

広島国際会議場カフェ運営事業者に係る条件等

1 広島国際会議場の概要

(1) 基本情報

所在地	広島市中区中島町1番5号（平和記念公園内）
開館	平成元年7月
設計	丹下都市建設設計（旧 丹下健三・都市・建築設計研究所）
延床面積	24,649.02 m ²
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート 地上3階地下2階
休館日	12月29日から翌年1月3日まで
開館時間	午前9時から午後9時まで
指定管理者	（公財）広島平和文化センター

(2) 施設の利用状況

年度	H29	H30	H31	R2	R3
利用率実績	44.6%	43.2%	46.3%	17.4%	23.5%

※ 利用率の考え方

- ・大ホール、国際会議ホール、会議運営事務室：利用回数（区分）／（3回（午前・午後・夜間）×開館日数）
- ・大・中・小会議室：利用回数（区分）／（3回（午前・午後・夜間）×2区分×開館日数）

2 カフェの概要

(1) 設置場所

広島国際会議場1階旧国際交流ラウンジ区画

(2) カフェ面積（別紙1）

211.75 m²

(3) 建物

建物は別紙2のとおり。

3 契約形態及び貸付料等

(1) 契約形態

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けとする。

(2) 貸付期間

ア 貸付期間は5年間とする。

なお、この期間には、開設に伴う工事、開店準備、また閉店に伴う原状回復に要する期間も含むものとする。

イ 契約期間満了前であっても、市の都合により契約を解除することがある。契約解除する場合は、その6か月前までに書面により通知する。

ウ 契約期間満了前であっても、運営事業者の都合により契約を解除することができる。契約解除する場合は、その6か月前までに書面により、市に申し出なければならない。

(3) 貸付面積

211.75㎡

(4) 貸付料

応募者提案額を貸付料とする。

下限額 年額9,762,442円

※下限額は、行政財産の貸付料相当額である。

4 営業条件等

(1) 営業開始日

令和5年4月中を予定

(2) 営業日及び営業時間

原則、営業日は広島国際会議場の開館日と同一とする。営業時間については、10時から17時までは必ず営業を行うこととし、その他は出店者の選択とするので、広島国際会議場の開館時間（9時から21時まで）の範囲内で提案すること。

※ 上記1(1)の表中の休館日のほか、施設のメンテナンス等に伴い臨時的に休館する場合がある。

(3) 営業品目等

・品目は、特に指定していないが、コーヒー、紅茶、ジュース等の飲み物及び軽食の提供を行うものとし、テイクアウトも可とする。ただし、テイクアウトを含むカフェメニューについてはアルコールの提供は不可とする。

・広島国際会議場利用者に向けたケータリングサービスを行うことを可とする。ただし、その際は売上額の5%の紹介手数料を広島国際会議場の指定管理者に支払うものとする。

・カフェ以外の館内に影響を与えるような調理時や調理そのものの匂いが強いメニューは原則不可とする。

・貸付区画には厨房排気設備がないことから、広島市保健所の指導に基づき、調理に伴い多量の蒸気又は油煙が発生する物の提供を不可とする。ただし、レトルト品

の湯煎や蒸気中に大量の油を含まない食品（おでん、スープ等）の保温は可能。

・カフェに関連するものの物販は原則可とするが、物販品については事前に市と相談の上、決定すること。

(4) その他の条件等

- ・ガス及び裸火は使用できない。
- ・カフェを含み館内は、禁煙である。
- ・従業員の駐車場は、事業者において確保すること。

(5) 設備等

建築・設備既存仕様及び出店条件一覧（別表）のとおり。

(6) 禁止事項

運営事業者は、運営場所をカフェ以外の用途に供してはならない。

(7) 原状回復及び返還

運営事業者は、運営期間が満了したとき又は契約解除に至ったときは、運営事業者の負担により運営場所を運営開始前の状態に回復させ、また市が指定する期日までに返還しなければならない。

ただし、市が原状回復を必要がないと認めた場合には、この限りではない。

また運営事業者が期日までに現状回復の義務を履行しないときは、市が現状回復の処置を行い、その費用は運営事業者へ請求することができる。この場合において、運営事業者は、何ら異議を申し立てることはできない。

