

野馬追通り銘醸館日本家屋運営事業仕様書

1. 事業内容

以下の施設において、店内飲食および関連するサービスの提供を行うこと。

2. 施設概要

- (1) 所在地：福島県南相馬市原町区本町2丁目5番地
- (2) 食堂位置：野馬追通り銘醸館日本家屋
- (3) 面積：247㎡

3. 営業日

野馬追通り銘醸館の開館日のうち別途協議の上決定する。

休館日：年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）

4. 使用時間

9時00分から21時00分まで

5. 営業時間

週4日以上11時30分から13時30分までの時間を含むランチ営業を必須とし、別途協議の上決定する。

6. 使用許可期間

- (1) 使用許可開始日から令和8年3月31日まで。

以降、令和8年4月1日から1年ごとの更新を可能とし、（一社）南相馬観光協会が野馬追通り銘醸館の指定管理者である期間中は、これを適用する。

※ 審査結果の通知日から3か月以内に営業を開始することとし、やむを得ない事情により遅れる場合は、協議の上決定する。

※ 使用権の第三者への貸与および委託を禁止する。

- (2) 事業を終了する場合は3か月前までに通知し、原状回復の義務を負うものとする。

- (3) 本仕様書および募集要項に違反した場合、使用期間に関わらず貸出を中止する。

7. 施設使用料

市内の貸店舗賃料相場を参考にし、南相馬市野馬追通り銘醸館条例および同条例施行規則に基づき決定する。その月額は7万円とする。（別紙1、2参照）

8. 光熱水費

- (1) 使用開始後3か月間の光熱水費の平均額を基準とし、その額を毎月野馬追通り銘醸館へ支払うこと。また、その額は3か月ごとに見直しを行う。なお、使用開始後最初の3か月間の支払いを免除する。
- (2) ただし、ガスは運営者が契約し直接支払いすることとし、上記(1)は適用されないものとする。

9. 通信機器

固定電話・携帯電話を問わず1回線以上を店舗の問い合わせ先として設定すること。Wi-Fiの設置も可能とする。これら通信機器にかかる費用は運営者負担とする。

10. メニュー

日本家屋の雰囲気と調和する和食を主軸とし、可能な限り地元食材を活用すること。

11. 価格設定

独占禁止法第2条第9項第3号に規定される不当廉売に該当しない価格設定とすること。

12. 事業報告書類

売上および客数、顧客の声等について、週に一度、任意の書式で報告すること。

13. 日本家屋施設の厨房備品

日本家屋内の設備および備品は無償貸与とする。

14. 法令の遵守・衛生管理について

運営者は、食品衛生法に基づく営業許可申請を含むすべての手続きを自身の責任において行うものとする。

運営者は、食品衛生法および関連する法令を遵守し、衛生管理を徹底すること。また、食品衛生上の問題が発生した場合は、直ちに野馬追通り銘醸館へ報告し、費用負担および責任は運営者が負うものとする。

15. 修繕

建物(天井・壁・床等)および野馬追通り銘醸館が準備した備品等について、運営者の責に起因する修繕は運営者の負担とする。ただし、経年劣化によるものは野馬追通り銘醸館の負担とする。

16. 保険加入

飲食業を営むにあたり必要となる保険に加入すること。

17. 警備

日本家屋の警備について、毎営業日にガス・水道・電気等の安全確認を行い野馬追通り銘醸館から貸与された鍵による解錠施錠の記録を含めた管理表を作成し、月次で提出すること

18. 広報

野馬追通り銘醸館が発行する「めいじょうかんだより」及び南相馬観光協会が行うSNSを活用し店舗の広報を行うことができる。また、野馬追通り銘醸館でのイベント開催時に店舗の紹介を行うことができる。

19. その他

本仕様書に定められていない事項については、野馬追通り銘醸館と協議の上決定する。

別紙 1

施設利用料金に関する記述を条例および施行規則から抜粋

○南相馬市野馬追通り銘醸館条例

(利用料金の納付等)

第20条 利用者は、指定管理者に対し、利用料金を納付しなければならない。

2 利用料金は、別表に定める金額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。

(利用料金の減免)

第22条 指定管理者は、規則で定める基準に従い、收受する利用料金を減額し、又は免除することができる。

別表(第20条関係)

