

# (仮称) 多摩市立中央図書館内 カフェ出店候補者募集要項



令和4年10月

(仮称) 多摩市立中央図書館内  
カフェ出店候補者選定審査委員会

# 目次

1	はじめに .....	1
2	募集内容 .....	1
3	参加資格 .....	2
4	提出書類・手続概要 .....	2
5	選定方法 .....	5
6	施設概要 .....	7
7	出店条件 .....	8
8	費用負担 .....	12
9	契約条件 .....	14
10	その他 .....	15
11	関係法令抜粋 .....	15

## 1 はじめに

多摩市（以下「市」という。）は、多摩中央公園北西角地で（仮称）多摩市立中央図書館（以下「中央図書館」という。）の建設工事を進めています。本件は、中央図書館の来館者の利便を図るため、館内にカフェを出店する候補者（以下「カフェ出店候補者」という。）を募集するものです。

出店を希望する場合は、この募集要項を熟読し、応募をお願いします。

## 2 募集内容

### (1) 募集の目的

中央図書館の来館者の利便を図るため、カフェ出店候補者を募集します。

### (2) 指定する用途

軽飲食サービス等を提供する飲食店の営業

### (3) 契約形態

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付契約を締結します。

### (4) 貸付料

貸付料は、提案価格見積書でご提案いただく貸付料の金額とします。

ただし、貸付料の金額は月額16,060円以上とします。

### (5) 敷金

敷金は、提案価格見積書でご提案いただく敷金の金額とします。

ただし、敷金の金額は100,000円以上とします。

### (6) 契約期間

5年間（運営が良好であれば1回に限って更新できます）

### (7) 貸付区画

東京都多摩市落合2-35 多摩中央公園内

中央図書館 2階 カフェ厨房及びカフェ倉庫 計16.06㎡

名称	面積
カフェ厨房	11.16㎡
カフェ倉庫	4.90㎡
合計	16.06㎡

※客席部分は貸付面積に含まない。

別紙1～2を参照願います。

### (8) 選定方法

（仮称）多摩市立中央図書館内カフェ出店候補者選定審査委員会は、一次審査（書類審査）・二次審査（プレゼンテーション審査）を実施し、カフェ出店候補者として最適候補者・次席候補者を選定します。

### 3 参加資格

次の条件をすべて備えている者は参加することができます。

- (1) 法人であること
- (2) 多摩市暴力団排除条例（平成25年3月29日条例第14号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者に該当しないこと
- (3) 国税及び市税の未納がないこと
- (4) 飲食店又は喫茶店を現に営業していること
- (5) 過去3年間に、食品衛生法等関連法令による行政処分等を受けていないこと
- (6) 営業に際して、許可、資格または免許を必要とするものについては、自ら許可を取得し、資格者又は免許者を従事させることができること
- (7) 本募集要項に定める条件及び法令等を遵守し、提出する資料に虚偽がないこと

