

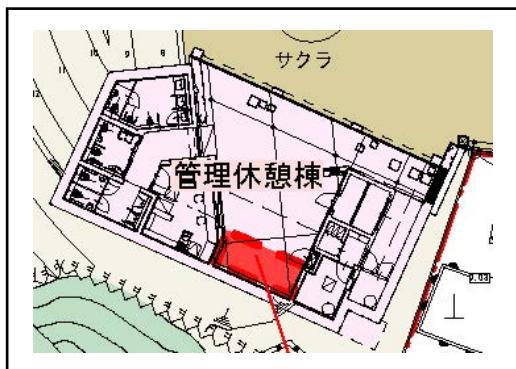
管理休憩棟における『軽飲食を提供するための売店』の設置について

金沢八景権現山公園特記仕様書「1 概要「管理許可施設」及び「4 課題等（様式24記載事項）(3)」で記載したとおり、管理休憩棟内で、都市公園法上の管理許可により「軽飲食を提供するための売店」を設置する提案を行うことができます。

売店を設置する場合の条件や「参考例」等を次のとおり示します。

1 売店を設置する方法について

軽飲食を提供するための売店の設置にあたっては、主に次の2つの方法が考えられます。



(1) 事務室に設置済のIHヒーター及び小型電気温水器を使用

管理許可部分（※上図で濃い色の部分。以下「管理許可部分」という。）の西側の壁を抜き、事務室にあるIHヒーター（1口、温度調節機能 保温・160°C～200°C 5段階）及び小型電気温水器（貯湯量11.7リットル、湧上がり温度 約75度）を使用し調理等を行います。管理許可部分では、オーダーを受け、軽飲食等を提供します（※壁を抜くための工事費は管理許可を受けた方が負担します。指定管理者変更時に壁の現状復旧は求めません。）。

(2) 指定管理者で新たに調理器具、シンクを設置

西側の壁は抜かず、管理許可部分に指定管理者自身で電気式の調理器具等、及びシンク等を設置し、軽飲食等を提供します（※工事費は管理許可を受けた方が負担します。指定管理者変更時には調理器具等及びシンクを撤去し、現状復旧していただきます。）。

なお、条件として、管理許可部分の北側（以下「休憩スペース」という。）は指定管理業務範囲であり、公園来園者の休憩のため椅子とテーブルを市が設置しますので、ここは来園者であれば誰でも休息を取ることのできるスペースとして活用してください。

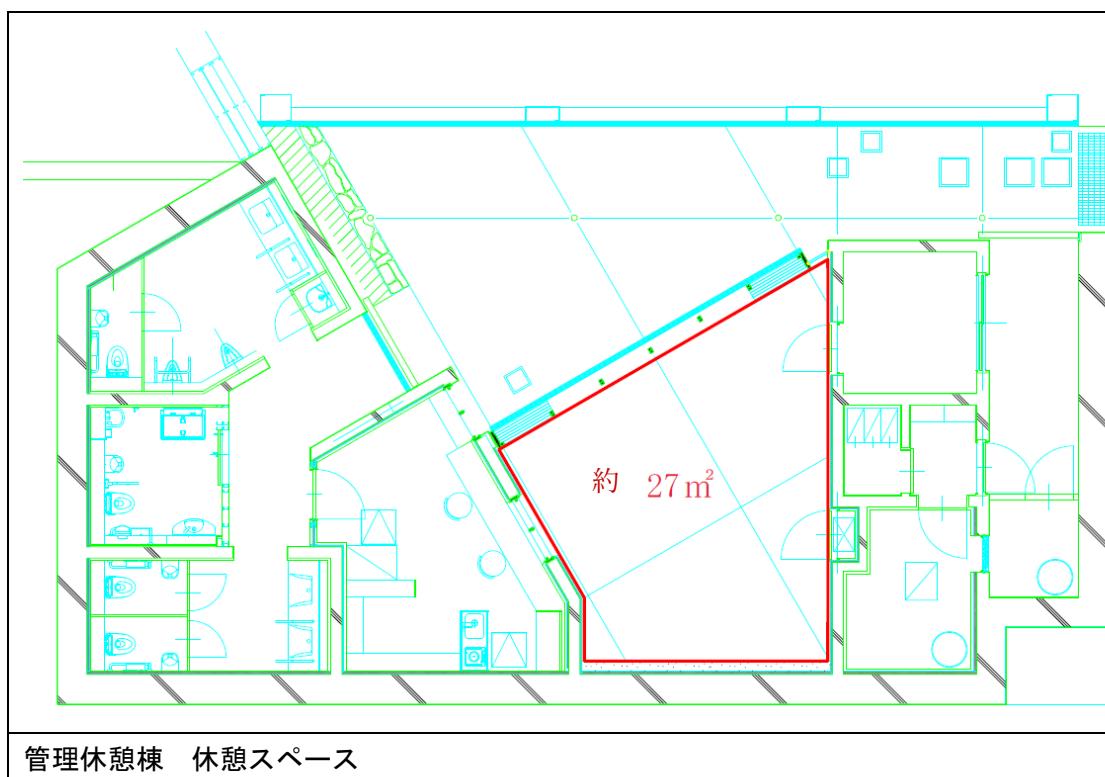
また、上記(1)、(2)の方法によらず、休憩スペースを含む管理許可の提案をすることも可能です。ただし、使用料は管理許可面積に応じて負担していただきます。

