

南房総市交流複合施設「いこっと」内カフェ運営に関する協定書（案）

南房総市（以下「甲」という。）と【事業者名】（以下「乙」という。）とは、南房総市交流複合施設「いこっと」（以下「本施設」という。）内におけるカフェ運営事業（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲及び乙は、本施設内において乙が本事業を実施することにより、来館者の利便性向上及び地域の賑わい創出を図ることを目的として、本協定を締結する。

（定義）

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) カフェ 本施設内に設置するカフェスペース及びそこで提供される飲食サービスをいう。
- (2) 使用区画 別紙1「使用区画面」に示すカフェ厨房区画をいう。
- (3) 共用休憩エリア 別紙1「使用区画面」に示す本施設利用者が自由に利用できる共用スペースをいう。
- (4) 営業許可 食品衛生法（昭和22年法律第233号）に基づく飲食店営業許可をいう。
- (5) 実施要領 南房総市交流複合施設「いこっと」内カフェ運営事業者募集プロポーザル実施要領をいう。
- (6) 提案書 南房総市交流複合施設「いこっと」内カフェ運営事業者募集プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき甲に提出した企画提案書（別紙2）及び収支計画書（別紙3）をいう。
- (7) 設置条例等 南房総市交流複合施設「いこっと」の設置及び管理に関する条例（令和7年南房総市条例第23号）及び同条例施行規則をいう。

（協定の期間）

第3条 本協定の期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までとする。

2 前項の期間は、甲及び乙が協議の上、合意により延長することができる。この場合、別途協定書を締結するものとする。

(使用許可)

第4条 乙は、本協定に基づき本事業を実施するため、甲から南房総市財務規則第230条に基づく行政財産の使用許可を受けるものとする。

2 使用許可の内容は、次のとおりとする。

(1) 使用場所:南房総市千倉町忽戸 250 番地 1 南房総市交流複合施設「いこっと」内

(2) 使用区画:別紙1「使用区画図面」のとおり

(3) 使用面積:カフェ厨房区画 13 m²

(4) 使用目的:飲食店の営業(コーヒー等飲料及び軽食等の提供)

3 乙は、使用区画を第三者に転貸し、又はその使用权を譲渡してはならない。

(業務内容)

第5条 乙は、実施要領及び提案書に基づき、次に掲げる業務を実施するものとする。

(1) 飲食提供業務

- ・コーヒー等飲料の提供
- ・軽食(サンドイッチ、パン、菓子類等)の提供
- ・上記に付随するサービス業務
- ・テイクアウト対応

(2) 施設管理業務

- ・カフェ厨房区画の清掃・衛生管理
- ・共用休憩エリアにおける食器類の回収・洗浄
- ・カフェ運営に伴うごみの分別・処理
- ・厨房設備の日常点検・軽微な修繕

(3) 地域貢献業務(努力義務)

- ・南房総産食材(加工品含む)の積極的な活用
- ・施設内イベントへの協力
- ・地域情報の発信
- ・環境配慮(プラスチック類の削減、食品ロス削減等)

(営業時間及び営業日)

第6条 カフェの営業時間は、原則として午前9時から午後5時までとする。ただし、設置条例等に定める本施設の開館時間内であれば、甲の承認を得て営業時間を変更

することができる。

- 2 カフェの定休日は、原則として設置条例等に定める本施設の休館日（12月29日から翌年1月3日まで及び臨時休館日）に準ずる。ただし、月1回を限度として独自の定休日を設定することができる。
- 3 乙は、前2項の規定にかかわらず、季節・曜日による営業時間及び定休日の柔軟な設定を行うことができる。この場合、事前に甲に届け出るものとする。
- 4 乙は、やむを得ない事由により臨時休業する場合は、可能な限り事前に甲と協議し、利用者に周知するものとする。

（行政財産使用料）

第7条 乙は、甲に対し、行政財産使用料（以下「使用料」という）として次の金額を支払うものとする。

年額 金141,600円

- 2 乙は、前項の使用料を毎年4月末日までに甲に納入するものとする。ただし、令和8年度分については、本協定締結後速やかに納入するものとする。
- 3 使用料の納入方法は、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する支払窓口にて支払うものとする。
- 4 甲は、社会情勢や物価の変動等により南房総市行政財産使用料条例に基づく使用料が改正された場合は、乙と協議の上、使用料を改定することができる。