### 4 提出書類・手続概要

#### (1) 第一次質疑

本募集要項に不明点がある場合に、参加申込前に質疑するものです。

##### ① 受付期間

令和4年10月27日（木）から11月14日（月）まで

##### ② メール送付先

tm716000@city.tama.tokyo.jp

※タイトルの初めに「【カフェ質疑：総務担当宛】」を入れること

##### ③ 提出書類

提出書類	部数・注意事項
質疑書（様式1）	電子1部

##### ④ 回答

質疑書提出者に対して個別にメールで回答を送付します。回答は随時送付しますが、11月16日（水）までに送付する予定です。

また、11月11日（金）までに受付した全質疑書提出者からの質疑とその回答をまとめ、11月15日（火）に多摩市公式ホームページへ掲示します。

#### (2) 参加申込

本募集要項に則る企画提案に先立って、参加を申し込むものです。

##### ① 受付期間

令和4年10月27日（木）から11月17日（木）まで（必着）

##### ② 提出又は送付先

【持参の場合】

受付場所 多摩市立図書館（本館）2階事務室

受付時間 午前9時30分から午後5時まで（土日祝日を除く）

【郵送の場合】

郵送先 〒206-0033 東京都多摩市落合2-29

宛名 多摩市立図書館（本館）総務担当

※郵送の場合でも受付期間の末日必着とします。翌日以降の到着分は受け付けできませんので、ご注意ください。

③ 提出書類

提出書類	部数・注意事項
参加申込書（様式2-1）	紙1部
法人概要説明書（様式2-2）	紙1部
営業実績概要説明書（様式2-3）	紙1部
多摩市暴力団排除条例に係る誓約書（様式2-4）	紙1部
申立書（様式2-5）	紙1部
法人登記簿謄本	紙1部・3ヶ月以内のもの
定款	紙1部
納税証明書（国税その3）	紙1部
納税証明書（市税）	紙1部

④ 参加申込者への資料送付

参加申込者に対して、参加者決定通知、多摩市立中央図書館管理運営方針、工事区分等関係資料を送付します。

送付予定日 令和4年11月18日（金）

⑤ 参加申込者の都合による辞退

参加申込書を提出した後、都合により参加申込を辞退する場合は、辞退届（様式4）を提出してください。

(3) 第二次質疑

参加申込者が、本募集要項に不明点がある場合に企画提案前に質疑するものです。

① 受付期間

令和4年11月21日（月）から12月2日（金）まで

② メール送付先

tm716000@city.tama.tokyo.jp

※タイトルの初めに「【カフェ質疑：総務担当宛】」を入れること

③ 提出書類

提出書類	部数・注意事項
質疑書（様式1）	電子1部

④ 回答

質疑書提出者だけでなく、全参加決定事業者に対して、質疑とその回答をメー

ルで送付します。

回答予定日 令和4年12月7日（水）

#### (4) 企画提案

参加申込者が、本募集要項に基づく企画提案書類を提出するものです。提出された企画提案書類に基づいて一次審査（書類審査）を行います。

##### ① 受付期間

令和4年11月21日（月）から12月12日（月）まで

##### ② 提出又は送付先

###### 【持参の場合】

受付場所 多摩市立図書館（本館）2階事務室

受付時間 午前9時30分から午後5時まで（土日祝日を除く）

※他の事業者との接触を回避するため、市が最終日の受付時間を事業者ごとに指定する場合があります。

###### 【郵送の場合】

郵送先 〒206-0033 東京都多摩市落合2-29

宛名 多摩市立図書館（本館）総務担当

※郵送の場合でも受付期間の末日必着とします。翌日以降の到着分は受け付けできませんので、ご注意ください。

##### ③ 提出書類

提出書類	部数・注意事項
企画提案書 （正本表紙：様式3-1） （副本表紙：様式3-2）	正本紙1部：表紙のみ商号を記載 副本紙9部：商号やロゴは記載しない いずれも表紙を除き、任意様式とし、A4判縦 10枚もしくはA3版横5枚程度とします。
提案価格見積書（様式3-3）	紙1部 貸付料・敷金ともに最低額以上の金額を記入してください。

##### ④ 一次審査の結果通知等

企画提案書類の提出者に対して、一次審査の結果通知を送付します。二次審査に進む場合は日時や場所等の詳細をご案内します。

送付予定日 令和4年12月26日（月）

#### (5) 二次審査（プレゼンテーション審査）

提出した企画提案書に沿って参加申込者がプレゼンテーションを行うものです。詳細は一次審査の結果通知の際にお知らせします。

##### ① 実施日時

市が指定した日時（令和5年1月16日（月）を予定）

② プレゼンテーションの実施方法（想定）

1 事業者あたり、出席者は3人以内とし、PC・プロジェクタが必要であれば事業者が持参してください。準備撤収5分以内、プレゼンテーション10分以内、ヒアリング20分以内とし、提示してよい資料は企画提案書のみとします。

## 5 選定方法

(1) カフェ出店候補者に期待するもの

- 飲食店又は喫茶店の営業実績をもち、中央図書館においてカフェを運営する意欲があること
- 公共図書館の館内にあるカフェとして、利用者に安心感を与える接客サービスを行うこと
- 中央図書館の魅力向上に寄与すること