(8) 損害賠償

運営事業者がカフェを運営するに当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、広島国際会議場自体の瑕疵によるものを除き、全て運営事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

(9) 遅延損害金

市からの請求に基づく光熱水費等をその支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該金額につき、広島市税外収入金の延滞金に関する条例で定める割合に準じて計算した遅延金を支払わなければならない。

5 運営（営業）体制等

事業者は、営業が円滑かつ安全に遂行されるよう、食品衛生責任者など業務に必要な資格を取得している者を配置し、運営に支障のないようにすること。

(1) 運営責任者及び副責任者等の選任

ア カフェの運営に関する運営責任者1名、それを補佐する副責任者を1名以上配置するものとする。

イ 営業時間中は、原則として運営責任者又は副責任者の一方が店内に勤務しているものとする。

ウ 安定したサービスが提供できるよう、従業員に対して適切な教育を行うこと。

(2) 連絡体制等の報告

事業者、運営責任者及び副責任者並びに緊急時の連絡体制及び連絡先について、市及び指定管理者に報告すること。また、変更がある場合は、その都度報告すること。

6 施設管理及び衛生管理

(1) 管理の範囲

事業者が管理すべき範囲は、カフェ内とする。

(2) カフェ内の清掃の実施

カフェ内の清掃は、事業者の負担において行い、常に清潔な環境を保つこと。なお、広島国際会議場敷地内の日常的な清掃、樹木・植栽等の維持管理は指定管理者が実施する。

(3) 設備の法定点検等への協力

広島国際会議場において受変電設備、消防設備等の点検、修繕や工事等が行われる際には、市及び指定管理者と調整のうえ、協力すること。

(4) 食材等の搬入、廃棄物の搬出等

- ・商品の搬入及び廃棄物の搬出は、広島市指定の場所から行うこと。
- ・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。
- ・広島国際会議場の市が指定する場所に、店舗で発生した商品、包装等から発生する全ての破棄物の回収に必要な容量のごみ箱を運営事業者の負担で設置すること。廃棄物の処理費用も運営事業者の負担とする。

(5) 看板、張り紙等の表示

- ・館内に広告物を表示・設置しようとする場合は市及び広島国際会議場の指定管理者と協議すること。
- ・平和記念公園内に看板、張り紙等屋外広告物を表示・設置しようとする場合には、広島市屋外広告物条例に基づき屋外広告物許可申請を行うこと。また、当該申請に先立ち、都市整備局都市計画課都市デザイン係と事前協議を行うこと。

7 経費負担等

市が負担する経費及び事業者が負担する経費については次のとおりとする。

(1) 市が負担する経費

- ・カフェ内の設備（市が設置する電灯動力分電盤及び給排水管）の修繕

(2) 事業者が負担する経費

- ・カフェの設置に要する工事費
- ・光熱水費（ただし、子メーターで管理できない部分は貸付面積に相当する費用と

する。例：広島国際会議場全体で使用する空調機や照明に係る電気料金)

- ・カフェ営業に使用した通信費、維持管理費、修繕費
- ・カフェ営業に必要となる物品（椅子、テーブル等）及びその設置に係る費用
- ・材料・商品の仕入れ経費、広告宣伝費及び人件費などの運営経費
- ・カフェ内の清掃費用（グリーストラップ、グリースフィルターの清掃を含む。）
- ・カフェ営業に伴い発生したごみの処分費用
- ・機械警備に係る費用（貸付面積に相当する費用とする。）

8 利用促進・広報活動に関すること

- ・内装やメニューを含め、平和記念公園内にある広島国際会議場内に設置することが相応しい店舗とすること。
- ・外国人利用者に向けた案内表示等の多言語化に努めること。
- ・カフェ内におけるチラシの配架等広島市が行う広報活動に協力すること。
- ・カフェを運営するにあたり、温室効果ガス排出削減やエシカル消費[※]への取組を進めること。

