

中央図書館 休憩・飲食室内販売コーナー貸付仕様書

1. 目的

浦安市立中央図書館（以下、「中央図書館」という。）における利用者の利便性向上及び交流機能を高めるため、休憩・飲食室内販売コーナー（以下、「店舗」という。）の運営を行う事業者を公募するものです。

2. 事業の概要

浦安市（以下、「市」という。）が本館の一部を事業者に貸付け、事業者が運営するものとします。

3. 施設の場所・概要

(1) 浦安市立中央図書館の概要

- ア 所在地 浦安市猫実一丁目2番1号
- イ 構造 鉄筋コンクリート造/地下1階・地上2階建
- ウ 面積等 建築面積：2,952.96 m²/延べ床面積：5,295.96 m²
- エ 竣工 本館：昭和58年、書庫棟：平成元年
- オ 施設内容 本館地下1階：児童閉架書庫、機械室 他
本館1階：一般閲覧室、児童室、レファレンス室 他
本館2階：視聴覚室、事務室 他
書庫棟地下1階：閉架書庫、書庫作業室 他
書庫棟1階：開架書庫、視聴覚資料コーナー、学習室 他
書庫棟2階：開架書庫
- カ 開館時間 火～金曜日 午前10時から午後8時まで
月・土・日曜日及び祝日 午前10時から午後6時まで
- キ 休館日 館内整理日（月末日。ただし月・土・日曜日にあたる場合は直前の金曜日）/年末年始（12月29日から1月3日まで）/定期清掃日（月1回。原則として毎月第4月曜日）
※その他管理・運営上、臨時に休館する場合があります。
- ク 利用者数 令和6年度来館者数：248,603人
令和7年度来館者数：248,950人

(2) 貸付施設の概要

- ア 位置 浦安市立中央図書館 1階
- イ 面積 休憩・飲食室：154.3 m²
うち販売カウンター、厨房（貸付部分）：9.2 m²
自動販売機コーナー：8.51 m²（別途設置業者あり）
飲食スペース：136.59 m²*（中庭を含む共用部）
浦安公園側テラス（管理委託部分）：約25 m²
*販売コーナーでの飲食物の購入を前提とせず、誰でも読書をしながら

休憩ができる共用スペース（客席兼用）で、飲食物の持ち込みも可能とする。

ウ 座席数 48席（室内36席、中庭12席）

エ 設備 厨房内は電気及び水道の使用が可能／ガス調理機器の使用不可

4. 契約に関する条件等

(1) 契約方法

公募型プロポーザルにて選定された事業者は、市と地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項に規定する行政財産の貸付及び借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約による契約を締結するものとします。

(2) 貸付期間

貸付期間は、令和8年9月25日から令和13年9月24日までの5年間とします。（備品の搬入など現場の开店準備を含みます。）

(3) 営業開始日

店舗は令和8年10月31日までに営業を開始するものとし、その開始日については市と協議して決定することとします。ただし、特段の理由があると市が認める場合については、別途協議を行うこととします。

(4) 貸付料

ア 貸付料は、優先契約候補者となった応募者より、様式5「貸付料提案書」にて提案を受けた額とします。

イ 貸付料は、市が発行する納入通知書により、市が指定する期日までに支払うものとします。なお、貸付料は、貸付期間の開始日以降に発生するものとします。

ウ 貸付料の改定は原則として行いませんが、貸付物件の価格の著しい変動、その他正当な理由があるときは、市と事業者の協議により改定をすることがあります。

エ 貸付料の消費税相当分については、契約期間中に消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算定した額とします。

オ 障がい者就労施設事業者等及び障がい者就労支援関係団体等が自ら店舗を運営し、当該店舗において障がい者が就労する就労系障害福祉サービス事業を行う場合は、貸付料の減額措置を行います。減額率は50%以内とします。

（注1）障害者総合支援法に基づく千葉県知事の指定を受けた就労系障害福祉サービス事業に限ります。

(5) 経費の負担

ア 店舗の開設に要する経費のほか、使用した光熱水費、通信費、衛生管理費、修繕費、廃棄物処理費、看板類の設置費など、店舗の運営に係る一切の経費（ただし、床、壁、天井、照明設備や空調設備等の中央図書館の建築に付随する設備に関する維持管理費用は除く）は事業者の負担とします。