(2) 一次審査（書類審査）基準

審査書類	No	審査項目	着眼点	配点
企画提案書	1	営業方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ カフェのコンセプトは魅力的か</li> <li>➤ 中央図書館の利用者はもとより、公園利用者や地域の方々に安心感を与える店づくりを目指しているか等</li> </ul>	10点
	2	営業体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 営業時間は十分に確保されているか（平日・土日祝日に分けて営業開始時刻、フードラストオーダー時刻、ドリンクラストオーダー時刻、営業終了時刻を記載すること）</li> <li>➤ 従業員は十分に配置されているか（平日・土日祝日に分けて昼食時間帯における従業員配置予定人数を記載すること）</li> <li>➤ 事故防止・安全衛生管理の体制は確保されているか</li> <li>➤ 苦情解決の体制は確保されているか</li> <li>➤ 市内に本店または拠点があるか等</li> </ul>	15点
	3	店舗イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 店舗イメージ（店舗空間）は魅力的か</li> <li>➤ 着実に開店できるスケジュールとなっているか等</li> </ul>	15点
	4	サービス内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 公共図書館内のカフェということを踏まえた提案であるか</li> <li>➤ 飲み物、軽食、デザートメニューや物販の内容は魅力的か</li> </ul>	20点

審査書類	No	審査項目	着眼点	配点
			▶ 価格設定は適正か等	
提案価格見積書	5	貸付料	▶ 貸付料の月額	10点
	6	敷金	▶ 敷金の金額	5点
1事業者あたり各委員合計				75点
1事業者あたり全委員（5人）合計				375点

※ 一次審査は、二次審査（プレゼンテーション審査）を行う事業者を上位5社程度に選定します。

※ 一次審査の結果、得点が375点満点のうち225点（6割）に満たない事業者は失格とします。

(3) 二次審査（プレゼンテーション審査）基準

No	審査項目・着眼点	配点
1	企画提案内容の的確性	10点
2	企画提案内容の実効性	10点
3	取り組み意欲	5点
1事業者あたり各委員合計		25点
1事業者あたり全委員（5人）合計		125点

※ 一次審査375点及び二次審査125点の合計500点満点で、最も得点が高い事業者を最適候補者、次点者を次席候補者として選定します。

(4) 選定スケジュール

日付	項目
令和4年10月27日	募集要項を公示
令和4年10月27日～ 11月14日	第一次質疑受付
令和4年11月15日	第一次質疑回答
令和4年10月27日～ 11月17日	参加申込書提出受付
令和4年11月18日	参加者決定通知、多摩市立中央図書館管理運営方針、工事区分等関連資料送付
令和4年11月21～ 12月2日	第二次質疑受付
令和4年12月7日	第二次質疑回答
令和4年11月21日～ 12月12日	企画提案書・提案価格見積書提出受付
令和4年12月26日	一次審査結果通知



日付	項目
令和5年1月16日	二次審査（プレゼンテーション審査）
令和5年1月下旬以降	最適候補者・次席候補者決定通知、公表、契約締結手続

(5) 選定取り消し

市は、以下の場合に最適候補者・次席候補者の決定を取り消すことができます。

- ① 正当な理由なく、市が指定する期日までに契約締結に向けた手続きに応じなかったとき
- ② 提出された書類に虚偽が判明したとき
- ③ 著しく社会的信用を損なう行為を行う等により、市がカフェ出店候補者としてふさわしくないと判断したとき

## 6 施設概要

(1) 名称

（仮称）多摩市立中央図書館

(2) 所在

東京都多摩市落合2-3-5

（多摩中央公園の一部）

(3) 竣工時期

2023（令和5）年3月15日（予定）

(4) 開館時期

2023（令和5）年7月1日（予定）

(5) 施設規模等

敷地面積 4273.31㎡

建築面積 1999.95㎡

延床面積 5437.47㎡

構造 RC造、S造、一部SRC造

規模 地上2階、地下2階

フロア構成 地上2階：図書館・カフェ（広場系開架）

地上1階：図書館（静寂系開架）

地下1階：事務室・閉架書庫等

地下2階：公用車・障がい者用駐車場・駐輪場・書庫等

来館者数 年間約60万人（想定）

(6) 開館時間・休館日等（予定）

開館時間 毎日午前9時30分～午後8時00分

休館日 毎月第一・第三木曜日（祝休日にあたる場合は開館）

年末年始（12月29日～1月3日）

特別整理期間（図書館が指定する日、年間15日以内）

(7) 経緯

平成29年3月 多摩市立図書館本館再構築基本構想策定  
平成30年8月 多摩市立図書館本館再整備基本計画策定  
令和2年5月 多摩市立図書館本館再整備基本・実施設計完了  
令和3年4月 中央図書館建設工事着工

