

宇多津町産業資料館内飲食コーナーの目的外使用に関する覚書（案）

宇多津町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、本日、宇多津町産業資料館内飲食コーナー「以下「飲食コーナー」という。」の一部を飲食店として使用することについて、以下のとおり合意したので、ここに覚書を作成する。

1. 乙の支払う月例の使用料について、消費税法の改正により税率が変更になった場合には、変更後の税率により計算するものとする。
2. 乙の使用期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。
3. 乙が、宇多津町産業資料館内飲食コーナーから退去する際、乙が設置した間仕切り、備品、設備等は、乙の責任において撤去し、原状に復し甲に返還するものとする。ただし、甲が必要ないと認めた場合は原状回復を要しない。
4. その他疑義が生じた場合は、甲乙双方信義則に則り、誠意をもって問題解決に努めるものとする。

以上を合意した証として、本書面を2通作成し、甲乙署名捺印の上、各々1通を所持する。

令和 年 月 日

甲	住 所	香川県綾歌郡宇多津町 1881 番地
	名 称	宇多津町
	代表者氏名	宇多津町長 谷 川 俊 博

乙	住 所	
	名 称	
	代表者氏名	

使用料（案）

1. 許可期間内における施設使用料は、下記のとおりとする。

（1）使用料

95,900 円／月

（1,061 円に消費税相当額を加えた額×82.17 m²、100 円未満切り捨て）

（2）共益費

10,000 円／月

（3）施設超過使用料

年度間の売上額（消費税及び地方消費税を除く）が 3,000 万円を超えた場合、超えた額に 100 分の 10 を乗じて得た額。

2. 使用者は、施設例月使用料及び共益費を前月末日までに、施設超過使用料は決算日から 30 日以内に使用料を納入しなければならない。ただし、使用許可を開始する月と終了する月においては日割り計算とし、宇多津町が定める指定の期日までに納めるものとする。

3. 既納の使用料は返還しない。ただし、次の各号の一に該当するときは、使用者の申請により利息を付すことなくその全部を又は一部を返還することができる。

（1） 使用者の責めに帰することができない理由により使用ができなくなったとき。

（2） 天災、地変その他の不可抗力の原因により使用ができなくなったとき。

（3） 前各号に定めるもののほか、町長が必要と認めるとき。

許可条件（案）

1. 使用条件

使用を許可する財産は次の通りとする。

名	称	宇多津町産業資料館 飲食コーナー
所	在	宇多津町浜一番丁 4 番地
使用許可面積		m ²

2. 敷金

- (1) 敷金は 50 万円とし、宇多津町が定める指定の期日までに納入しなければならない。
- (2) 敷金は、使用期間が満了したとき又は使用許可が取り消されたときに、原状回復のための費用に充てるものとする。原状回復費用が 50 万円を超える場合は別途請求するものとする。
- (3) 使用者によりすべて原状回復する場合は全額返還する。
- (4) 返還は現状の回復が確認できてから 30 日以内に行う。

3. 保証金

- (1) 保証金の額は 300 万円とし、宇多津町が定める指定の期日までに納入しなければならない。
- (2) 使用期間が満了したとき又は使用許可が取り消されたときに、宇多津町に対する債務がない場合は、使用者の請求により全額返還する。
- (3) 保証金は、使用料の未払いや損害賠償、その他使用者が宇多津町に対し負担する債務に充てるものとする。
- (4) 上記（3）により保証金の残余がある場合は返還する。
- (5) 使用者が一方的に飲食店運営を放棄しかつ連絡がつかない場合は、全額返還されない。
- (6) 返還は、使用期間が満了した日又は使用許可が取り消された日から30日以内に行うものとする。

4. 経費の負担等

使用者は、許可された物件の維持保全のため通常必要とする経費のほか、別紙1「費用負担区分表」に定める通り費用を負担しなければならない。

5. 営業範囲

専有部分において飲食物の提供及び物販をすることができる。

6. 厨房設備及び備品

- (1) 厨房設備及び備品等は、専有部分に設置しているものを利用できる。それ以外に必要な設備及び備品は、事業者負担により用意して使用することとする。
- (2) 厨房設備及び備品等は、電磁調理器（IH調理器）を使用しガスは使用できないものとする。

7. 改装等

- (1) 専有部分の壁紙の変更は使用者負担により行うことができるものとする。ただし、北側ガラス部分の変更できないものとする。
- (2) その他の変更を希望する場合は、事前に宇多津町の許可を要し使用者負担とする。

8. 張り紙看板等の表示

張り紙及び看板等の表示は、あらかじめ宇多津町へ報告し協議の上決定する。また、専有部分北側のガラス部分及び共用部分への表示は不可とする。

9. 衛生管理

事業者は食品衛生責任者を1名以上配置し、食品衛生法及び関係法令を遵守すること。また、飲食店における衛生管理に十分な注意を払い、食品衛生上の問題等が発生した場合は、直ちに宇多津町に報告のうえ、全て事業者の責任と負担において対処するものとする。なお、従業員の検便等については、事業者の責任において実施し、従業員の健康管理に努めることとする。

