名古屋市文化のみち橦木館飲食等活用事業者募集に係る仕様書

この仕様書は、名古屋市（以下「市」という。）が「名古屋市文化のみち橦木館飲食等活用事業者募集要項」に基づき、名古屋市文化のみち橦木館飲食等活用事業者（以下「事業者」という。）が行う業務の内容及び履行方法を定めたものである。

１　運営に関する基本的な考え方

名古屋市文化のみち橦木館飲食等活用事業（以下「事業」という。）の運営にあたっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に定める「公の施設」であること、また名古屋市文化のみち橦木館条例（平成 20 年条例第 45 号）、名古屋市文化財の保存及び活用に関する条例（昭和 47 年条例第 4 号）に基づいた施設であることを念頭に置いて行うこと。

２　貸付物件

所在地・貸付場所 貸付面積		名古屋市東区橦木町 2 丁目 18 番地 名古屋市文化のみち橦木館　洋館 1 階　66.2 ㎡ ※ 別紙図面の太線囲み部分		
名古屋市文化のみち橦木館		敷地面積	建築面積	延床面積
		1,883.31 ㎡	474.25 ㎡	616.99 ㎡
設備				
	給水設備	口径 25㎜		
	電気設備	単相三線 75Ａ		
	空調設備	無し		
	ガス設備	無し		

※　全館火気厳禁、オール電化となります。
※　空調設備はありません。（詳細は別紙 3、4 の電気・給排水図を参照してください。）
※　図面記載以外のものは、事業者の負担において自ら設置していただきます。
※　現状の空調設備、テーブル、冷蔵庫などを引き続き使用したい場合は、前出店者との交渉となります。（前出店者の連絡先は選定後にお知らせします。）

【貸付場所図面：名古屋市文化のみち橦木館図面　別紙 1 参照】

３　用　途

飲食の提供を中心に、物販、展示など、事業者が提案する。なお、飲食の提供は必須とする。

４　貸付期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日まで（6 年間）
※　借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に定める定期建物賃貸借契約によるものとし、貸付期間の更新は行いません。

※　この期間には、事業の終了に伴う原状回復に要する期間を含みます。

５　貸付料

貸付料は事業者の提案金額とし、契約書に定める期限までに、市発行の納入通知書により納付すること。

６　契約保証金

(1) 貸付契約の締結と同時に、契約保証金を市発行の納入通知書により納付すること。
(2) 契約保証金は、貸付料月額（提案金額）の６月分とする。
(3) 契約保証金は、貸付物件の明渡し完了後に還付する。但し、未払い貸付料等がある場合は、市に対する一切の債務を控除した残額を還付する。
(4) 契約保証金には、利子を付さない。
(5) 契約保証金は、現金又は銀行振出の小切手に限る。小切手は、納付日前 10 日以内に名古屋手形交換所参加店舗である金融機関が振出した小切手でなければならない。これに該当するかどうかは、小切手の振出しを受ける金融機関で確認すること。

７　経費の負担

事業者が負担すべき経費は以下のとおりとする。

(1) 光熱水費等
ア　名古屋市文化のみち橦木館指定管理者（以下「指定管理者」という。）が名古屋市文化のみち橦木館（以下、「橦木館」という。）全体の使用料を支払うので、事業者は、指定管理者からの請求に基づき、事業の使用にかかる電気及び水道使用料相当分を支払うこと。
イ　支払いにかかるその他詳細については、市及び指定管理者と協議の上、決定する。また、事業において過剰な電気量及び水量の使用が発生し、指定管理者が行う供給契約に影響を及ぼす恐れがある場合、事業者は市、指定管理者と事前に協議を行うこと。
ウ　支払いにかかるその他詳細については、市及び指定管理者と協議の上、決定する。
エ　ガス契約はありません。※ 火気は使用禁止です。
(2) 事業に必要な各種手続きに要する一切の費用
(3) 事業に必要な備品等（テーブル、椅子、調理器具類）の設置、維持補修及び撤去・更新に要する費用

事前に書面により市の許可を受けたうえで事業者が手配すること。設置、更新、撤去にあたっては、関係法令を遵守するとともに、既存物等を毀損しないように注意し、損傷を及ぼしたときは事業者が復旧修理又は補償するものとする。

