

市有財産貸付契約書（案）

1 件 名 広島国際会議場カフェ設置に係る市有財産貸付契約

2 貸付物件

施設（財産）名称	所在地（施設所在地）	種類	設置場所	貸付面積
広島国際会議場	広島市中区中島町1番5号	建物	1階カフェ区画	211.75㎡

3 貸付期間 令和○年○月○日～令和○年○月○日

4 貸付料 年額 金○○○円（消費税及び地方消費税を含む。）

5 納付方法 広島国際会議場カフェ設置に係る市有財産貸付契約約款のとおり

6 契約保証金 貸付料年額の100分の10以上
（広島市契約規則第31条第1号又は第3号に該当する場合は免除とする。）

7 その他の契約事項 広島国際会議場カフェ設置に係る市有財産貸付契約約款及び仕様書のとおり

8 適用除外条項 なし

9 管轄裁判所 広島地方裁判所

上記内容のとおり、広島市を甲、○○○を乙として、この契約を締結するものとし、本書2通を作成し当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

なお、本件契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

令和4年○月○日

（甲） 広島市中区国泰寺町一丁目6番34
広島市
広島市長 松 井 一 實

（乙） 所在地
名称
代表者名

広島国際会議場カフェ設置に係る市有財産貸付契約約款 (案)

(総則)

- 第1条 広島市（以下「甲」という。）及び借受人（以下「乙」という。）は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別添の仕様書及び図面をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書等を内容とするカフェ運営に係る市有財産貸付契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。
- 3 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 6 この約款に定める承諾、通知、請求、報告、承認、変更、催告及び解除は、書面により行わなければならない。
- 7 この約款及び仕様書等における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 8 乙は、食品衛生法、消防法、労働基準法、労働関係調整法、最低賃金法、その他関係法令を遵守すること。

(仕様書等の疑義)

- 第2条 仕様書等に疑義が生じたときは、甲の解釈によるものとする。

(権利義務の譲渡制限等)

- 第3条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(貸付物件の用途等)

- 第4条 乙は、自ら貸付物件にカフェを設置し、貸付期間中継続して、営業・運営する事業（以下、「カフェ設置運営事業」という。）を行うものとする。
- 2 乙は、貸付物件をカフェ設置運営事業の用途（以下、「指定用途」という。）に供さなければならない。
- 3 乙は、カフェ設置運営事業に必要なカフェの設置に要する工事費、光熱水費、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その他費用を自ら負担し、次の各号に定める事項及び仕様書等の内容を遵守して貸付物件を使用しなければならない。

(1) カフェの設置

ア カフェは、広島国際会議場と調和した外観とすること。

イ 提案した企画提案書に基づき、乙の責任と負担において、カフェの開店に伴う必要な工事を行うこと。

ウ イの報告後、甲が確認を行い、施設管理上支障があると認められる場合には、指示に従い速やかに是正すること。

エ 乙は、カフェ設置運営事業を行うにあたり、関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続き等を行うこと。

(2) カフェの販売品

ア 販売品は企画提案によるものとする。

イ 販売品の維持管理及び補充は、乙の責任において適切に行うこと。

ウ 関係法令を遵守し、賞味期限の管理等、販売品の衛生管理対策の徹底を図ること。

(貸付料)

第5条 貸付料は月額納付とし、乙は、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに納付しなければならない。

2 甲は、第18条第1項、第20条第1項（第8号を除く。）及び第21条に掲げる事由によりこの契約を解除したときは、既納の貸付料を乙に返還しない。

3 1か月未満の期間に係る貸付料は、貸付料月額を次の計算式により算出した額（円未満の端数は切捨て）とする。

$$1 \text{ か月未満の期間に係る貸付料} = \text{貸付料月額} \times \frac{1}{30} \times \text{日数}$$

(光熱水費等の実費徴収)

第6条 貸付物件に係る電気料、上下水道料等の光熱水費及び機械警備に係る費用については乙の負担とし、甲が別紙1のとおり算定する実費相当額を、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する期限までに納付しなければならない。

(遅延利息)

第7条 乙は、貸付料を第5条第1項の納付期限までに納付しないときは、その納付期限の翌日から納付日までの日数に応じ、当該遅延した貸付料の金額につき、年14.6パーセントの割合で計算した遅延利息（100円未満の端数があるとき、またはその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額またはその全額を切り捨てる。）を甲が発行する納入通知書により当該貸付料に加算して納付しなければならない。

(充当の順序)

第8条 乙が貸付料及び遅延利息を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び遅延利息の合計額に満たないときは、まず、遅延利息から充当する。

(契約保証金)

第9条 契約保証金は、貸付料年額の100分の10以上とし、乙がこの契約に基づく義務を履

行したときは、返還するものとする。

2 契約保証金には、利息を付けない。

3 乙は、甲に対する契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金の返還請求権に担保を設定してはならない。