10. 食材の仕入れ及び管理

食材の仕入れに当たっては、安全性等信頼できる業者から仕入れることとし、提供食材の安全管理には十分配慮するとともに消費期限等を厳守するものとする。

11. 食品等の搬入・搬出方法

宇多津臨海公園内で営業する他の事業者やイベント等を考慮し、公園利用者の安全に十分配慮のうえ作業を行うよう努めるものとする。

12. 営業状況の報告

使用者は、毎月15日までに前月の収支実績・来客数を含む事業報告書を作成し、宇多津町に提出するものとする。ただし、この定期報告以外にも宇多津町が収支等の報告を求めた場合には、使用者はその求めに応じなければならない。また、飲食店利用

者からの苦情やトラブルが発生した場合は、事業者が対応した上で、速やかに宇多津町に報告しなければならない。

13. 廃棄物の処理について

飲食店運営によって生じる廃棄物については、可能な限り資源化・減量化するように努め事業者自らで処理することとする。また、適当な場所にごみ箱を1箇所以上設け、テイクアウト等により飲食コーナー外で出されるごみについての対策を行うこととする。

14. 禁煙

宇多津町産業資料館内は全面禁煙とする。

15. 定期点検

- (1) 週1回以上、グリストラップの点検を行い適切に処理するものとする。グリストラップが正しく管理、清掃されず周辺の排水設備等に影響が出た場合は、事業者自らがその処理を行うものとする。
- (2) うたづ海ホテル全体における点検について、協力するものとする。

16. 駐車場

- (1) 宇多津臨海公園内の駐車場は、飲食店の専用駐車場としては使用できないものとする。
- (2) 従業員の駐車場が必要な場合は、宇多津臨海公園外に使用者が用意すること。

17. 使用上の制限

- (1) 使用者は、使用施設を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。
- (2) 地方自治法、労働関係法令、宇多津町公有財産管理規則（昭和49年宇多津町規則第1号）、宇多津町産業資料館の設置及び管理に関する条例（平成20年宇多津町条例第30号）、宇多津町産業資料館の設置及び管理に関する条例施行規則（平成20年宇多津町規則第16号）及びその他関係法令等を遵守し、施設の適切かつ効率的な使用を行うこと。
- (3) 使用者は、使用施設に関する権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業を委託し、若しくは名義貸し等を行うことはできない。

18. 使用許可の取消又は変更

次のいずれかに該当するときは、使用許可の取消又は変更することができる。この

場合において、使用者にいかなる損失が生じても補償しない。

- (1) 公共の用に供する必要が生じたとき。
- (2) 使用料の未納が3か月に達したとき。
- (3) 応募資格の詐称その他不正な手段により使用許可を受けたとき。
- (4) 休業状態が1か月間継続しているとき
- (5) 食品衛生法第55条に規定する許可の取消又は営業の禁止若しくは停止を受けたとき。
- (6) 公序良俗に反する行為、又はそのおそれがあると認められるとき。
- (7) 企画提案書に記された店舗計画の内容を逸脱した事業展開を行うとき。

19. 原状回復

使用者は、使用期間が満了となるときは使用許可期間内までに、又は使用許可が取り消されたときは宇多津町が指定する日までに使用施設を自己の負担で原状に回復しなければならないものとする。ただし、宇多津町が特に承認したときはこの限りではない。

20. 賠償責任

使用者が行政財産の使用にあたり、第三者又は宇多津町に損害を与えたときは、全て使用者の責任でその損害を賠償しなければならないものとする。また、使用者がその責めに帰する理由により行政財産の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額を宇多津町に支払わなければならない。ただし、使用者が自己の費用で行政財産を原状に回復した場合はこの限りではない。

21. 保険加入

使用者は、「18. 賠償責任」の賠償を行うため、営業にあたり必要となる保健（火災保険、損害賠償責任保険等）に自らの負担により加入すること。

22. 疑義の決定

この許可又は許可条件について疑義が生じたときは、宇多津町と使用者で協議することとする。

別紙 1

費用負担区分表

No.	項目		町	事業者	備考
1	土地・建物に係る費用		○		公園整備、産業資料館建屋等
2	建屋設備に係る費用		○		空調設備、給排水設備、電気設備等の修繕。
3	厨房設備・器具備品費			○	レストラン内で使用する厨房機器や冷蔵庫等
4	食器・調理器具			○	食器、鍋、釜、包丁等。補充費用含む。
5	ホール備品			○	イス、テーブル、ワゴン等。
6	ゴミ処理費			○	テイクアウト等、店外で出るごみを含む。
7	水道費			○	指定管理者より請求する。
8	光熱費			○	指定管理者より請求する。
9	清掃費	空調清掃	○		ダクト、エアコン。
10		日常清掃		○	ホール内テーブル、厨房部分、グリストラップ。
11	材料費			○	
12	人件費			○	給与、賞与、社会保険、諸手当。
13	通信費			○	電話代、郵便費等。
14	消耗品費			○	飲食コーナーの洗面所内トイレトペーパーを含む。
15	検診・検便費			○	定期健康診断、検便等。
16	医薬品代			○	救急用常備薬等。
17	衛生管理費			○	巡回衛生指導費等。
18	宣伝費、販促費、装飾費			○	メニュー表、POP、壁紙等。
19	旅費・交通費			○	会議への出席、本社への出張等。
20	募集費			○	社員の募集費等。
21	教育研究費			○	研修参加費等。
22	生産物賠償責任保険			○	
23	その他		○		その都度協議