

白山市松任文化会館カルチャー棟 1 階テナント出店者募集仕様書

白山市松任文化会館カルチャー棟 1 階テナント（以下「テナント」という。）の出店にあたっては、「白山市松任文化会館カルチャー棟 1 階テナント出店者募集要項」（以下、「募集要項」という。）に定めるもののほか、この仕様書によるものとします。

1 テナントの概要

(1) 所在地

石川県白山市古城町 2 番地

(2) 位置

白山市松任文化会館カルチャー棟 1 階テナント（別図のとおり）

(3) 面積

100.8 m²

(4) 既存設備

電気設備（LED 照明・コンセント等）、空調設備、換気設備、給排水設備、給湯器、手洗器 2 台、消防設備、テレビ配線

※テナント内にトイレはありません。松任文化会館のトイレは利用できます。

※事業者は市と協議の上、自らの責任と負担において、建築基準法及び関係法令の規定の範囲内で、床、壁、天井等の建築物、衛生設備、電気設備、空調設備の改修及び造作等を行うことができます。

2 使用形態及び契約期間に関する条件

- ・ 出店者は、テナント部分について、市と建物賃貸借契約を締結するものとします。
- ・ 契約期間は 5 年以内ですが、更新することが可能です。更新を希望しない場合は、期間満了の 1 か月前までに、市に通知してください。

3 営業内容に関する条件

(1) 健全な収支計画

店舗等の運営に当たっては、利用者のサービス向上を図るため、事業の継続性、経営の健全性に配慮した収支計画としてください。

(2) 休業日

白山市松任文化会館の休館日（毎週月曜日及び 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日）

(3) 営業時間

原則、午前 9 時から午後 8 時までの間で、市と協議の上、定めることとします。企画書で提案してください。

(4) サービス内容

- ・ 松任文化会館や近隣施設（図書館、博物館、公園、学習塾、IR 松任駅等）の利用者を主なターゲットとし、幅広い年齢層の方が休憩・交流の場として気軽に利用できるような工夫があること。
- ・ 松任文化会館で開催される公演等の前後に、待合いとして利用できる場所であること。
- ・ 飲物の提供又は販売を行うこと。（既製品の販売等も可）

(5) 衛生管理

衛生管理及び感染症対策を徹底してください。

(6) 事故等への対応

食品衛生法上の発生事案及び事故等が発生した場合には、直ちに市へ報告するとともに、事業者の責に帰する場合は、事業者の責任と負担において対応することとします。

(7) 法令等の遵守

使用にあたっては、関係法令及び規程を遵守してください。

(8) 使用用途以外の使用及び転貸・再委託等の禁止

事業者は、使用物件を善良な管理者の注意義務を持って維持保存することとし、使用物件を営業以外の用途に供することはできません。また、使用物件を他の者に転貸し、または担保に供することはできません。ただし、事業者のフランチャイズ契約等に基づき、市の承認を受けた場合は、この限りではありません。

(9) 賃貸借契約を更新しない場合は、事業者の責任において原状回復してください。

4 経費等に関する条件

(1) 施設使用料（年額）

936,000円（月額78,000円）

※別途発行する納入通知書により、納入期限までに納入してください。

(2) その他、事業者が負担する経費及び義務等

項目		市	事業者
光熱水費 ※1	電気		○
	上下水道		○
設備及び備品	保守・修理		○
清掃（日常及び特別）			○
廃棄物処理費 ※2			○
機械警備委託費			○
電話回線使用料（利用する場合。電話開通に要する費用を含む。）			○
インターネット料金（加入・工事費を含む）			○
従業員用駐車料金（施設敷地内に3台まで）			○
各種保険料			○
営業許可等に係る費用			○
原状復旧費 ※3			○

※1 指定管理者から電気計器等により算出された額を毎月請求します。

※2 処理業者と契約の上、適切に処理していただきます。

※3 契約期間満了時（更新しない場合）等の、設備撤去等の原状復旧費は事業者の負担とします。

上表以外の経費については、市と協議の上、決定することとします。

5 その他

(1) 白山市松任文化会館について

ホール棟・カルチャー棟からなる複合文化施設で、指定管理者制度により運営しています。（令和7年度利用人数91,325人）。ホール棟にある大ホールは市内最大の1,186席を有し、大規模な催事にも利用されています。カルチャー棟には、文化活動や生涯学習、各種研修に利用できる研修室が6室あります。

① 敷地面積 7,775㎡

② 建築面積 3,317.2㎡

- ③ 延床面積 8,413.3㎡
- ④ 主体構造 R C造
- ⑤ 建物階数 地上5階 地下1階
- ⑥ 開館日 火曜日から日曜日
(月曜休館、但し、月曜が祝休日の場合はその直後の平日)
- ⑦ 開館時間 午前9時から午後10時
(但し、利用者がいない場合は午後8時まで)
- ⑧ 駐車場：普通車70台(身体障がい者用4台を含む)
- ⑨ 建物内禁煙

(2) 協力要請

停電時の設備点検や防災訓練等、運営上必要な事項に対する要請があった場合は、全面的に協力してください。

6 注意事項

- (1) 施設の運営については、市と協力・連携し、施設の利用を促進に努めること。
- (2) 営業による損失等について、市は一切の責任を負わないため、賠償責任保険等に加入すること。
- (3) 営業にあたり、許認可を必要とする場合は、事業者の責任において取得すること。
- (4) 施設及び設備等に汚損、故障、減耗等が生じた場合は、事業者の責任で維持補修を行うこと。ただし、天災、その他事業者の責任によらない事由による場合は、市と協議の上、市の負担で補修する。
- (5) 以下の場合は、すみやかに市に報告し、その指示に従うこと。
 - ・従業員が本施設の利用者に迷惑をかけ、又はその恐れがあると認められる場合。
 - ・事故、火災その他の人的物的被害が発生し、又は発生する恐れがあると認められる事態が発生した場合。
 - ・利用者からの苦情、その他報告の必要があると認められる事態が発生した場合。
- (6) その他、要項及び本仕様書に定めのない事項については、事業者と市の協議により定めることとします。また、記載事項の解釈について疑義が生じた場合も同様とします。

7 選定後の手続き

- (1) 選定された出店者は、営業開始日や営業内容等について市と協議を行った上で、市と建物賃貸借契約を締結してください。
- (2) 別途指定する期日までに、履行保証金156,000円を市に支払ってください。
なお、この保証金は、2か月分の使用料に充当します。