

JKK 東京（東京都住宅供給公社）における キッチンカー運営事業者の募集について

JKK 東京（東京都住宅供給公社）では、賑わい創出による団地活性化、生活利便性の向上の手段として、住宅敷地内へキッチンカーを試行的に誘致し、本格展開を見据えた有用性の調査（需要確認、課題抽出）、検証を行うこととしました。

このことを踏まえ、本公募において、当社が管理する住宅内でキッチンカーを運営する事業者を募集します。

なお、応募にあたっては、試行実施の趣旨を踏まえ、運営状況に関する調査へ協力することを条件とします。本募集要項をご確認の上、ご応募をお願いいたします。

1 募集概要

当社が指定する住宅敷地内の駐車区画を賃借して、キッチンカー事業（店舗機能を有した自動車を停車させ、住宅の居住者及び近隣住民に物品又はサービスを提供する事業）の運営を行っていただきます。

応募できる事業者は、下記の募集条件を満たした複数のキッチンカーを統括して運営する事業者等であり、個別のキッチンカーのオーナー様等はお申込みできません。

2 募集条件

以下の条件により事業者を募集し、選定された事業者と当社との間で、キッチンカーの運営を目的とした土地賃貸借契約を締結します。

○募集対象住宅及び区画

以下の（１）（２）を一括での募集とします。

一方の住宅または一部区画のみの申込はできません。

（１）トミンタワー多摩川二丁目（大田区多摩川 2-24-26） 2区画

※隣接するトミンハイム多摩川二丁目（大田区多摩川 2-24-25、27）を含む

（２）久留米西住宅（東久留米市下里 4-1-1 ほか） 3区画

※1区画のサイズは約 1.8m×約 5.2mで、当社が指定する場所となります。

※募集区画の位置は後述の「○キッチンカー募集区画」を参照してください。

○契約期間

6か月間

※契約開始日は 2023 年 4 月頃を目途とし、事業者と協議のうえ決定します。

※試行実施における調査状況（需要確認、課題抽出）によって、協議のうえ契約期間を延長していただく場合があります。

※契約期間中における中途解約はできません。

○出店可能日時

日・月・火・金・土曜日：9時～17時

水曜日：9時～15時

木曜日：出店不可

- ※住宅ごとに、週あたり3日以上出店するよう努めてください。
- ※出店日時、頻度等については出店開始前に当会社と事前に協議してください。
- ※開店準備、閉店準備を含めて上記時間内で行っていただきます。
- ※運営実績や需要等を踏まえて、木曜日や17時以降も出店を可能とする場合があります。その他、住宅管理上の理由等により、出店可能日時を変更する場合があります。

○土地使用料

土地賃貸借契約に基づき、事業者以下に以下の土地使用料をご負担いただきます。

35,400 円（契約期間6ヶ月分一括前払い、消費税非課税）

月額内訳は下表のとおりです（金額単位は円）。

住宅	1区画あたり土地使用料	区画数	土地使用料
提供場所1 （トミンタワー多摩川二丁目）	1,750	2	3,500
提供場所2 （久留米西住宅）	800	3	2,400
合計	—	5	5,900

※土地使用料は契約開始日から発生します。

※契約開始日の前日までに公社指定の口座までお振込みください。振込手数料は事業者にてご負担いただきます。

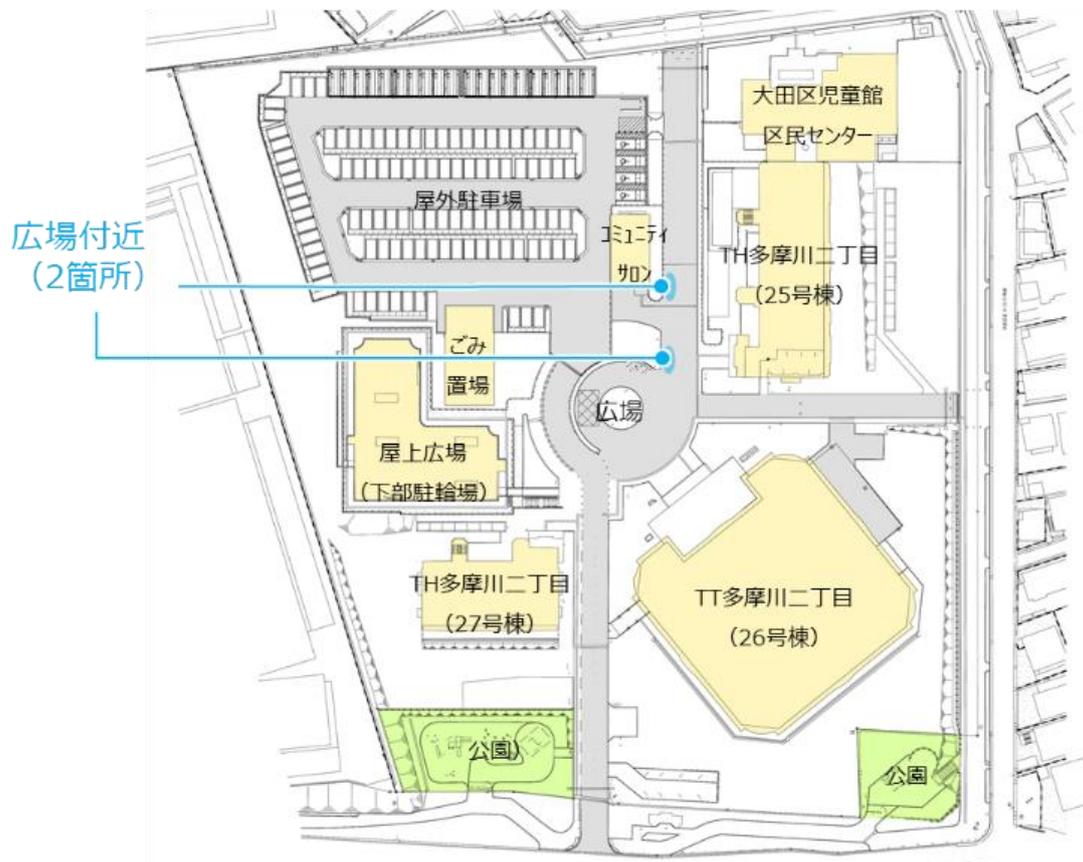
※契約期間中に、住宅管理上の理由等により区画の増減または位置変更をさせていただきます場合がございます。

