

大和ゆとりの森カフェ等出店者募集に係る仕様書

本仕様書は、大和ゆとりの森カフェ等出店者募集にあたり、事業者が事業実施するために必要な条件等を定めるものです。

1 事業内容

- (1) 出店者は、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 5 条および大和市都市公園条例の規定に基づき、「公園施設」として設置管理許可（以下、「設置管理許可」という。）を受けてカフェ等の軽飲食店を設置運営します。
- (2) 設置管理許可期間は 20 年間とします。なお、許可期間は営業開始日から営業終了日の期間とします。ただし、本公園は国有財産使用許可を受けて土地を借り受けているため、国有財産使用許可の更新に併せ、設置管理許可の更新手続きが必要となります。
- (3) カフェ等の営業許可の種別については、食品衛生法に基づく飲食店営業又は喫茶店営業とします。
- (4) 営業形態について、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の適用を受ける料理店、カフェ、バー、キャバレーその他これらに類するものは営業できません。なお、営業形態に関わらず、公園利用者のニーズから著しく逸脱するものや公園利用に適さない業種・業態であると市が判断した場合は、書類審査により参加をお断りさせていただく場合があります。
- (5) 同一敷地内に複数出店する場合においては必ずカフェ等を設置するものとし、その他の店舗について、都市公園法に規定される「公園施設」を逸脱しない営業の形態としてください。
- (6) 本公園は市街化調整区域であり、カフェ等の設置にあたっては市の関係部局と事前調整をお願いします。（詳しくはホームページ等でご確認ください。）

2 要求性能

- (1) 子連れファミリーやペット連れが気軽に立ち寄れる施設の提案をお願いします。
- (2) 公園や厚木飛行場等の周辺環境にマッチした施設のデザインとしてください。また、店舗の屋上に利用者が景観を楽しめるテラスを設けてください。
- (3) 地域活性化への貢献（地元企業とのコラボ、地産地消、雇用等）に特段の配慮をお願いします。
- (4) 環境負荷の低減を図るとともに、カフェ出店に起因するゴミの処理が適切に行われるよう配慮をお願いします。

3 経費負担等

(1) 工事負担区分

工事負担区分は下表のとおりです。詳細については基本協定締結後、本市と協議していただきます。なお、下表に記載のないガスや通信等のインフラ設備が必要の際は、事業者負担とします。

表1 工事負担区分

工事内容	負担区分		備考
	大和市	事業者	
造成工事	○		県道 45 号の地盤高にあわせる土工事および擁壁の設置については、本市が行ないます。
建物工事一式	○	○	外構工事を含め、事業者負担となります。県道 45 号歩道の切下げについては、本市が行います。
電気工事	○	○	事業範囲内までのさや管及び電線の引込みは本市が行ないます。
給排水工事	○	○	事業範囲内までの引込みは本市が行ないます。

(2) 事業者の費用負担

設置・営業にあたっての必要経費は下記を含め、すべて事業者の負担とします。

ア 公園施設設置管理許可使用料

使用料は許可面積の大小によらず、1 年につき 2,000 千円を下限とします。

イ 建物の設計・建設・外構等の設計費及び工事費等

ウ 事業運営費（備品、清掃、光熱水費、ゴミ回収、保険等）

エ 施設維持管理費（日常のメンテナンス、建物等の修繕費、またそれに付随する維持管理費等）

オ 工作物等を設ける場合の設置費及び維持管理費

カ 公園施設の設置許可終了時の原状回復費

キ 園地活用やイベント展開等の実施に伴う費用

ク 固定資産税等の税負担

ケ 各種行政手続きに伴い発生する事務手数料等

コ インフラを使用する際に必要となる手続きに伴い発生する事務手数料等

サ その他本事業に係る、事業者が負担すべき費用

(3) 発生土について

工事にあたり発生した土については、大和ゆとりの森テニスコート南側の仮置き場へ搬出して処分することが出来ます。搬出の際には、盛土規制法等の諸法令を遵守するとともに、手続きや指定管理者との調整等は遺漏なく行うようお願いします。

4 営業条件等

(1) 営業日及び営業時間

利用者の利便性を考慮し、営業日は通年運営とし（定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日及び祝日（振替休日も含む。）以外の日としてください。）、営業時間は8時から20時までを最小限として提案してください。

(2) 公園施設設置許可面積等

別紙1に示す許可対象範囲のうち、事業者が必要とする面積としてください。ただし、1,650m²を超える場合は市と協議してください。

(3) メニュー及び価格

メニューは、テイクアウト商品を必須とした公園利用者のニーズに合った品揃えで、かつ利用しやすい価格設定としてください。なお、アルコール類の提供は禁止とします。

(4) 駐車場

- ・ 駐車場の設置については、出店に起因する渋滞が起きないことが明らかな場合に限り認めるものとします。
- ・ 駐車場を設置する場合は、「店舗専用駐車場」とし、事業者が管理するものとしてください。
- ・ 駐車場を有料とする場合は、既存の大和ゆとりの森駐車場との整合を図るため、駐車料金を大和ゆとりの森の料金体系以上の料金設定としてください。
- ・ 駐車場を無料とする場合は、店舗利用者以外の無断駐車について対策するようになしてください。
- ・ 工事の際は、関係機関と調整を図ってください。

