

足湯の駅えびの高原 1 階販売所スペース 管理仕様書

1 施設概要

- (1) 名 称 足湯の駅えびの高原 1 階販売所スペース
(2) 所 在 地 宮崎県えびの市大字末永 1495 番地 5
(3) 面 積 約 181.5 m² (内訳) 販売所スペース 約 153.1 m²
事務所スペース 約 28.4 m²
(4) 営業時間 午前 9 時 00 分 ～ 午後 5 時 00 分 (年中無休)

2 管理方針

(1) 貸付施設の管理

賃貸借契約締結後及び実施事業開始後における貸付施設の管理については、次表のとおりとする。

具体的な管理等の内容	管理責任	
	本市	運営事業者
災害等不測の事態による貸付施設の破損修繕	○	
施設全体に係る法定点検及び報告	○	
消防用設備の設置、点検、消防署への報告及び防火管理	○	
貸付施設の維持管理（設備等の管理及び清掃を含む）※		○

※販売所スペース内の清掃は、運営事業者により毎日実施する。なお、清掃に必要な消耗品の購入は運営事業者により行うが、施設に配備されている備品（掃除機、電動工具等）は運営事業者の管理責任の下に使用できるものとし、使用中に当該備品が破損した場合には、えびの市に速やかに報告するとともに、運営事業者負担により修理を実施するものとする。

(2) 貸付施設の運営・管理に係る費用負担

貸付施設の維持管理に係る費用負担については次表のとおりとする。

費用負担の内容	費用負担	
	本市	運営事業者
貸付施設で生じた修繕		○
貸付施設で生じた修繕のうち、施設全体に係るもの	○	

貸付施設の修繕のうち第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	○	
第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（軽微なもの）		○（都度協議）
光熱水費（電気・ガス・水道）	○	
通信費（電話・FAX・光回線）	○	
実施事業に係る人件費		○
実施事業に係る必要経費		○
実施事業に係る消耗品等		○
事業の実施に伴う内装工事等		○

（３）実施事業を行う上での留意事項

- ① 実施事業に際して事故が発生した際は、当該施設を管理し、運営する事業者（以下「運営事業者」という。）の責任において処理するものとし、その際に発生した費用等についても運営事業者の負担とする。
- ② 販売所スペースの清掃及び防犯対策は、運営事業者が行うこととする。
- ③ 販売所スペースで発生した廃棄物は、運営事業者が適正に処理するものとする。
- ④ 販売所スペースは全て禁煙とし、店舗内外の灰皿の設置も不可とする。
- ⑤ 事業実施にあたって同施設２階部のカフェにて販売している商品については、可能な限り販売しないものとする。販売商品については別表１のとおりとする。
- ⑥ 事業実施にあたってすでに販売所スペースに設置してある本市所有の備品は使用できるものとする。ただし、すでに設置してある備品の利用を必須とするものではなく、実施事業の内容に応じて随時使用形態の変更は可能とする。備品については別表２のとおりとする。
- ⑦ 当該スペースの空き部分を、商品の在庫置き等の用途に利用できるものとするが、事務所スペース内部には施設全体の配電盤および非常放送機器、自動火災報知器等の機器が設置されているため、非常時に円滑に使用ができるよう、常に整理整頓すること。

別表１ ２階部における販売商品 令和７年８月１日現在

（食品）			
フライドポテト	かき氷	アイスクーキ	カレーライス
おむすび	スープ	ハンバーガー	スパゲティ
ホットドッグ			
（飲料）			

ミルクティー	紅茶	レモンスカッシュ	レモネード
レモンサワー	ビール	マンゴージュース	オレンジジュース
ココア	コーヒー牛乳	抹茶オレ	紅茶
コーヒー	カプチーノ	カフェラテ	

※その場で調理し提供する商品に限る。

別表2 本市所有備品

名称	型番・規格	数量
冷蔵ショーケース (2 温度帯オープンケース)	MEU-32WKSA6G 幅 900×奥行 600×高さ 1900	1 台
冷蔵ショーケース (日配オープンケース)	MEK-42GKTA5L 幅 1200×奥行 750×高さ 1900	1 台
冷蔵ショーケース (デザートオープンケース)	MEK-42GKTA5L 幅 1200×奥行 750×高さ 1900	1 台
冷蔵ショーケース (飲料オープンケース)	MEK-62GKTA5L 幅 1755×奥行 750×高さ 1900	2 台
冷蔵ショーケース (冷蔵 平ケース)	IMC-65RWFTAX 幅 1800×奥行 900×高さ 850	1 台
冷蔵ショーケース (アイスケース)	SCR-121DNA 幅 1204×奥行 714×高さ 920	1 台
コーヒーメーカー	CRYSTA II -MILKUNIT	1 台
レジ機器	RIZPOS Lite For 9500Ui	2 台
電子レンジ	パナソニック NE-1901	2 台
売店用棚 (エンドゴンドラ)	GS シリーズ 幅 900×奥行 450×高さ 1500	1 台
売店用棚 (両面ゴンドラ (3 連結))	GS シリーズ 幅 900×奥行 900×高さ 1500	1 台
売店用棚 (壁面ゴンドラ)	GS シリーズ 幅 900×奥行 450×高さ 1800	1 台
電話機 (子機、FAX 機能付き)	KXPZ310DL-S	1 台

(4) その他貸付にあたっての条件

貸付施設について、次の条件に留意すること。

- ① 運営事業者は、本市が特に認めた場合を除き、借り受けた財産の一部又は全部若しくは使用する権利を第三者に転貸することはできない。

- ② 建物、設備等の改造又は変更をしようとするときは、運営事業者は本市の許可を受けなければならない。また、貸付期間を満了して施設を返還する際は、市長が特に認める場合を除き原状に回復しなければならない。
- ③ その他上記に記載のない内容を含む賃貸借契約の内容の詳細については、契約締結前の本市との協議にて決定するものとする。