

# 岡山市新庁舎カフェ運営に関する協定書（案）

岡山市（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）とは、行政財産の使用許可書に定めるもののほか、乙が運営するカフェの運営管理に関し、次の条項により協定を締結する。

## （運営場所等）

第1条 運営場所は、次のとおりとする。

住所：岡山市北区大供一丁目1番1号 岡山市役所新庁舎

運営場所：岡山市役所新庁舎2階カフェスペース

面積：別紙1に定めるとおり

用途：カフェに限る

## （運営時間等）

第2条 カフェの運営時間等は、別紙1に定めるとおりとする。

なお、原則として運営時間等の変更については認められないが、イベント開催に伴い営業日を増やすなどの臨時的な変更が必要な場合等は、甲乙双方の協議により決定するものとする。

2 令和9年度から令和13年度に予定されている新庁舎周辺施設整備事業（以下、2期工事という）終了後の運営時間等は、令和13年以降に、甲乙双方の協議により変更可能とする。

## （協定期間）

第3条 本協定の期間は、本協定の締結日から次条に規定する行政財産の使用許可期間終了日までとする。行政財産の使用許可期間が更新された場合、その終了日までとする。

## （行政財産の使用許可期間）

第4条 カフェの運営のための行政財産の使用許可可能期間は、令和8年6月1日から令和9年3月31日までとする。ただし、乙の施設使用状況や実績を勘案し、また当該行政財産の用途又は目的を妨げない限度において、引き続き使用を許可することを甲が適当と判断した場合は、乙からの行政財産の使用許可申請に対し、1年度単位で更新を行い、最長で令和18年3月31日までとする。

2 行政財産の使用許可期間には、カフェの開設に伴う工事、設備の設置、開店準備及び閉店に伴う原状回復に要する期間を含む。

3 乙は、使用許可の更新を希望しない場合は、期間満了の日の3ヶ月前までに書面により意思表示を行わなければならない。

4 前項の規定に反した場合、乙は甲へ、次条に規定する行政財産目的外使用料の3ヶ月分にあたる損害賠償額を支払わなければならない。

## （行政財産目的外使用料）

第5条 カフェの運営場所にかかる行政財産目的外使用料（以下「使用料」という。）は、以下のとおりとする。

年額 円／m<sup>2</sup>

総額は、別紙1に定めるとおりとする。

- 2 前項に規定する使用料について、使用許可期間が1年間に満たない年度については、日割り計算により算定するものとする。なお、円未満の端数が生じた場合には、切り捨てとする。
- 3 消費税及び地方消費税にかかる税制改正があった場合、第1項に規定する使用料について、所定の改定を行うこととする。
- 4 岡山市財産条例（昭和39年市条例第27号）別表第1に基づき年度ごとに算出する行政財産の目的外使用料の額（以下「最低使用料」という。）が、第1項から第3項に規定する使用料を上回った場合、最低使用料を当該年度の使用料とする。
- 5 乙は、使用料を、甲が発行する納入通知書により甲が指定する期日までに納付しなければならない。
- 6 行政財産の使用許可期間中に、乙からカフェ運営辞退の申し出があった場合にも、甲は既納の使用料を返還しない。

（行政財産の使用にかかる申請等）

第6条 乙は、第1条に規定するカフェの運営開始にあたり、甲の指定する期日までに行政財産の使用にかかる申請を行わなければならない。

（避難安全検証）

第7条 カフェの開設及び運営中の改装等にあたっては、乙は甲へ事前相談すること。建築基準法（昭和25年法律第201号）に定める避難安全検証が必要となる場合は、全て乙の負担により行うものとする。

（カフェ工事）

第8条 カフェの開設及び運営中の改装等に必要な法手続き及び工事は、全て乙の負担により行うものとする。

（営業開始日）

第9条 乙は、令和8年 月 日（カフェ工事完了から令和8年11月下旬の間）にカフェ運営を開始しなければならない。

- 2 新庁舎の工期変更や災害等、営業開始日を変更しなければならない場合は、変更日や関係する条件について第22条の規定に基づき甲乙双方の協議により決定するものとする。
- 3 本協定締結から営業開始日（第2項の規定により営業開始日を変更した場合は、その変更した営業開始日）までの期間に、乙の都合により出店ができなくなった場合、乙は甲へ、第5条に規定する行政財産目的外使用料の3ヶ月分にあたる損害賠償額を支払わなければならない。

（販売品目等）

第10条 販売必須品目及び販売禁止品目は別紙2に定めるとおりとする。

- 2 乙は、カフェ運営開始後に、甲より販売品の依頼があった場合には、カフェの運営に支障のない範囲において協力しなければならない。この場合において、販売方法等については、甲乙双方の協議により別途決定するものとする。

（看板等の設置）

第11条 看板等を庁舎内外に設置しようとするときは、看板等の設置場所や内容につ

いて、岡山市屋外広告物条例（平成7年市条例第51号）、岡山市広告掲載要綱及び岡山市広告掲載基準並びに関係法規を遵守するとともに、事前に甲の審査を受け、その承認を得たものでなければならない。

- 2 乙は、前項に規定する審査を受けるため、看板等のデザインのデータ等必要な資料を、甲が指定する期日までに提出しなければならない。
- 3 乙は、第1項に規定する審査において、甲から看板等のデザイン等について修正の指示を受けたときは、これに従わなければならない。
- 4 乙は、看板等の設置を希望する場合は、甲へ行政財産の使用許可の申請を行い、これにかかる行政財産の目的外使用料を甲に納付しなければならない。
- 5 本条に規定する資料の提出等にかかる費用は、乙が負担する。

