

カフェの設置・運営業務に関する要求水準

1. 業務の概要

居心地の良い空間や図書等とともに楽しめる飲食サービス等を提供するとともに、例えば他機能との企画やイベントと連携するなどして施設全体の魅力を高めるため、SPC が複合施設内に有人のカフェ店舗を常設設置し、飲食物等を提供する「カフェの設置・運営業務」を実施することは必須とする。

2. 事業形態

カフェの設置・運営業務の実施にあたって、市は、小松市行政財産使用料徴収条例における喫茶店として、行政財産である建物の一部を PFI 法第70条に基づき、SPC に貸付ける。貸付期間は、複合施設の供用開始日から令和27年(2045年)3月31日までとし、カフェ機能が継続して提供されることを原則として求める。SPC は、建物の使用料を毎月支払うこととし、その額は、カフェの売上金額の100分の3以上の割合とし、具体的な割合は、提案によるものとする(使用料は、貸付面積に応じて変動しない)。建物の使用料は、当該月の売上金額の実績値に応じるものとし、その支払いは当該月の翌月末日までとする。

なお、市の事前の承諾を得た場合には、SPC から第三者への業務委託又は転貸することは可能とする。

3. 貸付の対象範囲

貸付の対象は、SPC (SPC から業務委託又は転貸を受けた第三者を含む。以下、本別紙において同様。) が占有する床(厨房、事務所、更衣室、食品庫等)の範囲として、提案によるものとする。

客席部分及び通路は、複合施設全体と融合する空間となることから、貸付の対象範囲には含まないものとする。ただし、専用の客席や個室を別途設ける場合はカフェの範囲とし、貸付の対象範囲に含めるものとする。

4. 設置要件

- ・ カフェは、食品衛生法に基づく「飲食店」として設置すること。
- ・ 飲食、休憩、読書など、多様な過ごしができるみんなの居場所として、利用者の居心地を高める空間とすること。
- ・ 他機能との融合を図りやすいオープンな空間とすること。
- ・ 食材の臭いが他機能などに広がらないよう、十分な排気設備を整備すること。
- ・ 耐汚染性や清掃の容易性に配慮した仕上げ材を採用すること。

5. 費用負担

カフェの設置・運営業務の実施にあたり、必要となる費用の負担については、以下のとおりとする。なお、カフェの設置・運営業務の実施に伴い生じる光熱水費及び通信費、SPC の負担で整備した内装・設備や什器・備品等の保守管理及び修繕、貸付の対象範囲の清掃、その他必要な事項にかかる費用は、全て SPC の負担とする。

費用負担者	負担方法	内容
市	施設整備のサービス対価として市が負担し、SPC に支払う	建築躯体、給排水配管、空調ダクト、電気配線、空気調和機、衛生器具、閲覧スペースにおける椅子や机等の什器・備品等
SPC	SPC の独立採算の範囲とする	内装、空気調和機(主として飲食店に使用するもの)、衛生器具(シンク等の主として飲食店に使用するもの)、厨房機器、その他本業務に必要なもの(換気扇や調理器具等)。 カフェ専用の客席や個室を別途設ける場合は、その内装・設備や什器・備品等も含む。

6. 営業日時等

- ・ 営業日は、複合施設の開館日に営業することを必須とし、休館日における営業については提案による。
- ・ 営業時間は、最低10時間／日の開館時間を必須とし、それ以上の営業については提案による。

7. 提案を期待する事項

- ・ 貸出手続前の図書等(貴重な資料は除く)を利用者がカフェ席に持ち込み、閲覧することは認めるが、詳細は提案による。
- ・ これまでのこまつリビングラボにおける意見等を踏まえた、複合施設の図書機能や市民交流・活動機能等と連携したサービスの提案を期待する。
- ・ 複合施設の利用者のみならず、芦城公園等を目的として訪れる市民等も利用することを想定した提案を期待する。また、芦城公園等の複合施設外で飲食するためのテイクアウトに対応等を行うことを期待する。
- ・ 地産地消の推進など、循環型の地域経済社会の推進に寄与する提案を期待する。

8. 書類の提出

- ・ 事業期間全般にわたるカフェの設置・運営業務計画書(実施体制を表した体制表を含む)を作成し、運営業務開始の 60 日前までに運営業務の業務計画書とともに市に提出し、市の承認を得ること。
- ・ 毎年度のカフェの設置・運営業務の実施に先立ち、年度業務計画書を作成し、業務開始の 30 日前までに市に提出し、市の承認を得ること。
- ・ 年度業務計画書に基づいて実施したカフェの設置・運営業務の内容及び結果について、月次報告書及び年次報告書を作成し、市に提出すること。月次報告書については翌月の 10 日までに、年次報告書については業務完了月の翌月末までに市に提出すること。

9. 事業期間終了後の扱い

- ・ 事業期間の終了までに、厨房機器、什器・備品、調理器具等を撤去することを原則とするが、詳細は、市との協議による。

10. その他

- ・ アルコール類の販売は原則不可とする。ただし、イベント等（カフェが独自で開催するイベントも含む）の開催時は、アルコール類の販売を可能とする。
- ・ 貸付範囲は、禁煙とする（複合施設等全体を禁煙とする）。
- ・ 休館日に営業を実施する場合、カフェの周辺のスペースのうち、店舗営業に必要な範囲に限り利用を可能とする。なお、その利用範囲については、市と事前に協議の上、適切に設定するものとする。