北斗市観光交流センター軽飲食提供施設運営業務仕様書

R08.11.02_北斗市経済部観光課

１　趣旨

本仕様書は、北斗市観光交流センターの管理運営を行う指定管理者が、北斗市観光交流センター内の軽飲食提供施設の運営に係る業務（以下「委託業務」という。）を委託するに当たり、受託者が実施すべき業務の仕様を定めるものである。

２　業務の内容

（１）委託施設

運営業務を委託する施設は、北斗市観光交流センター軽飲食提供施設（以下「委託施設」という。）とする。

（２）委託施設の運営

ア　委託施設は、365 日無休で営業し、来訪者等に対して飲食等の提供を行うこと。

イ　営業時間は 9 時 00 分から 19 時 00 分までを必須とし、6 時 00 分から 23 時 00 分の間で営業すること。

ウ　提供する飲食等については、季節に応じた旬の食材を活用した商品を提供すること。

エ　商品の企画開発に当たっては、地元の生産者や製造者との協議・連携を通じて、新たな素材活用と商品開発に積極的に取り組むこと。

オ　委託施設の集客・売上増につながる広報宣伝等の営業活動（店舗情報や提供商品のＰＲ、催事、外部販売等）を主体的、積極的に実施すること。

カ　委託施設の営業時間内は、隣接する休憩施設に設置しているテーブルやイス等の備品の日常清掃を行うこと。

キ　北斗市観光交流センター全体に係る広報宣伝、ウェブサイトの運営は、指定管理者が運営管理するが、委託業務に係る部分については、受託者は積極的に情報提供等を行うこと。

３　委託条件

（１）委託契約者

委託契約者は北斗市観光交流センター指定管理者とする。

※令和８年度の指定管理者は、一般社団法人北斗市観光協会である。

（２）費用負担

委託施設の設置運営に係る費用のうち、次に掲げる経費は全て受託者が負担する。

ア　委託施設の内装、内装の改修、設備の設置及び設備の改修等に要する経費

イ　委託施設の内装又は設備の維持修繕及び点検管理等に要する経費

ウ　飲食販売サービス提供に必要な物品や備品、要員配置、商品仕入、売上・在庫管理及び安全・

衛生管理に要する経費（光熱水費、廃棄物処理費、グリストラップ設置費等を含む。）

エ　委託業務等の開始に必要な許認可、手続に関する経費、製造物責任法（平成６年法律第 85 号）の規定による損害賠償責任を履行するための保険料、その他必要な保険等に関する経費

オ　委託業務に伴う収入は、全て受託者に帰属するものとする。

カ　委託期間終了後に契約を更新しない場合において、委託施設を原状回復するために要する経費

（３）納付金

ア　受託者は、施設の使用料と維持管理費相当額として、毎月委託施設の総売上高に対して次に定める割合に応じた金額を納付しなければならない。

売上高	割合
500 万円以下	5%
500 万円超 1,000 万円以下	3%
1,000 万円超	0%

※納付金の割合は、当初の委託期間での割合であり、契約更新時には改定を行う。

イ　上記に係る最低納付額を 120,000 円とする。

※アで算出した金額が最低納付額の 120,000 円を下回る場合は、120,000 円を納付するものとする。

ウ　納付額の例

売上高		500 万円以下	500 万円超 1,000 万円以下	1,000 万円超	計	最低納付額	納付額
納付率		5%	3%	0%			
200 万円	売上額	2,000,000 円	0 円	0 円	2,000,000 円	120,000 円	120,000 円
の場合	納付額	100,000 円	0 円	0 円	100,000 円		
350 万円	売上額	3,500,000 円	0 円	0 円	3,500,000 円	120,000 円	175,000 円
の場合	納付額	175,000 円	0 円	0 円	175,000 円		
700 万円	売上額	5,000,000 円	2,000,000 円	0 円	7,000,000 円	120,000 円	310,000 円
の場合	納付額	250,000 円	60,000 円	0 円	310,000 円		
1,200 万円	売上額	5,000,000 円	5,000,000 円	2,000,000 円	12,000,000 円	120,000 円	400,000 円
の場合	納付額	250,000 円	150,000 円	0 円	400,000 円		

（４）委託期間

委託業務に係る契約（以下「契約」という。）の締結日から令和 12 年 3 月 31 日までとするが、委託期間中に北斗市観光交流センターの指定管理者が変更となった場合は、その後の指定管理者へ契約を継承する。