※「エシカル消費」とは

①人への配慮

障害者の社会参加につながる商品を選ぶ

②社会への配慮

フェアトレード商品を選ぶ

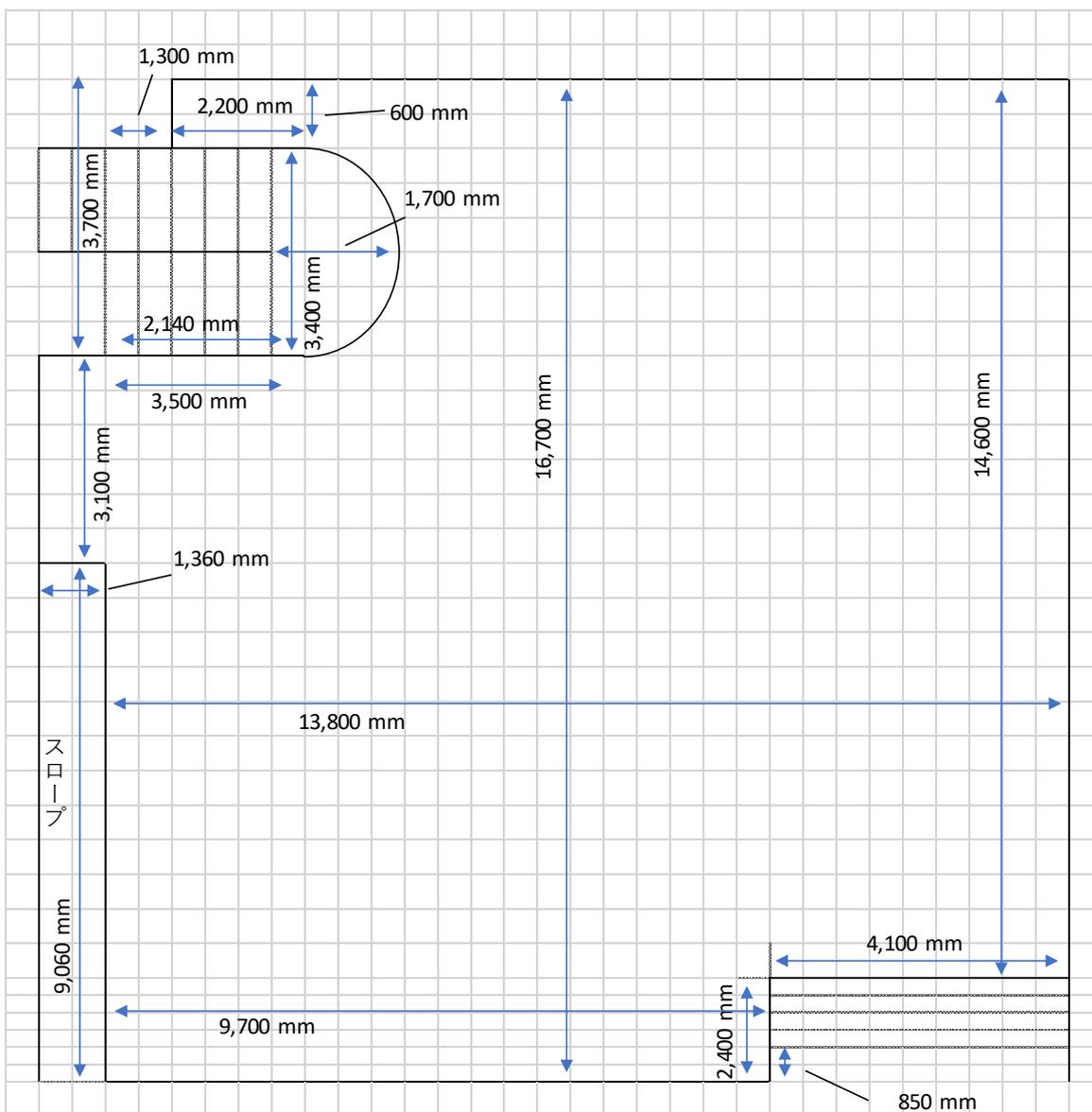
③環境への配慮

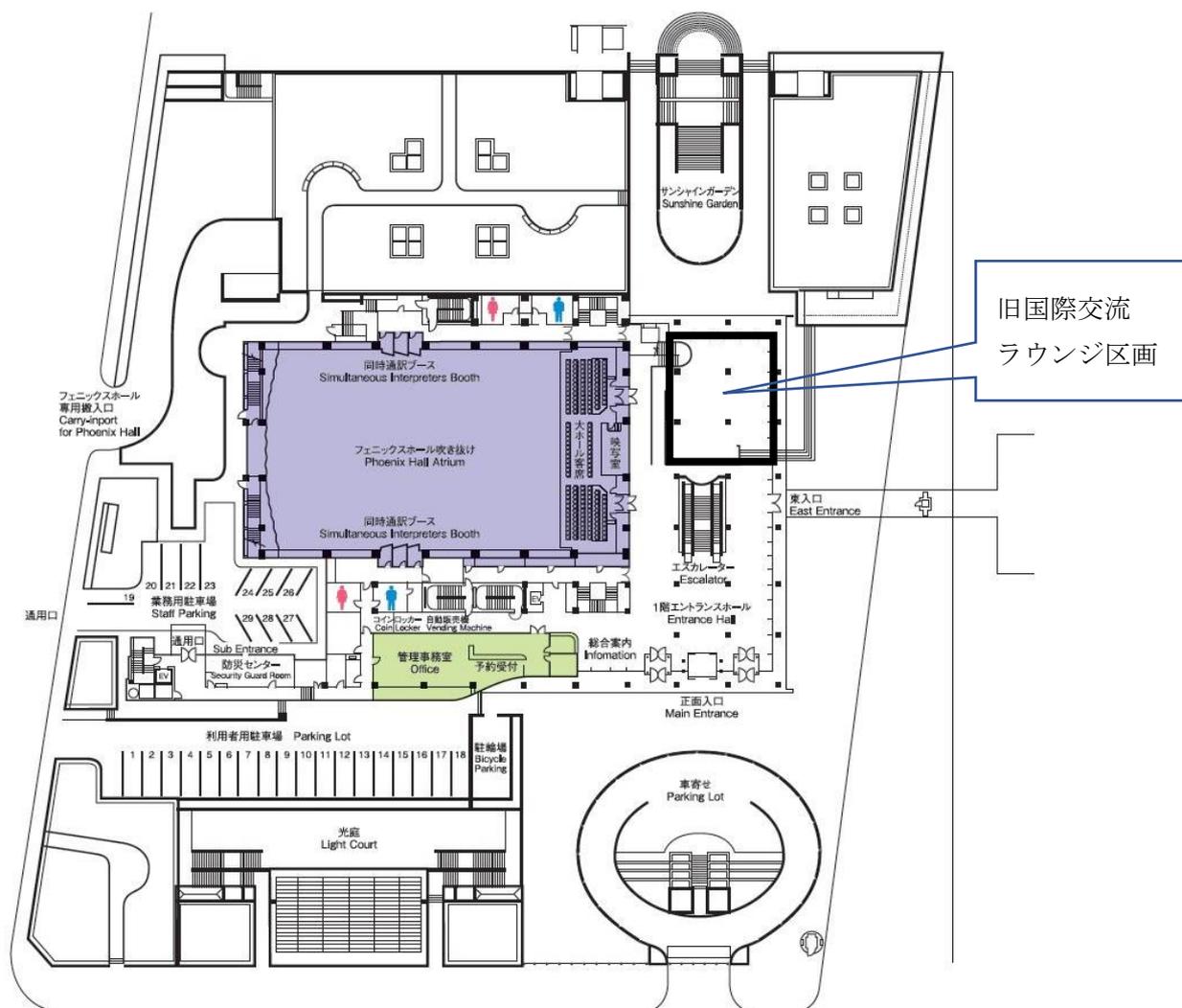
食品ロスをなくす、エコ商品を選ぶ

④地域への配慮

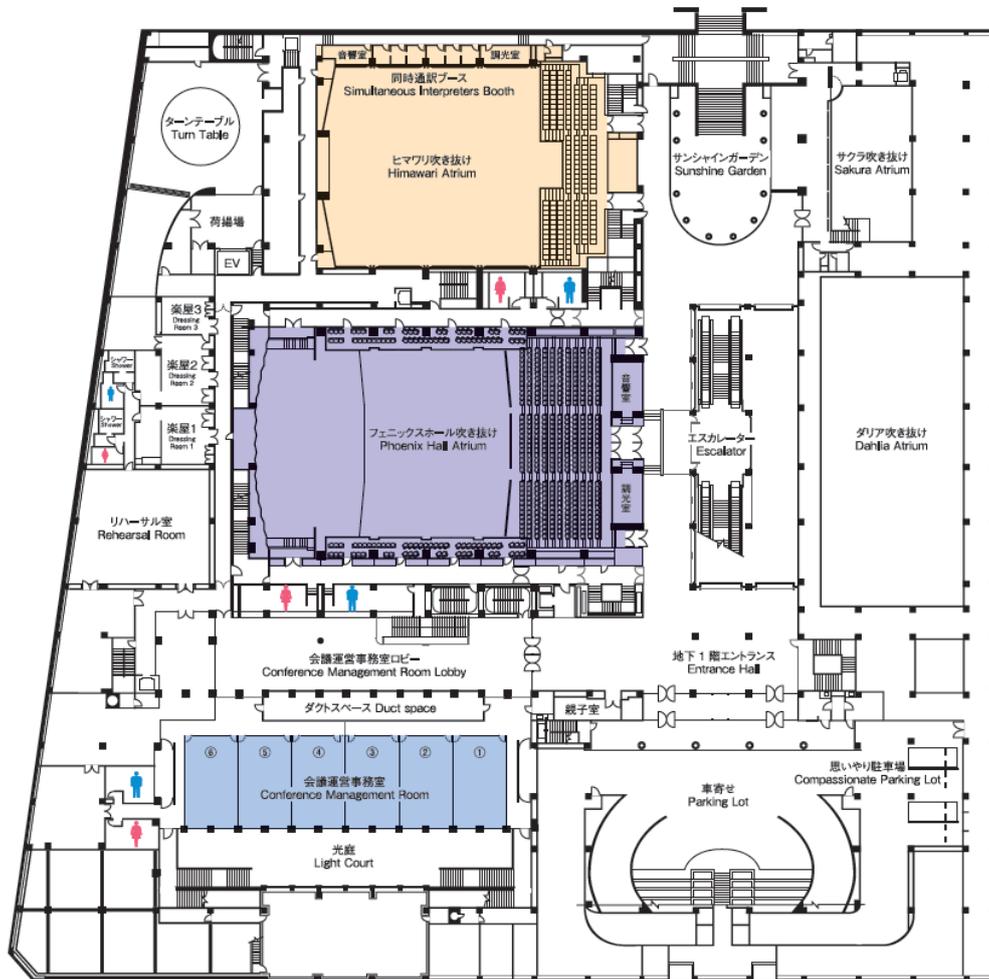
地元産品や、被災地の産品を買う

（広島市広報紙「市民と市政」令和2年10月15日号より）

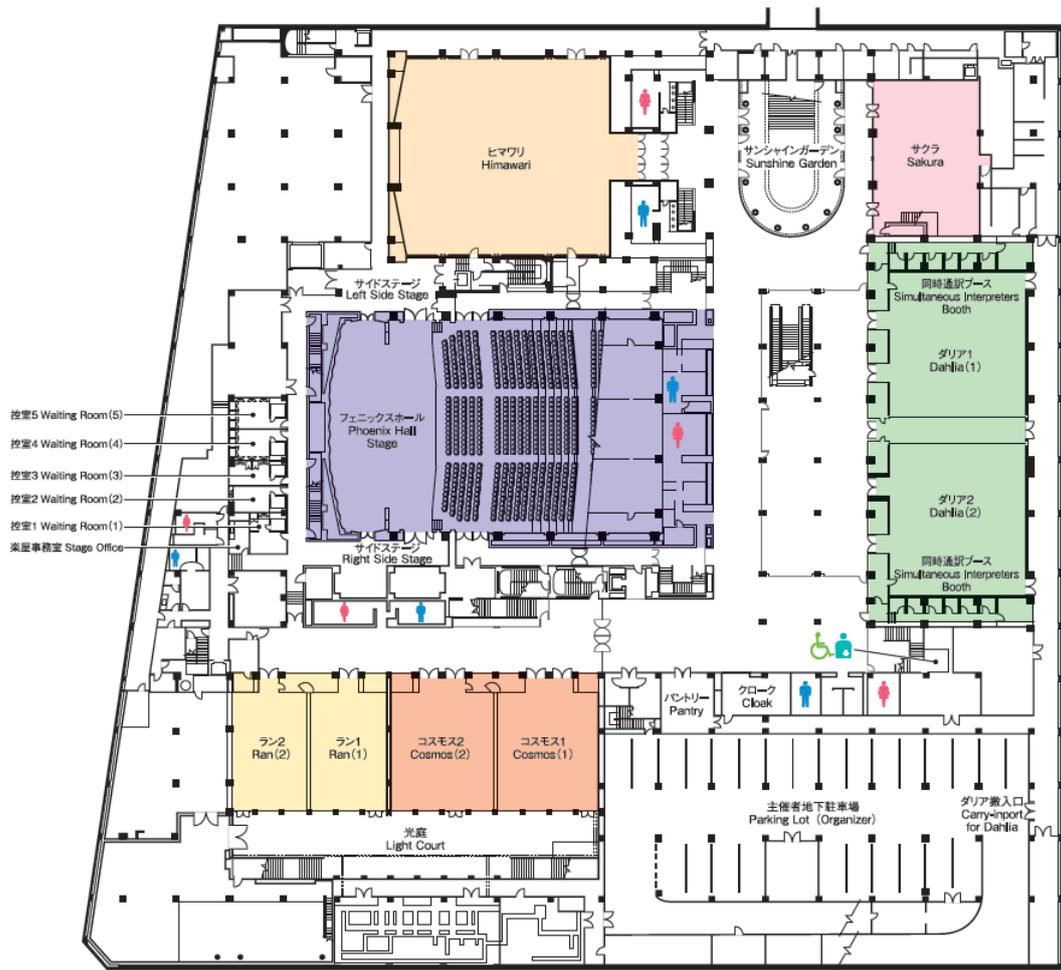