光熱水費については、個別メーターにより検針した使用量に基づき、市に対する各供給会社からの請求金額により算出した料金単価（税込）を乗じて積算した額を、

事業者は4か月毎に請求するものとし、請求方法は市が発行する納入通知書により、市が指定する期日までに支払うものとし、

- イ 厨房設備・什器・備品等については、原則事業者が用意するものとし、別表1「設備・備品一覧」に掲載の物品等を市から貸与を受けて使用することができます。ただし、貸与する備品等について市が貸与期間中の耐用を保障するものではありませんので、事業者はその機能及び状態を十分確認するものとし、使用に際して修繕が必要な場合には事業者が費用を負担するものとし、
- ウ 契約後、事業者は、改装・改修工事等を行うときは、事前に市の承認を得るものとし、費用は事業者負担とし、なお、店舗の現状として、建物の経過年数に伴う壁面・床面等の傷み・汚れがありますが、市は原則として契約の前後にかかわらずこれらの修復は行いません。

(6) 禁止事項

- ア 事業者は、店舗を喫茶・軽食施設の運営以外の用途に供することはできません。
- イ 事業者は、店舗の運営を直接行うものとし、他の者に再委託することは認めません。ただし、市との契約締結後、フランチャイズ契約に基づき第三者に運営を任せることができるものとし、この場合においては、フランチャイズ加盟の契約書の写し等を提出するものとし、

(7) 定期報告

- ア 事業者は、毎月の売上高と店舗の利用者数を集計し、翌月10日までに市へ報告するものとし、
- イ 苦情や事故について発生後速やかに市に報告するものとし、
- ウ 前2項のほか、市から収支等の報告を求められたときは、事業者はその求めに応じなければならないものとし、

(8) 事業者の義務

- ア 事業者は、善良な管理者の注意をもって店舗を使用するものとし、
- イ 市が店舗又は中央図書館全体の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならないものとし、
- ウ 事業者は、店舗の運営に当たっては、市の業務の支障とならないよう十分配慮しなければならないものとし、

(9) 契約の解除

市は次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができます。この場合において、事業者は損害又は損失が生じて、市は、その賠償又は補償の責めは一切負わないものとし、

- ア 事業者が契約条項に違反した場合
- イ 事業者が応募資格の詐称その他不正な手段により契約を締結した場合
- ウ 貸付料の支払いの有無に関わらず、休業状態が1か月間継続しているとき

(10) 原状回復

- ア 事業者は、貸付期間が満了となる場合は貸付期間内までに、当該契約を取り消した

ときは市が指定する期日までに、事業者の負担で貸付物件を原状に回復したうえで、市に返還するものとします。

イ 事業者が、前項の期日までに原状回復の義務を履行しない場合ときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとします。この場合において、事業者は何ら異議を申し立てることはできません。

ウ 事業者は、貸付物件に投じた改良等のための有益費及び修繕費等一切の費用を市に請求することはできません。

(11) 損害賠償

ア 事業者は、その責に帰すべき理由により、店舗の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による店舗の損害額に相当する金額を損害賠償として市に支払わなければなりません。ただし、事業者が自己の負担により貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。

イ 事業者は、店舗の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任において、その損害を賠償しなければなりません。

(12) 法令の遵守

店舗の使用に当たっては、関係法令、関係条例及び規則等を遵守することとします。

5. 運営に関する条件

(1) 営業日

営業日は、中央図書館開館日とします。ただし、災害発生等により中央図書館が臨時休館となる場合は、市と協議することとします。また、午前7時の時点で浦安市に係る気象状況において大雨・暴風・大雪等の警報が発令され、午後1時までに天候が回復しないと予想される場合は、午前10時までに中央図書館へ連絡し、協議することとします。

(2) 営業時間

営業時間は、中央図書館開館時間中とし、午前10時から午後6時までの時間を営業するものとします。ただし、午前7時の時点で浦安市に係る気象状況において大雨・暴風・大雪等の警報が発令され、営業時間の臨時変更を希望する場合は、午前10時までに中央図書館へ連絡し、協議することとします。