(8) 中央図書館の目指すビジョン

「知の地域創造のために」

中央図書館は、豊富な資料で市民の「知る」を支援し、  
知的インフラの側面から市民による地域づくり・まちづくりを支えます

(9) ホームページ公開情報

○多摩市立中央図書館整備事業

<https://www.city.tama.lg.jp/category/12-5-7-4-0.html>

○すぐわかる！多摩市の中央図書館

<https://www.city.tama.lg.jp/0000013139.html>

○中央図書館建設工事について

<https://www.city.tama.lg.jp/0000013349.html>

○中央図書館建設工事の進捗について

<https://www.city.tama.lg.jp/0000013343.html>

○これまでの経緯～基本構想から実施設計まで～

<https://www.city.tama.lg.jp/0000007546.html>

○多摩市立中央図書館管理運営方針（素案）

<https://www.city.tama.lg.jp/cmsfiles/contents/0000015/15875/kannriunneihoushinsoann.pdf>

中央図書館が提供するサービス等について記載する資料の素案です（令和4年11月上旬に決定を予定）。決定次第、参加申込者へ送付します。

## 7 出店条件

(1) 営業日・営業時間について

- ① 営業開始日は中央図書館の開館日にあわせてください。
- ② 営業開始日に営業を開始するために、事前に内装工事等を行う場合は、営業準備開始日や工事時間帯等について市と協議してください。なお、営業準備開始日は令和5年5月1日を想定しています。
- ③ 営業時間は中央図書館の開館時間（午前9時30分から午後8時00分まで）の範囲内で、できるだけ長くなるように設定してください。
- ④ カフェ出店候補者の従業員は、開館日の午前8時30分から午後8時30分

の間は、中央図書館地下2階の職員通用口から入館・退館できます。休館日及び開館日のその他の時間帯には原則として入館・退館することができませんので、営業時間を検討する際はご注意ください。

- ⑤ 営業時間中は少なくとも従業員1人を中央図書館に常駐させてください。
- ⑥ 中央図書館は特別整理期間として休館日を追加設定することがあります。その際は営業することができないので、事前にお知らせします。あらかじめご承知おきください。

## (2) メニュー・価格について

- ① 提供するメニュー及び価格は、公共図書館内のカフェにふさわしいものとしてください。カフェ出店候補者が定め、変更した場合は市へ報告してください。
- ② 厨房面積が小さいため、別の場所で調理した食品を温めて販売、もしくは常温での販売が中心になると想定しています。厨房での調理自体を否定するものではありませんが、厨房に備える空調設備の能力等によっては、揚げ物等の調理ができない可能性もあります。
- ③ カフェを利用しない一般来館者に配慮するため、食品の調理時や食品そのものの匂いが強いメニューは提供できません。
- ④ 多摩市産食材や多摩市・多摩地域にゆかりのあるメニューの提供に努めてください。
- ⑤ 施設や設備、資料の汚損を未然に防止するため、提供する際の食器類はこぼれにくいように配慮してください。
- ⑥ 使い捨て容器や使い捨てカトラリーを使用して食品や飲料を提供することも可能ですが、できる限り繰り返し使用できるもので提供するように努めてください。
- ⑦ 使い捨て容器や使い捨てカトラリーで食品等を提供する場合に、プラスチックの使用が避けられないときは、再生プラスチックや持続可能性に配慮したバイオマスプラスチックなどの環境に配慮した製品で提供するように努めてください。
- ⑧ 飲料はカフェ利用客が持参したマイボトルでも提供できるように努めてください。マイボトルで提供する場合、商品価格の割引や、カフェ利用客の求めに応じてマイボトルの簡易洗浄を行う等を通じて、マイボトルでの提供を積極的に推進してください。

