条 甲は、次条第1項の規定により乙が報告する当月分の売上金額（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）に土地使用料率3パーセントを乗じ、算出された金額に1円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入したものを各月の土地使用料（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。）とし、乙はこれを承諾する。

2 甲及び乙は、契約期間中の土地使用料率は変更しないものとする。

（売上報告書の提出等）

第5条 乙は、キッチンカー事業運営にかかる売上について、翌月の15日までに、当月分の売上金額並びに使用日及び使用時間を、別紙を標準とした売上報告書により甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙から売上報告書の提出を受けたときは、前条第1項で規定する方法により土地使用料を算出し、速やかに乙に請求書を送付するものとする。

3 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義のあるときは、乙に対し、詳細な報告を求め、又は是正のために必要な措置を求めることができるものとし、乙はこれに協力するものとする。また、乙は、売上報告書に修正の必要がある場合には、直ちに、修正の上甲に再提出するものとする。

（土地使用料の支払義務）

第6条 乙の土地使用料の支払義務は、契約期間の始期から発生するものとする。

2 乙は、前条第2項で送付された請求書を受領してから14日以内に、甲の定める方法により甲に土地使用料を支払うものとする。

（遅延利息）

第7条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、土地使用料の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年（365日当たり）14.56パーセントの割合により算定した額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

（電気の需給契約等）

第8条 乙は、乙又は販売者がキッチンカーの実施のため使用する電気及び水等について、乙又は販売者の負担により用意するものとする。

（販売者に必要な資格の保証）

第9条 乙は、甲に対し、乙又は販売者が、生産物賠償責任保険（PL保険）に加入していること及び食品衛生責任者証等、事業を遂行するために必要な証明書を保有していることを表明し、保証する。

2 前項の表明及び保証義務に違反した場合、乙は当該違反に起因又は関連して甲に生じる一切の損害を賠償するものとする。

（提供場所の使用上の注意等）

第10条 乙は、提供場所の使用に当たっては、次の各号を遵守するものとする。

- 一 提供場所が住宅団地内敷地にあることに鑑み、居住者の生活に最大限配慮すること。
- 二 提供場所における販売品は、良質なものであること。
- 三 常に衛生上必要な設備及び措置を講ずること。
- 四 団地の居住者又は近隣住民に接する場合の服装は、営業上適切なものであること。
- 五 提供場所の使用に当たり発生したごみについては、乙自らの責任において処理すること。
- 六 甲又は第三者の財産を毀損等しないこと。
- 七 提供場所の使用方法等に関する甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって提供場所を使用すること。
- 八 前各号を販売者に遵守させること。
- 九 その他甲が指示する事項に従うこと。

2 乙は、乙又は販売者が提供場所を使用するにあたり、故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

（甲に対する通知）

第11条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

- 一 乙が住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称を変更したとき。
- 二 乙が解散したとき。
- 三 乙に対して再生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）、破産の申立て（自己申立てを含む。）又は更生手続開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。
- 四 乙又は販売者が提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したとき又は甲若しくは第三者に損害を与えたとき。
- 五 第2条第2項の規定に基づき、販売者を選定し、又は変更しようとするとき。

（権利の譲渡の禁止等）

第12条 乙は、本契約に基づく提供場所の使用権について、第三者に譲渡してはならない。

2 乙は、提供場所について、第2条第2項の規定により甲に通知した販売者以外の第三者に使用させてはならない。

（甲の行う管理業務等への協力）

第13条 団地の保全工事その他の管理上必要があるときは、甲は乙に対し、提供場所に係る車両の移動、使用日若しくは使用時間の変更、営業の一時停止又は運営方法等の変更を請求することができ、乙はこれに全面的に協力するものとする。

2 乙は、販売者にも、前項の規定による協力をさせなければならない。

（反社会的勢力の排除）

第14条 乙は、乙及び乙の役員等（役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）並びに販売者及びその役員等が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

- 一 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）

以下同じ。)であること。

二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていること。

三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。

四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。

五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。

2 乙は、乙及び販売者が次の行為を行わないことを確約する。

一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。

二 提供場所の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。

三 提供場所のある団地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、賃貸住宅の居住者及び他の施設の賃借人に不安を覚えさせること又は反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。

(甲の契約解除権等)

第15条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないで本契約を解除することができる。

一 登録申請書等に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により提供場所を使用しているとき。

二 土地使用料の支払を3か月以上滞納したとき。

三 土地使用料の支払をしばしば遅延することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつ、その遅延が本契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると甲が認めたとき。

四 第9条から前条までの各条の規定に違反したとき。

五 第17条第2項の規定に違反し、提供場所を返還又は原状回復しないとき。

六 その他本契約に違反したとき。

2 甲は、乙によるキッチンカー事業運営の実施状況が不適切と判断する場合は、乙に対して是正を勧告するものとし、当該是正勧告から1か月以内に乙によって是正措置が講じられない場合、甲は、本契約を解除することができる。

(契約期間中の解約)

第16条 乙は、契約期間中は、原則として本契約を解約することができないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、解約がやむを得ない特段の事情が発生したと甲が認めたときは、本契約の解約について甲乙協議の上、決定するものとする。

(原状回復義務)

第17条 乙は、乙又は販売者の責めに帰すべき理由により提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

2 乙は、第3条第2項に規定する使用時間が終了するたび、直ちに提供場所を甲へ返還しなければならない。この場合、乙は提供場所を原状に回復しなければならない。

3 前2項に規定する原状回復に伴う費用は、乙が負担する。

4 第1項に規定する原状回復が完了したときは、乙は速やかに甲に通知するものとする。

(損害賠償等)