(5) 出入口

店舗出入口は、公園側に1箇所以上設けてください。

(6) 営業開始日

基本協定締結後1年以内の開業を目安に、店舗等施設整備及び開店準備を行ってください。なお、詳細については基本協定書締結時に協議していただきます。

5 許可申請等

(1) 公園施設設置管理許可申請

出店者に選定され、営業を開始する事業者は、営業開始日の2週間前を目途に大和市都市公園条例施行規則で定められた様式（第3号様式（第6条及び第17条関係））を用いて申請してください。

(2) 納付額

原則として、営業開始日より使用期間の効力が発生するものとし、使用期間が1年に満たない場合については、協定額を当該年の日数で除して得た額に使用許可の日数を乗じて得た額を納付していただきます。

(3) 納付時期

原則として、初回は営業開始日から1か月以内、翌年度以降は4月30日までに市が発行する納入兼領収書により、大和市指定金融機関等を通じて当年分の使用料を納付いただきます。

6 その他条件

(1) 食品衛生法その他関係法令等を遵守し、衛生管理及び感染症対策を徹底してください。

(2) 出店者に選定され、営業を開始した後、企画提案書において提示された主たるメニューの種類・価格を改定する場合には、市と協議し、了承を得てください。

(3) 出店者に選定された事業者は、提案内容とは別に店舗や看板等の規模、デザイン、色彩等について、市と協議し、了承を得てください。

(4) 店舗を改築・改装する際は、市と協議し、了承を得てください。

(5) 公園施設設置許可条件を遵守し、公園施設設置許可使用料を確実に納付してください。

(6) 従業員の接遇教育を実施し、常に良好なサービスの提供に努めてください。

(7) 飲食店内及び事業範囲内は禁煙とするか、喫煙スペースを設ける場合は、完全分煙としてください。

(8) 利用者へのサービス向上のために、定期的にアンケート等を実施し、サービスに反映してください。

(9) 年1回の営業報告をしてください。なお、提案どおり行われているか随時、確認を行うことがあります。

(10) 公園内でのイベント等開催時に、飲食の移動販売車やキッチンカー等を設置する場合がありますが、出店者は営業補償を受けられません。

7 リスク分担

表2 リスク分担表

想定リスク	内容	大和市	事業者
法令変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	協議	
	一般的な税制変更		○
	国有財産使用許可に係る許可の更新	○	
	その他の許可に係る更新		○
土壌汚染・ 地中埋設物	事業者の業務に起因する有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○
	上記以外の地中障害物や土壌汚染	○	
債務不履行	事業者の責による事業放棄、破綻、中止、延期、遅延、無許可の変更		○
	市の責による中止、延期	○	
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
測量・調査等	事業者、請負業者が実施した測量、地質調査等の不備		○
	市が実施した測量、地質調査等の不備	○	
設計	事業者、請負業者の提案や自ら実施した設計の不備、変更		○
	市の指示や条件明示の不備、変更	○	
工事遅延	事業者、請負業者の提案や設計・工事監理・契約の不備、変更		○
	市の指示や条件明示の不備、変更	○	
工事監理	事業者の工事監理		○
品質管理	事業者が築造する物件の品質不良・施工不良		○
工事費の変更	事業者、請負業者の提案や設計・工事監理・契約の不備、変更		○
	市の指示、条件明示の不備、変更	○	
物件損害・ 第三者災害	使用前物件の損害や関連工事にて生じた第三者災害に係る損害		○
かし担保	事業者の設置した施設に関するかし担保		○
	上記以外の施設に関するかし担保	○	
インフラ供給	事業者の責によるもの		○
	市の責によるもの	○	
	供給元等の第三者的な事由によるもの		○
施設損傷	適切な維持管理を実施しなかったことに起因するもの		○
	公園利用者を含む第三者によるもの		○
不可抗力	不可抗力による施設運営の休止、変更、延期、臨時休業		○

想定リスク	内容	大和市	事業者
	不可抗力が生じた場合における施設運営の継続	協議	
住民・利用者対応	事業者の建設、設置、運営並びに設置管理許可区域内に関する住民や利用者からの苦情、要望、訴訟等の対応		○
需要変動・施設競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者・収入減		○
原状回復	設置及び管理許可施設の原状回復		○
無償譲渡・施設移管	無償譲渡、施設移管手続きに関する諸経費や税負担等		○
その他事項 ・都市公園法やその他法令の変更により、市が許可を更新しない場合において、事業者は市に補償、損害賠償等を請求することはできないものとする。 ・事業者の過失によって市が許可を更新しない場合の一例を以下に示す。なお、許可等の取り消しについては基本協定により定めるものとする。 ①基本協定や事業計画から逸脱した行為について、市の警告や指導等が発せられても改善が見られない場合。 ②事業評価等により、事業継続に支障があると市が判断した場合。 ③市民や地域に不利益が生じ、営業により大和ゆとりの森のイメージを著しく損ねている場合。 ・インフラ供給について、市の責による場合は土地使用料の一部を還付するものとするが、還付金の算定に係る営業不可日数については、都度協議するものとする。 ・不可抗力は、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、ストライキ及び伝染病・感染症の流行等、社会通念上で不可抗力と捉えられるものを指す。 ・無償譲渡・施設移管については、事業期間終了後に市に対して無償で譲渡、又は移管する場合を想定するものであるが、無償譲渡・施設移管の可否は協議により決定するものとする。			