## (3) 物販について

- ① カフェ出店候補者は、物販として文房具類や貸出図書を入れるトートバッグ、飲料を入れるマイボトル、レジャー用品等、図書館・公園に関連する様々な商品を販売することができます。
- ② 物販する商品及び価格は、公共図書館内のカフェにふさわしいものとしてく

ださい。カフェ出店候補者が定め、変更した場合は市へ報告してください。

- ③ 市は、カフェ出店候補者に対して、特定の商品の販売を委託する可能性があります。

#### (4) 厨房設備・客席家具について

- ① カフェ出店候補者は、貸付区画に置く調理器具や什器等を自身の負担で調達してください。
- ② 館内ではガスの供給はありません。調理器具は電気を使用するものに限りません。
- ③ 市は、ラーニングコモンズのエレベータ裏側に2人用テーブル14台、1人用椅子28脚を設置し、カフェ利用客のみならず弁当持参者や飲食を伴わない利用者の着席も認めます。ラーニングコモンズの座席をカフェ専用客席としては取り扱いませんのでご注意ください。
- ④ カフェ出店候補者は、厨房前通路や屋外テラスに自身の負担で客席家具を設置する場合、カフェ専用客席とする取り扱いを認め、カフェ利用客以外（弁当持参者等）の利用を制限することができます。ただし、一般来館者の通行や書架の利用に支障が生じることを避けるため、設置台数や設置場所の詳細は市と協議してください。市では、厨房前通路に2人用テーブル最大6台程度、1人用椅子最大12脚程度、屋外テラスに2人用テーブル最大3台程度、1人用椅子最大6脚程度、1人用カウンターチェア最大7脚程度（カウンターテーブルは市が整備する）を設置可能と想定しています。

#### (5) 衛生管理について

- ① カフェ出店候補者は、貸付区画を常に清潔な状態に保つため、定期清掃・日常清掃・害虫害獣駆除を実施してください。
- ② カフェ出店候補者は、貸付区画内に清掃用具を収納するロッカーを設置してください。
- ③ カフェ出店候補者が厨房に設置する流しには、必ずグリストラップを常設し、不快な匂いや詰まりが発生しないように適切な頻度で清掃してください。
- ④ 厨房前通路、ラーニングコモンズ、屋外テラスは、原則として飲食を認める図書閲覧席として取り扱い、カフェ利用客とカフェ利用客以外が共用します。カフェ出店候補者は、カフェ専用客席の有無やカフェ利用客の利用であるか否かを問わず、テーブル・椅子・床等に食べこぼし等の汚れがあれば簡易清掃を実施し、次の利用者が気持ちよく利用できるように配慮してください。
- ⑤ カフェ出店候補者が座席利用者へふきん等を貸し出し、セルフサービスによるテーブル清掃等の協力を求め、利用者が協力に応じていただいた場合は、カフェ出店候補者が自ら簡易清掃を実施したものとみなします。

#### (6) 食材等の配送について

- ① 地下2階には障がい者等用駐車場3台分及び公用車用駐車場4台分の駐車区画を設けていますが、カフェ出店候補者専用の駐車区画はありません。
- ② 食材等の配送やごみ処理等のためにカフェ出店候補者が一時的に地下2階の駐車場の短時間利用を希望する場合は、台数や時間帯を制限する可能性がありますので、市と協議してください。なお、駐車場には車高の制限(約2.5m)があります。

(7) ごみ処理について

- ① 営業に起因する事業系ごみから不快な匂い等が発生しないように、カフェ出店候補者は責任をもってごみを管理し、定期的に処分してください。
- ② 地下2階には図書館の事業系ごみを置くごみ保管庫を設けますが、容量が非常に小さいです。カフェ出店候補者がごみ保管庫の利用を希望する場合は、市と協議してください。

(8) 更衣について

カフェ出店候補者の従業員が更衣する場所は、中央図書館地下2階の委託事業者用更衣室を予定しています。しかしながら、他の事業者と共用するため、詳細については市と協議してください。

