

「京橋川オープンカフェ(右岸)」出店契約書(案)

京橋川右岸の河岸緑地において実施する「京橋川オープンカフェ」事業(以下「当事業」という。)への出店に関し、「水の都ひろしま推進協議会」(以下「甲」という。)と、○○○○(以下「乙」という。)は、次のとおり契約を締結する。

(契約の目的)

第1条 本契約は、本市の貴重な魅力資源である水辺を生かして、市民や観光客が憩い、集い、交流する場を設けることにより、水辺における都市の楽しみ方を創出することを目的として締結する。

(オープンカフェの定義)

第2条 本契約において、「オープンカフェ」とは、河岸緑地に設置する店舗を中心として、利用者が水辺の開放感を享受できるよう、屋外部分も有効に利活用し、喫茶店又は飲食店を営むものをいう。

(出店場所等)

第3条 本契約に基づく出店場所等については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 所在地 広島市中区橋本町11番河岸緑地
- (2) 使用区域 [別図(契約時に添付)]に示す区域とする。
- (3) 事業協賛金算定面積等 [別紙算定書(契約時に添付)]のとおりとする。

(使途の制限)

第4条 乙は、前条第2号に定める使用区域を、オープンカフェとして使用し、その他の用途には使用しないものとする。

- 2 交流ゾーン区域は、河岸緑地の一般利用者が自由に使用できる空間とし、乙は排他独占的に使用してはならない。
- 3 音楽演奏等、水辺の雰囲気づくりは、事前に甲と協議し了解を得た場合に実施できるものとする。

(営業時間)

第5条 営業時間は、午前7時から午後11時までの範囲内とする。

- 2 営業時間は、水辺のにぎわいを創出する観点から設定し、その際、まちの回遊性を考慮するものとする。
- 3 甲は、第1項に規定する範囲内において、乙に営業時間の変更をお願いする場合がある。

(休業日)

第6条 乙は、休業日の設定に当たっては、可能な限り大型連休等は営業を行うものとする。

- 2 甲は、各出店者の状況により、乙に休業日の変更をお願いする場合がある。

(事業協賛金)

第7条 乙は、甲に、営業開始日から起算して算定した事業協賛金を納入するものとする。

- 2 甲は、事業協賛金を、当事業を継続するために必要な環境整備等に係る経費に充てるものとする。
- 3 事業協賛金は、建築物の占用部分については1m²当たり12,000円／年、その他の占用部分については1m²当たり2,400円／年を基に算定するものとし、本契約における事業協賛金の額は、〔別紙算定書（契約時に添付）〕のとおり、金〇〇〇、〇〇〇円とする。
- 4 乙は、前項の事業協賛金について、契約期間分を年度ごとに支払うこととし、本契約の期間の開始の日から14日以内に甲が指定する口座への振込により納入するものとする。
- 5 前項の規定に関わらず、乙は、分割納付を希望する場合は、納付期限の10日前までに甲へ申出の上、協議を行うものとする。
- 6 甲は、自己の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合を除き、既に納入された事業協賛金を返還しない。

（河川使用料）

- 第8条 乙は、甲に、河川使用料を納入するものとする。
- 2 甲は、河川使用料を、広島県から賦課される河川占用料に充てることとする。
 - 3 河川使用料は、建築物の占用部分について、広島県河川区域内占用料等徴収条例（平成11年11月21日条例第36号）を基に算定することとし、本契約における河川使用料の額は、〔別紙算定書（契約時に添付）〕のとおり、金〇〇〇、〇〇〇円とする。
 - 4 乙は、前項の河川使用料について、契約期間分を年度ごとに支払うこととし、本契約の期間の開始の日から14日以内に甲が指定する口座への振込により納入するものとする。
 - 5 甲は、自己の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合を除き、既に納入された河川使用料を返還しない。

（飲食店営業許可）

- 第9条 乙は、食品衛生法に基づく飲食店営業その他必要な業種の許可を取得するものとする。ただし、公共空間にあることを踏まえ、オープンカフェは、飲酒を主体とせず、かつ、市民、来訪者が憩える水辺のカフェにふさわしい業態とする。

（出店者会の結成等）

- 第10条 乙は、京橋川オープンカフェ（右岸）の出店者の連絡調整組織である出店者会を結成し、自主的な企画や運営により、次の各号に記載する事項の実施に積極的に努めるものとする。
- (1) 周辺区域（京橋～稲荷大橋）のライトアップ等、水辺の演出
 - (2) 出店者会主催のイベント等の開催
 - (3) 地域住民・企業との協働活動の実施 等

（甲が実施する事項）

- 第11条 甲が負担し、又は実施する事項は次の各号のとおりとする。
- (1) 河川法及び都市公園法に基づく許可手続
 - (2) 前号に伴う担当機関との協議、調整
 - (3) [別図（契約時に添付）]に示す区画近接位置までの給排水・電気等の基盤整備