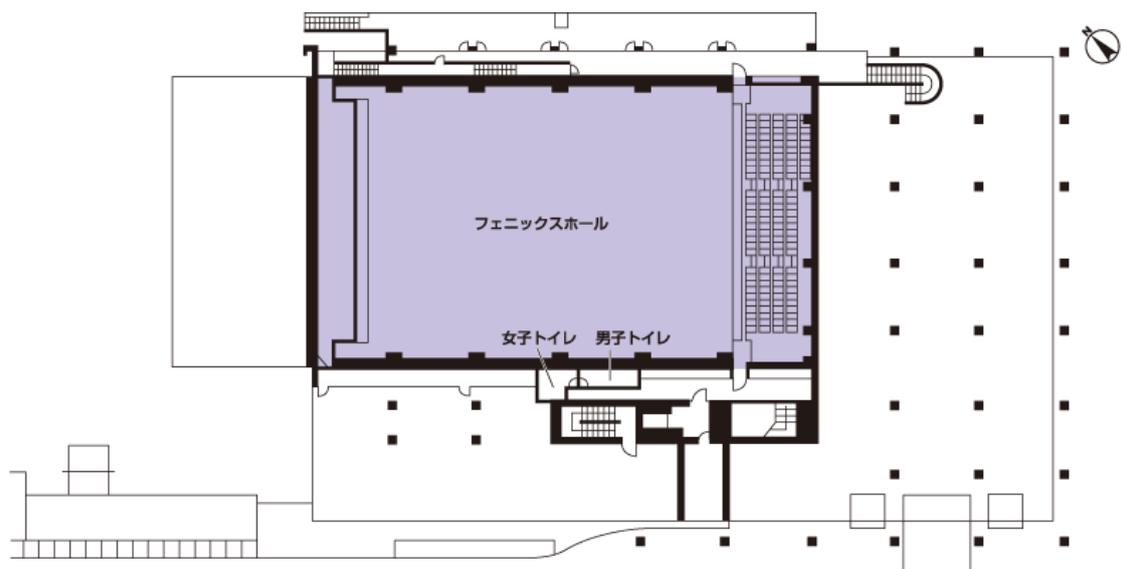
広島国際会議場 1階平面図



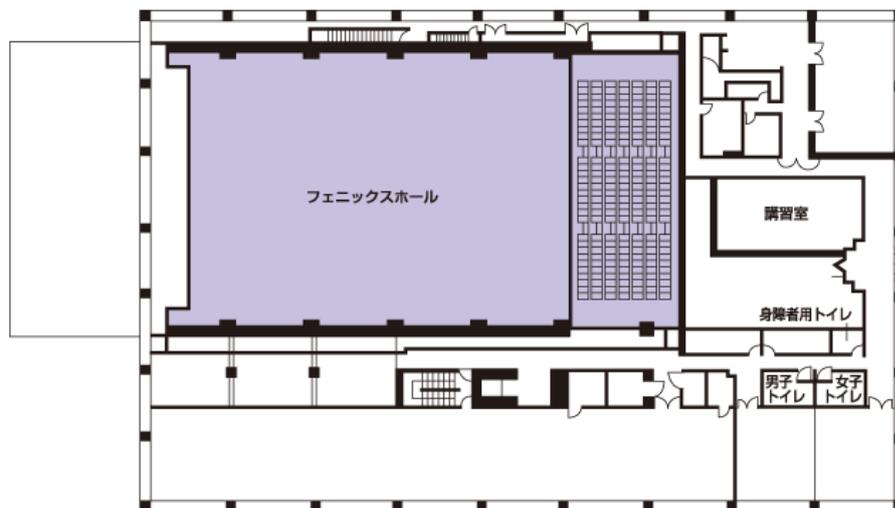
広島国際会議場地下1階平面図



広島国際会議場地下2階平面図



広島国際会議場 2 階平面図



広島国際会議場 3 階平面図

建築・設備既存仕様及び出店条件一覧

項目		既存仕様	出店条件	経費負担
建 築	床	絨毯張	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な改修を出店者において行い、維持管理すること。 	運営事業者
