

## 大田原市新庁舎カフェ運営に関する仕様書

### 1. 物件の概要

- (1) 場所  
大田原市役所新庁舎1階の一部
- (2) 所在地  
栃木県大田原市本町1丁目4番1号
- (3) 面積（予定）
  - ①厨房部分 約10.98㎡
  - ②売場部分 約14.45㎡
  - ③カフェ用更衣室部分 約6.31㎡
- (4) 飲食スペース  
1階ラウンジ部分（テーブル及び椅子あり）
- (5) 使用方法  
行政財産目的外使用の許可（詳細は3.使用条件参照）
- (6) 参考  
新庁舎に入庁する職員予定数 520人  
新庁舎の1日あたりの来庁者予定数 1,074人  
※来庁者予定数については、「市・区・町役場の窓口事務施設の調査（関辰夫 著）」  
による割合を参考に算出
- (7) インフラ整備  
電気、上下水道、空調は完備

### 2. 用途

カフェの営業（飲料、軽食のメニュー中心とする。）

### 3. 使用条件

- (1) 施設使用許可  
大田原市財務規則（昭和40年規則第11号。以下「規則」という。）第128条第1項第1号による使用とし、規則第128条第2項の規定に基づき「公有財産使用許可申請書（様式第80号）」を提出の上、許可するものとする。
- (2) 使用許可期間  
使用許可期間は営業開始日から1年とし、規則第128条第3項の規定に基づき、更新することを妨げない。ただし、更新は5年を最長とする。なお、使用許可期間には、閉店に伴う原状復旧等に要する期間を含むものとし、開店準備に係る期間については別途協議する。  
※営業開始日は、2019年4月とする。  
※使用許可期間の更新を希望しない場合は、6ヶ月前までに書面にてその旨を市に申し出るものとする。

### (3) 使用料

大田原市行政財産使用料条例（昭和51年条例4号）第6条第1項第3号により、建物及び機器の使用料「年額1,146,000円」は、無償とする。なお、使用料を無償とするため、カフェ業務を担当する障害者の賃金又は工賃の向上に努めること。

### (4) 光熱水費

光熱水費は、個別メーターにより検針した使用量に基づき、市が発行する納入通知書で納期限までに納入することとする。

※個別メーター：電気は事業者負担で設置し、水道は市負担で設置する。

## 4. 経費の負担

経費の負担区分については、別紙1「カフェ経費負担区分表」のとおりとする。

## 5. カフェの運営に関する条件等

### (1) 運営条件

カフェは庁舎の厚生施設であることから、庁舎を利用する者の心身の健康や生活の充実、利便性の向上などを目的とした運営に努めることとする。

- ①誰もが気軽に利用できる対応（障害者、高齢者及び母子等への配慮）
- ②利用者の負担を軽減する価格の設定
- ③市の活動に対する協力体制（非常時・災害時、イベント等）
- ④提案内容の着実な実行

### (2) 営業日・営業時間

営業日は、庁舎開庁日（土曜日、日曜日、国民の祝日及び年末年始を除く日）を原則とする。営業時間は、午前9時00分から午後5時00分までの範囲で事業者が定める。ただし、午前10時00分から午後3時00分までは必ず営業することとする。

### (3) 提供メニュー（販売品）及び価格等

- ①提供メニュー（販売品）及び価格は、事前に市と協議のうえ、事業者において定めることとする。ただし、庁舎の厚生施設であることから、販売価格等について利用者の負担を軽減する措置に努めることとする。
- ②出前販売については、これを妨げない。
- ③アルコール飲料の提供は行わない。

### (4) 営業許可の申請

食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令が定める官公庁への申請・届出等については、すべて事業者の責任において行うものとする。

### (5) 衛生管理

事業者は、食品衛生法及び関係法令等を順守し、カフェにおける衛生管理に十分注意を払い、食品衛生上の問題等が発生した場合は、直ちに市に報告のうえ、全て事業者の責任と負担において対処するものとする。

(6) 食品等の搬入口・搬入方法

食材及び物品等の搬入を行う際は、庁舎西側（新庁舎平面図1階 風除室3）の出入口を利用するものとする。来庁者及び職員の安全に十分配慮のうえ、可能な限り短時間で作業を行うものとする。

(7) 営業状況の報告

事業者は、使用許可期間終了後、速やかに収支実績を含む事業報告書を作成し、市に提出するものとする。ただし、事業報告書以外にも、市が報告を求めた場合には、事業者はその求めに応じなければならない。また、カフェ利用者からの苦情やカフェの事故等が発生した場合は、事業者が対応した上で、速やかに市に報告するものとする。