野馬追通り銘醸館利用料金

1 蔵等利用料金

区分		利用料金			
		午前 (午前9時から 正午まで)	午後 (午後1時から 午後5時まで)	夜間 (午後6時から 午後9時まで)	全日 (午前9時から 午後9時まで)
蔵1	入場料を徴収しない場合・1,000円以下の入場料を徴収する場合	1,000円	1,300円	1,600円	3,200円
	1,000円を超える入場料を徴収する場合	1,400円	1,700円	2,000円	4,100円
蔵2	入場料を徴収しない場合・1,000円以下の入場料を徴収する場合	1,500円	2,300円	3,300円	5,700円
	1,000円を超える入場料を徴収する場合	3,000円	4,500円	6,500円	11,200円
和室 (1・2・3)	入場料を徴収しない場合・1,000円以下の入場料を徴収する場合	1,000円	1,300円	1,600円	3,200円

	1,000円を超える 入場料を徴収する 場合	1,400円	1,700円	2,000円	4,100円
東屋 (自由 広場)	物品等の販売を行 わない場合(1区 画)	500円(1日につき)			
	物品等の販売を行 う場合(1区画)	2,000円(1日につき)			

備考

1 「入場料」とは、入場料、会費その他名称いかんを問わず入場者が主催者に支払う料金をいい、入場料の額に段階がある場合は、最高の入場料の額をもってこの表の入場料の額とする。

2 継続して利用する場合に係る利用料金(以下「料金」という。)は、次に掲げる額とする。

一 午前9時から午後5時まで 午前の欄及び午後の欄に掲げる額の合計額

二 午後1時から午後9時まで 午後の欄及び夜間の欄に掲げる額の合計額

3 利用時間は、準備及び後始末の時間を含むものとする。

4 東屋(自由広場)の利用料金は、1区画ごと(3.6m×5.4m)の金額とする。

5 利用時間を延長した場合の料金は、超過利用直前の1時間当たりの料金の100分の120に相当する額とする。

この場合において、その利用時間に1時間に満たない端数があるときは、これを1時間に切り上げる。

6 利用者が、商業宣伝、営業その他これらに類する目的をもって利用する場合、当該料金に100分の200に相当する額を加算する。

7 蔵又は和室を準備又は練習のために利用する場合の料金は、それぞれこの表に定める額の100分の50に相当する額とする。ただし、全日を準備に利用する場合の料金は、午前の欄、午後の欄及び夜間の欄に掲げる額の合計額の100分の50に相当する額とする。

8 この表に基づいて算出した料金の額に100円未満の端数があるときは、これを100円に切り上げる。

○南相馬市野馬追通り銘醸館条例施行規則

(利用料金の減免)

第14条 条例第22条の規定により、利用料金の減額又は免除する場合は、次に掲げる場合とし、減額又は免除する額はそれぞれ当該各号に定める額とする。

(1) 国、地方公共団体又は公共団体がその事業に利用するとき。 全額

(2) 市又は指定管理者が後援、協賛する事業又は公共的団体がその事業に利用するとき。
5割

(3) その他指定管理者が特に必要と認めるとき。 指定管理者が市長と協議の上定める額

別紙 2

料金

条例に基づいた基準額

1日あたり

和室

1 部屋の場合

- ・ 午前9時から午後9時まで使用の場合9,600円 (3,200円×3倍)
- ・ 午前9時から午後5時まで使用の場合6,900円 (2,300円×3倍)

2 部屋の場合

- ・ 午前9時から午後9時まで使用の場合19,200円 (3,200円×2×3倍)
- ・ 午前9時から午後5時まで使用の場合13,800円 (2,300円×2×3倍)

3 部屋の場合

- ・ 午前9時から午後9時まで使用の場合28,800円 (3,200円×3×3倍)
- ・ 午前9時から午後5時まで使用の場合20,700円 (2,300円×3×3倍)

× 営業日数

※厨房および板間の使用は無償とします。

※市の商店街空き店舗対策事業補助金における賃借料補助（15万円/月、最長2年間）と同等の減免、または南相馬市野馬追通り銘醸館条例施行規則第14条(2)および(3)に基づいた減免を予定しています。

和室平面図