2 売店設置の準備業務について

軽飲食を提供するための売店設置の準備業務が発生するため、指定候補者選定後、仮協定を締結したうえで、開園までの期間を準備期間としますので、この間にカフェ工事、保健所申請、協定締結、委託契約締結、事業計画書作成、管理許可、自主事業準備、地域との調整など、公園の公開までに必要な準備を完了してください（令和4年4月1日の開園までに準備が整わない場合は横浜市と協議してください。）。

3 参考資料等

(1) 管理休憩棟の休憩スペース



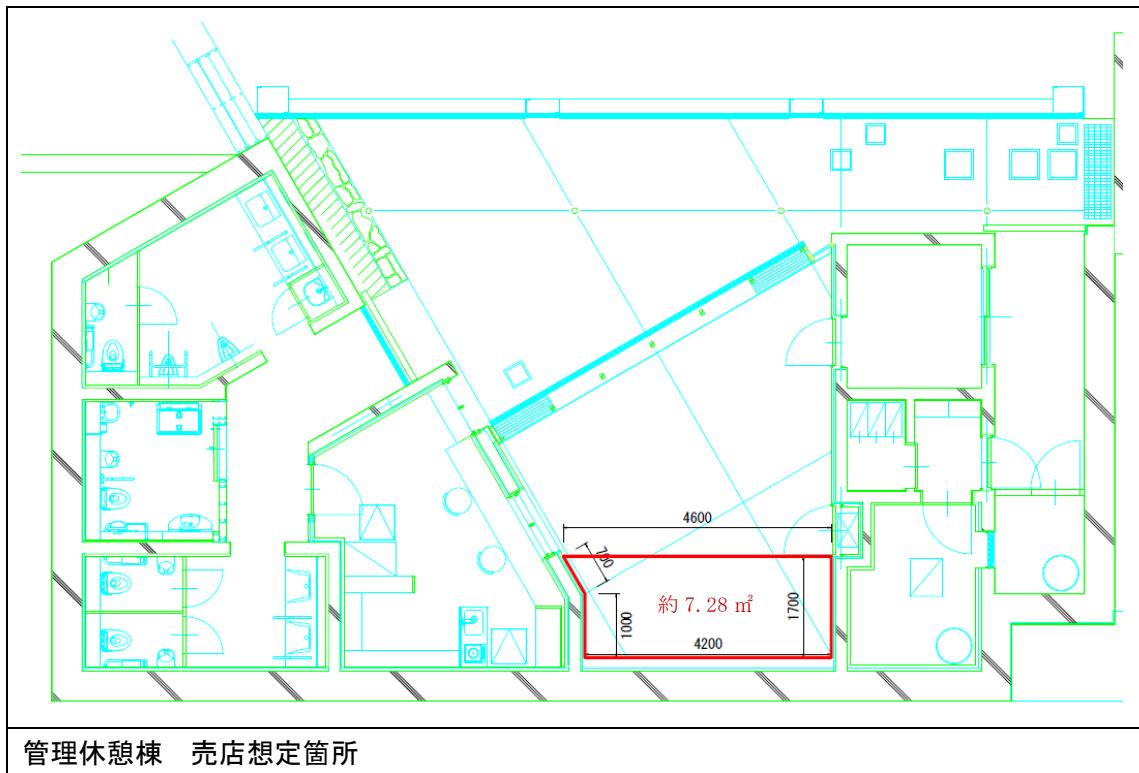
※ 休憩スペースの全面積は上記のとおり約 27 m²です。

この中で都市公園法上の管理許可を受けて「軽飲食を提供するための売店」を設置することができます。

約 27 m²のすべてを使って「軽飲食を提供するための売店」を設置することもできますし、約 27 m²の一部を使って設置することもできます。

次項「(2) 管理休憩棟の売店想定箇所」は、約 27 m²の休憩スペースの一部、約 7.28 m²だけ「軽飲食を提供するための売店」を設置する場合の例です。

(2) 管理休憩棟の売店想定箇所



(3) 管理休憩棟 画像

管理休憩棟



北面外観（2019年6月撮影）



北面外観（2019年6月撮影）



エントランス（2019年6月撮影）



エントランス（2019年6月撮影）



休憩室（2019年6月撮影）



休憩室（2019年6月撮影）

管理休憩棟 画像

(4) 管理許可に係る使用料について

3(1)で示す「管理休憩棟の休憩スペース」において、管理許可により3(2)で示す「管理休憩棟の売店想定箇所」のとおり「軽飲食を提供するための売店」を設置する場合の使用料の考え方及び参考例を次のとおり示します。

- ・管理許可使用料は、横浜市公園条例施行規則別表第2「(1) 公園施設を設け、又は管理して公園を使用する者の納付すべき使用料」「工作物その他の物件又は施設を使用する場合の使用料」の「公園施設を管理する場合」「1 工作物その他の物件又は施設が鉄筋コンクリートその他これに類する構造物であるとき」より、1平方メートル1箇月につき1,820円です。仮に、3(2)で示す「管理休憩棟の売店想定箇所」における管理許可面積を約7.28m²として試算すると、1箇月あたり約13,250円となります(※あくまで試算であり、実際の使用料とは異なる場合があります。)。