4 乙がこの契約について広島市契約規則（昭和39年広島市規則第28号）第31条第1号の履行保証保険契約を締結した場合は、契約保証金を免除する。

5 乙がこの契約について広島市契約規則（昭和39年広島市規則第28号）第31条第3号に規定する過去2年間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがない場合は、契約保証金を免除する。

6 乙が契約の締結と同時に納付した契約保証金（履行保証保険契約に基づき支払われる保険金を含む。）は、第18条及び第20条第1項（ただし、第8号を除く）の規定により契約が解除された場合においては甲に帰属し、当該契約保証金があるとき、又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は当該契約保証金又は担保をもって損害金又は違約金に充当することができる。

7 乙は、前項の規定によりこの契約の解除に伴い契約保証金を甲に帰属させたことに対して、一切の異議申立て等を行うことができない。

（保証人）

第10条 乙は、次に掲げる資格を有する連帯保証人を立てなければならない。

(1) 市内又は別に指定する市付近の市町内（乙及び連帯保証人が当該貸付に係る債務の不履行の場合に直ちに強制執行に服する旨の陳述が記載された公正証書が作成される場合にあっては、日本国内）に住所（法人の場合は事務所）を有すること。

(2) 年額200万円以上の所得を有し、または公簿価格100万円以上の固定資産を有すること。

2 前項の規定によらず、次の各号のいずれかに該当するときは、連帯保証人を省略することができる。

(1) 貸付期間に係る貸付料の全額を前納するとき

(2) 貸付けの相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき

（契約不適合責任）

第11条 乙は、この契約の締結後、貸付物件に数量の不足その他契約内容に適合しないものがあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

（禁止事項）

第12条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること

(2) 貸付物件を改造すること。ただし、乙からの請求により甲が承諾するときは、この限りではない。

- (3) 貸付物件を第三者に転貸すること。
- (4) 貸付財産の使用権を譲渡すること。
- (5) 貸付財産を担保に供すること。

(貸付物件の修繕)

第13条 乙の責めに帰する事由以外の事由により貸付物件の修繕を要するときは、甲乙協議してその経費の負担を決定するものとする。

(滅失又はき損の報告)

第14条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに甲にその状況を報告しなければならない。

(滅失又はき損の原状回復)

第15条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件を滅失し、又はき損したときは、乙の負担において原状に回復しなければならない。

(管理上の注意)

第16条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件の維持保全（甲乙協議して定める事項を除く。）に努めなければならない。

2 乙は、前項の注意を怠る等その責めに帰すべき事由によって第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わってその賠償の責めを果たした場合には、甲は乙に求償することができる。

3 甲は、甲の責めによることが明らかな場合を除き、カフェに係る盗難事故や破損事故等に関しては、その一切の責任を負わないこととする。また、乙はカフェがき損、汚損又は紛失したときは、速やかに復旧することとし、復旧に係る経費は乙が負担すること。

(報告事項等)

第17条 乙は、この契約に基づき設置したカフェの毎月の来店者数について甲の求めに応じて甲に報告しなければならない。

2 甲は、債権の保全上必要があると認めるとき、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第6号までの規定に該当する者である疑いがある場合、又は第三者に貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、その参考となるべき資料の提出又は報告を乙に求めること及び調査することができる。

3 乙は、甲から前項の規定による請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

4 乙は、カフェの営業に必要な許可を取った際には、許可証の写しを提出しなければならない。また、許可証の内容に変更があった場合も同様とする。

(談合行為等の措置)

第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を直ちに解除することができる。

- (1) 公正取引委員会が、この契約に係る入札（見積合わせを含む。以下同じ。）に関して、乙

が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第2第6項の不当な取引制限をし、同法第3条の規定に違反する行為がある又はあったとして、同法第7条又は第7条の2の規定による命令を行い、当該命令が確定したとき。

- (2) この契約に係る入札に関して、乙（乙の役員等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（以下「暴力団等排除措置要綱」という。）第2条第8項に規定する役員等をいう。）、代理人、使用人その他の従業員を含む。以下この項において同じ。）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき。
 - (3) その他この契約に係る入札に関して、乙が第1号又は前号に掲げる行為をしたことが明白となったとき。
 - (4) この契約に係る入札に関して、乙が、刑法第198条に規定する行為をし、これに対する刑が確定したとき、又は当該行為をしたことが明白となったとき。
- 2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損害の賠償を甲に請求することはできない。
- 3 乙は、第1項各号のいずれかに該当するときは、年額貸付料の10分の2（ただし、同項第4号に該当するときは、10分の1）に相当する額を損害金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。この契約の解除又は終了の後においても、同様とする。
- 4 第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に生じた実際の損害額が前項に規定する損害金の額を超えるときは、甲は乙に対しその超える額についても損害賠償請求することができる。

（違約金）

第19条 乙は、用途指定の期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 乙がその責めに帰すべき理由によって、指定期日から貸付物件を指定用途に供さなかったとき、又は指定期間中に指定用途に供さなくなったとき（貸付用途以外の用途に供したときを除く。）