（光熱水費）

第8条 乙は、カフェの運営に係る電気料及び水道料として、カフェスペース用子メーターの指針により算定した実費額を甲に支払うものとする。

- 2 乙は、前項の光熱水費を、甲が発行する納入通知書により支払うものとする。
- 3 第1項に含まれない水光熱に関する費用は、乙の負担とする。

（既設設備）

第9条 甲は、乙に対し、次に掲げる既設設備を提供する。

- (1) 電気設備（電源）
- (2) 給排水設備（給水排水各1箇所）
- (3) シンク2台

- 2 乙は、前項の既設設備を善良な管理者の注意をもって使用し、維持管理するものとする。なお既設設備の修繕は、次の区分により行うものとする。

(1) 乙の負担 日常的な保守点検及び軽微な修繕

(2) 甲の負担 経年劣化による大規模修繕及び更新。ただし、乙の責めに帰すべき事由による損傷の修繕は乙の負担とする

3 乙は、既設設備に不具合を発見したときは、直ちに甲に報告し、協議するものとする。

(事業者設置設備)

第10条 乙は、本事業の実施に必要な設備・備品を、自己の責任と費用において設置するものとする。

2 乙は、前項の設備・備品を設置する場合、事前に設置計画書を甲に提出し、書面による承認を得なければならない。

3 乙が設置した設備・備品の所有権は乙に属し、甲はこれに対して何らの権利も有しない。

4 乙は、本協定終了時に、第1項の設備・備品を撤去し、使用区画を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が買取りを希望する場合は、甲乙協議の上、有償又は無償で甲に譲渡することができる。

(共用休憩エリアの利用)

第11条 共用休憩エリアは、本施設の全利用者が自由に使用できる共用スペースであり、簡易な看板、トレイ返却台やカフェ専用ゴミ箱等を除きカフェ運営事業者による什器備品類の設置はできない。

2 乙は、共用休憩エリアの利用者に対してカフェメニューを提供することができるが、座席の予約・確保等はできない。

3 共用休憩エリアの管理は、次の区分により行うものとする。

(1) 甲の実施：座席・テーブルの日常清掃

(2) 乙の実施：カフェ食器類の回収・洗浄

4 混雑時の対応及び長時間滞在への対応については、都度、甲乙協議して対応するものとする。

(営業許可の取得及び維持)

第12条 乙は、本事業の実施にあたり、食品衛生法に基づく飲食店営業許可その他関係法令に基づく許認可を、自己の責任と費用において取得し、維持しなければならない。

2 乙は、営業許可を取得したときは、直ちにその写しを甲に提出するとともに、カフェ厨房区画内に掲示しなければならない。

3 乙は、当カフェ運営に係る食品衛生法施行令に基づく食品衛生責任者の資格保有者（または開業までに資格取得が可能な者）を定めること。

4 営業許可の更新、変更等の手続きは、乙の責任と費用において行うものとする。
（衛生管理）

第13条 乙は、食品衛生法その他関係法令を遵守し、適正な衛生管理を実施しなければならない。

2 乙は、衛生管理記録簿を作成し、3年間保管するものとする。

3 甲は、必要があると認めるときは、乙に事前に通知の上、使用区画に立ち入り、衛生管理状況を確認することができる。

（提案内容の履行）

第14条 乙は、提案書に記載した内容を誠実に履行しなければならない。

2 乙は、提案書の内容を変更しようとするときは、事前に甲と協議し、承認を得なければならない。ただし、軽微な変更についてはこの限りでない。

3 甲は、乙が正当な理由なく提案内容を履行しないときは、本協定を解除することができる。

（南房総産品の活用）

第15条 乙は、前条の提案書に記載したとおり、南房総産食材（加工品含む）を積極的に活用するよう努めるものとする。

2 乙は、甲の求めに応じ、南房総産品の活用状況を報告するものとする。

（地域との連携）

第16条 乙は、本施設内の他機能（図書館、ホール等）との連携、地元事業者との協力、地域イベントへの参加等を通じて、地域コミュニティの活性化に貢献するよう努めるものとする。

2 甲は、本施設で開催するイベント等について、乙に情報提供及び協力を依頼することができる。

（従業員の管理）

第17条 乙は、本事業に従事する従業員に対し、必要な教育訓練を実施し、適切に管理監督するものとする。

2 乙の従業員の労務管理は、すべて乙の責任において行うものとし、甲は何らの責任を負わない。

3 乙は、従業員が本施設の管理運営を妨げ、又は他の利用者に迷惑をかけることのないよう指導監督するものとする。

(保険加入)