(4) 貸付範囲内の日常清掃、防虫、防鼠、消毒等、衛生管理に関する費用
(5) 空調設備、照明設備等の日常的な維持管理、設置、修理、廃棄に関する費用
(6) ごみ処理に必要な一切の費用
(7) 貸付期間の満了、又はその他の事由により契約が終了する場合の貸付物件を原状に復帰する費用。ただし、市が特に必要がないと認めるときはこの限りではない。

８　貸付条件等

(1) 施設の管理・運営

事業及び管理運営については事業者が行うものとする。事業者は指定管理者と管理運営上必要な時は調整を行い、良好な関係を保つこと。

(2) 営業時間

基本的な営業時間は、橦木館の開館時間（午前 10 時～午後 5 時）を考慮の上、事業者が定めるものとする。

※ただし、営業時間が橦木館の開館時間外（休館日を含む）に渡る場合や橦木館の開館時間外（休館日を含む）に貸付スペースでイベント等を実施する場合は、施設管理や責任分担等について指定管理者との協議・合意が必要です。施設の管理方法を現在から変更する必要が生じる場合、事業者に費用を負担していただくことがあります。

(3) 営業日

以下については営業するものとし、それ以外は事業者が定めるものとする。

ア　土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日（以下、「祝日」）

イ　7 月 17 日（橦木館開館記念日）

ウ　2 月 8 日（名古屋市旧川上貞奴邸（文化のみち二葉館）開館記念日）

(4) 人員配置

ア　事業に関する決定権を有する専任の責任者（店長又は支配人に相当する者）を配置すること。

イ　事業に必要な人員を配置すること。

ウ　橦木館の防火管理者の求めに応じ、貸付範囲における防火管理を徹底すること。消防署から防火上の指導等があった場合には事業者が対処することとし、消防訓練には必ず協力すること。

(5) 全面禁煙への対応

貸付範囲内は厨房も含め、全面禁煙とする。利用者に対する禁煙表示を行うとともに、従業員にも禁煙の旨を周知すること。

(6) 貸付範囲の占用利用

貸付範囲は、事業者の占用スペースとするため、店舗を利用しない方の入室を断ることができる。その場合は、店舗入り口にその旨を掲示すること。

(7) 食材・物品類の搬入及び廃棄物等の搬出

食材・販売品等の搬入及び廃棄物等の搬出を行う際は、通行者や他の車両の妨げにならないよう配慮すること。停車場所及び搬出入経路は、予め指定管理者の指示を受けた方法によることとする。

(8) 提供品目及び価格

多くの人が利用しやすい品目と価格設定とし、事前に市の承認を得ること。

(9) 橦木館入館料の免除

施設見学をせず、店舗（飲食スペース）のみを利用する方については、橦木館入館料なしで利用することができる。

(10) 予約席の設定

店舗（飲食スペース）において予約席を設定することができる。ただし、予約席を設定する場合は、席数の半分以内とすること。

(11) たばこの販売

たばこの販売は禁止とする。

(12) 営業許可の申請

食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）に基づく営業許可の申請、その他法令で定める諸官庁への申請・届出等については、すべて事業者の負担で行うこと。

(13) 衛生管理

事業者は、清潔保持及び衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生法上の発生事案については、すべて事業者の責任と負担において対処すること。衛生管理及び感染症対策については、関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続きを行うこと。

(14) 貼紙等の広告行為

市の許可を受けた場所以外での貼紙、看板等の表示は認めない。

(15) 事業者は、毎月の利用者数、売上等の営業実績を書面により市へ報告すること。

(16) 非常時の対応

市内において大地震、大型台風、大規模事故・事件、その他社会的影響の大きな災害等が発生し、その対策上、本貸付場所が必要と市が判断したときは、事業を休止し市が必要なスペースを使用できるものとする。なお、この場合における貸付料等の取扱いについては、その都度協議するものとする。

(17) 厨房設備等の不足分については、事業者の負担において自ら設置すること。

９　使用上の制限等

(1) 市指定文化財であるため、事業者による外装及び内装を変更する工事を禁止する。

(2) 事業者が建物に広告サインを設置することは原則禁止する。また、空調設備に伴う室外機を設置する場合は、外観に配慮すること（設置場所の限定（中庭等)、目隠しフェンス等の設置等)。

