



箕面市役所別館1階（旧・喫茶スペース）における  
事業者の公募について

【 仕 様 書 】

平成25年（2013年）4月1日

修正：平成25年（2013年）5月15日

箕面市

## 1 本書の位置づけ

本仕様書は、「箕面市役所別館1階(旧・喫茶スペース)における事業者公募要領(修正：平成25年(2013年)5月15日)」と一体をなすものであり、事業者が当該物件において事業を行うに際し、箕面市(以下「市」という)が要求する内容を示すものです。

提案者におかれましては、本仕様書に基づき、当該物件の有効活用に向けた事業提案をお願いします。

## 2 物件概要

所在地 : 大阪府箕面市西小路四丁目6番1号 箕面市役所別館1階  
専有面積 : 56.32 m<sup>2</sup>  
付帯する設備 : 厨房、倉庫、トイレ  
財産区分 : 普通財産  
用途地域 : 近隣商業地域  
来客用駐車場 : 1台分をお借りいただきます(公用車第2駐車場内)  
位置 : 別紙1位置図をご参照ください

## 3 事業内容

箕面市役所への来庁者、箕面市立市民会館(通称：グリーンホール)の利用者、及び周辺往来者の利便性の向上に資する事業をご提案いただきます。

ただし、市庁舎の敷地内にあり、市民会館と隣接しているため、公共性・公益性に反する次の事項に該当するような事業については提案できません。

- ① 市役所の公共性、公益性を損なうおそれがあるもの。
- ② 特定の個人又は企業の活動を支援する等、行政の中立性を阻害するもの。

## 4 契約期間

ご提案によります。ただし10年間を最長期間とします。

## 5 施設使用上の制限

- ① 事業者は、当該物件を市が承認した用途以外の利用に供することはできません。
- ② 市役所、市民会館の運営に影響する提案については、提案内容を修正していただく場合があります。
- ③ 事業者は、本事業において、善良な管理者のもと最善の注意をもって当該物件の維持保全に努めてください。
- ④ 事業者は、事業・用途に関連する各種法令を遵守してください。

- 6 営業時間及び休館日  
ご提案によります。

【参考】箕面市役所の開庁時間

開庁時間：8:45～17:15

休館日：土曜日、日曜日、祝日、休日及び12月29日～1月3日

※平成26年2月から一部窓口の土曜日開庁を予定しています

箕面市立市民会館の開館時間

開館時間：9:00～22:00

休館日：毎週水曜日(水曜日が祝日の場合は翌日)及び12月29日～1月3日

- 7 月間貸付料

93,000円以上でご提案いただきます。

※貸付料は、物件(旧・喫茶スペース)と来客用駐車場1台分を合算した額でのご提案となります。

※最低貸付料は箕面市公有財産規則によります。

なお、下記の年間経費を別途実費にて申し受けます。

「建物総合損害共済」

市は、災害等に備え、当該物件の躯体にかかる建物総合損害共済に加入しています。

建物総合損害共済の年間分担金 352円(平成25年度)

(共済負担金は建物評価によるため、各年度により若干変動します)

- 8 保証料

申し受けません。

- 9 光熱水費等

① 光熱水費：副メーターを設置し、実費徴収します。

② 清掃費：事業者で契約願います。

- 10 修繕の負担

① 建物(天井・壁・床)及び付帯設備について、事業者の責に起因する修繕や小破修繕は、事業者の負担とします。契約期間が満了したとき、又は契約が解除されたときにおいて、事業者自らが投じた有益費及び必要費があっても、事業者はこれらを一切市に請求することはできません。

② その他の修繕費用の負担に疑義が発生した場合、別途、市と事業者が協議し、決定し

ます。

11 建物の損害保険について

市は、建物（躯体）について、災害等に備え社団法人全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に加入しています。

事業者は、備品等について、事故・盗難等に備え、必要に応じた各種損害保険をご利用ください。

12 再委託等の制限

事業者は、事業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、予め書面により市の承認を受けた場合は、この限りではありません。

13 譲渡又は転貸の禁止

事業者は、事業に係る一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、貸し付け又は承継させることはできません。また、その権利を担保に供することはできません。

14 清掃、ゴミ処理等

事業者は、常に施設内を清掃し、清潔に保つよう努めてください。また、施設内で発生したゴミの処分については別途、清掃業者と契約してください。

飲食等のサービスを提供する場合は、定期的に害虫駆除を実施してください。

15 経費負担区分

経費負担区分については、別紙2をご参照ください。予め定めのない箇所については、市及び事業者で協議して決定します。

16 工事の許可

事業者は、事業に係る工事を行う場合、次のことを遵守してください。

- ① 工事を実施する場合、申請図面、工事期間と着手時期など事前に市に届け出て許可を得るとともに、施工にあたっては市の指示に従うこと。
- ② 工事の施工にあたり事故防止に努め、周辺住民等の第三者に対し十分な安全・安心の施策を実施すること。

17 事業の履行に関する措置

市は、事業者による事業（再委託をした場合を含む。）の履行状況が著しく不相当と認められるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるよう要求します。

事業者は、上記要求があったときは、当該要求に係る事項について対応措置を決定し、その結果を要求のあった日から10日以内に市に書面で報告するものとします。

#### 18 契約終了時の施設の原状回復・明渡し

事業者は、事業が終了したときは、速やかに施設の原状回復を行い、市に対して円滑な施設の引渡しを行うことを原則とし、事業終了時の施設の引き渡し状態について、市と協議の上で決定するものとします。