金（1割） 円

- (2) 乙が、その責めに帰すべき理由によって、貸付期間中に貸付物件を指定用途以外の用途に供したとき、又は同物件を第三者に転貸し若しくはその使用借権を譲渡したとき。

金（3割） 円

2 前項に定める違約金は、第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第20条 甲は、前条の規定による場合のほか、次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 乙が納付期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
- (2) 乙が第12条に規定する禁止事項に違反したとき。
- (3) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

- (4) 乙の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
 - (5) 乙が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（乙の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。
 - (6) 乙の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
 - (7) 乙が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第6号までの規定に該当する者であると認められるとき。
 - (8) 甲において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき及び施設を廃止するとき。
 - (9) 暴力団等排除措置要綱第2条第2項に規定する暴力団関係者であることが警察等捜査機関からの通知により判明したとき。
- 2 乙は、甲の解除権の行使に伴い、第9条第6項の規定により甲の帰属とする契約保証金の額を超えて甲に損害があるときは、その超える部分の損害について賠償しなければならない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用を償還しない。
- 4 甲は、解除権を行使したときは、乙の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 5 乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することはできない。
- 6 第3項から前項までの規定は、第1項第8号に該当する場合は適用しないものとする。
- (乙からの解除)
- 第21条 乙は、貸付期間内にこの契約を解除しようとするときは、6か月前までに甲に対し、書面により通知することにより、この契約を解除することができる。
- 2 乙の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、事業者は「使用許可物件返還届」を甲に提出するものとする。この場合、甲に生じた損害は、乙が賠償するものとする。なお、乙は次期事業者が円滑かつ支障なく当事業の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとする。
- 3 災害その他不可抗力等、甲及び乙双方の責に帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合、業務継続の可否について協議するものとする。一定期間内に協議が整わない場合、乙は「使用許可物件返還届」を甲に提出するものとする。なお、事業期間終了若しくは許可の取消しなどにより次期事業者に業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供することとする。
- 4 災害等突発的な事由により乙から契約を解除するときは、第1項の規定は適用しない。
- (暴力団等からの不当介入の排除)
- 第22条 乙は、契約の履行に当たり暴力団等（暴力団等排除措置要綱第2条第3項にいう暴力団等をいう。以下同じ。）から不当介入を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 乙は、前項の場合において、甲及び所轄の警察署と協力して不当介入の排除対策を講じなければならない。
- 3 乙は、前項の規定による排除対策を講じたにもかかわらず、カフェ運営事業の実施に支障が生じるおそれがある場合は、甲と協議を行わなければならない。
- 4 乙は、暴力団等から不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲へ報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
- 5 乙は、前項の被害によりカフェ運営事業の実施に支障が生じるおそれがある場合は、甲と協議を行うものとする。

(貸付物件の返還)

第23条 乙は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日までに、甲が必要がないと判断した場合を除き、貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ貸付物件を使用することができることが明らかになったときは、当該貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができる。

- (1) 貸付期間の満了による場合は、貸付期間の満了の日とする。
 - (2) 第18条、第20条及び第21条の規定によりこの契約を解除する場合は、甲の指定する日とする。
- 2 前項の貸付物件の返還は、甲の立会いのうえで行うものとする。
 - 3 甲は、乙が第1項に規定する義務を履行しないときは、カフェを事務管理することができるものとする。この場合において、乙は、第9条第6項の規定により甲の帰属とする契約保証金の額を超えて甲に費用が生じるときは、その超えた費用を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第24条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合において、甲が負担して原状に回復したときは、当該滅失し、又はき損したことによる損害に相当する金額その他費用等を損害賠償として甲に支払わなければならない。

- 2 乙は、第20条第1項第8号の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じるときは、甲にその補償を請求できるものとする。
- 3 乙は、甲の責めに帰する事由により、販売品に損害が生じたときは、甲にその補償を請求することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 乙は、貸付期間が満了した場合、または貸付契約を解除した場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求することはできない。

(契約の費用)

第26条 この契約の締結及び履行に要する費用は、乙の負担とする。

(住所等の変更の報告)

第27条 乙は、その住所又は氏名（法人の場合にあっては所在地又は名称）に変更があったと

きは、速やかに甲に報告するものとする。

(カフェの利用者等への対応)

第28条 乙は、カフェ運営事業により発生するトラブル、苦情等について一切の責任を持って速やかに対応する。

(臨機の措置)

第29条 乙は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を採らなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、乙は、あらかじめ甲の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

2 乙は、前項の場合においては、そのとった措置の内容について甲に直ちに通知しなければならない。

3 甲は、災害の防止その他契約の履行上特に必要があると認めるときは、乙に対して臨機の措置を採ることを請求することができる。

4 乙が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合は、当該措置に要した費用のうち、乙が負担することが適当でないと認められる部分については、甲がこれを負担する。

(緊急時の報告)