(8) 廃棄物等の処理

カフェの運営によって生じる廃棄物については、新庁舎1階の塵芥室への仮置きを可能とし、事業者が自らで処理することとする。庁舎内を通行する際は、臭気及び水分等が濡れないように梱包して運搬することとする。

(9) 張り紙、看板等の表示

市が許可した場所以外での張り紙、看板等の表示は認めない。また、許可した場所であっても、張り紙、看板等のデザインについては、市と協議しなければならない。

(10) 喫煙場所

新庁舎内はすべて禁煙とする。

(11) 店舗の設置及び工事等

①店舗の設置

カフェの基本的な機器等の主要備品は市で用意する。

※基本的な機器等については、大田原市新庁舎カフェ運営事業者選定プロポーザル実施要領 別添資料3「カフェ・厨房レイアウト図、機器リスト」を参照。

②店舗の改修及び修繕

事業者は、店舗の改修及び修繕など原形を変更する行為を行うときは、事前に市の承諾を得て、費用は全て事業者の負担において行うものとする。

(12) その他

その他、物件の使用については、関係法令及び大田原市条例等を順守することとする。また、本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、市と事業者により協議し、決定することとする。

6. 使用上の制限

- (1) 事業者は、使用施設を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。
- (2) 事業者は、使用施設をカフェ営業以外の用途に供してはならない。
- (3) 維持管理のための修繕費及びその他の経費は、事業者の負担とする。
- (4) 事業者は、使用施設に関する権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業を委託し、もしくは名義貸し等を行うことはできない。

## 7. 使用許可の取消又は変更

市は、次のいずれかに該当するときは、使用許可の取消又は変更することができる。この場合において、事業者にかんする損失が生じても、いかなる補償もしない。

- (1) 公用もしくは公共用に供する必要が生じたとき
- (2) 事業者がこの仕様書及び関係法令、条例及び規則の各条項に違反したとき
- (3) 参加資格の詐称その他不正な手段により事業者として選定されたとき
- (4) 休業状態が1ヶ月間継続しているとき
- (5) 食品衛生法第55条に規定された許可の取り消し又は営業の禁止若しくは停止を受けたとき
- (6) その他市長が認めたとき

## 8. 原状回復

事業者は、使用期間が満了となるときは使用許可期間内までに、又、使用許可が取り消されたときは市が指定する期日までに、使用施設を自己の負担で原状に回復しなければならないものとする。ただし、市が特に承認したときは、この限りではない。なお、事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができる。この場合において、事業者は、何ら異議を申し立てることができない。

## 9. 損害賠償

事業者が使用施設の使用にあたり、市又は第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任でその損害を賠償しなければならないものとする。また、事業者がその責めに帰する理由により、使用施設の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額を市に支払わなければならない。ただし、事業者が自己の費用で使用施設を原状に回復した場合は、この限りではない。

別紙1 カフェ経費負担区分表 (4. 経費の負担)

No.	項目	備考	区分	
			市	事業者
1	光熱水費	カフェ運営に必要な電気（個別メーター設置費含む）、上下水道使用料		○
2	カフェ設備、厨房設備機器類購入費	別紙「カフェ・厨房レイアウト図、機器リスト」に記載の機器類	○	
3	カフェ設備、厨房設備機器類の改装及び補修	原則として市の負担	○	
		事業者に瑕疵がある場合や改良のため施設を修繕する場合等		○
4	カフェ設備、厨房設備機器類の消耗品などの維持費	原則として事業者の負担		○
5	厨房内什器類購入費	コーヒーマーカー、ドーリー等		○
6	食器類購入費			○
7	業務用通信費	通信機器の購入費及び通信料		○
8	定期清掃費	グリストラップ、ダクト等の定期清掃費		○
9	日常清掃費	毎日行う厨房、売場及び飲食スペースの清掃費（器具類む。）		○
10	防虫・防鼠費			○
11	精算システム購入費	レジ、発券機等の購入費		○
12	精算システムに関する維持管理費	精算システムの保守メンテナンス費用等		○
13	廃棄物処理費	ごみ処分費		○
14	カフェの運営に係る保険料	カフェの運営上で発生した食中毒や火災等に対応するための保険料等		○
15	その他諸経費	消耗品費、広告宣伝費、従業員に関する費用等		○
16	No. 1～15以外のカフェの運営費			○