ただし、提案された事業計画通りに運営がされていないと指定管理者が判断した場合は、委託期間内であっても、契約を解除することができる。

ア　委託期間中は、次のいずれかに該当する場合又は天災その他の契約に定める事由による場合

を除き、契約を解除しないものとする。

（ア）契約の規定に違反したことにより、契約を解除せざるを得ないと判断された場合

（イ）契約を解除する日の１年以上前にその旨を申し出、同意を得た場合

イ　委託期間中に契約を解除する場合における指定管理者及び受託者双方の損害賠償については、契約で定めるところによる。

ウ　委託契約締結後、委託施設の内装や設備、備品の搬入・設置については、令和９年４月１日以降で指定管理者が別途定める日とする。

（５）その他

ア　委託施設の内装や設備、備品のデザイン及び商品メニュー等については、指定管理者と事前協議を行うこと。

イ　委託施設に隣接する休憩施設は、広く一般の利用に供する施設であり、良質なサービスを委託施設利用者以外の来訪者に対しても、広く、平等に利用できるようにすること。

ウ　委託施設における事故、委託業務等に伴う苦情その他のトラブルが発生したときは、自らの責任において迅速かつ適切に対処するとともに、遅滞なく指定管理者に報告すること。

エ　委託施設の売上等の現金はレジにより管理し、利用者にレシートを発行すること。

オ　委託施設利用者数、レジ通過者数、商品別の販売数、売上高、その他指定管理者が指定する事項を、毎月報告すること。

カ　次に掲げる者その他委託業務等を円滑・適正に遂行するのに必要な人員を配置し、労働関係法令に従って業務に従事させること。

（ア）責任者：委託業務等の統括管理及び指定管理者との調整を行う常勤の者

（イ）販売員：飲食等の食材等に関し、十分な知識を有し、利用者への効果的な説明等、適切な接客が行える常勤の者

（ウ）委託業務等の遂行を指導・管理する者（食品衛生責任者、酒類販売責任者等）として必要な資格を有する者

キ　委託業務等を開始するまでに、必要な許認可を受ける等必要な手続を完了するとともに、それに伴って発生するおそれのある製造物責任法（平成６年法律第85号）の規定による損害賠償責任を履行するための保険その他必要な保険に加入すること。

ク　指定管理者の求めに応じ、報告、資料提出、意見陳述等を行うこと。

ケ　指定管理者が指定する日に、委託施設の運営を開始すること。

コ　委託施設において､火気を使用することはできないため､加熱等は電気機器を使用すること。

４　北斗市観光交流センターの概要

（１）設置目的

北斗市観光交流センターは、新函館北斗駅舎と一体となった建物であり、新函館北斗駅及びその周辺の利便性の向上を図るとともに、観光及び交通に関する地域情報の提供並びに地場産品の展示、販売等により、北斗市民と来訪者との交流を促進し、地域の活性化を図ること。