(3) 事業者は、カーテン、ブラインド、じゅうたん等を使用する場合は消防法施行令に基づく防炎物品とすること。

(4) 事業者による建築構造躯体（床、梁、柱、壁）等への穴開け（ハツリ、コア貫等）を禁止する。空調設備については、外壁に空調設備用開口があるので、その部分を使用すること。

(5) 事業者は、最善の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(6) 事業者は、貸付物件を当事業以外の用途に供してはならない。

(7) 事業者は、貸付物件を第三者に転貸してはならない。

10　契約の解除

市は、次の各号のいずれかに該当する場合は、貸付契約を解除することができる。

(1) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため必要とするとき

(2) 事業者が契約書及び募集要項の各条項に違反したとき

(3) その他契約を継続しがたい重大な背信行為があったとき

11　原状回復義務

事業者は、貸付期間が満了し、又はその他の事由により契約が終了する場合には、自己の費用をもって貸付物件を貸付期間の満了日、又は契約終了日までに原状に回復し、市の

検査を受け、承認を得た後に市に返還すること。ただし、市が特に必要がないと認めるときはこの限りではない。

12　調査協力義務

市は、貸付物件について随時その使用状況を実地に調査することができ、この場合、事業者はこれに協力しなければならない。

13　損害賠償責任

(1) 事業者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えたと認められる場合、並びに貸付物件が使用に耐えない状態となった場合又は損傷した場合は、市の指示により、その損害の全部又は一部について事業者が賠償するものとする。

(2) (1)により発生した損害について、市が第三者に対し賠償を行った場合は、市は当該賠償額及び賠償に伴い発生した費用を事業者に対して請求する。

14　有益費等の放棄

事業者は、貸付契約が終了した場合、終了事由に関わらず、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを市に請求することはできない。

15　契約の費用

貸付契約の締結、履行に関して必要な費用は、すべて事業者の負担とする。

16　疑義の決定

契約書、募集要項及び本仕様書に定めのない事項に関し疑義のあるときは、市と事業者が誠意を持って協議の上決定する。

17　参考

橦木館利用実績等(データは過去実績値であり、今後の実績を保証するものではない。)

(1) 令和 7 年度　利用状況

ア　来館者数　26,787 人

4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
4,794 人	1,965 人	1,727 人	1,451 人	1,254 人	1,277 人
10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
2,899 人	3,150 人	1,516 人	1,706 人	2,058 人	2,990 人