第30条 乙は、前条によるほか次に掲げる事態が生じた場合は、直ちに甲に報告しなければならない。

(1) カフェを休業する必要があるが生じた場合

(2) カフェにおいて事故が発生し、又はそのおそれがある場合

(3) その他カフェ運営事業の履行に支障を及ぼす事態が発生し、又はその恐れがある場合

2 乙は、カフェ運営事業の履行ができないことが明らかになったときは、甲に対して直ちにその理由を付した書面を提出しなければならない。

(守秘義務)

第31条 受注者は、委託業務の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。この契約の終了後及び解除後も、同様とする。

2 受注者は、委託業務の履行に当たり個人情報を取り扱う場合には、別紙2「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

(立入検査等)

第32条 甲は、必要があると認めたときは、乙に本契約の履行に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は貸付物件に立入り乙の履行実施の状況を調査し、若しくは検査することができる。

2 甲は、前項の検査等により、必要があると認めたときは、乙に対し、必要な措置を採ることを請求することができる。

※契約保証金を免除する場合

(相殺)

第33条 甲は、この契約に基づいて甲が乙に負う金銭債務と乙が甲に負う金銭債務とを相殺することができるものとし、なお不足があるときは追徴するものとする。

(疑義の決定)

第34条 この契約に関し疑義のあるとき、又は定めのない事項があるときは、広島市契約規則（昭和39年広島市規則28号）等によるほか、甲乙協議のうえ、その内容を決定する。

光熱水費等の実費相当額について

1 実費相当額の算定方法

電気、上下水道及び機械警備の実費相当額は、次の方法により算定する。

① 副メーターで算定できるもの

(1) 電気

$$\text{実費相当額（月額）} = \frac{\text{本メーターによる月額使用料（施設全体の電気料金（基本料金を含む。））} \times \text{副メーターの表示する月間の使用量}}{\text{本メーターの表示する月間の使用量}}$$

(2) 上下水道

$$\text{実費相当額（2 か月分）} = \frac{\text{本メーターによる 2 か月分の使用料（施設全体の上下水道料金（基本料金を含む。））} \times \text{副メーターの表示する 2 か月間の使用量}}{\text{本メーターの表示する 2 か月間の使用量}}$$

② 副メーターで算定できず、貸付面積により按分するもの

(1) 電気

(2) 上下水道

(3) 機械警備委託料

$$\text{実費相当額（月額）} = \frac{\text{施設全体の月額委託料} \times \text{貸付面積（211.75m}^2\text{）}}{\text{施設の延床面積（24,649.02m}^2\text{）}}$$

2 納付方法

実費相当額は、市の発行（電気にあつては毎月、上下水道にあつては2 か月毎）する納入通知書により、納入通知書に記載する金融機関で納付すること。

3 納付期限

納入通知書を発行した日から1 か月後

4 遅延利息

市が請求する実費相当額を納付期限までに納付しなかった場合、その納付期限の翌日から納付日までの期間の日数に応じ、当該遅延した金額につき、年3%の割合で計算した遅延利息を、市の発行する納入通知書により納付しなければならない。

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報保護の重要性を認識し、本業務を行うに当たっては、広島市個人情報保護条例その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。本契約の期間満了後、又は本契約の解除後においても同様とする。

(従事者の監督)

第3 乙は、本業務に従事している者に対し、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。本契約の期間満了後、又は本契約の解除後においても同様とする。

(収集の制限)

第4 乙は、本業務を行うために個人情報を収集するときは、本業務の目的の範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外の利用及び提供の制限)

第5 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、本業務に関して知り得た個人情報を本業務の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

(再委託の禁止)

第6 乙は、本業務を行うための個人情報を自ら取り扱うものとし、甲の承諾があるときを除き、第三者に取り扱わせてはならない。

(適正管理)

第7 乙は、本業務に関して知り得た個人情報の漏えい、改ざん、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(作業場所以外での業務の禁止等)

第8 乙は、本業務の作業場所を甲に報告するものとし、当該作業場所以外で本業務を行ってはならない。また、甲が指定する場所又は当該作業場所以外に個人情報を持ち出してはならない。

(複写及び複製の禁止)

第9 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、本業務を行うために甲から提供を受け、又は自ら収集した個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

第10 乙は、本業務を行うために甲から提供を受け、又は自ら収集した個人情報が記録された資料等を本契約の期間満了後又は本契約の解除後、直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。

る。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

(事故発生時における報告等)

第11 乙は、本契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがある場合は、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。本契約の期間満了後、又は本契約の解除後においても同様とする。これらの場合において、乙は、甲から立入検査の実施を求められたときは、これに応ずるものとする。

(開示等の求めに応ずる義務)

第12 乙は、その保有する個人情報について、個人情報の本人から開示、訂正又は利用停止を求められた場合は、甲が行う個人情報の取扱いの例により、これに応ずるものとする。

業 務 仕 様 書 (案)

本仕様書は、広島国際会議場のカフェの運営について、業務内容等必要な事項を示すものである。

1 営業日

原則、広島国際会議場の開館日と同一とする。

※ 上記及び年末年始（12月29日～1月3日）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はそれに準ずる。