(乙が負担し、又は実施する事項)

第12条 乙が負担し、又は実施する事項は次の各号のとおりとする。

- (1) 店舗区域及び交流ゾーン区域の設置物（以下「店舗等」という。）に係る設計、設置、店内外装飾、備品調達、給排水・電気設備の引き込み（前条第3号により甲が整備した箇所以降の部分に限る。）等、乙の営業に係る一切の工事及び業務並びにそれらの撤去に係る一切の工事及び業務
- (2) 店舗等の河川区域外への一次的な移動及び復旧
- (3) 都市計画法、建築基準法に基づく許可、確認手続
- (4) 食品衛生法に基づく飲食店営業その他業種の許可手続
- (5) 乙の責めに帰すべき事由により公園施設を損傷した場合の修繕工事
- (6) 本契約期間満了後の原状回復工事（店舗等の撤去及び整地）
- (7) 当該区画における次期公募に当たり、甲からの求めに応じた、店舗の売却希望額等の情報の提供
- (8) 乙の財産を保全するための自主警備（夜間を含む。）
- (9) 店内外の苦情対応
- (10) 前条第1号の許可手続に必要な図書の作成
- (11) 光熱費その他営業に係る諸経費の負担
- (12) 出店等に係る公租公課の負担

(乙の責務)

第13条 乙は、第1条に掲げる本契約の目的を十分に理解し、雰囲気づくりに留意するとともに、良質なサービスの提供に努めるものとする。

- 2 乙は、出店場所での自己の営業に起因し、又はこれに関連して第三者に損害があったときは、その損害を賠償する責務を負うものとする。
- 3 乙は、別に甲と締結する「京橋川オープンカフェ（右岸）河岸緑地サポート活動に関する協定書」に基づき、出店場所周辺の河岸緑地の維持管理を実施するものとする。
- 4 乙は、当事業の趣旨を理解し、甲の求めに応じて、当事業を評価するためのデータ（来店者数など）提供や来店者へのアンケート調査等について協力するものとする。

(店舗等の維持管理)

第14条 乙は、〔別図（契約時に添付）〕に示す構造・仕様・装飾の店舗等を設置し、適正に維持管理するものとする。

- 2 乙は、前項に掲げる〔別図〕の内容を変更しようとするときは、あらかじめ甲に申し出て、甲の承諾を得なければならない。
- 3 乙は、店舗等に破損が生じた場合、乙の責任の有無に関わらず、乙の負担において速やかに安全対策を施し、店舗等の復旧を行うこととする。

(切株の伐根)

第15条 乙は、〔別図（契約時に添付）〕内の切株について、伐根することはできないものとする。

- 2 前項の規定に関わらず、乙は、何らかの事情により伐根が必要となったとき、甲と協議し、樹木所有者（河岸緑地管理者。以下同様）の了解が得られた場合は、樹木所有者の指示に従い、乙の負担において行うことができるものとする。

(切株の管理)

第16条 乙は、[別図 (契約時に添付)] 内の切株について、適正に維持管理するものとする。

2 切株の根上がり等により店舗等や隣接する店舗に影響を及ぼした場合、甲及び樹木所有者は責任を負わないものとする。

(河岸緑地での施工方法)

第17条 乙は、第14条に掲げる店舗等の工事を行う場合は、事前に甲とその施工方法及び施工範囲について協議し、確認を受けた後に着手するものとする。

2 乙は、前項の施工方法又は施工範囲を変更しようとするときは、改めて甲の確認を受けなければならぬ。

(遵守事項)

第18条 乙は、出店に当たって、関係法令並びに出店者公募時における出店条件及び甲・乙・出店者会で協議し別に定める「『京橋川オープンカフェ（右岸）』の営業に関する申合せ事項」を遵守するとともに、甲が当事業の運営上必要と認めて行う指導に速やかに従うものとする。

2 乙は、出店に関わる全ての関係者に、本契約の規定及び前項の指導を遵守させなければならない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第19条 乙は、本契約によって生ずる権利及び義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は承継させてはならない。

(立入調査)

第20条 甲は、本契約を継続するため必要と判断した場合には、店舗に立ち入り、実際の営業実施者の確認や店舗の利用状況等の調査を実施できるものとする。

2 乙は、前項の規定により甲から立入調査を求められた場合には、これに応じるものとする。

(契約の解除)

第21条 乙は、本契約を解除しようとする場合、解除を希望する日の90日前までに、甲に対してその旨を申し出るものとする。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかの一つに該当する場合は、契約を解除することができる。

