

新富町総合交流センターカフェ等運営事業者の募集要領

本募集要領は、新富町総合交流センターカフェ等運営に関して必要な事項を定めるものです。

1 事業名

新富町総合交流センターカフェ等運営事業

2 カフェ設置の目的

新富町総合交流センターは図書館、資料館、公民館等からなる複合施設です。

この施設は、生涯学習や地域づくりに活用され、多くの利用者の拠点になるとともに、それぞれが自分の時間を自由に過ごすことができ、「出会いが生まれる。みんなの居場所」になることが期待されています。

以上のような目的のため、来場者に対して軽飲食を提供するカフェ等運営事業者を公募します。

3 出店場所

新富町総合交流センター 1 階（別紙図面）

住所：宮崎県児湯郡新富町大字上富田 6 3 4 5 番地 5

4 期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日までの 5 年間予定しています。また、貸付期間には開店準備から閉店に伴う原状回復に要する期間を含むものとします。

5 店舗の望ましいあり方

（1）複合施設にふさわしい店舗

総合交流センターは来場者が長時間にわたり滞在して利用する施設です。居心地のよい空間となるよう、店舗の内装やインテリアに工夫を施し、利用者の動線に配慮したレイアウトを予定してください。

（2）町民サービスの向上に関する仕組み

来場者のみなさんのニーズに沿った店舗として、商品の種類や価格、サービスの内容を工夫してください。

（3）安定的で継続的な店舗運営

店舗運営においては継続して安定的な運営を目指していただきたいと思います。そのための営業時間や営業日の設定、従業員の配置計画、商品の納入計画を工夫していただきたいと思います。

（4）その他の企画提案

施設の運営と協働した店舗の運営について企画提案してください。

6 総合交流センターの年間来場者（実績）

	R3	R4	R5	R6
総合交流センター	84,150	37,255	115,593	132,664

7 貸付けの内容

(1) 貸付方法

地方自治法（昭和 22 年法律 67 号）第 238 条の 4 第 4 号の規定に基づく行政財産の貸付により使用するものとします。

(2) 営業時間

総合交流センターの開館時間・開館日の範囲内で、営業時間・営業日を提案いただきます。

【参考】開館時間は、8 時 30 分から 22 時まで。休館日は 12 月 29 日～1 月 3 日と第 3 月曜日（月曜日が祝日の場合は火曜日）となっております。

※留意事項 開館日の開館時間外及び休館日は、施設内への店舗関係者の立ち入りは、新富町の許可が必要となります。

(3) 貸付期間

①貸付期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの 5 年間。（貸付期間には開店準備から閉店に伴う原状回復に要する期間を含むものとする。）

②新富町に対し、貸付期間中の造作の買取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求をすることはできません。

(4) 貸付料

公募に参加した事業者のうち最優秀者となった事業者が企画提案により提示した提案貸付料を契約貸付料とします。ただし年 438,000 円（消費税別）以上の金額とする。

(5) 管理費

①貸付期間中に店舗で使用した光熱水費は、計量器（子メーター）により使用実績に応じて別途負担していただきます。

②館内における内線電話は新富町が設置しますが、直通電話を設置する場合は、自ら行い通信料等についても自ら負担してください。

8. 使用の制限等

(1) 店舗の制限

①事業者は、貸付物件をカフェ等の営業以外の目的に使用することはできません。

②事業者は、総合交流センターの目的を十分理解し、貸付物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全しなければなりません。

③店舗の維持保全のため通常必要とする修繕費その他の経費は、事業者の負担とします。

④事業者は、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供することはできません。

⑤事業者は、貸付物件について修繕、模様替えその他の行為をしようとするとき又は利用計画を変更しようとするときは、事前に書面により新富町の承認を受けなければなりません。

(2) 防災上の配慮

①ガス及び裸火は使用できません。

②出店にあたり、関係する法令について、所轄する官公庁等と協議を行います。

(3) 販売商品の制限

- ①本施設は文教施設のため、青少年の健全育成に有害となる書籍等の販売は行うことはできません。
- ②アルコール、たばこ類の販売はできません。
- ③他の利用者が不快に感じるような強い匂いを発する商品の販売はできません。

(4) 商品の搬入・廃棄物の処理など

- ①商品の搬入及び廃棄物の搬出については、職員通路から行ってください。
- ②店舗内に、店舗で販売した商品・包装等から発生する全ての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を事業者の負担で設置することとします。
- ③店舗から出されるゴミのうち、一般廃棄物は事業系にあたります。事業者は自らの責任において適正に処理しなければなりません。新富町内で処分する場合は、新富町が許可した業者に処理委託してください。

(5) 店舗内の清掃

事業者は、貸付面積及びイートインスペースに係る清掃を行ってください。

(6) 防犯対策

事業者は、貸付面積に係る防犯対策を自ら行うこととします。

(7) その他

店舗内は全て禁煙とし、店舗内外の灰皿の設置も不可とします。

9. 契約保証金

事業者は、契約を締結しようとするときは、契約金額（契約貸付料）の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付しなければなりません。

10. 契約保証金の帰属

事業者が当該契約に定める義務の不履行を理由に契約を解除されたときは、当該出店者が納付した契約保証金は、新富町に帰属します。

11. 定期報告

事業者は、毎年度、新富町が指示する期日までに収支報告書を作成し、提出しなければなりません。

12. 契約の解除

次のいずれかに該当するときは、新富町は使用許可を取消し又は変更することができます。なお、事業者は、この使用許可の取消し又は変更によって生じた損失の補償を新富町に請求することはできません。

また使用者から契約の解除を申し出るときは、3か月前までに行わなければなりません。

- (1) 公共又は公共用に供するため、使用許可物件を新富町が必要とするとき。
- (2) 使用条件に違反する行為が認められるとき。
- (3) 公募資格の詐称その他不正な手段により使用許可を受けたとき。
- (4) 提案内容の不履行が長期間にわたり認められるとき。

- (5)施設利用者からのクレームなどにより、新富町から運営に関する指導があったにもかかわらず、是正がないとき。

13. 損害賠償

- (1) 事業者の責任により、使用物件の全部又は一部を滅失又は毀損した時は、事業者の負担により原状に回復するか、若しくは、滅失又は毀損による損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければなりません。
- (2) 契約書及び仕様書に定める義務を履行しないため新富町に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償額として支払わなくてはなりません。
- (3) カフェ等の営業によって生じた事故で、新富町の責任によらない事故は、事業者が補償すること。また新富町は、新富町に明らかに責任がある場合を除き、貸付敷地内の盗難事故や破損事故等に関して一切の責任を負いません。