2 営業時間

原則、〇〇時から〇〇時までとする。

※事業者の企画提案による。

3 営業品目

別紙1のとおり。

※事業者の企画提案による。

4 建物

- (1) 貸付面積：211.75 m²（別紙2）
- (2) 建物：別紙3
- (3) 建築・設備既存仕様及び出店条件一覧：別紙4

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

- ・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)

9 事故等への対応

(1) 危機管理マニュアルの作成について

地震、豪雨等その他災害、事故対応及び連絡体制について危機管理マニュアルを作成のうえ、提出すること。

(2) 事故防止の徹底

ア 事業者は、事故防止を徹底しなければならない。事故等緊急事態が発生した場合は、事業者は速やかに危機管理マニュアルに従って適切な対応措置を行うとともに、直ちに市及び指定管理者その他関係者に対して緊急事態が発生した旨を通報し、必要な措置について市及び指定管理者と協議しなければならない。

イ 事故等が発生した場合、事業者は市と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。

ウ 食中毒等の事故が発生した場合、速やかに市に対しその内容を報告するものとする。

エ カフェ内の火災・地震その他災害や事故等の不測の事態発生による一切の危険に備えるための損害保険に事業者の負担により加入すること。

オ カフェ内の防犯対策は、事業者が行うこと。

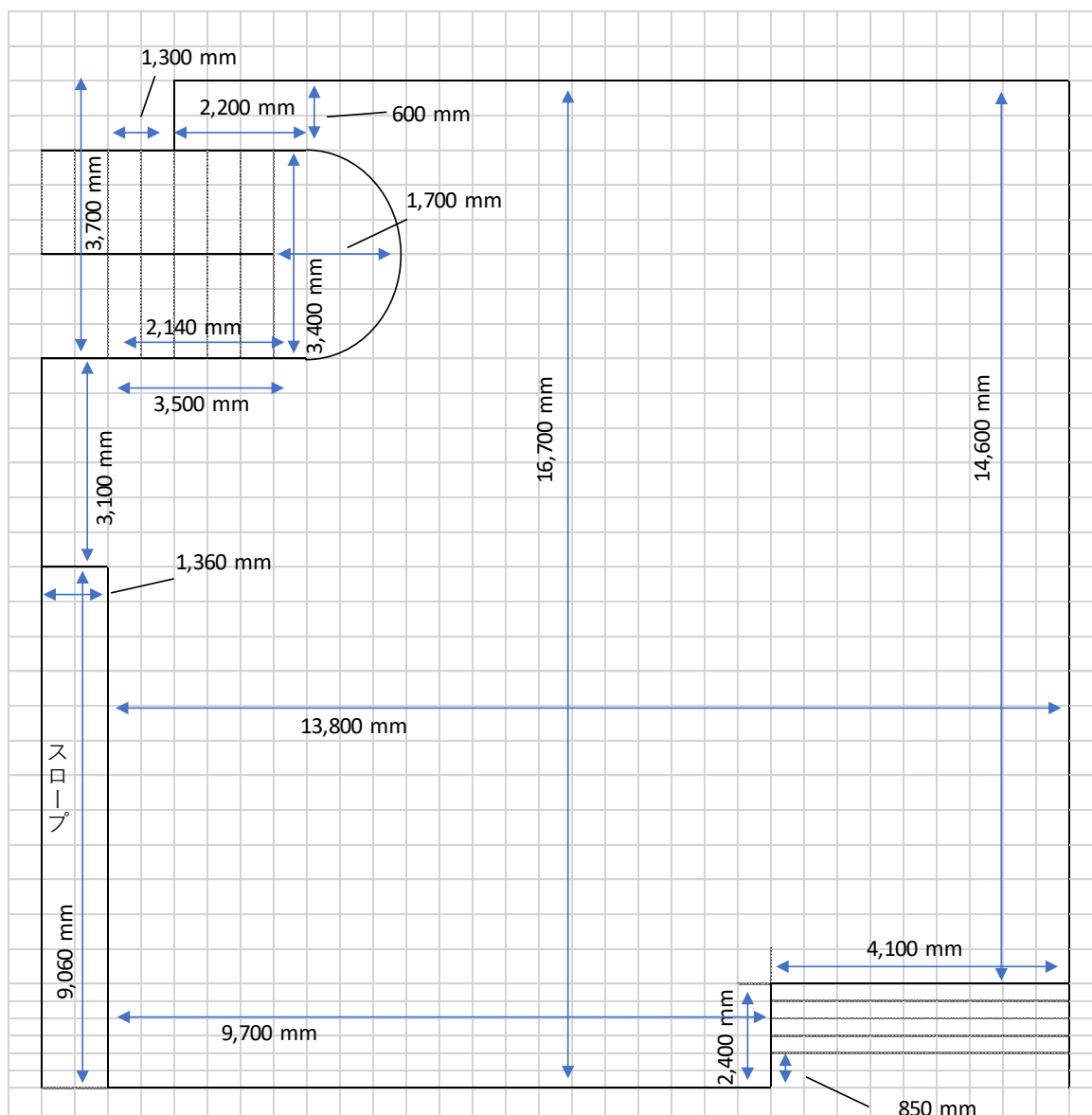
10 苦情等への対応

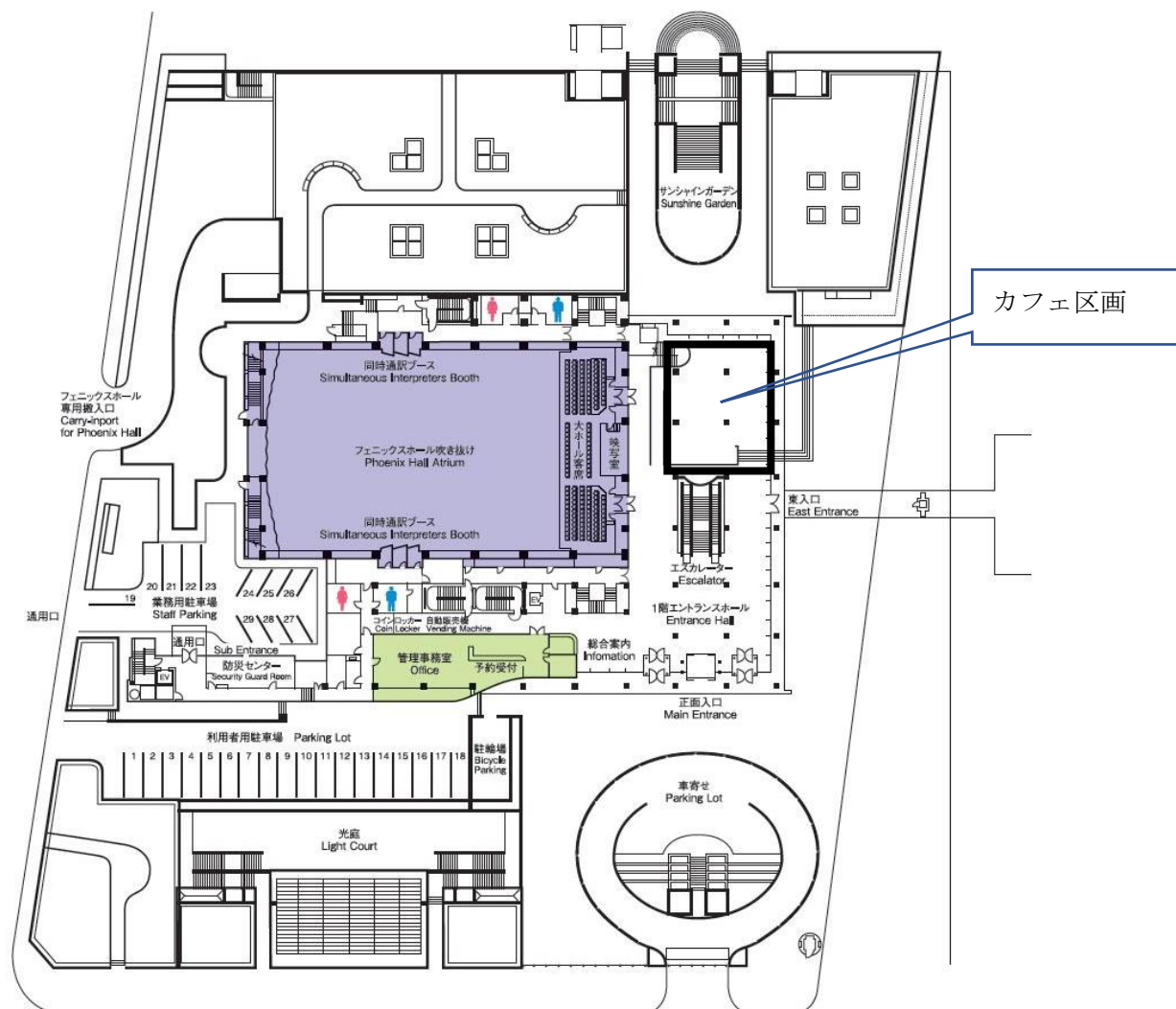
販売トラブルなどが発生した場合、または利用者から苦情等があった場合は、事業者の責