イ　休日等入館者数 10,928 人（年間利用者の 41%）

※ 休日等とは開館日の土・日・祝日、橦木館開館記念日（7/17)、二葉館開館記念日（2/8）であり日数は 118 日

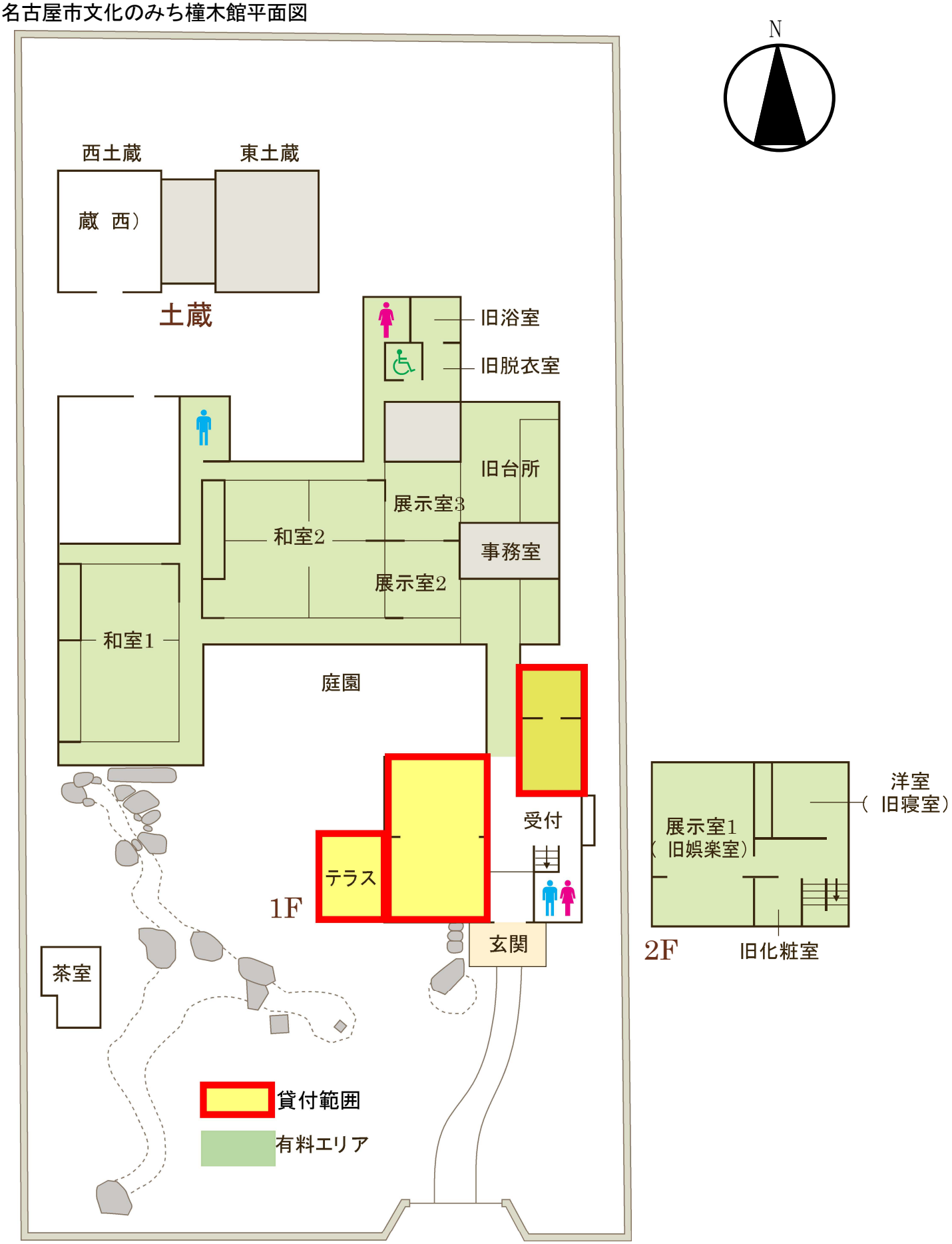
(2) 令和 7 年度　年間光熱水費実績（指定管理者に支払い）

電気　278,335 円

水道　 36,501 円

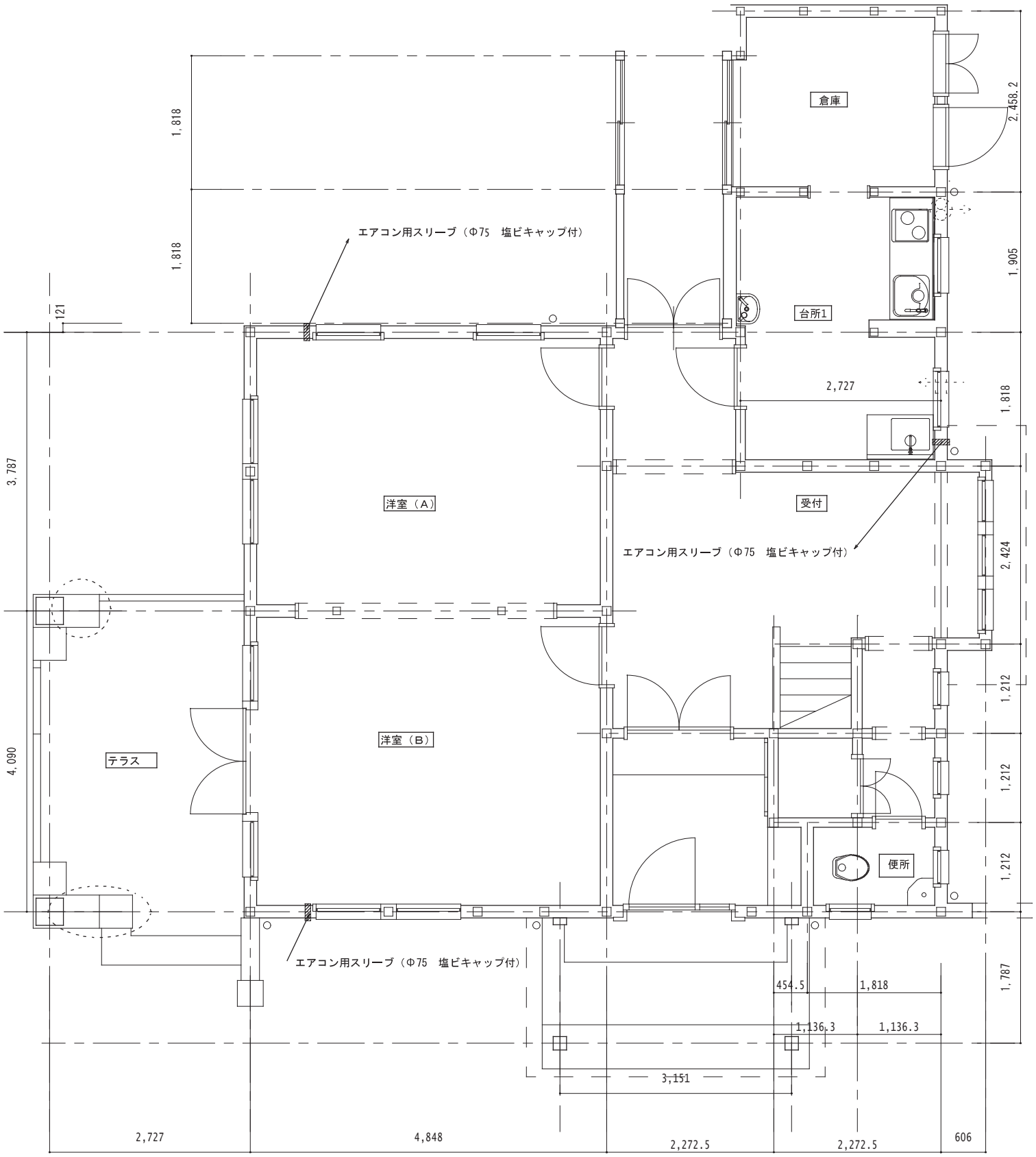
別紙１

名古屋市文化のみち橦木館平面図

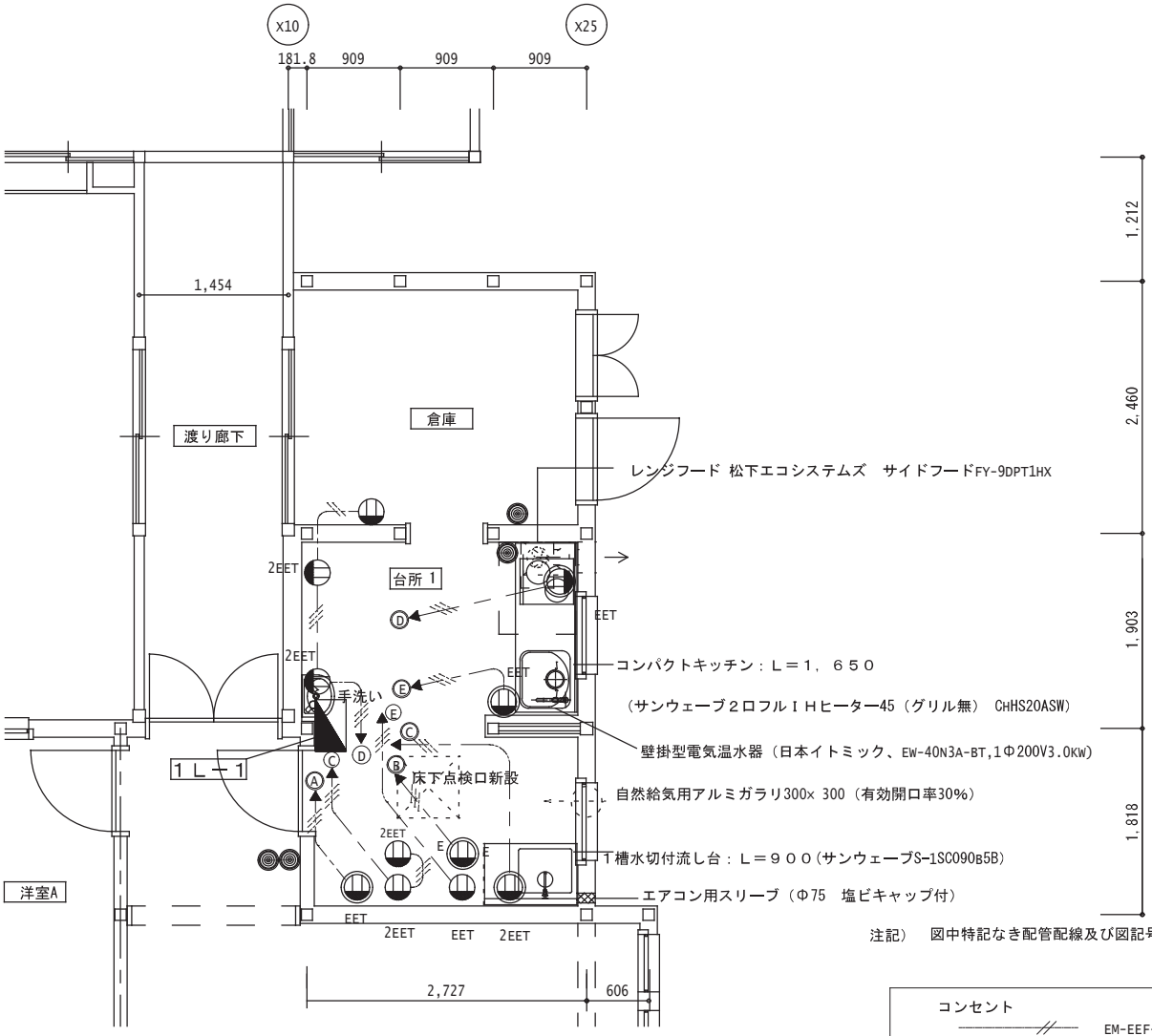