(1) 事業協賛金の納付を怠り、かつ、甲の催告を受けてもなお指定期限までに納付しないとき。

(2) 第13条に規定する乙の責務が履行されないとき。

(3) 乙の営業及び店舗等の設置について関係行政庁から許可を受けられないとき。

(4) 乙が前号の許可の取消又は停止処分を受けたとき。

(5) 甲が行う立入調査を妨害したとき。

(6) 本契約の規定に違反したとき。

(7) 乙から前項の解除の申し出があったとき。

(8) 応募時の書類に虚偽があり、本来応募資格を有していなかったとき。

(9) 事前に甲の承認を得ることなく、30日以上営業が行われなかつたとき。

3 甲は、第11条第1号に規定する許可手続について、関係行政庁から許可を受けられなかつた場合、契約を解除することができる。

- 4 甲は、前2項の規定により本契約を解除したときは、乙に既納の事業協賛金を返還しない。また、第2項の規定により本契約を解除したときには、これとは別に、乙は甲が損害賠償の請求を行うことを妨げない。
- 5 甲が第2項及び第3項の規定により本契約を解除したときは、乙はいかなる損害の補填・補償も甲に請求することはできない。
- 6 甲が第2項及び第3項の規定により本契約を解除したときは、乙は契約期間末日の翌日から60日以内に原状回復するものとする。
- 7 前項の規定に関わらず、次の出店者が選定されていない場合、又は店舗等の譲受若しくは購入について次の出店者の意思確認がされるまでの期間については、原状回復の履行を留保できるものとする。また、乙が当該区画において選定された次の出店者と店舗等の譲渡又は売却について合意に達した場合には、原状回復を履行しなくてもよいものとする。

(損害賠償等)

- 第22条 乙は予想した営業収益をあげ得なかった場合でも、それを理由にその損害の補填・補償を甲に請求することはできない。
- 2 乙は、天候不良等、甲の責めに帰すことのできない理由により、河岸緑地での営業可能日数の減少があっても、甲に対し事業協賛金の返還を請求することはできない。

(河川又は公園の管理に関する事項)

- 第23条 乙は、河川又は公園を法令に基づき管理する者（以下「管理者」という。）が、管理上又は公益上やむを得ないと認めて行う指示に従い、乙の責任の有無に関わらず、乙の負担において、速やかに必要な措置を講じるものとする。また、乙は、管理者からの指示があった際には、速やかに甲に報告することとする。
- 2 前項の規定により管理者が指示を行おうとする場合において、乙を確知することができないときは、乙に代わり管理者自らが必要な措置を講じることとし、乙はこれを了承するものとする。
 - 3 契約期間中において、管理者が特段の事情の変化などによる占用等許可条件等を変更した場合は、甲は、乙に対し変更された許可条件等に沿った指示を通知することとする。
 - 4 乙は、前項による通知を受けた際には、乙の負担において速やかに必要な措置を講じるものとする。
 - 5 乙は、本契約をもって、前4項の措置に伴う損害の補填・補償を、甲又は管理者に請求することはできない。

(喫煙所の設置)

- 第24条 乙は、使用区域に喫煙所を設置しないものとする。ただし、店舗内については、健康増進法の一部を改正する法律に適合する措置が取られた場合に限り、喫煙所を設置することができるものとする。

(契約の保証)

- 第25条 乙は、本契約の締結と同時に、契約の保証を行うこととする。
- 2 契約の保証は、保証金の納付をもって行うこととする。
 - 3 契約の保証は、保証の額をもって表すこととし、その額は、金1,000,000円とする。
 - 4 乙は、前項の保証金を本契約の締結の日から14日以内に、甲が指定する口座への振込により全

額納付するものとする。

- 5 甲は、契約期間満了後又は契約解除後、乙が第12条第6号若しくは第21条第6項の規定による原状回復を履行したとき、又は第21条第7項の規定により次の出店者と店舗等の譲渡若しくは売却について合意に達したときで、かつ、本契約に基づき生じたその他の債務が全て履行されているときは、速やかに乙に納付された保証金を返還するものとする。
- 6 甲は、乙が原状回復又は本契約に基づくその他の債務を履行しないときは、納付された保証金を充て、乙に代わり原状回復等の債務を履行できるものとする。その際、原状回復等費用が納付された保証金で賄うことができない場合は、甲は乙に不足した額を請求することとし、乙は甲の請求を妨げることはできない。

(報告)

第26条 甲は、乙に対し利用の状況等に関し報告を求め、乙は誠意をもってこれに協力するものとする。

- 2 甲は、乙から知り得た事実について、甲乙協議の上、これを公表することができるものとする。

(第三者からの苦情処理)

