

■附帯事業の整備に関する考え方

(現門真市立図書館及び(仮称)門真市立生涯学習複合施設管理運営事業
指定管理者等募集要項 別紙3抜粋)

**現門真市立図書館及び
(仮称)門真市立生涯学習複合施設
管理運営等事業**

指定管理者等募集要項

令和2年7月

門真市

別紙3 「附帯事業の運営条件」

■基本的事項

1. 費用の負担区分

- ・カフェ事業に係る費用については、建物の躯体、空調設備、給排水設備等のいわゆるA及びB工事部分については本市が負担し、内装等のいわゆるC工事部分、その他カフェ事業の実施に必要な経費についてはカフェ運営事業者が全て負担することとします。詳細については、本市とカフェ運営事業者との間で協議の上、定めるものとします。
- ・カフェ事業を除くその他の附帯事業に係る費用については、全て事業者の負担となります。
- ・附帯事業が終了した場合、または指定管理者の指定を取り消された場合、カフェ運営事業者は当該施設について原状回復しなければなりません。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。

2. 収入の取扱い

- ・事業実施に伴う収益金は、カフェ運営事業者並びにその他の附帯事業者の収入となり、利用者から徴収する金額等はカフェ運営事業者等が任意に設定できるものとします。
- ・附帯事業による収入額が支出額を上回った場合であっても、本市はカフェ運営事業者等に対して還元を求めません。同様に、収入額が支出額を下回った場合であっても、不足額の補てんは行いません。
- ・附帯事業は、複合施設の管理運営業務を妨げない範囲において行うこと。利用者から対価を得て行うサービスについては、図書館法に抵触することのないよう十分に留意してください。

■カフェ事業に関する事項

1. 工事区分等

- ・カフェ部分とそれ以外の複合施設部分は、明確に区分されるものとします。客席についても専用のスペース・備品を設置してください（図書館内にカフェで購入した飲料等を持ち込む提案を妨げるものではありませんが、少なくともカフェ専用の客席は独立して設けるものとします）。
- ・カフェ運営事業者の工事負担区分については、いわゆる「C工事」を対象とします。
- ・詳細な工事区分については、本提案及び「複合施設設計支援業務」において事業者が本市と本市の指定する者（基本設計者等）との協議により取りまとめる複合施設の基本要件を踏まえるものとします。
- ・最終的な工事区分については、行政財産の目的外使用の許可の前に、本市とカフェ運営事業者及び本市が別途委託する者（工事業者等）と協議により定めます。
- ・防災計画、厨房と貸室その他諸室の間は、防火区画の間仕切りが必要です。
- ・本市工事にて、電力・給排水・ガス供給対応を行い、本市で子メーターを設置します。光熱水費の支払いは、本市に行ってください。
- ・ガス供給が必要な場合は基本契約の締結後に速やかに協議により決定するものとし、負担金等が発生する場合は、カフェ運営事業者が負担するものとします。
- ・各種配管の接続箇所については、複合施設の工事期間中に決定しますので、適宜本市と協議を行ってください。なお、協議に当たり、工事業者との調整において図面等が必要となる場合には、本市は行政財産の使用許可以前からカフェ運営事業者に図面等の提出を求めることがあります。
- ・厨房機器、カウンター、客席の家具備品、サイン・看板については、カフェ運営事業者の負担とします。屋外にサイン・看板を掲示する場合は、複合施設設計支援業務において概ねの

位置、サイズ等を本市と合意してください。

- ・厨房のレイアウトについては、複合施設設計支援業務において本市と基本設計者と協議することにより変更できますが、当該業務の終了後は変更できません。
- ・放送設備などによるBGMなど、複合施設内の静粛性に影響を与えるような設備の導入を図る場合は、本市と協議を行ってください。
- ・公共図書館及び文化会館に附属するカフェであることを念頭に置き、それら施設と連携が図れるような工夫を行ってください。

2. 運営条件

- ・FC（フランチャイズ）による運営、個別店舗の運営の別は問いません。
- ・少なくとも、複合施設の開館時間中は営業してください。これを超える時間帯に営業することは妨げません。
- ・飲料と軽食（パン、サンドイッチ、パスタ類など）及び菓子類を提供してください。
- ・酒類の提供は禁止します。
- ・カフェ内は禁煙とします。
- ・飲料の複合施設内への持込みについては、不合理に禁止しませんが、施設内に飲食可能ゾーンを設ける必要があるなど、運営ルールを明確に定める必要があります。このため、このような運営形態を想定する場合は、本市と協議を行ってください。