第18条 乙は、本事業の実施にあたり、次に掲げる保険に加入し、保険期間中継続して保険契約を維持しなければならない。

(1) 施設賠償責任保険（対人・対物、1事故あたり1億円以上）

(2) 生産物賠償責任保険（PL保険、1事故あたり1億円以上）

(3) 火災保険（乙所有の設備・備品を対象）

2 乙は、保険契約締結後速やかに、保険証券の写しを甲に提出しなければならない。

3 乙は、保険契約を解約し、又は変更しようとするときは、事前に甲と協議しなければならない。

(損害賠償)

第19条 乙は、本事業の実施に起因して第三者に損害を与えた場合、自己の責任と費用においてこれを賠償しなければならない。

2 前項の場合、甲に故意又は重過失がある場合を除き、乙は甲に対して求償しないものとする。

3 甲は、乙が設置した設備・備品の盗難、滅失、損傷について、甲の故意又は重過失による場合を除き、責任を負わない。

4 乙の責めに帰すべき事由により本施設又は甲の設備に損害を与えた場合、乙はその損害を賠償しなければならない。

(禁止事項)

第20条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 使用目的以外の用途に使用区画を使用すること

(2) 第三者に使用权を譲渡し、又は転貸すること

(3) 使用区画を著しく損傷し、又は甲の承認を得ずに現状を変更すること

(4) 法令又は公序良俗に反する行為

(5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団員等を事業に関与させること

(6) 本施設の管理運営を妨げ、又は他の利用者に迷惑をかける行為

(7) 設置条例等に規定する利用の制限又は禁止行為に該当する行為

(8) その他、甲が不相当と認める行為

(報告)

第21条 乙は、甲に対し、本事業の実施状況について、次のとおり報告するものとする。

(1) 営業実績報告 毎年4月末日までに前年度の営業日数、店舗利用者数等を報告

(2) 地域貢献業務報告 毎年4月末日までに前年度の地域貢献業務状況を報告

2 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、前項以外の報告を求めることができる。

(検査)

第22条 甲は、必要があると認めるときは、乙に事前に通知の上、使用区画に立ち入り、運営状況の確認、設備の検査等を行うことができる。乙はこれを拒否してはならない。

(不可抗力)

第23条 天災地変、戦争、暴動、感染症の蔓延、法令の改廃その他甲乙の責めに帰すことのできない事由（以下「不可抗力」という。）により本協定の全部又は一部を履行できない場合、甲及び乙は相互に責任を負わない。

2 不可抗力により7日以上連続して営業できない場合、その期間中の使用料については、甲乙協議の上、減免することができる。

3 不可抗力が30日以上継続する場合、甲乙は本協定の継続について誠実に協議するものとする。

(協定の解除)

第24条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なくして本協定を解除することができる。

(1) 正当な理由なく30日以上営業を休止したとき

(2) 営業許可を取得できず、又は取り消されたとき

(3) 第18条の保険契約を解約し、又は継続しなかったとき

(4) 第20条の禁止事項に違反したとき

(5) 使用料又は光熱水費を二箇月以上滞納し、甲が書面で催告したにもかかわらず

14日以内に支払わないとき

(6) 本協定の条項に違反し、甲が書面で催告したにもかかわらず14日以内に是正しないとき

(7) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがあったとき、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき

(8) 暴力団員等であることが判明し、又は暴力団員等を事業に関与させていることが判明したとき

(9) 公益上の必要その他やむを得ない事由が生じたとき

2 乙は、やむを得ない事由により本協定を継続できなくなったときは、6か月前までに書面で甲に通知することにより、本協定を中途解約することができる。

3 第1項第1号から第8号により解除された場合、乙は甲に対し、残存期間の使用料相当額の50%を違約金として支払わなければならない。

(協定終了時の措置)

第25条 本協定が終了したときは、乙は第10条第4項に基づき使用区画を原状に回復し、協定終了日から30日以内に甲に明け渡さなければならない。

2 原状回復が不完全な場合、甲は乙の費用負担において原状回復を行うことができる。

3 乙が期限内に設備等を撤去しない場合、甲は乙に代わってこれを処分し、その費用を乙に請求することができる。

4 本協定終了後も、第19条（損害賠償）、第26条（秘密保持）の規定は、なお効力を有する。

(秘密保持)