任において誠意をもって処理するとともに、市に対しその内容を報告するものとする。

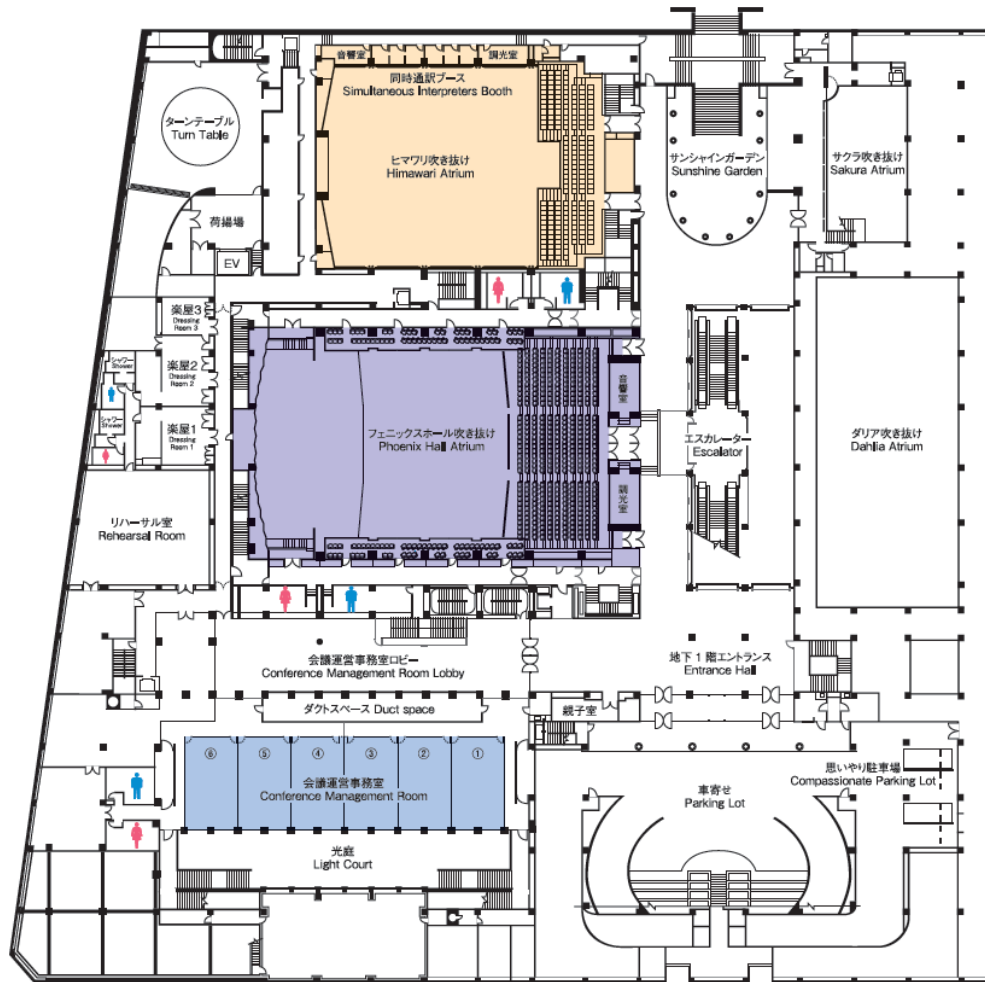
11 その他

- ・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。
- ・この他、令和4年〇月〇日付で事業者から市へ提出のあった「広島国際会議場カフェ事業者公募に係る企画提案書」に記載のある内容を誠実に履行すること。