(9) 防犯対策について

- ① カフェ出店候補者は、貸付区画の防犯対策を自らの責任で行ってください。
- ② 市は、カフェ出店事業者の許可を得ることなく、貸付区画に立ち入ることがあります。

(10) 事故等の未然防止と発生時の対応について

- ① カフェ出店候補者は、食中毒等の事故やカフェ利用客とのトラブルを未然に防止するように努めてください。
- ② 万が一事故等が発生した場合や苦情の申し出があった場合は、カフェ出店候補者が責任をもって処理するとともに、市に対してその内容を迅速に報告してください。

(11) 自動販売機について

ラーニングコモンズ付近には飲料の自動販売機を設置するスペースを設けており、自動販売機1台とリサイクルボックス1台を置く計画があります。

(12) 多摩中央公園の大規模改修工事について

- ① 多摩市立中央図書館が位置する多摩中央公園は、2024(令和6)年まで大規模改修工事を行う計画があり、工事期間中は公園の一部が段階的に閉鎖される予定です。
- ② 多摩中央公園の大規模改修工事を通じて、中央図書館の南側に複数のカフェやレストランの設置が計画されています。

(13) 災害時の対応について

- ① 多摩中央公園は広域避難場所に指定されており、中央図書館は災害時に帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設になります。カフェの周辺に多くの帰宅困難者が滞在することを想定しているため、カフェ出店候補者は協力してください。
- ② 市はカフェ出店候補者へ災害時の応援業務を依頼する可能性があります。

## 8 費用負担

### (1) 貸付料

- ① 貸付料は、提案価格見積書でご提案いただく貸付料の金額とします。ただし、貸付料の金額は16,060円以上とします。
- ② 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年3月24日条例第11号）第2条第1号で「他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」は、貸付料を免除もしくは減額できるという規定が設けられています。しかしながら、本募集では提案価格を審査対象としているため、選定後に貸付料を免除もしくは減額した場合、審査の公平性を害することになります。そのため、本募集によって選定されたカフェ出店候補者は、貸付期間中において同号に基づく貸付料の免除もしくは減額は行わないことを承諾したものとみなします。
- ③ 貸付料は、市が発行する納付書により、市が定める期限までに納付してください。
- ④ 貸付契約の更新に際して、貸付料の改定について協議します。

### (2) 敷金

- ① 敷金は、提案価格見積書でご提案いただく敷金の金額とします。ただし、敷金の金額は100,000円以上とします。
- ② 敷金は、第三者が原状回復する場合の費用を担保する金額としてください。
- ③ 近傍類似賃貸事例の敷金平均相場（368,359円・図書館調べ）を参考にしてください。
- ④ 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年3月24日条例第11号）第2条第1号で「他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき」は、敷金を免除もしくは減額できるという規定が設けられています（多摩市公有財産規則（昭和54年7月26日規則第22号）第30条の4第5項）。しかしながら、本募集では提案価格を審査対象としているため、選定後に敷金を免除もしくは減額した場合、審査の公平性を害することになります。そのため、本募集によって選定されたカフェ出店候補者は、貸付契約に際して同号に基づく敷金の免除もしくは減額は行わないことを承諾したものとみなします。