区画の増減が発生した場合は、上記1区画あたりの金額に、増減後の区画数を乗じた金額を月額の土地使用料とします。

位置変更のみの場合は、土地使用料の変更はございません。

○キッチンカー募集区画
(1) トミンタワー多摩川二丁目

設置想定箇所



広場付近 (2箇所)



(参考) 南方向から見た広場

※図中の TT はトミンタワー、TH はトミンハイムをそれぞれ示します。

(2) 久留米西住宅



3 募集スケジュール概要

募集期間（2023/1/30～2023/2/10）

- 本募集要項をよくご確認の上、上記期間内にお申込みください。
- 募集期間内に必要書類をご提出していただきます。



審査・選定（2023/2/13～2023/2/24 ※）

- 申込書類等の確認のほか必要に応じてヒアリング等の調査をもとに、申込資格を満たしているか審査を行います。
- 複数のお申込みがあった場合は、抽せんにより運営事業者を選定します。
- 審査・選定結果については、申込者全員に通知いたします。



契約締結手続き（2023/2/27～2023/3/10 ※）

- 運営事業者として選定後、契約書（別添）を速やかに取り交わしていただきます。



契約期間（契約開始日～6 か月間）

- 契約締結日から概ね1か月以内を契約開始日とし、当公社と協議の上で決定することとします。
- 試行実施における調査状況（需要確認、課題抽出）によって、協議のうえで契約期間を延長する場合があります。

※審査・選定、契約締結手続きにかかる期間は、申込状況等により前後する場合がありますので、予めご了承ください。

4 申込手続き

(1) 申込資格

下記の①～⑥すべての条件を満たす必要があります。

- ①日本国内で 1,000 台以上のキッチンカーを統括する事業者（以下「統括事業者」という）、又は統括事業者への委託を行う事業者その他当社が必要と認める事業者であること。
- ②直近2年以内に、同一の場所で週1日以上の出店を3か月以上継続してキッチンカー事業の運営を実施した実績を有すること。
- ③実施住宅及び周辺状況を把握し、住宅ごとの出店場所・出店時間・注意事項等を記載した運営マニュアルを作成し運用できること。
- ④日本国内に登記のある法人であること。
- ⑤法人税及び住民税等、諸税を滞納していないこと。
- ⑥「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）に該当する暴力団・暴力団員に該当しないこと。また、法人役員及び使用人等が暴力団員に該当しないこと。
 ※契約締結後にその事実が判明した場合は契約を解除いたします。なお、当社が必要と判断した場合は、暴力団又は暴力団員の該当性について警察へ照会する場合がありますので、ご了承下さい。

(2) 申込書類

下表の提出書類について、本募集要項末尾に記載の問い合わせ先へ直接持参してご提出ください。持参に際しては事前にお電話をいただき、日時の調整をお願いいたします。郵送による申込みは、受け付けておりません。

	提出書類	様式
1	キッチンカー運営事業者募集申込書	公社指定（別添）
2	会社概要書	任意
3	統括するキッチンカーの数を確認できる資料	任意
4	直近2年以内に、同一の場所で週1日以上の出店を3か月以上継続してキッチンカー事業の運営を実施した実績を確認できる資料	任意
5	統括している個々の事業者に、出店にあたってのルールを周知していることが確認できる資料 （運営マニュアルの基本フォーマット、または他物件で使用した運営マニュアル等。他物件で使用した運営マニュアルを提出する場合は、個人情報等を遮蔽すること。）	任意
6	商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	所定
7	納税証明書（その1・納税額等証明書）及び（その2・所得金額用）	所定
8	法人事業税・地方法人特別税の納税証明書	所定
9	法人住民税の納税証明書	所定
10	印鑑証明書	所定
11	暴力団等反社会的勢力ではないこと等に関する表明・確約書	公社指定（別添）