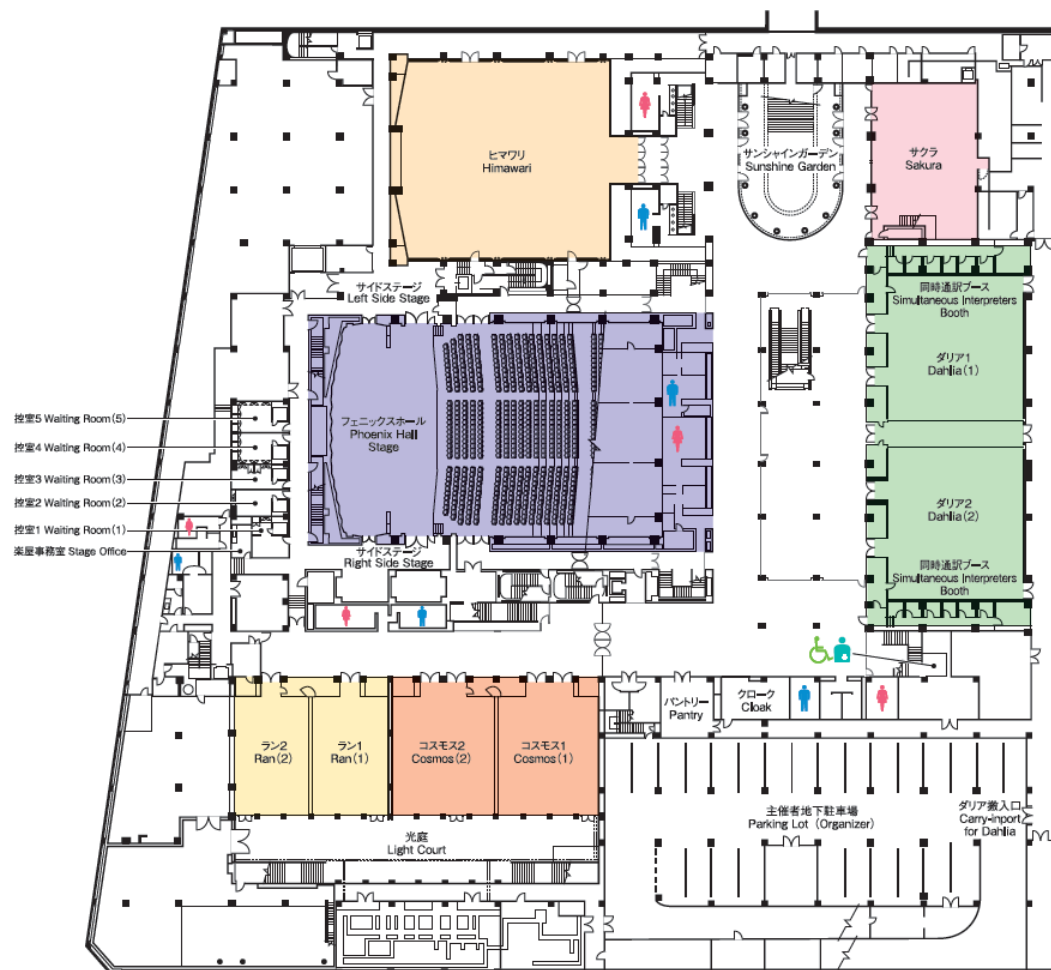




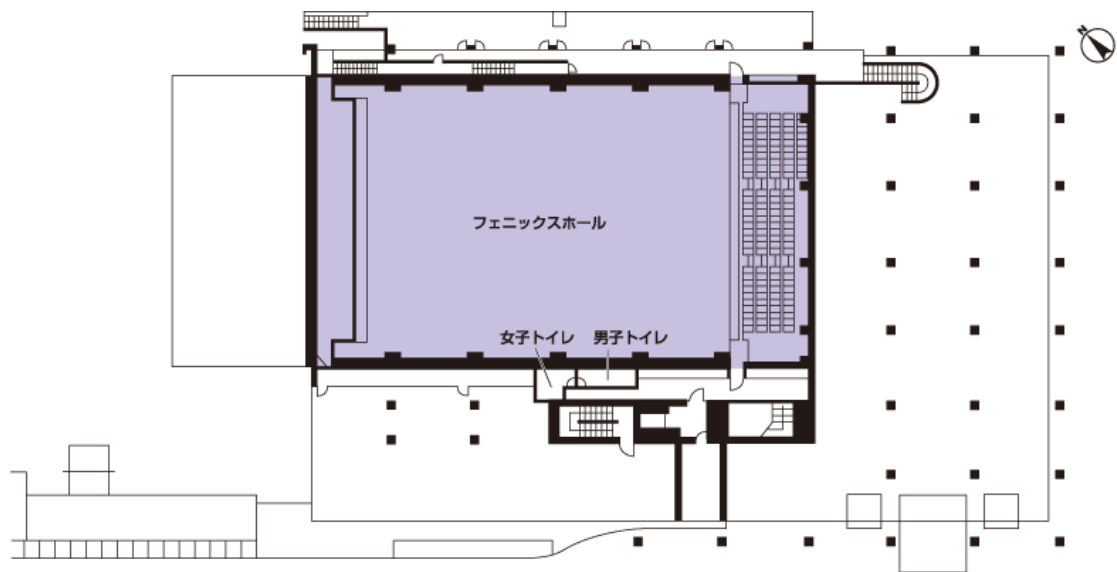
広島国際会議場 1 階平面図



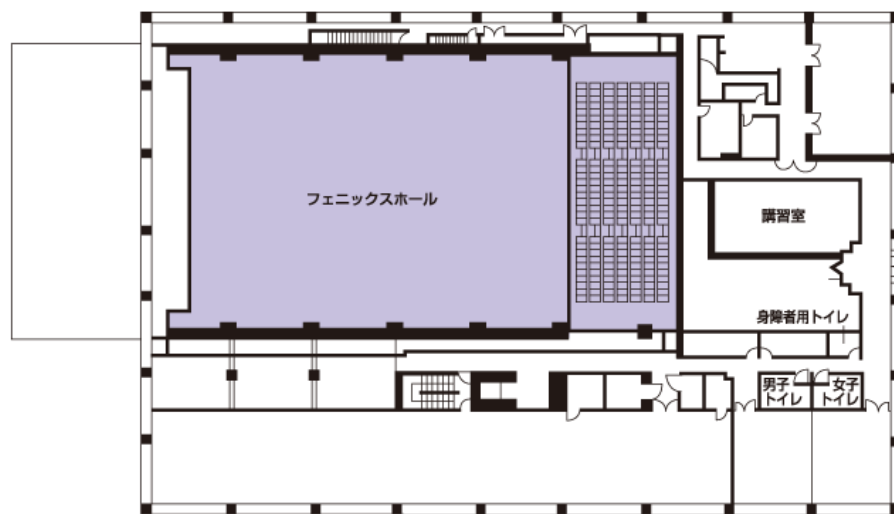
広島国際会議場地下1階平面図



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	・ 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	・ 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	・ 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こと。	
	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	・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