第27条 乙は、出店場所での自己の営業に起因して、又はこれに関連して第三者からの苦情若しくは第三者との間の事故等が生じ、営業に支障を来たし、又は来たすおそれがあるときは、速やかに甲に報告するとともに、責任をもって解決するものとする。

(免責事項)

第28条 乙は、出店場所に存する公園施設について、天災又は事故等（乙の責めによらない場合に限る）による損害及び乙が善良なる使用者の注意をもって使用したにもかかわらず生じた乙の責めに帰することができない事由による損害があったときは、その損害を賠償する責任を負わないものとする。

(広島県暴力団排除条例の適用等)

第29条 出店者は、広島県暴力団排除条例（平成22年12月27日条例第37号）（以下「県条例」という。）第10条及び第11条の規定に違反する行為を行ってはならない。

- 2 出店者は、その行うべき事業の経営若しくは運営を、県条例第2条で定める暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条で定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）に行わせ、経営上若しくは運営上の重要事項の決定に暴力団若しくは暴力団員等を関与させ、又は暴力団員等を役員若しくは店舗、工場その他の事業所を代表する使用人としてはならない。
- 3 出店者は、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 暴力団が勢力を誇示するために行う活動若しくは暴力団に特有の行事に参加し、又はこれらの活動若しくは行事の開催を支援するなど、積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与すること。
- (2) 暴力団員等とゴルフ、飲食（生活上必要な日常の食事を除く。）、旅行その他の遊興をしばしば共にし、又は暴力団若しくは暴力団員等と社会通念上形式的及び儀礼的なものと認められる限度を越えた贈答を行うなど、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。
- (3) その行う事業に関し、情を知って、次の各号のいずれかに該当する事業者を利用すること。

ア その行うべき事業の経営若しくは運営を暴力団若しくは暴力団員等に行わせ、経営上若しくは運営上の重要事項の決定に暴力団若しくは暴力団員等を関与させ、又は暴力団員等を役員若しくは店舗、工場その他の事業所を代表する使用人としている事業者

イ 第1号に規定する行為をし、又は前号に規定する関係を有している事業者

(4) 情を知って、前号アに該当する事業者に資金等を提供し、又は便宜を供与すること。

(契約期間)

第30条 本契約の年度は4月1日から翌年3月31日までとし、有効期間は、契約締結日から契約締結日の属する年度の末日までとする。

(契約の更新)

第31条 前条に定める契約期間末日から起算して90日前までに、甲又は乙から変更又は終了の申出がない場合は、当該期間末日の翌日から起算して1年間、同一条件により本契約を更新するものとし、以後この例による。

なお、契約締結日が契約期間末日から起算して90日前までの範囲内である場合は、特段の事情がない限り、同様の取扱いとする。

- 2 前項に基づく本契約の更新は、2回を限度とする。
- 3 乙は、第1項に基づく2回目の更新による契約期間末日以降も本契約を継続する意思がある場合、その期間末日から起算して100日前までに、甲に対してその旨を申し出るものとする。
- 4 甲は、前項の申出があった場合、原契約の期間の末日から起算して90日前までに、「『京橋川オーブンカフェ（右岸）』出店者実績評価要領」に基づき、乙の出店事業に係る実績を評価する。
- 5 前項に基づく評価が同評価要領第6に規定する評価の基準点以上である場合、原契約の期間末日の翌日から起算して1年間、本契約と同様の出店契約を改めて締結する。
- 6 第4項に基づく評価が同評価要領第6に規定する評価の基準点未満である場合、本契約の再契約を行わないこととする。
- 7 乙による第3項に基づく申出が無かった場合、原契約期間末日をもって本契約を終了する。
- 8 第1項から第5項までの規定に基づく契約の更新及び再契約は、初年度の契約締結日から最長で〇年間を限度とする。

(契約期間満了後の原状回復)

第32条 本契約の期間満了後、契約の更新又は再契約がある場合を除き、乙は、契約期間末日の翌日から起算して60日以内に、第12条第6号の規定による原状回復を履行するものとする。

- 2 前項の規定に関わらず、当該区画における次の出店者が選定された場合においては、第21条第7項の規定を準用する。

(誠実義務等)

第33条 甲及び乙は、本契約に基づく義務の履行について、信義を旨とし、誠実に行わなければならない。

- 2 本契約に定めのない事項又は本契約について疑義を生じた事項については、甲及び乙は、誠意をもって協議の上解決するものとする。
- 3 本契約における協議、報告、申出、甲による承諾は、書面により行うこととする。

本契約の成立の証として契約書2通を作成し、甲及び乙が記名押印した上、各自1通を保有するものとする。

令和〇年〇月〇日

甲 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号
水の都ひろしま推進協議会
会長 西名 大作
(事務局:広島市経済観光局観光政策部)

乙 ○○○○○○
○○○○○○○○
○○○○○○○○