第26条 甲及び乙は、本協定に関して知り得た相手方の秘密情報を、相手方の書面による承諾なく第三者に開示又は漏洩してはならない。

2 前項の義務は本協定終了後3年間存続する。

3 次に掲げる情報は、秘密情報に含まれないものとする。

(1) 開示を受けた時点で既に公知であった情報

(2) 開示を受けた後に自己の責めによらず公知となった情報

(3) 開示を受けた時点で既に保有していた情報

(4) 正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

(個人情報保護)

第27条 乙は、本事業の実施に際して知り得た個人情報を、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び南房総市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年3月23日条例第1号）に基づき適切に管理し、本事業の目的以外に使用してはならない。

2 乙は、個人情報の漏洩、滅失、毀損等を防止するため、必要かつ適切な安全管理措置を講じなければならない。

3 個人情報の漏洩等の事故が発生した場合、乙は直ちに甲に報告し、甲の指示に従い適切に対応しなければならない。

(暴力団排除)

第28条 乙は、自己又は自己の役員等が、南房総市暴力団排除条例（平成24年3月19日条例第2号）第2条各号に規定する暴力団、暴力団員若しくは暴力団員等又はこれらと密接な関係を有する者に該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

2 乙が前項の規定に違反していることが判明したときは、甲は何らの催告を要せず直ちに本協定を解除することができる。この場合、乙は何らの異議を申し立てることができない。

3 前項の規定により本協定が解除された場合、乙は甲に対し、残存期間の使用料相当額全額を違約金として支払わなければならない。

(協定内容の変更)

第29条 本協定の内容を変更する必要があるときは、甲乙協議の上、書面により変更することができる。

(協議事項)

第30条 本協定に定めのない事項又は本協定の条項について疑義が生じた事項については、甲乙誠実に協議の上、これを解決するものとする。

(管轄裁判所)

第31条 本協定に関する訴訟については、館山簡易裁判所又は千葉地方裁判所館山支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(特記事項)

第32条 本協定は、実施要領及び実施要領に基づき乙が甲に提出した提案書の内容

を基本として締結されるものであり、実施要領及び提案書は本協定の一部を構成する。

- 2 本協定と実施要領又は提案書との間に齟齬がある場合は、本協定が優先するものとする。

本協定の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 8 年 3 月 日

甲（南房総市）

千葉県南房総市富浦町青木 28 番地

南房総市長 石 井 裕 印

乙（事業者）

住所

名称

代表者 【氏名】 印

【別紙】添付書面関係

別紙 1 使用区画図面

別紙 2 企画提案書（写）

別紙 3 収支計画書（写）

別紙 4 共用休憩エリア運用細則（別途協議により定める）

別紙 4

共用休憩エリア運用細則（案）

1 目的

本細則は、協定書第 11 条に基づき、共用休憩エリアの具体的な運用方法を定めることを目的とする。

2 基本原則

- (1) 共用休憩エリアは本施設利用者全員が自由に利用できる
- (2) 乙は占有権を持たず、特定の座席を確保・予約できない
- (3) 施設利用者の公平な利用を最優先する

3 食器類の提供・回収

- (1) 乙は共用休憩エリア全体に対してカフェメニューを提供できる
- (2) 食器類は返却台を設置し、利用者の自主返却を基本とする
- (3) 乙は定期的に巡回し、食器類を回収する（1 時間に 1 回程度）

4 清掃の区分

- (1) 座席・テーブルの日常清掃：甲が実施（開館前、閉館後）
- (2) 食べこぼし等の清掃：乙が気づいた時点で実施
- (3) ごみ箱の管理：共用エリアの一般ごみ箱は甲が管理し、カフェ事業により発生したごみ（カフェ専用ごみ箱または返却台付設のごみ箱）は乙が管理・処分する

5 混雑時の対応

- (1) 混雑により座席不足が予想される場合、甲乙で情報共有
- (2) カフェ利用者への特別な優先措置は行わない
- (3) 特定の人や団体による他者の座席使用を妨げる長時間の座席占有については、甲が適宜声掛けを行う

6 問題発生時の対応

利用者間のトラブル、迷惑行為等が発生した場合は、甲が対応する。ただし、カフェ利用に直接関連する場合は乙も協力する。

以上