当社は、申込受付及び土地賃貸借契約に基づき取得する個人情報について、当社が別に定める[東京都住宅供給公社 個人情報保護方針](#)に基づき取り扱います。
また、申込書類の返却はできませんのでご了承ください。

5 申込にあたっての注意事項

- (1) お申込みにあたっては、事前に現地の下見をしていただくようお願いします。下見にあたっては、本募集要項末尾に記載の問い合わせ先まで事前にご連絡願います。
- (2) 申込資格がない場合又は申込書その他の提出書類に虚偽の記載があることが判明した場合には、お申込みを無効とします。また、虚偽の記載が契約締結後に判明した場合は、契約解除となります。
- (3) 複数の事業者からお申込みがあった場合、抽せんに当選されたお申込者を運営事業者として選定します。抽せん時には、当選者以外のお申込者の補欠順位も決定します。
当選者について、「上記(2)に基づきお申込みが無効となった場合」や「契約締結を辞退された場合」、または契約締結後に「契約解除となった場合」等、当選した事業者によるキッチンカー事業の運営が困難となった場合には、この補欠順位が高いお申込者から個別に補欠当選のご連絡を差し上げる場合がございます。契約締結の意思を確認させていただいた上で、補欠による当選者として契約を締結させていただきます。
- (4) 複数のお申し込みがあった場合に行う運営事業者の抽せんは、当社渋谷美竹事務所において実施します。お申込された事業者の社員が1名までご参加可能です。日時等詳細は、募集期間終了後に個別に通知します。
なお、抽せんへの参加の有無は、当落に一切影響ございませんので、体調不良時等の無理なご来場はお控えください。

6 キッチンカー運営にあたっての注意事項

契約に定める注意事項のほか、以下に掲げる注意事項を遵守してキッチンカー事業運営を行ってください。

- (1) キッチンカーの有用性の調査（需要確認、課題抽出）を行うため、当社と協議の上、以下の事項において協力すること。
 - ・キッチンカー利用者及び住宅居住者へのアンケート内容の作成
 - ・利用者へのアンケート配布、回収、集計
 - ・売上品目、数量等の報告
 - ・運営状況に関するヒアリングを受けること 等
- (2) 販売品目について、当社と協議の上で決定すること。
 - ・住宅内の店舗との競合等を考慮し、住宅ごとに当社が販売を禁止する品目は販売しないこと。
 - ・品目ごとの需要確認等のための販売品目の指定に協力すること。
- (3) 賃借人として決定後、速やかに当社と土地賃貸借契約の締結をすること。
- (4) 契約開始後、速やかに営業開始すること。
- (5) 営業及び取扱い品目などについて、官公署の許認可が必要な場合は、許認可を得ること。

- (6) 営業に必要となる免許等を有すること又は営業開始までに免許等を有する見込みであること。
- (7) 住宅内の居住者及び店舗賃借人のみなさんと円満な関係を築くことができること。
- (8) 「東京都安全安心まちづくり条例」(平成15年東京都条例第114号)第28条第1項に規定する危険薬物(以下「危険薬物」という。)の販売等(製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること)又は同条例31条第1項に規定する特殊詐欺(以下「特殊詐欺」という。)を目的としないこと。
- (9) キッチンカーに関する事故・苦情・トラブル等が発生した際には緊急対応が可能な体制を整えることとし、全て事業者の責任において迅速に対応すること。特に重大な事故・苦情・トラブル等については迅速に当公社に第一報を伝えるとともに、問題解決に向け真摯に対応し、対応状況・対応記録を適宜当公社に報告・相談すること。
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 電気設備が必要な場合は、発電機等の電源設備を用意し発電機等による騒音を軽減するための十分な対策を講じること。
- (13) 車内に給排水タンクを整備し、住宅内設備を使用した給排水は行わないこと。
- (14) 出店場所の汚損防止のため、出店場所へのシートの敷設について、当公社の指示に従うこと。
- (15) 販売口付近にゴミ箱を設置すること。
- (16) 撤収時に車両回り及び周辺の清掃を行うこと。また、発生したゴミは事業者の負担により処分すること。
- (17) 事業者はキッチンカー事業の運営開始日に必ず現地立会いを行うこと。
- (18) 当公社の住宅管理上必要な工事(保全工事)等に協力すること。
- (19) 当公社から出店場所への駐車許可証を受領し外から見える位置に掲示すること。
- (20) 出店場所付近でのテーブル・椅子等の設置は、当公社と協議の上で行うこと。
- (21) その他当公社から個別に指示された住宅管理上の注意事項等を遵守すること。

○お問い合わせ及び書類ご提出先

住宅総合企画部 住宅再生事業推進課 住宅再生事業推進係

担当：上原・中村・小野

電話番号：03-3409-2261(本社代表)

受付時間：月曜から金曜日 10時から17時(土曜・日曜・祝日を除く)

住所：〒150-8543 東京都渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹
東京都住宅供給公社 渋谷美竹事務所3階