別紙２

貸付エリア 平面詳細図



貸付エリア　電気設備図



注記）　図中特記なき配管配線及び図記号は下記による。

台所1電気詳細図

コンセント

EM-EEF-2.0-2C　（ころがし）

EM-EEF-2.0-3C　（ころがし）

（立下りは配管(PF)で保護とする）

コンセント　2P15Ax2

EET　コンセント　2P15AEx1+ET

2EET　コンセント　2P15AEx2+ET

EET　コンセント　2P20AEx1ET（250V）

ＡＣ１φ３Ｗ２１０－１０５Ｖ

WH　検定付（検針窓付）

MCCB3P
100ＡＦ／75ＡＴ

供給室名	負荷容量（ＶＡ）電灯	負荷容量（ＶＡ）コンセント	電圧（Ｖ）	分岐開閉器 ＡＴ	ＡＦ	Ｐ	種類	回路番号
照明回路（洋室A、B）		300	100	20	30	2	ELCB	①
コンセント(洋室A)		300	100	20	30	2	ELCB	Ⓐ
			100	20	30	2	ELCB	Ⓒ
			100	20	30	2	ELCB	Ⓔ
			200	40	50	2	ELCB	Ⓑ
			200	30	50	2	ELCB	Ⓓ
（台所空調機用）	≒2.0KW		200	20	30	2	ELCB	Ⓕ
（洋室B空調機用）	≒2.0KW		200	20	30	2	ELCB	Ⓗ
			100	20	30	2	ELCB	

