

広島市立中央図書館カフェ運営事業者に係る条件等

1 広島市立中央図書館の概要

(1) 基本情報 ※移転後の情報とする。

所在地	広島市南区松原町9番1号（エールエールA館内）
延床面積	約11,400㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階地上1・2・7・8・9・10階部分
休館日	毎月の第2月曜日、12月29日から翌年1月4日まで、図書整理日（奇数月の末日）及び特別整理期間（年7日以内）
開館時間	月曜日から金曜日まで 午前10時から午後9時まで 土曜日、日曜日、祝日及び8月6日 午前10時から午後6時まで（多目的室及び自習室は午後9時まで）
指定管理者	公益財団法人広島市文化財団（予定）

(2) 施設の利用状況（移転前）

年度	R2	R3	R4	R5	R6
利用者数	231,655人	234,123人	304,350人	312,124人	318,257人

2 カフェの概要（別紙）

(1) 設置場所

広島市立中央図書館10階カフェエリア

(2) カフェ面積

84.03㎡

3 使用許可及び使用料等

(1) 使用方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の目的外使用許可とする。

(2) 使用許可期間

ア 使用許可期間は1年間とする。ただし、年度の途中に使用を開始する場合は、許可日から当該年度の3月31日までの期間とする。

次年度以降は、許可内容・条件等に違反等がない場合に限り、事業者からの申出により、1年単位で更新できるものとするが、更新は3回までとする。

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等に要する期間も含むものとする。

イ 使用許可期間満了前であっても、本市の都合により使用許可の取消しを行うことがある。使用許可の取消しを行う場合は、その6か月前までに書面により通知する。

ウ 使用許可期間満了前であっても、事業者の都合または使用許可期間満了により退去しようとするときは、その6か月前までに書面により、本市に申し出なければならない。

(3) 使用許可面積

84.03㎡

(4) 使用料

月額102,856円（税抜）（令和7年度は使用許可した日からの日割りで算定する。）

支払いは本市が発行する納入通知書により、指定する期日までに当該年度分を一括して支払うこと。

なお、使用許可期間の更新の際には、固定資産税の評価替え等に伴い、使用料が変更となる可能性がある。

4 営業条件等

(1) 営業開始日

令和8年度当初に営業を開始できるものとする。

(2) 営業日

広島市立中央図書館の開館日と同一とする。

※ 原則、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はそれに準ずる。

(3) 営業時間

午前10時から午後5時までは必ず営業を行うこととし、その他の時間帯については、広島市立中央図書館の開館時間（月曜日から金曜日までは午後9時まで、土曜日、日曜日、祝日及び8月6日は午後6時まで）の範囲内で提案すること。

※ 出店後に営業時間を見直すことも可能とするが、変更に当たっては、事前に本市の承認を得る必要がある。

(4) 提供メニュー及び価格等

- ・ コーヒー、紅茶、日本茶、ジュース等の飲み物の提供を行うものとし、アルコール類の提供は不可とする。
- ・ 軽食（お菓子を含む。）の提供もしてもよいが、カフェ以外の館内に影響を与えるような、匂いが強いメニューは不可とする。
- ・ 幅広い利用者層のニーズにあった品揃えで、かつ市場価格に準じた適正な価格の範囲内で、利用しやすい価格設定を行うこと。
- ・ 飲み物は蓋付きの容器で、できる限り環境に配慮した容器を使用すること。
- ・ 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本市と相談の上、決定すること。

(5) その他の条件等

- ・ ガス及び裸火は使用できない。
- ・ 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。
- ・ カフェ内の防犯対策は、事業者が行うこと。
- ・ 広島市立中央図書館内は、カフェを含む一部エリアを除き食事は不可。なお、飲み物は蓋付きの容器であれば全エリアで持ち込み可。

(6) 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。

(7) 禁止事項

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。

(8) 定期報告

事業者は、毎月の収支報告及びカフェ利用者数を取りまとめ、翌月15日までに本市へ報告すること。ただし、この定期報告以外に本市から収支等の報告を求められた場合は、事業者はその求めに応じること。

(9) 原状回復及び返還

事業者は、使用許可期間が満了したときまたは使用許可の取消しに至ったときは、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、また本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、本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、事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、本市が原状回復の処置を行い、その費用は事業者へ請求することができる。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ない。

(10) 損害賠償

事業者がカフェを運営するに当たり、本市または第三者に損害を与えたときは、広島市立中央図書館自体の瑕疵によるものを除き、全て事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

(11) 遅延損害金

本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督促及び滞納処分に関する条例で定める割合に準じて計算した延滞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または副責任者の一方が店内に勤務しているものとする。

ウ 安定したサービス提供ができるよう、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、本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。

(3) カフェ利用者からの要望等への対応

カフェ利用者からの要望等には、事業者が責任をもって対応すること。また、要望等を可能な限り反映できるよう努めるとともに、必要に応じて本市及び指定管理者と協議を行うこと。

(4) 事故等への対応

事故防止を徹底すること。万一事故等が発生した場合には、全て事業者の責任と負担において対処するとともに、直ちに本市に報告すること。

6 施設管理及び衛生管理

(1) 管理の範囲

事業者が管理する範囲は、カフェ内とする。

(2) カフェ内の清掃の実施

カフェの厨房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、広島市立中央図書館内の日常的な清掃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

広島市立中央図書館及びエールエールA館において受変電設備、消防点検等の点検、修繕や工事等が行われる際には、本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

- ・ 食材等の搬入及び廃棄物の搬出は、本市指定の場所から行うこと。また、広島市立中央図書館の開館時間外で行うこと。
- ・ 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。
- ・ 本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廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を事業者の負担で設置すること。廃棄物の処理はエールエールA館全体で行うが、処理費用は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本市及び指定管理者と協議すること。