（２）設置場所

北斗市市渡１丁目１番１号（別紙「北斗市観光交流センター位置図」参照）

（３）開館時間

5 時 30 分から 24 時 00 分まで

（４）設置施設

ア　イベント交流促進施設（１階）

駅利用者等の休憩スペースとして利用のほか、イベント開催スペース

イ　北斗市観光案内所（１階・営業時間 9 時 00 分から 18 時 00 分）

観光及び交通に関する案内・情報提供並びに地域情報の発信等を行う。

ウ　休憩施設１（２階）

駅利用者等の休憩スペースとして利用のほか、軽飲食提供施設利用者も利用できる。

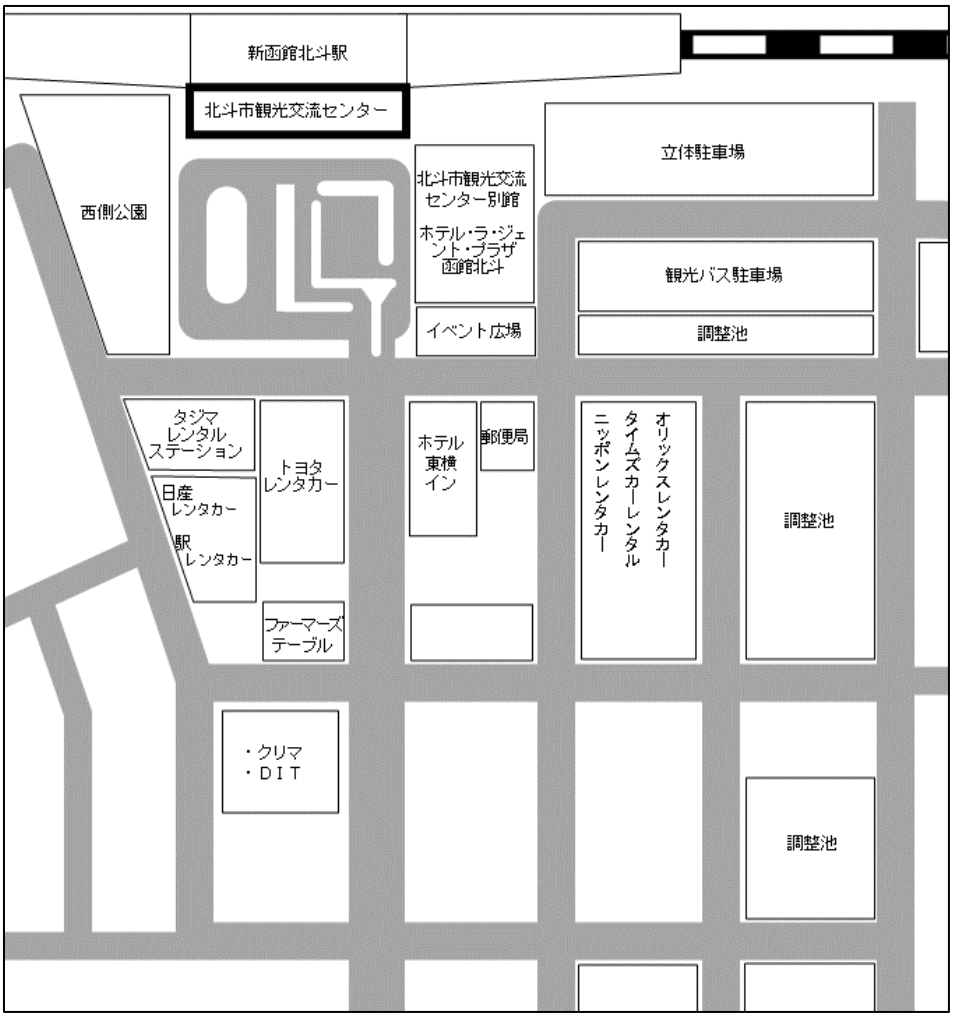
エ　休憩施設２（２階）

駅利用者等の休憩スペースとして利用（ワークスペース、自動販売機あり。）

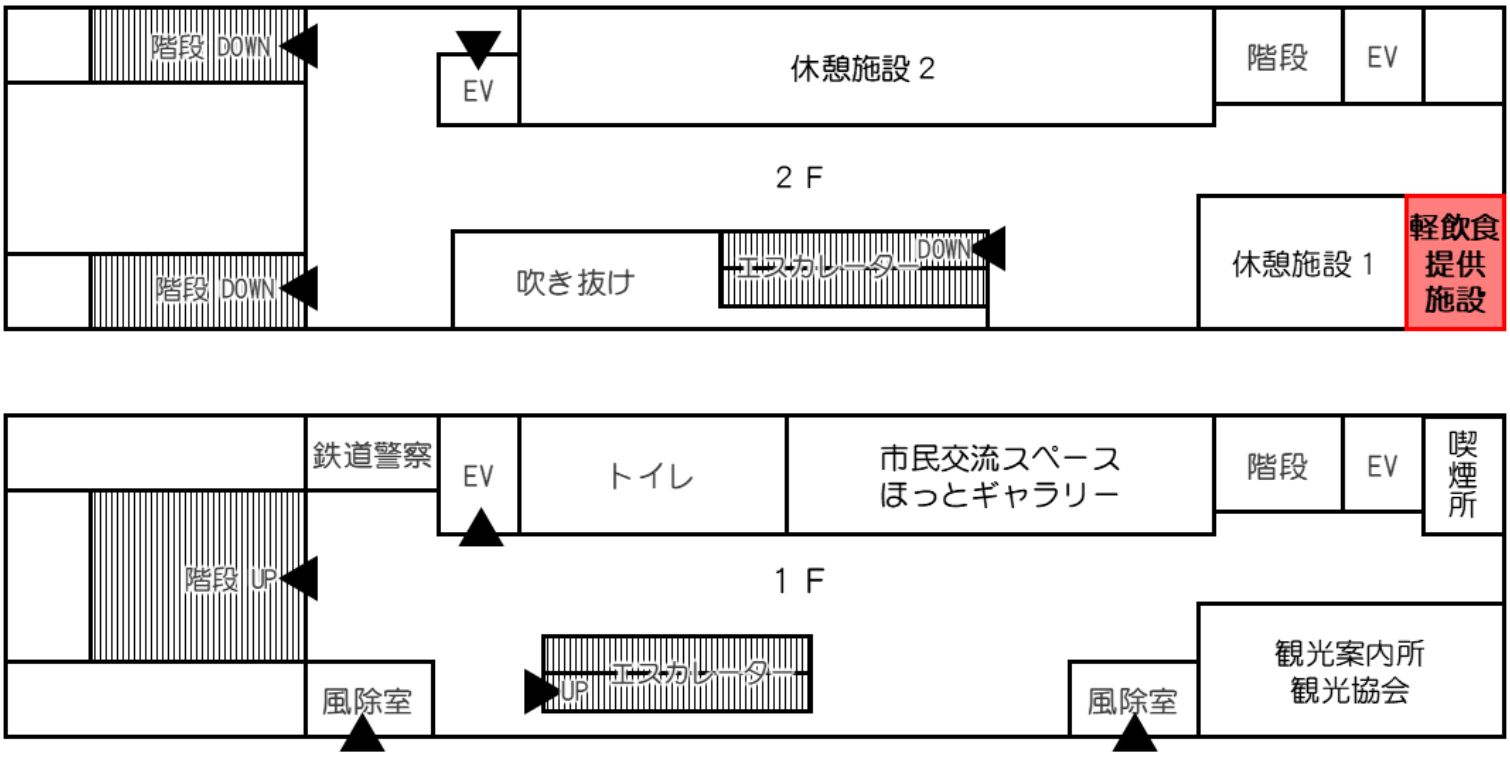
オ　軽飲食提供施設（2 階・営業時間 9 時 00 分から 19 時 00 分）【委託施設】