(3) 販売品目

ア 取り扱う商品は、飲み物及び軽食としますが、酒類の提供はできません。

イ 軽食については、湯煎や温めによる提供を基本とし、厨房を使用する場合は、喫茶・軽食の範囲を逸脱しないものとします。

ウ 休憩・飲食室以外の館内施設に影響を与えるような、調理時や料理そのものの匂いが強いメニューは原則不可とします。

エ 浦安公園利用者向けにテイクアウト用の飲食物を提供することについては、これを妨げません。なお、飲み物は蓋付きのものとします。

オ 価格設定・品質については、公共施設として適切なものをできるだけ安価にて提供することとします。最終的な決定にあたっては、市と協議することとします。

カ 休憩・飲食室に関連するもの等の物販は原則可としますが、物販品については、事前に市の承認を得るものとします。

(4) 店舗の設置、改修等

ア 事業者は、提出した企画提案資料に基づき、自らの責任と負担において、店舗の設置工事を行うものとします。

イ 工事に当たっては、工事開始前に市と設計及び施工上の協議を行い、市の承認を得るものとします。

ウ 店舗の設備、備品等の更新、店舗内改修、修繕、模様替え、その他原形を変更する費用は事業者が負担するものとし、事前に市の承認を得るものとします。

(5) 営業に伴う関係法令上の手続き

市や監督官庁への申請・届出、その他店舗の営業に関して必要な手続きは、全て事業者の責任において行うものとします。

(6) 商品の仕入れ及び管理

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こととし、販売商品の瑕疵については、事業者が全ての責任を負うものとします。

イ 商品の安全管理には十分配慮するとともに、取扱商品については、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ものとします。

(7) 商品等の搬入

商品等の搬入の際は、市が指定する場所に一時的に駐車し、来館者の安全に十分配慮のうえ、通行の妨げにならないよう短時間で行うものとします。なお、事業用及び従業員用の車両のための駐車場は提供できません。

(8) 廃棄物の搬出・清掃

ア 店舗で生じた廃棄物の処理については、市が指定する方法にて事業者の責任において行うものとし、処理費用も事業者負担とします。

イ 販売・提供した商品・包装等から発生する廃棄物については、その回収を店舗内で行うこととし、ごみ箱の設置等必要な措置を事業者が行うこととします。

ウ 店舗の日常・定期清掃や害虫駆除は、事業者の負担で行うものとします。

(9) 看板等の表示・掲出

店舗内外を問わず、貼り紙、看板等の表示及び掲出は、事前に市とその内容や場所等について協議し、承認を得るものとします。

(10) 浦安公園側テラスの管理

市は事業者に、店舗に隣接する浦安公園側テラス（約 25 m²）について、以下にかかる業務を委託します。

ア 店舗営業日の営業開始時間までにテーブル、イスを配置すること及び営業終了時間にそれらを市が指定する方法にて保全措置を講ずること。なお、テーブル、イスは必要があれば事業者の負担で調達し、規格等について事前に市の承認を得るものとします。

イ 営業時間中に定期的な清掃を行うこと（床面・テーブル・イス等）。

(11) 施設管理上の制限等

- ア 災害発生時又は発生が見込まれる際は市に最大限協力するものとし、その協力・連携体制について、予め市と協議するものとします。
- イ 受変電設備や消防設備点検等の法定点検、消防訓練等、施設の管理上必要な事項については、市と協議のうえ協力するものとします。
- ウ 敷地内は全面禁煙です。店舗内外問わず喫煙所・灰皿の設置はできません。

(12) 衛生管理

事業者は、食品衛生法及び関係法令等を遵守し、販売コーナーにおける衛生管理に十分注意を払い、食品衛生上の問題等が発生した場合は、直ちに市に報告のうえ、すべて事業者の責任と負担において対処するものとします。

(13) 従業員の管理

- ア 事業者は、法定に基づき、従業員に健康診断及び検便を実施し、その結果を保存するとともに、市から要求があれば提出するものとします。万一、従業員に異常があるときは、速やかに対応するとともに、直ちに市に報告し、その指示に従うものとします。
- イ 事業者は、従業員の教育体制を万全とし、利用調査等を適時実施し、利用者満足度の向上を図るものとします。混雑時にもスムーズに対応できる人員配置を行うものとします。また、従業員の中から、現場責任者、現場副責任者を定めるものとします。

6. その他

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、市と事業者で都度協議することとします。

(別表1) 設備・備品一覧

設 備 ・ 備 品 名	個 数	備 考
室内 卓上テーブル3人掛	4卓	
室内 卓上テーブル2人掛	4卓	
室内 椅子	36脚	カウンター16席を含む
中庭 テーブル4人掛	3卓	
中庭 椅子	12脚	
流し台	1台	