7 設置工事

(1) カフェは館内と調和した内装とし、飲食スペースを設けること。

(2) 事業者は、提出した企画提案書に基づき、自らの責任と負担においてカフェの開店に必要な工事を行うこと。工事に当たっては、以下のルールに従って行うこと。

ア 搬入可能時間：原則午後1時から午後4時30分まで。なお、建材等の搬入は夜間となる可能性がある。

イ 作業可能時間：音や振動、臭気が上下階に伝わるおそれのある作業は、原則として午後10時30分から午前8時30分まで。その他の作業は常時作業可能。

ウ 車両：4 t 車（高さは3.5 m）まで

エ 搬入条件等

(ア) 西側荷捌き場

共用利用可（1レーン）

利用時にはエールエールA館施設管理者との事前調整が必要である。

荷捌き場の利用は、資材等の搬出入時のみと、梱包材からの取り出し等についてはカフェ内で行い、駐車時間は1階につき原則30分以内とする。搬入する資材の量、内容等によりやむを得ない場合は、本市に協議すること。

(イ) 西側荷捌き用エレベーター

共用利用可（1基）

利用時にはエールエールA館施設管理者との事前調整が必要である。

基本的にパターン①を利用することができるが、他の搬出入等との調整によって、パターン②または③を利用しなければならない場合もある。

パターン①

出入口寸法 横幅1,200 mm×高さ2,100 mm

カゴ寸法 横幅1,900 mm×奥行き2,300 mm×高さ3,000 mm

積載重量 1,850 kg（定員28人）

パターン②

出入口寸法 横幅1,500 mm×高さ2,100 mm

カゴ寸法 横幅2,100 mm×奥行き2,300 mm×高さ3,000 mm

積載重量 2,400 kg（定員36人）

パターン③

出入口寸法 横幅1,100 mm×高さ2,100 mm

カゴ寸法 横幅1,800 mm×奥行き1,500 mm×高さ2,500 mm

積載重量 1,150 kg（定員17人）

オ 養生

必要な養生は事業者において行うこと。

カ 作業計画等

本市と協議の上、全体スケジュール（搬入・設置工事のスケジュールなどを記載した資料）を作成し、本市に提出すること。加えて、搬入日の2週間前までに、本市と協議した上で、搬入量や搬入希望日時等を記載した計画書を作成し、本市に提出すること。

なお、具体的な搬入日時は週に1回程度開催予定の館内テナント等施設の調整会議において決定するため、搬入希望日時に余裕を持たせた上で本市に一任するか、事業者が自ら出席して調整を行うこと。

キ その他

エールエールA館内の他のテナントの荷物移動やリニューアル工事等が不定期に行われるほか、広島市立中央図書館等の移転整備に係る業務等も並行して行われることから、作業可能時間や場所等に制限が生じる場合があり、関係者間での調整が必要となる。事前に本市と協議の上、可能な限り効率よく搬入できるようエレベーターや荷捌き場の運用などについて、協力すること。

8 経費負担等

事業者が負担する経費については次のとおりとする。

- ・ 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使用許可面積に相当する費用とする。
例：広島市立中央図書館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
- ・ 飲食店営業許可申請に係る手数料

9 利用促進・広報活動に関すること

- ・ 内装やメニューを含め、広島市立中央図書館内に設置することがふさわしい店舗とすること。
- ・ 広島市立中央図書館の利用促進に資するサービス等に努めること。
- ・ カフェ内におけるチラシの配架等本市が行う広報活動に協力すること。

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	区分	客席部	厨房		
	天井高	4, 500 mm	3, 000 mm		
	床	複層ビニル床タイル	コンクリートコテ押え	・ 必要な改修を出店者において行い、維持管理すること。 ・ 客席部北西面の壁面はカフェ範囲外に続く一体の壁面であるため、出展者において一連のデザインとして全体の仕上げを行い、維持管理すること。	運営事業者
	壁・柱	せっこうボード素地	コンクリート、ALC又はせっこうボード素地		
	天井	せっこうボード下地＋アクリルエマルションペイント塗り	ケイ酸カルシウム板素地		
機械設備 (厨房内)	給水設備	なし	25φバルブ止め (遠隔表示式量水器共)	・ 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。 ・ エールエールA館内は、中央熱源方式による全館空調を設置している。	
	給湯設備	なし			
	排水設備	なし	排水管φ65 立ち上がりまで 可動式のグリーストラップ1基支給 ※ホーコス社 床置型阻集器 1槽シンク用 らく置きトラップ GRS－30F		
	ガス設備	なし			
	空調設備	中央熱源方式による全館空調			
	換気設備	なし	あり（排気口のみ）		
電気設備	動力電源	あり（電灯動力分電盤（3相3線200V））		・ 必要な設備を出店者において、撤去・設置	
	電灯電源	あり（電灯動力分電盤（単相3線200V/100V）） ※照明器具・コンセント一部設置済み			

	電話設備	なし		し維持管理すること。 ・ 電源は、全て指定電灯動力分電盤【10LM-カフェ】から新規に取ることとすること。
	消防設備	火災報知設備用感知器、誘導灯、非常照明、スプリンクラー		
	放送設備	あり（非常放送設備）		
	通信設備	なし		
	無線 LAN 設備	あり（図書館利用者用、PW：要、時間制限：なし）	なし	
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。）及び消防法関係手続等に係る法令・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、原状復旧すること。・ 出店条件等に疑義が生じた場合は、運営事業者と本市で協議すること。			

図面と現場が相違している可能性があるため、現地調査の上計画すること。