

大手前広場乗船場「観光情報拠点施設」飲食店運営に関する仕様書

1 事業概要

堀川遊覧船大手前広場乗船場（以下「大手前広場乗船場」という。）において、運営事業者が飲食店の運営を行う。

2 施設概要

（1）大手前広場乗船場の概要

項目	内容
所 在 地	松江市殿町（松江城大手前駐車場内）
建 物 構 造	木造 2階建て
延 床 面 積	199.4 m ²
設 置 者	松江市
管 理 者	（公財）松江市観光振興公社
営 業 時 間	3月1日～9月30日 9時から17時 10月1日～2月末 9時から16時 ※イベント開催期間中はその限りではない。

（2）貸付物件の概要

項目	内容
所 在 地	松江市殿町（大手前広場乗船場内）
建 物 構 造	木造
貸 付 面 積	土地及び建物：11.86 m ² 、（うち厨房面積 8.35 m ² ） 詳細は別添「平面図」をご参照ください。
設 置 者	松江市

3 営業条件

区 分	条 件
店舗名称	立地場所にふさわしい飲食店名を提案すること。
営業開始	令和8年4月1日（予定）から令和8年5月31日までの間に営業を開始すること。
営業日	大手前広場乗船場の営業日に準ずる。毎月、営業日数及び来客者数を市に報告すること。
営業時間	開店は午前9時、閉店は大手前広場乗船場の閉館時間までとする。 ただし、上記と異なる営業時間を希望する場合は、企画提案書にその旨

	を記載すること。
設備等	<p>内装及び給排水施設等に接続する厨房器具(以下、「市整備備品」という。)については、松江市整備のものを現状のままで使用すること。市整備備品の軽微な修繕・改良(電球交換や排水溝の詰り改善など)については、運営事業者の負担とし、主要構造物(支柱、壁、天井、床等)の修繕については、松江市の負担とする。修繕が必要になった場合には、修理時期について、松江市及び運営事業者で協議のうえ、決定するものとする。</p> <p><u>その他の必要備品等(冷凍冷蔵庫・製氷機などの厨房機器、家具、食器等)</u>については、運営事業者の責任による持込みとする。なお、持込備品等の修繕は、運営事業者の負担とする。<u>火気を使用する設備の設置はできない。</u></p> <p>大手前広場乗船場にふさわしい店舗とするため、看板類の設置等にあたっては予め松江市と協議し、承認を得ること。</p> <p>Wi-Fi環境はあるが、施設利用者の利用に限る。業務で使用する場合は運営事業者の責任で設置工事を行えるが、工事にかかる費用は運営事業者の負担とする。契約満了時に現状復旧をすること。</p> <p>電気は倉庫内にある運営事業者用分電盤(L-3)は最大6kw程度。ただし、ケーブル延長による使用はこれより下がる可能性がある。</p>
メニュー (商品)	<p>幅広い利用者層に対応しており、利用しやすい価格となっていること。</p> <p>飲食のメニュー及び価格の設定については、あらかじめ市と協議し、承認を得ること。</p> <p>松江の特産品を活用した商品、又は松江城・堀川等をイメージしたオリジナル商品を1つ以上提案すること。</p>
サービス	<p>① 松江城、堀川遊覧船はもとより、周辺観光施設の案内・PR等を提案すること。</p> <p>② 隣接する堀川遊覧船等、周辺施設とタイアップした事業等を提案すること。</p>
特記事項	<p>① 各種法令、条例等を遵守すること。</p> <p>② 松江市の承認を受けないで目的以外の使用をしてはならない。</p> <p>営業日、営業時間について、松江市から条件(営業休止など)を付することがある。</p> <p>(例:イベント時及び感染症の感染防止等による営業休止依頼等)</p> <p>③ 防火・安全管理等、施設の運営及び維持管理のために必要な事項については松江市及び管理者の指示に従うこと。</p> <p>④ 飲食店営業許可ほか営業に必要な許認可については、運営事業者の責任において取得すること。</p> <p>⑤ 酒類の提供を行う場合は、飲酒運転の注意喚起を行うこと。</p>

	<p>⑥ 運営事業者の過失、管理上の不備において生じた設備等の障害、破損等の補償及び補修費用は、運営事業者の負担とする。</p> <p>⑦ 営業に際して事故（食中毒等）が発生したときは、運営事業者の責任において処理するものとし、その際に発生した費用等についても運営事業者の負担とする。また、その内容及び対応状況を速やかに松江市及び管理者に報告することとする。</p> <p>⑧ 店舗内の清掃及び防犯対策は、運営事業者が行うこととする。</p> <p>⑨ 営業によって生ずる廃棄物は、すべて運営事業者が責任を持って処分すること。</p> <p>⑩ その他、上記事項に定めのない事項は、別途協議の上決定する。</p>
--	--

4 契約方法及び賃付料ほか

（1）契約方法

地方自治法第238条の4第2項第4号及び借地借家法第38条の規定に基づく行政財産の貸付契約（定期建物賃貸借契約）

（2）賃付料ほか

- ① 松江市行政財産使用料条例に基づき算定した賃付料年額458,815円（税込）以上の金額を賃付料見積書（様式8）で提案すること。（上限額は設定しない）
- ② 電気、上下水道については、上記2-(1)管理者が建物全体で契約するが、子メーカーにより使用量に応じた従量料金及び基本料金を請求する。
- ③ 清掃、廃棄物処理及び電話については運営事業者において契約する。
- ④ 賃付料は、候補者の選定にあたっての評価項目となる。
- ⑤ 敷金、権利金、営業保証金等は要しない。

（3）賃付期間

令和8年4月1日（予定）から令和11年3月31日までとする。また、賃付期間に関わらず、市が公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法第238条の4第5項の規定により、同法238条の5第4項を準用し、契約を解除する場合がある。

上記により契約が解除された場合には、持込備品等の撤収を行い、指定期日までに返還することとする。なお、それによって発生する費用は、松江市と運営事業者で協議するものとする。

（4）契約の解除

次のいずれかに該当するときは、市は契約を解除することができ、かつその賠償又は補償の責めを負わない。

- ①運営事業者が契約条項に違反したとき。
- ②運営事業者が応募資格の詐称その他不正な手段により契約を締結したことが明らかとなったとき。
- ③貸付料の支払いの有無に関わらず、休業状態が1ヵ月間継続したとき。

5 原状回復及び返還

- (1) 契約期間の満了又は契約解除となったときは、運営事業者は自己の費用で市が指定する期日までに貸付物件を速やかに原状回復したうえで返還しなければならない。
- (2) 運営事業者が市の指定する期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを運営事業者に請求することができるものとする。この場合、運営事業者は何ら異議を申し立てることはできない。

6 その他

- (1) 運営事業者は、貸付物件に投じた有益費及び修繕費その他の費用について、市に請求又は異議申し立て等の一切の請求はできない。
- (2) 市は隨時、実地調査し又は必要な事項の報告を求め、貸付物件の維持又は使用に関し指示できるものとする。
- (2) 本仕様書に定めのない事項については、別途協議の上決定する。