川口総合文化センター内テナント運営事業（2階カフェ）標準仕様書

1 出店の場所

川口総合文化センターのうち2階部分の一部（別紙1のとおり）

2 出店に関する内容

(1) 営業日

施設営業の日とする。

(2) 営業時間

9時00分から22時00分までとする。

(3) 営業日及び営業時間に関する留意事項

ア 年間数回程度、施設の点検や工事等に伴う停電作業のため、停電する日がある。その際の仮設電源の準備や商品の移動等は事業者が負担することとする。

イ 貸付期間中に、数か月程度、外壁シーリング工事を予定している。

ウ 市の承認を受けた場合は、営業日及び営業時間の変更ができることとする。

(4) インフラ設備

電気設備	電気容量	電灯	50kVA
		動力	88kVA
給排水設備		上水	40A
		雑排水	100A
		給湯設備	なし
空調設備 (客席)	換気量	吸気量	1620m ³ /h
		排気量	1620m ³ /h
ガス設備			50A

- ・その他詳細は別表1【建築】【機械】【電気】工事区分表のとおり
- ・B工事またはC工事に伴い発生する関係法令に基づく工事一式は、原則B工事またはC工事に含むものとする。
- ・A工事以降の全工事について、テナント運用で当然必要となるものは別表1に記載がなくても、原則B工事またはC工事に含むものとする。
- ・A工事以降の全工事について、必要となる関係官公署への協議、申請、届出等はその図面及び書類作成を含め、原則事業者が行うものとする。

(5) 行政財産の貸付料

事業者は、貸付料を納付すること。

目安として、年額750万円程度

- (6) 経費負担
別表2 カフェ経費負担区分表のとおり
- (7) 提供メニュー等
店舗内での飲食及びテイクアウトを想定したメニューについて、提案すること。酒類の提供も可とする。
- (8) 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諸官庁への申請、届出等については、すべて事業者の責任において行うこと。

3 使用の制限等

- (1) 店舗の制限
 - ア 事業者は、貸付物件をカフェの営業及びそれに付随する飲食物等の販売以外の用途に供しないこと。
 - イ 事業者は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全すること。
 - ウ 事業者は、貸付に基づく権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業を委託し若しくは名義貸し等をしないこと。ただし、事業者が川口市の承認を得た場合に限り、事業者がフランチャイザーとなり、自らの責任においてフランチャイジーに運営を任せることができる。
 - エ 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企画提案した事項に変更を加えようとするときは、事前に書面により市の承認を受けなければならない。
- (2) 貸付物件の鍵の管理、開錠及び施錠等
事業者は、防災センターで鍵を受領し、開錠及び施錠を行うこと。
- (3) 店舗工事の制限
 - ア 事業者は、企画提案に基づき自らの責任と負担において、空調、換気設備その他営業に必要な設備の設置工事を行うこと。原則として、工事は施設営業時間外に行うこと。その他、作業ができない日が発生する場合がある。
 - イ アの工事实施にあたっては、事前に市と設計内容及び施工計画などの協議を行ったうえ、必ず市の承認を得ること。市は工事完了後に履行確認を行い、この確認をもって、工事完了とする。
 - ウ 建築基準法及び消防法等関係法令を遵守し、既設物に損傷を与えた場合は原状回復すること。
- (4) 商品の管理及び搬入並びに廃棄物の搬出
 - ア 仕入れ商品については、安全性等信頼できる業者から仕入れるとともに、

販売品目の瑕疵については、事業者がすべて責任を負うこととする。また、商品の安全管理には十分配慮するとともに、取扱品目については適温管理を行い鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守すること。

イ 店舗内には、事業者の負担により、店舗内で発生した販売品目及び包装等から発生するすべての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を設置すること。

ウ 廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令を遵守し、適正に処理すること。

エ 商品の搬入及び廃棄物の搬出は、市が定めた経路を使用すること

(5) 防犯対策

事業者は貸付物件に係る防犯対策を自ら行うこととする。

(6) その他

ア 貸付物件内は全て禁煙とする。

イ 貸付契約後であっても、騒音、異臭の発生等の貸付物件の使用が困難と判断した場合、一時的に使用を禁止することがある。また、使用禁止に伴う業務上の問題やトラブルについては、市は一切の債務を負わない。

ウ 貸付物件の使用にあたっては、利用者へのサービス向上に十分配慮すること。

エ 市は、使用状況等の把握のため、貸付物件の実施調査、又は事業者に必要な報告を求めることができる。この場合、事業者は、これに協力しなければならない。

4 貸付契約に関する主な条件

(1) 契約方法

地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付による。

(2) 貸付期間

貸付期間には、設置工事、開店準備及び原状回復に要する期間を含むものとする。

(3) 賃貸料の支払方法

市の発行する納入通知書により、市が指定する期日までに納入しなければならない。

(4) 契約保証金

ア 川口市契約に関する規則（昭和39規則第14号）第19条第1項の規定により、賃貸料の6月分の契約保証金を令和7年12月末までに納付すること。契約保証金は、事業者が契約を履行したとき又は事業者の責めに

帰すことのできない事由により契約を解除したときは、返還するものとする。

イ 川口市契約に関する規則第20条各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金を免除するものとする。

(5) 損害賠償

ア 事業者は、その責めに帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、若しくは損傷したときは、損害賠償として当該滅失又は損傷による損害額に相当する金額を支払わなければならない。ただし、貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

イ アに掲げる場合のほか、事業者が本仕様書に定める条件を履行しないため市に損害を与えたときは、損害賠償としてその損害額に相当する金額を支払わなければならない。

ウ ア及びイに掲げる場合のほか、事業者は、貸付物件の使用にあたり市又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければならない。

(6) 契約解除による損失の取り扱い

ア 契約書に掲げるところにより市が契約を解除した場合において、その解除により事業者に損失が生じて、市はその損失を補償しない。また、事業者は市に対して、一切の補償の請求をできないこととする。

イ 契約書に掲げるところにより市が契約を解除した場合において、事業者は、貸付物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求をできない。

(7) 実地調査等

市は、貸付物件について随時に実地調査し、又は必要な報告を求め、その維持又は使用に関し、指示することができる。

(8) その他

ア 事業者は、建築、電気、機械及び防災等の各設備を常に良好で適正な状態に保たなければならない。

イ 貸付条件については、契約書及びこの仕様書に定めるもののほか、関係法令及び市の関係諸規程に定めるところによる。

5 その他

この仕様書に特に定めのない事項及び仕様書の解釈に疑義が生じたときは、その都度、本市と協議して決定するものとする。