- ⑤ 敷金は、契約締結に際して申し受けます。敷金は貸付期間が満了し、明渡しを受けた後に返還します。ただし、未納の貸付料その他の債務がある場合、市は敷金をその弁済に充当し、敷金の額から充当に要した費用を差し引いた額を返還します。
  - ⑥ 敷金に利子はありません。
- (3) 家賃債務保証会社の保証に要する費用
- ① カフェ出店候補者は、貸付契約の締結に際して、自身の負担で家賃債務保証会社による保証を受け、その内容を市へ提示してください。
  - ② 家賃債務保証は少なくとも貸付料の6ヶ月分と原状回復費用を市に対して保証する内容としてください。
  - ③ カフェ出店候補者は、貸付期間中、家賃債務保証会社の保証を受け続けなければなりません。家賃債務保証の内容・期間を変更したときは、その内容を市へ提示してください。
- (4) 光熱水費負担金
- ① 市は、カフェ出店候補者が使用する電気量・水道量に応じて、光熱水費負担金を請求します。
  - ② 光熱水費負担金は、電気・水道のそれぞれについて、貸付部分に設置する計量器（子メーター）の使用量を、施設全体の使用量で除した値に、施設全体の使用料金を乗じて得た金額（1円未満切捨て）とします。
  - ③ 光熱水費負担金は、市が発行する納付書により、市が定める期限までに納付してください。
- (5) カフェの準備・営業に要する費用
- ① カフェ出店候補者が調達する厨房設備や機器、テーブルや椅子などの調度品、食器類や調理器具、什器等の調達・設置・維持補修及び撤去に要する一切の費用
  - ② カフェ出店候補者が貸付区画において内装工事等を行う場合の一切の費用
  - ③ カフェの営業に必要な各種手続きに要する費用
  - ④ 貸付区画の床面・壁面・その他設備等の定期清掃・日常清掃・害虫害獣駆除の費用
  - ⑤ 客席区画の営業時間中における簡易清掃の費用
  - ⑥ 市から貸与を受ける設備・什器類等の維持補修に必要な費用
  - ⑦ 貸付区画の照明管球の調達・交換に要する費用
  - ⑧ カフェの営業にあたり市又は来館者に損害を与えた場合の損害回復及び賠償費用
  - ⑨ カフェ出店候補者の故意又は明らかな過失により、市の施設・設備・備品・資料等を故障・損傷・汚損させた場合の修繕・更新費用

- ⑩ 貸付区画の火災保険に要する費用
- ⑪ その他、カフェの準備・営業に要する一切の費用

## 9 契約条件

### (1) 更新回数の制限

契約期間の満了に際して、カフェ出店候補者の運営が良好であれば、1回に限って更新できます。更新する場合は改めて公募はしません。公募する場合でも再度参加することができます。

### (2) 転貸の禁止

カフェ出店候補者は、市の承諾を得ないで第三者に転貸することはできません。

### (3) 貸付契約の解除

市は、以下の場合に貸付契約を解除することができます。解除に伴いカフェ出店候補者に損害が生じても市は負担しません。

- ① カフェ出店候補者が、1ヶ月に渡りカフェを休業したとき
- ② カフェ出店候補者が、3ヶ月に渡り貸付料の支払いを怠ったとき
- ③ カフェ出店候補者が、契約上の義務を履行せず、又は契約上の禁止事項に違反し、市が是正を要求しても改善されないとき

カフェ出店候補者が、貸付契約期間中に貸付契約の解除を希望する場合は、市に対して書面により貸付契約の解除を申し入れることができます。ただし、解除の効力が生じる日は、市が書面を受領した日から6月を経過した日の属する月の末日とします。

### (4) 原状回復

貸付期間が満了したとき、及び、市又はカフェ出店候補者が貸付契約を解除したとき、カフェ出店候補者は、貸付区画を原状又は市が指示する状態に回復し、市の立合い及び確認を得て、市の指定する期日までに返還しなければなりません。

### (5) 有益費返還請求権の放棄

カフェ出店候補者は、貸付区画に投じた有益費又は必要費があっても、これを市に請求することはできません。

### (6) 火災保険の加入

カフェ出店候補者は、自身の負担で貸付区画について火災保険に加入しなければなりません。火災保険は火災や漏水等によって貸付区画及び貸付区画以外の建物に生じた損害の賠償責任を補償するのみならず、食中毒等の発生による被害者への生産物賠償責任を補償する内容としてください。カフェ出店候補者は、市の求めに応じて保険証券を提示しなければなりません。

### (7) 報告



カフェ出店候補者は、売上や客数等の店舗運営状況を定期的に市へ報告してください。

カフェ出店候補者は、カフェ利用客との間でトラブルが発生したときには、市へ速やかに報告するように努めてください。また、市は、カフェに関する苦情や問い合わせ等に対応するため、カフェ出店候補者に報告を求めています。カフェ出店候補者は協力してください。

