

こどもと福祉の未来館 喫茶室 運営に関する仕様書

こどもと福祉の未来館喫茶室運営事業者募集要項に定める基本条件は、次のとおりとする。

1 運営内容

事業者は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。)第 238 条の4第2項第4号の規定に基づき定期建物賃貸借契約を締結し、喫茶室(食品衛生法施行令(昭和 28 年政令)第 35 条に定める「飲食店営業」「菓子製造業」「そうざい製造業」)の運営を行う。

2 行政財産の貸付等

(1)運営事業者の施設使用形態

法第 238 条の4第2項第4号の規定に基づき、所沢市(以下「市」という。)が、運営事業者に対し、市有財産である建物の一部を貸付するもの。

(2)貸付期間

貸付期間は、令和9年1月1日以降の市が指定する日から5年間とする。

事業者が入替わることの場合の貸付期間は、上記5年間の範囲内において市と協議のうえ決定することとします。

定期建物賃貸借契約のため、契約の更新はしない。

《再契約の特例について》

以下の条件を満たし、市が承諾した場合は、新たな契約を締結し営業を継続することが可能です(この場合、公募による事業者募集は実施しません)。

- ・事業者が継続して営業することを希望していること
- ・障害者の就労状況が常に良好で、障害者の就労機会が継続して維持できること
- ・内装工事等の減価償却資産の未償却額があること
- ・事業者の財務状況(法人全体)と、運営実績(喫茶室)が良好であること

(3)貸付料

貸付料は、市の貸付基準に基づき算定した月額151,261円とする。

貸付期間中は、同額での貸付料を基本としますが、経済状況等に大きな変動が生じた場合には、協議のうえ貸付料を変更する場合がある。

貸付料の支払いは、定期建物賃貸借契約書に定めた納期ごとに、市が発行する納入通知書によりその指定する納期限までに支払う。

貸付期間に1か月未満の期間があるときは、当該月を日割りにより貸付料を計算し、1円未満の端数は切捨てる。

なお、事業者が入替わった場合の貸付料は、内装等の改装工事の完了日以降を始期として算定するものとする(改装工事期間中の貸付料は発生しない)。

(4)光熱水費・通信費・廃棄物処理費等

貸付区画内で使用する以下の使用料は、事業者が別途供給会社と契約のうえ、使用料を負担するものとする。

ガス使用料、通信費(電話器本体の設置費・電話回線・ネット回線・決済端末通信費等)

なお、電気料金と上下水道料金については貸付料に含まれるため、事業者が別途供給会社へ支払う必要はないものとする。

喫茶室から排出される廃棄物処理経費は、廃棄物処理契約の締結を含め事業者負担とする。なお、廃棄物置場は市が指定する場所を使用する。

(5)営業開始日

営業開始日は、令和9年1月1日以降で、市と事業者の協議により決定する。

なお、事業者が入れ替わる場合の営業開始予定時期は、原状回復工事後、内装等の改装工事の完了後となるため、令和9年6月以降(予定)とする。

3 経費の負担

市及び事業者の経費負担は、「参考資料③経費負担区分表」のとおりとする。

4 営業条件・形態等

(1) 営業日及び営業時間

ア 営業日 : 土日のどちらかを含め週5日以上とする。なお、年末年始(12/29~1/3)と、年14日程度の臨時休館日(不定期)は営業できないものとする。

イ 営業時間: 午前10時30分から午後4時 00 分を原則とし、その他の時間帯は任意で営業できるものとする。

(2)提供メニュー及び価格

提供メニュー及び価格は、事業者が定めるものとし、メニュー及び価格を大幅に改定した場合は市へ報告するものとする。なお、惣菜・弁当類のテイクアウト販売を行う場合も同様とする。

(3)食事等提供方法

店内での飲食のほか、テイクアウト、弁当類の配達(館内に限る)についても実施できるものとする。

(4)営業許可等の申請

市及び監督官庁への申請、届出その他店舗の営業に関して必要な一切の手続は、全て事業者の責任において行う。

(5)衛生管理

事業者は、喫茶室における衛生管理に十分注意を払うとともに、これらにおいて発生した食品衛生法(昭和 22 年法律第 233 号)上の問題等については、直ちに市に報告の上、全て事業者の負担と責任において対処する。

(6)廃棄物処理

事業者の負担で店内にごみ箱を設置する等、廃棄物、残飯等の減量化・資源化に努める。

(7)食材の搬入方法及び廃棄物の搬出方法

食材の搬入及び廃棄物の搬出の際は、利用者及び近隣住民等への影響のない場所において、安全や廃棄物の臭気について配慮の上、可能な限り短時間で行うこと。

敷地内の駐車場を使用する場合は、警備員から指示された区画を使用すること(大型車両は進入不可)。

従業員の通勤車両も含め、食材等の搬入搬出以外で利用できる駐車スペースは無い。

搬入・搬出時間については、できる限り、午前8時15分から午後5時までの間で行うものとする。

(8)清掃

ア 事業者は、貸付物件内の清潔保持及び衛生管理に十分注意を払うこと。

イ 厨房内の日常清掃(グリストラップ清掃含)についても事業者にて行う。

(9) 掲示物等

貼り紙、看板、のぼり旗等の表示・設置については、市が指定した場所・方法により掲出すること。

(10) 禁止事項

酒類の販売は禁止とする。

喫茶室は全面禁煙とし、利用者から求められても灰皿の提供はしない。

その他、館内での禁止事項については、市から別途伝達するものとする。

(11) 機械警備

貸付物件の区域を警備範囲として、市が指定する警備会社との間で機械警備契約を締結し、事業者の負担により感知器等の設置工事を行うものとする。

機械警備のセット時間帯については、事業者が自らの責任において管理するものとする。

(12) 入退館

入退館は、貸付区画の専用出入口の使用を基本とする。なお、開店時間以外に館内自動ドアを使用して出入りする場合は、利用者の安全確保や防犯に留意すること。

(13) 拾得物

貸付区画内での拾得物については、事業者自らが遺失物法に基づいて警察署への届け出等の手続きを行うものとする。

(14) 館内連絡会議

市との連絡担当者を設定し、館内各所属との連携・情報共有を目的とした定例会(月に1回)に参加すること。

(15) 法定点検等への協力

受変電設備の法定点検等により全館一斉停電を行う時は、協力の上、食材等の保管対策を行うこと。また、機械警備のセット・解除について、市が指定する方法により実施すること。

(16) 報告・調査

ア 喫茶室内で事故・急病人等の緊急事態が発生した場合は、速やかに市に報告すること。

イ 市は、貸付物件について、随時実地調査を行い、又は報告を求め、その維持又は使用に関し指示できるものとする。

(17) 喫茶室の運営に際し配慮する事項

ア 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(平成25年法律第65号)の目的に則り、雇用する障害者への配慮に努めること。

イ 市が策定した「環境配慮事項等伝達書」「所沢市マネジメント方針」の趣旨を理解の上、環境に関する配慮に努めること。

(18) 保険加入

事業者は、貸付区域を対象とした火災保険、および、食品営業賠償共済またはこれと同等の内容の保険に加入すること。その他、喫茶室運営上で発生した事故等に対応するための保険に加入すること。

5 その他

本仕様書の各条項に関し疑義があるとき、その他賃貸借物件の使用について疑義が生じたときは、市と事業者で協議することとする。