#### （カフェ運営に関する注意事項）

- 第12条 乙は、使用許可を受けた行政財産について、善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。
- 2 乙は、使用許可に基づく権利の全部又は一部を第三者（フランチャイズの場合のフランチャイズ加盟店を除く。）に使用させてはならない。  
なお、フランチャイズ加盟店によるカフェ運営を行う場合は、フランチャイズ加盟店の名称その他甲が必要と認める事項を、甲に対して行政財産の使用許可開始日前日までに、書面にて通知しなければならない。
  - 3 乙は、カフェ運営に伴い発生する全ての廃棄物の回収を行えるよう、十分な容量の廃棄物回収ボックスを乙の負担によりカフェスペース内に設置しなければならない。
  - 4 カフェスペース内の清掃・消毒は、乙が自ら行うものとし、衛生管理に十分注意するものとする。
  - 5 カフェスペース内の防犯防災対策については、乙が自ら行うものとする。
  - 6 乙は、カフェの改裝、修繕その他行政財産に変更を加えようとする場合は、事前に甲より、書面により承諾を得なければならない。
  - 7 販売商品の搬入は、原則として新庁舎南側荷物搬出入車駐車スペースを利用すること。乙が別の搬入経路を希望する場合は、事前に書面により甲の承諾を得なければならない。
  - 8 カフェでの裸火・ガスの使用は禁止する。

#### （経費負担）

- 第13条 建築基準法（昭和25年法律第201号）に定める避難安全検証にかかる費用、計画通知変更及び仮使用認定変更などの法手続きが必要になった場合の費用、カフェの設置に要する工事費、使用した光熱水費、通信費、維持管理費、修繕費、廃棄物処理費その他運営にかかる一切の費用は、甲の瑕疵によるものを除き、乙が負担するものとする。
- 2 停電や法定点検等の一時的な停電時は、非常用発電機からカフェへの電気供給を行うことがある。その場合も、電気代請求の計算に使用する電気代単価は同一のものとする。

#### （損害賠償）

- 第14条 乙がカフェを運営するにあたり、甲又は第三者に損害を与えたときは、甲の瑕疵によるものを除き、全て乙の責任でその損害を賠償しなければならない。

#### (原状回復及び返還)

第15条 乙は、行政財産の使用許可期間が満了したとき又は第19条第1号から第6号の規定により本協定が解除されたときは、乙の負担により運営場所を運営開始前の状態に回復させ、甲が指定する期日までに返還しなければならない。

ただし、甲が原状回復の必要がないと認めた場合には、この限りではない。

2 乙が、甲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、甲が原状回復のための処置を行い、その費用を乙へ請求することができる。この場合において、乙は、何ら異議を申し立てることはできない。

#### (各種費用の納付)

第16条 本協定書内に規定する、乙が甲に納付すべき費用については、甲が発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに納付しなければならない。

#### (営業状況等の報告)

第17条 乙は、乙の定める営業年度終了後、すみやかに新庁舎カフェにおける前年度の収支実績を含む事業報告書を作成し、甲へ提出しなければならない。

2 カフェの収支実績等の営業状況について甲から報告を求められた場合、乙は、これに従わなければならない。

#### (実地調査)

第18条 乙は、新庁舎の設備点検等のために必要な場合において、甲より実地調査の依頼を受けた場合は、これに協力しなければならない。また、新庁舎の維持等を目的とした改善指示を受けた場合、乙はこれに従わなければならない。

#### (協定の解除)

第19条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、行政財産の使用許可を取り消し、本協定を解除することができる。

- (1) 本協定の条項に違反したとき。
  - (2) 提出書類に虚偽の内容が確認されたとき。
  - (3) 「岡山市新庁舎カフェ運営事業者募集要項」に定める参加資格条件を満たさなくなったとき。
  - (4) 著しく社会的信用を失う行為等により、運営事業者としてふさわしくないと甲が判断したとき。
  - (5) 休業状態が1ヶ月間継続したとき。
  - (6) 甲に対し納付すべき費用の滞納が3ヶ月以上続いたとき。
  - (7) 公用又は公共用に供するため、使用許可の継続が困難となったとき。
- 2 前項第1号から第6号の規定により本協定が解除されたことに伴い、乙に損失が生じても、乙は甲に対し損害賠償の請求を行うことはできない。

#### (有益費等の請求権の放棄)

第20条 行政財産の使用許可期間が満了した場合又は前条第1項第1号から第6号の規定により協定が解除された場合、乙は、使用許可物件に投じた有益費その他の費用が現存している場合であっても、これを甲に請求することはできない。

#### (裁判管轄)

第21条 甲乙間の権利義務に関し協議が整わず、訴訟を提起する場合については、岡山地方裁判所を管轄裁判所とする。

(その他)

第22条 本協定書の内容について疑義が生じた場合、または本協定書に定めがないことについて疑義が生じた場合には、甲乙双方の協議により定めることとする。

本協定書締結の証として、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和8年 月 日

(甲) 住 所 岡山市北区大供一丁目1番1号  
岡山市  
氏 名 岡山市長 大森 雅夫 

(乙) 住 所  
商号又は名称  
氏 名 