#### 19 事業者の選定

公募により参加者を募り、事業の提案を受け、選定委員会において総合評価によって事業者を選定し、契約者としての適否を判断の上、随意契約を行います。

#### 20 その他

##### ① 貸室・施設

現況で貸付けします。必要に応じて現場確認いただき、理解の上、公募に参加してください。

##### ② 従業員駐車場

従業員駐車場はありません。必要な場合は事業者で確保願います。

##### ③ 禁煙

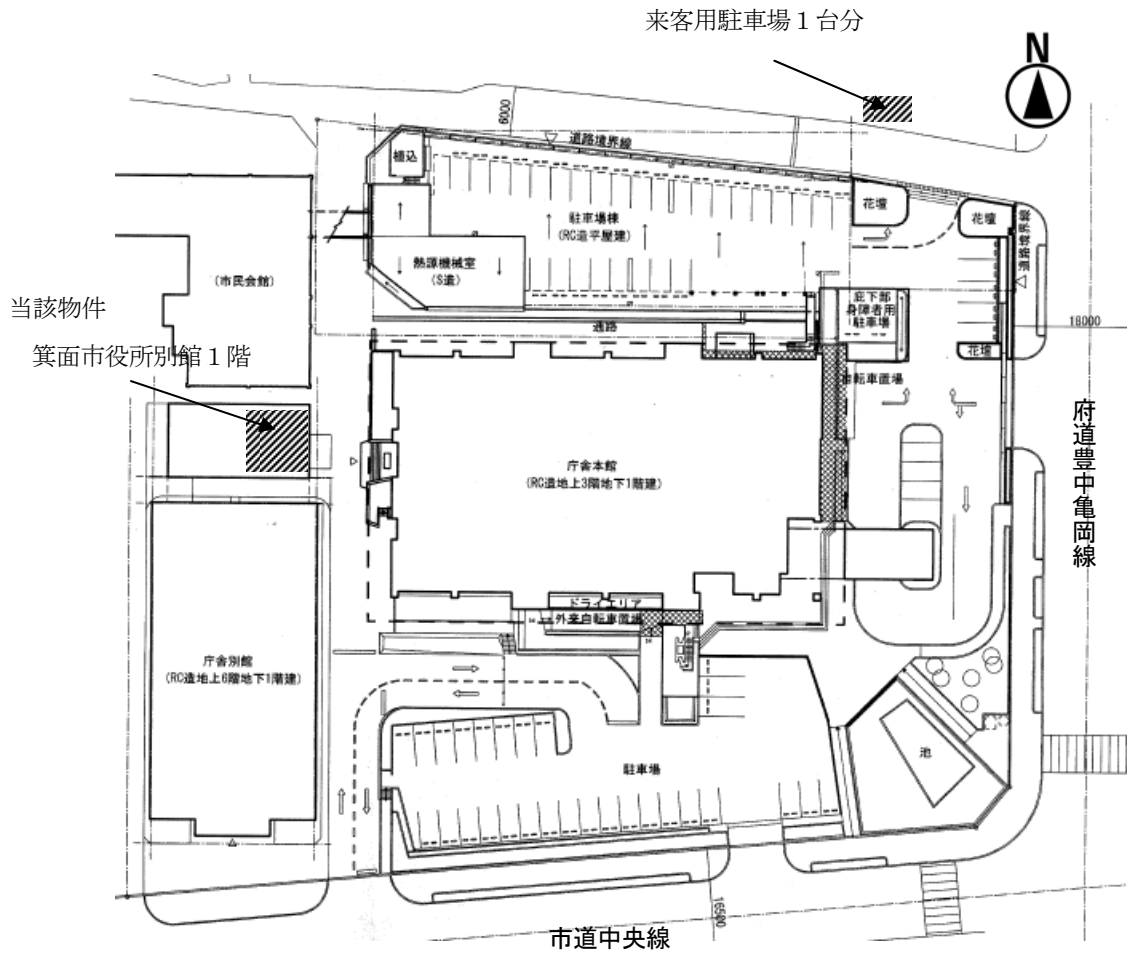
施設内は全面禁煙となっております。

##### その他

- ・施設、設備、備品等の使用又は事業の実施に関し定めのない事項が生じたときは双方協議の上、解決するものとします。
- ・定期建物賃貸借契約書の締結後に、法令変更など、契約の継続が困難と判断された場合、協議の上、契約の全部又は一部を解除させていただくことがあります。
- ・市は、当該物件の貸付期間中に、当該物件を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、この契約を解除することができます。（地方自治法第238条の5第4項）
- ・前項の規定により契約を解除した場合においては、事業者は、これによって生じた損失について、その補償を求めることができます。（地方自治法第238条の5第5項）

以上

【位置図】



## 【経費負担区分】

適用		負担区分	算面市負担	事業者負担
内装設備	壁・床・天井の改修		—	全て
	トイレ・厨房・倉庫の改修		—	全て
電気設備	電灯・コンセント		貸室区画内既存渡し	左記以降の全工事
	電話設備		貸室区画までの配線	左記以降の全工事
衛生設備	給排水設備		貸室区画境界線までの配管工事	左記以降の全工事
空調設備	空調設備		—	全て
防火設備	火災報知機、誘導灯、排煙窓		法定要求基準の設置・維持	店舗設計に起因するその他の工事
	消火器		—	貸室区画内設置分
通信関係	インターネット環境整備		—	全て
清掃関係	ごみ、清掃、害虫駆除		—	全て
広告宣伝	外装、看板等		—	全て
雑費	衛生検査、保険		—	全て