駅利用者や地域住民に対し、飲食等の提供サービスを行う。

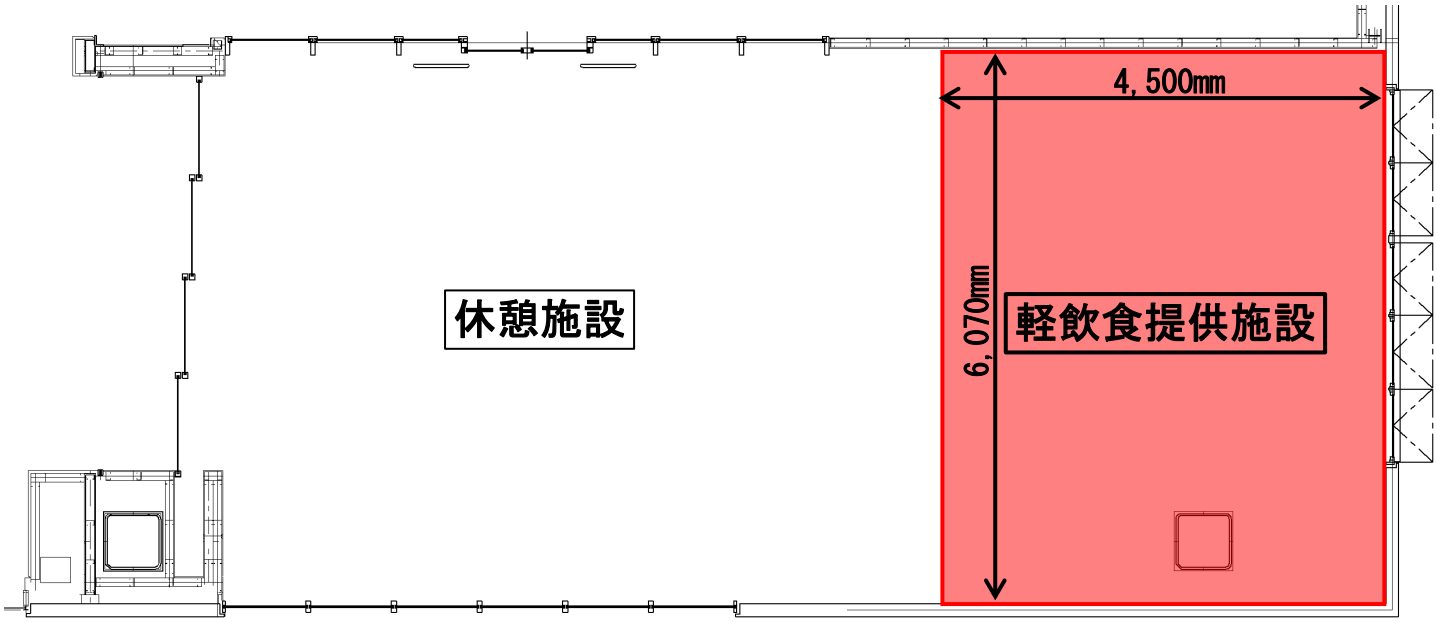
北斗市観光交流センター_位置図



軽飲食提供施設_位置図



軽飲食提供施設_配置図



軽飲食提供施設_平面図