第18条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 甲は、第15条の規定に基づき本契約を解除する場合において、甲に損害が生じた場合は、乙に対し、その賠償を請求することができる。

3 乙は、第15条第1項第5号の規定により本契約が解除されたときは、損害賠償金として、第3条第2項に規定する使用時間以外に提供場所を使用した時間に応じて、第5条第1項で報告する売上報告書に記載された各月の売上金額及び契約期間中の月数を、契約日の属する月から解除日の属する月の前月までそれぞれ合計し、その合計した総売上金額を合計した総月数で除した額を算出上の売上金額とみなし、第4条第1項に規定する方法で求めた算出上の土地使用料を、1月を30日として日割計算した額を1日あたりの算出上の土地使用料とし(1円未満の端数が生じた場合は、これを四捨五入する。)、解除日から明渡日までの日数を乗じた額の1.5倍の金額を、甲に支払わなければならない。

(甲の免責)

第 19 条 乙又は販売者が提供場所の使用により被った被害（盗難等の損害のほか、天災地変等の不可抗力による損害を含む。）については、甲は、一切その責めを負わないものとする。ただし、甲の故意又は重大な過失により盗難等の損害が生じた場合は、この限りでない。

(提供場所に関する調査)

第 20 条 乙は、甲が団地の管理上、提供場所に関して調査を求めたときは、これに協力し、又は販売者に協力させなければならない。

(キッチンカー事業運営に関する問合せ)

第 21 条 提供場所に設置したキッチンカー事業運営に関する苦情、問合せ等には、乙が誠意をもって対応するものとする。

(適用法令等)

第 22 条 本契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。本契約により、又は本契約に関連して発生した債権債務については、本契約に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。

(管轄裁判所の合意)

第 23 条 本契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとする。

(協議)

第 24 条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

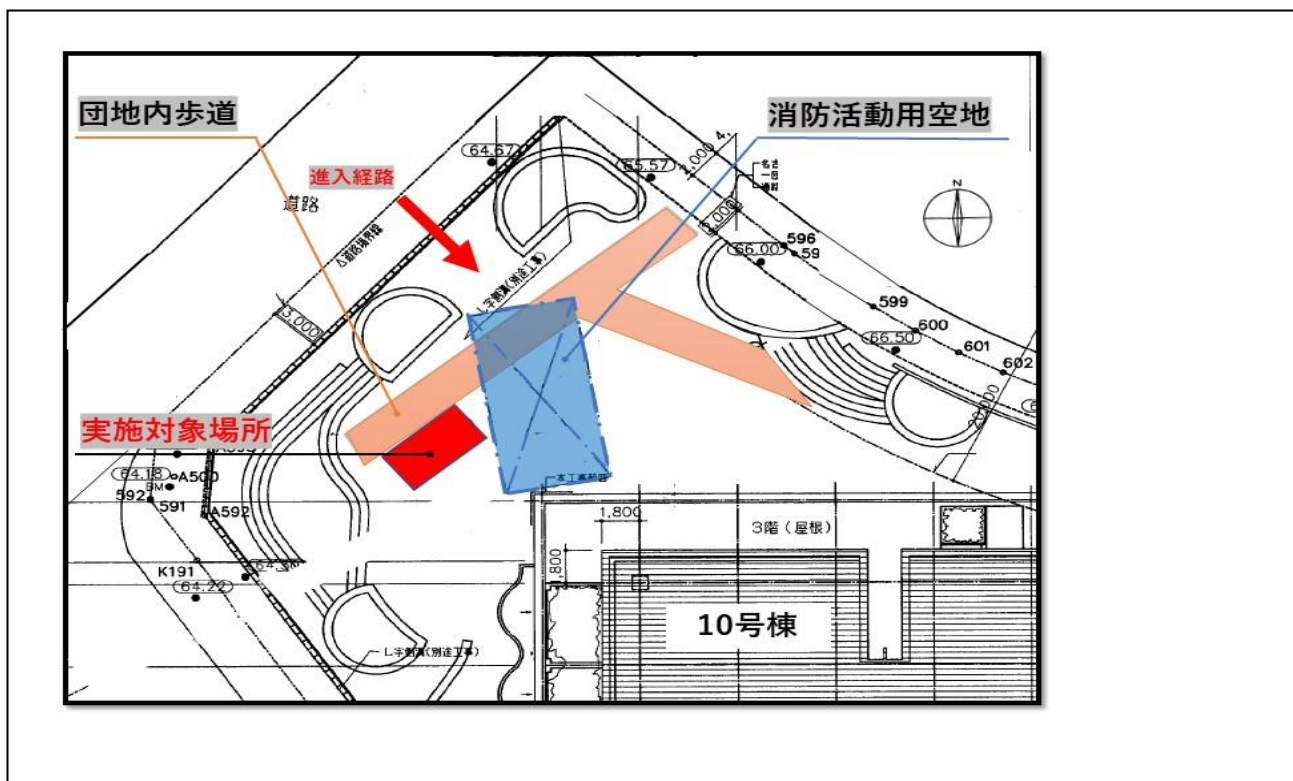
本契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 愛知県名古屋市中区錦三丁目 5 番 27 号
独立行政法人都市再生機構中部支社
支社長 郡司 直人

乙

(第1条別図) 全体図



(第1条別図) 詳細図

別表 3 は昨年度の内容となっております。

(第 3 条別表)

	曜日	時間	品目	備考
7 月～6 月	毎週火、木	11 時から 19 時まで	キッチンカーによる飲食物の提供	—
11 月 24 日	金	11 時から 19 時まで	キッチンカーによる飲食物の提供	勤労感謝の日（11 月 23 日）の代替日