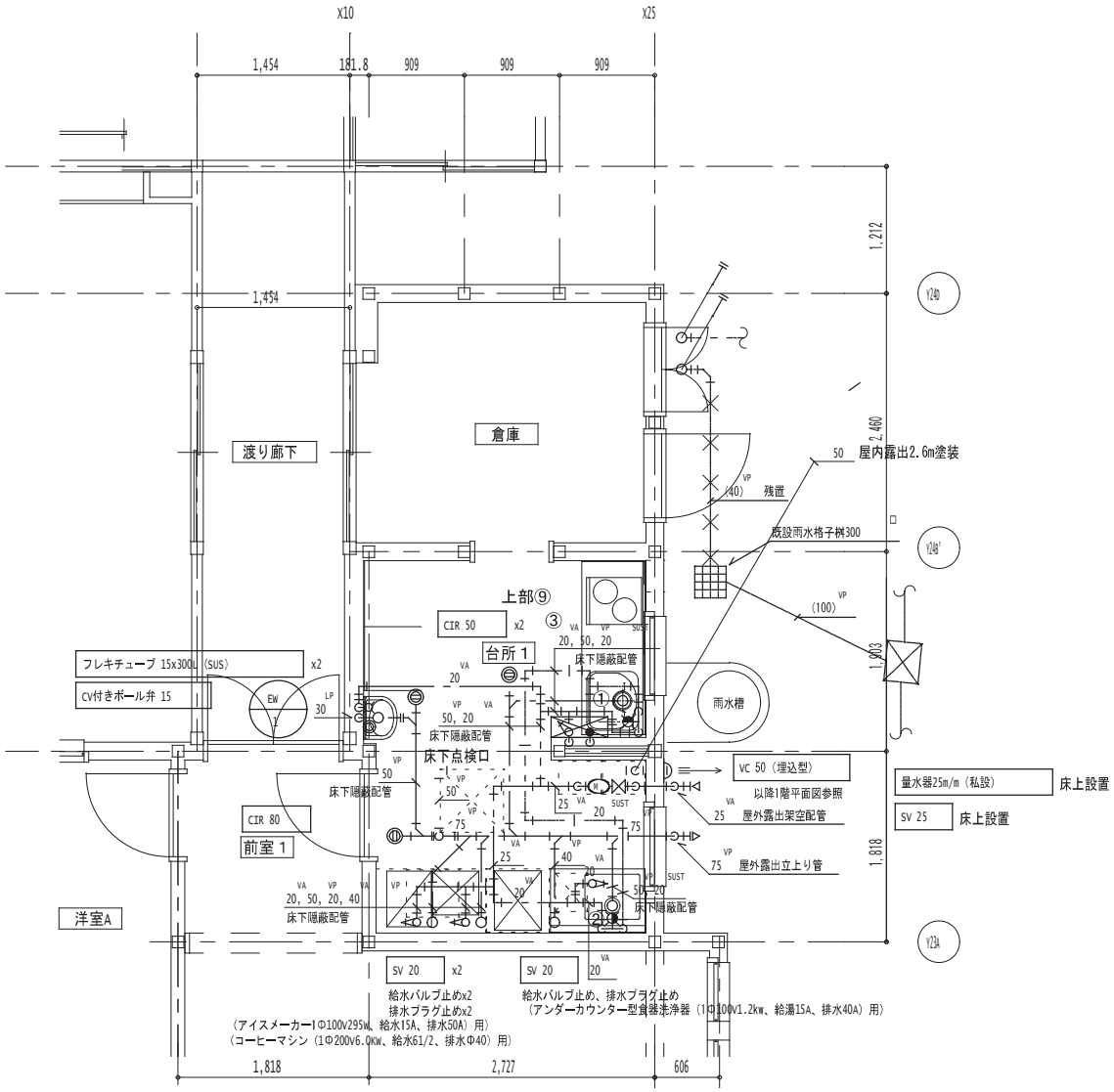
回路番号	分岐開閉器 種類	Ｐ	ＡＦ	ＡＴ	電圧（Ｖ）	負荷容量（ＶＡ）コンセント	負荷容量（ＶＡ）電灯	供給室名
②	ELCB	2	30	20	100	350		照明回路（台所）
Ⓑ	ELCB	2	30	20	100		300	コンセント(洋室B)
Ⓓ	ELCB	2	30	20	100			
Ⓐ	ELCB	2	50	30	200			
Ⓒ	ELCB	2	30	20	200	1500		（食器洗い機電気温水器用）
Ⓔ	ELCB	2	50	30	200	3000		電気温水器
Ⓖ	ELCB	2	30	20	200	≒2.0KW		（洋室A　空調機用）
Ⓙ	ELCB	2	30	20	200			
	ELCB	2	30	20	100			

To、27.58kVA

新設分電盤結線図1Ｌ-1　（屋内壁掛型・鋼板製）

ED　EELB

貸付エリア　給排水設備図



台所1給排水設備詳細図

台所1				
手洗器		L 30DM, TEN 40BX	自動水栓	1
水石けん入れ		TS 126AR		1
化粧鏡		TS 119ASR 5		1
混合水栓	①	TKJ 31UF3R	シングルレバー	1
混合水栓	②	TKJ 30U3R	シングルレバー	1