- ・なお、上記によらず、管理許可申請を行わない(=軽飲食を提供するための売店の設置を行わない)提案も可能ですが、提案内容は、選定評価の際に「特記仕様書等で示されている課題等の解決方法」という項目において審査の対象となります。
- ・軽飲食を提供するための売店設置の提案は、提案書の様式24「特記仕様書で示されている課題等の解決方法」で提案してください。

4 関係法令等の整理

◆管理休憩棟内で軽飲食を提供するための売店を設置する際の条件等

→軽飲食対応（注）に該当

(注) 軽飲食対応：不特定多数にお茶・お菓子・仕出し弁当等を提供する場合（営利目的、有料等は関係なし）、あるいは、特定多数（事前の登録者等）であっても飲食を提供する場合は軽飲食対応に該当します。特定多数が自身の手で調理を行い、飲食を行う場合は軽飲食対応にあたりません。

(1) 食品衛生法に伴うやり取り（詳細については関係機関と要協議）

- ア 管理休憩棟における営業許可の取得
- イ 厨房（食品取扱室）設置における注意点
 - ・客が出入りできないように厨房を区画する
 - ・床及び床より1m以上の高さまでの壁は清掃がしやすい構造とする
 - ・手洗設備→専用のもので陶器製、肘まで洗えるものを設置する（シンクとの併用は禁止）
 - ・洗浄設備→2箇所（食材用、食器洗い用）。食洗機の使用や仕出しのみの提供等、利用状況により1箇所でも可能
 - ・廃棄物容器→45～90ℓ程度の蓋付きが必要
- ※ 厨房設備の電気容量は50Aまで増量が可能
- ※ 新設の給排水管はミニキッチン下で既存の給排水管と接続が可能（スラブ上で配管を分岐する）
- ※ 空調ダクト用に東側外壁へφ200のスリーブを貫通済
- ウ 客室における注意点
 - ・休憩室前の建具を常時オープンした状態で営業する場合は、厨房を区画する
 - ・客席の近くに手洗設備を1箇所設置する

(2) 消防法及び火災予防条例の変更に伴うやり取り（詳細については要協議）

- ア 金沢消防署へ用途変更（事務所⇒飲食店（3）口）の届出
- イ 非常警報設備、誘導灯（免除規定あり）の設置
- ウ 使用開始届、設置届の提出