	壁	一部ガラススクリーン (透明フロートガラス厚 19mm)		
	柱	大理石貼		
	天井	天井高 通常部 4.880mm 間接照明部 4.740mm		
機械設備	給水設備	なし ※市側で整備	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な改修を出店者において行い、維持管理すること。 ・設備設置の際は、最寄りの配管からの分岐・接続とすること。 ・裸火・ガスは使用不可とし、熱源は電気のみとする。 ・広島国際会議場内は、中央熱源方式による全体空調を設置している。店舗用に空調機を設置する場合、店舗内は電源を含めて設置し、室外機は建物の美観を損なわないよう設置すること。 	
	給湯設備	なし		
	排水設備	なし ※市側で整備		
	ガス設備	なし		
	空調設備	中央熱源方式による全体空調		
	換気設備	なし		
電気設備	動力電源	3相3線200V	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な設備を出店者において、撤去・設置し維持管理すること。 ・電源は、全て指定電灯動力分電盤から新規に取ることとする。 	
	電灯電源	単相3線200V/100V		
	電話設備	なし		
	消防設備	火災報知設備用感知器、スプリンクラー		
	放送設備	なし		
	通信設備	なし		
	無線LAN設備	なし		

項目	内容	経費負担
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出店にあたり、建築基準法及び消防法関係法令を遵守すること。また、計画通知（建築基準関係規定（みなし規定を含む。）等に係る法令・条例に関する許認可等を含む。）に係る関係機関との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応（質疑応答、書類の修正等）等に係る業務を行うこととする。 ・ 飲食店営業許可申請にあたり、食品衛生法関係法令を遵守すること。 ・ 既存物に損害を与えた場合は、現状復旧すること。 ・ 出店条件等に疑義が生じた場合は、運営事業者と市で協議すること。 	運営事業者