

津リージョンプラザ喫茶コーナーの貸付けに係る貸付要領

(趣旨)

第1条 この要領は、津市（以下「甲」という。）の行政財産である津リージョンプラザ（以下「施設」という。）の土地及び建物の一部の貸付けについて、条件付き一般競争入札により決定する賃借人（以下「乙」という。）が賃借する上で必要となる遵守要件を定めるものである。

(用途の指定)

第2条 乙が施設の賃借部分において供することができる用途は喫茶コーナー（以下「喫茶」という。）に限定するものとし、喫茶とは、この要領に定める各条項の要件を満たすものとする。

(賃貸借期間)

第3条 賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和11年5月31日までの3年2か月間とする。

2 この賃貸借は、前項に規定する期間の満了により終了するものとし、原則として更新がないものとする。

3 喫茶の営業を開始するための準備等に要する期間（以下「準備期間」という。）及び賃貸借の終了に伴う撤去等に要する期間（以下「撤去期間」という。）については、賃貸借期間に含めるものとする。なお、準備及び撤去は速やかに行うものとし、準備期間及び撤去期間は、甲、乙協議の上、決定するものとする。

(喫茶の営業日)

第4条 喫茶の営業日は、施設の開館日とする。ただし、準備期間及び撤去期間についてはこの限りでない。

2 喫茶の休業日は、施設の休館日（月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日にあたる時はその翌日）並びに12月29日から翌年1月3日）とする。ただし、甲が臨時に休館日を設定する場合や営業する必要が無いと認める場合は、甲に従うものとし、乙が臨時に喫茶の休業を行おうとする場合、又は休館日に営業しようとする場合は、甲、乙協議の上、決定するものとする。

(喫茶の営業時間)

第5条 喫茶の営業時間は、午前11時から午後3時までとする。ただし、その他の時間帯については、甲、乙協議の上、営業を行うことができるものとする。

(喫茶の設備器具)

第6条 乙は、施設の賃借部分に備え付けの次に掲げる備品や設備器具（以下「備付設備器具」という。）について、喫茶の営業を目的としてのみ使用することができるものとする。

- (1) ステンレス二層流し台 1台
- (2) 調理台 1台
- (3) カップボード 2台

- (4) 造り付け棚 1 台
 - (5) カウンターいす 9 脚
 - (6) 手洗い器（水道蛇口含む） 1 箇所
 - (7) 流し台用水道蛇口 3 箇所（内 1 箇所は温水用）
- 2 備付設備器具以外の設備器具について次の事項に留意すること。
- (1) 乙において温水器の設置が必要であること。
 - (2) ガス設備がないこと及び配管及び設置ができないこと。
 - (3) 貸借部分に限定した個別空調設備がないこと。（施設全館空調は有り）
- 3 乙は、備付設備器具以外で喫茶の営業に必要な設備器具（以下「営業用設備器具」という。）がある場合は、甲と協議し承諾を得た上で設置することができるものとする。
- （喫茶の営業に伴う関係法令上の手続き）
- 第 7 条 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）に基づく飲食店等の営業許可（以下「営業許可」という。）など、喫茶の営業に伴い関係法令上必要となる申請・届出等については、すべて乙の責任と負担により行うものとする。
- （賃貸借に関する遵守事項）
- 第 8 条 乙は、この賃貸借に関して、次の事項を守らなければならない。
- (1) 喫茶に係る賃借権を第三者に譲渡し又は転貸し、担保に供しないこと。
 - (2) 火気の使用及び危険物の持込みを行わないこと。
 - (3) 販売品の搬入や廃棄物の搬出等の作業を行う時間及び経路については、甲の指示に従うこと。
 - (4) 施設又は施設の設備等を損傷したときは、直ちに甲に届け出ること。
 - (5) 喫茶、備付設備器具及び営業用設備器具の清掃は、乙の責任と負担により行い、常に清潔にしておくこと。
- （販売商品等に関する遵守事項）
- 第 9 条 乙は、販売又は提供する飲食物（以下「商品」という。）に関して、次の事項を守らなければならない。
- (1) 商品の衛生及び安全に関して十分注意を払うこと。
 - (2) アルコール類を販売又は提供しないこと。
 - (3) 商品の取り扱いに関して必要な営業許可等を得ること。
 - (4) 商品品目は、ジュース、コーヒー、紅茶などの飲料、トースト、冷凍食品、レトルト食品などの軽食で、賃借部分での営業許可上必要となる施設要件を満たすものとする。
 - (5) 具体的な商品の内容及び商品名は事前に甲と協議し承諾を得るものとし、その商品価格については甲と協議の上決定すること。また、変更する場合も同様とすること。
 - (6) 貸付部分に飲食物を提供する自動販売機は設置しないこと。
- （喫茶の営業に関する遵守事項）
- 第 10 条 乙は、喫茶の営業に関して、次の事項を守らなければならない。
- (1) 原則、喫茶に係る賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）外の場合

での営業を行わないこと。

- (2) 商品管理、金銭管理等の喫茶の営業に係る維持管理を行うこと。
- (3) 喫茶内には営業に関係のない者を出入りさせないこと。
- (4) 喫茶の営業に関し責任者を選任し、甲に報告すること。
- (5) 喫茶への問い合わせ及び営業に関する苦情等に対しては、乙の責任により適切に対応すること。
- (6) 喫茶の営業に起因して発生した事故に対しては、直ちに甲へ報告し、乙の責任において処理すること。

(廃棄物の処理)

第11条 喫茶の営業に伴って生じた廃棄物は、関係法令に基づき、乙の責任と負担により処分すること。

(費用の負担)

第12条 喫茶の営業に際して生じる次の費用は、乙の負担とする。

- (1) 営業用設備器具の購入、設置及び修繕等に要する費用
- (2) 喫茶の営業に必要な消耗品の購入に要する費用
- (3) 乙の過失により備付設備器具等が破損等した場合の修繕等に要する費用
- (4) その他喫茶の営業に伴い生じる費用

(電気・上下水道料金の支払方法)

第13条 喫茶の営業に伴う電気料金及び上下水道料金の納付については、甲が設置したそれぞれの使用量計量用子メーターに基づき算定した額を、甲発行の納入通知書に記載された期限までに納付するものとする。なお、電気料金について、冷房使用時期である7月から9月及び暖房使用時期である12月から2月については、施設全体の該当月に係る電気料金から、使用量計量用子メーターに基づき算定した額を差し引いた金額を、施設の延べ床面積9,583.55㎡で除した額に、賃借部分の床面積14.24㎡を乗じて得た額（1円未満の端数がある場合は切り捨て）を加算する。

(現賃借人の責務)

第14条 乙は賃貸借契約の開始及び解除時において、前の賃借人及び次の賃借人がある場合は、当該賃借人の間で円滑に業務の引継ぎを行わなければならない。

(営業の改善)

第15条 甲は、喫茶の営業について、随時改善を申し入れることができる。
2 乙は、甲から改善の申し入れがあった場合、その改善に努めなければならない。

(疑義等の決定)

第16条 この要領に定めのない事項及びこの要領に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ甲、乙協議の上、決定するものとする。