## 10 その他

- (1) 中央図書館は現在建設工事中のため、現地の内覧はできません。本募集要項に則り、参加・提案してください。
- (2) 建設中の建物と本募集要項に定める数値や条件等が符合しない場合でも、これを理由に貸付契約の締結を拒むことはできません。
- (3) 市とカフェ出店候補者は、本募集要項に則り貸付契約の締結に向けた事務手続きを進めますが、カフェ出店候補者と協議の上、事務手続きの一部を変更する場合があります。
- (4) 本募集要項に関する問い合わせ先は、以下のとおりです。

〒206-0033 東京都多摩市落合2-29

多摩市立図書館（本館） 総務担当

電話 042-373-7955

メールアドレス [tm716000@city.tama.tokyo.jp](mailto:tm716000@city.tama.tokyo.jp)

## 11 関係法令抜粋

- (1) 地方自治法第（昭和22年4月17日法律第67号）  
（行政財産の管理及び処分）  
第二百三十八条の四 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。  
2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。  
四 行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。
- (2) 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年3月24日条例第11号）  
（行政財産の無償貸付又は減額貸付）

第2条 行政財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

- (1) 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 地震、火災、水害等の災害により行政財産の貸付を受けた者が、当該財産を使用の目的に供しがたいと認めるとき。

(3) 多摩市公有財産規則（昭和54年7月26日規則第22号）

（行政財産の貸付け）

第27条の2 行政財産は、法第238条の4その他法律の定めるところにより、貸し付けることができる。

（貸付け契約）

第28条の2 公有財産の貸付け契約を締結するときは、次に掲げる事項を記載した契約書を作成しなければならない。ただし、極めて短時間の貸付けについては、契約書の作成を省略することができる。

- (1) 借受人の氏名及び住所（法人にあつては、名称及び所在地）
- (2) 貸付財産の所在、種類及び数量
- (3) 貸付けの目的及び用途
- (4) 貸付期間
- (5) 貸付料
- (6) 貸付料の納入方法及び納入期限
- (7) 契約の解除理由
- (8) 貸付料の不還付
- (9) 有益費等の請求権の放棄
- (10) 原状回復義務及び損害賠償の方法
- (11) 転貸し等の禁止
- (12) 測量の実費徴収
- (13) 用途及び原形の変更の申出
- (14) その他必要と認める事項

（貸付期間）

第29条 公有財産の貸付期間は、次に掲げるとおりとする。

- (10) 前各号に定めるもののほか、法第238条の4第2項第4号の規定に基づき、同号に規定する庁舎等について余裕がある部分を貸し付けるときは、20年以内
- 3 第1項に規定する貸付期間は、同項第2号、第3号及び第7号の規定による貸付けを除くほか、更新することができる。この場合において、更新後の貸付期間は、同項に規定する期間を超えることができない。

（貸付料の納付方法）

第 30 条 貸付料は、毎月又は毎年定期に納付させなければならない。ただし、貸付料の全部又は一部を前納させることができる。

- 2 前項本文の規定にかかわらず、特に必要があると認めるときは、貸付料の全部又は一部を、指定する期日までに一括し、又は分割して納付させることができる。  
(敷金又は借家権利金)

第 30 条の 4 建物を貸し付ける場合は、一時使用のため貸し付けるときを除き、貸付契約の締結の際に、敷金を納めさせなければならない。ただし、特に必要があると認めるときは、敷金の全部又は一部を貸付契約の締結の後に納めさせることができる。

- 2 敷金の額は、貸し付ける建物の近傍類似の賃貸事例を考慮して定めなければならない。
- 3 敷金は、貸付期間が満了し、建物の明渡しを受けた後に、これを返還する。ただし、貸付契約の相手方において未納の貸付料その他の債務がある場合は、市は敷金を当該債務の弁済に充当し、敷金の額から当該充当に要した費用を差し引いた額を返還する。
- 4 敷金には、利子をつけない。
- 5 建物を貸し付ける場合において、当該貸付けが財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和 39 年多摩市条例第 11 号）第 2 条第 1 号又は第 5 条第 1 号に該当するときは、敷金を減額し、又は免除することができる。