

立川競輪場売店貸付賃貸借契約に係る仕様書（募集番号1）

1 貸付物件

名称	立川競輪場 飲食売店1
所在	立川市曙町3丁目32番5号
対象物件等	地上1階 鉄骨造 約50㎡ これに付随する設備及び備品 (別紙図面等参照)

名称	立川競輪場 特別観覧席簡易売店
所在	立川市曙町3丁目32番5号
対象物件等	地上5階地下1階建の2階 鉄骨造 約21㎡ これに付随する設備及び備品 (別紙図面等参照)

「立川競輪場飲食売店1」と「立川競輪場特別観覧席簡易売店」は同一の者に貸付けて運営することとする。

2 貸付用途

飲食業の営業（軽食、喫茶等を中心とする）

3 貸付期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までの競輪の開催及び場外車券発売（以下「競輪の施行」という）の期間。ただし、特別の理由があるときは、当該期間を変更することができる。

4 貸付料

飲食売店1は営業1日につき4,500円（税別）、特別観覧席簡易売店は営業1日につき500円（税別）とし、別途発行する納入通知書により、指定する期日までに納入しなければならない。また、借受者が納入期日までに貸付料を納入しないときは、借受者は立川市公有財産規則第29条の規定の例により立川市が計算した延滞料を別途発行する納入通知書により立川市に支払わなければならない。

5 その他経費の負担

清掃、ごみ処理、グリストラップ、換気フードフィルター等清掃に係る経費及び、防虫

防そ、消毒等の衛生管理に係る経費等、営業に係るすべての経費は借受者の負担とする。

電気料金、水道料金等の光熱水費も、借受者の負担とし、立川市が別途発行する納入通知書により、立川市の指定する期日までに納入しなければならない。

なお、電話を設置する場合は立川市と協議し、設置費用及び通話料等すべての費用は借受者が負担する。

6 保証金

借受者は保証金として貸付料の 30 倍に相当する金額をこの契約と同時に立川市の発行する納入通知書により納付しなければならない。

また、貸付期間経過後、保証金は利子を付さず返還する。なお、保証金は納付すべき貸付料、光熱水費若しくは原状回復に要する費用又は賠償金等があるときは充当できるものとする。

7 禁止行為

借受者は以下に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付を受けた権利を譲渡、又は転貸すること。
- (2) 共同経営すること。
- (3) 許可無く業務を委託すること。
- (4) 許可無く売店に付随して工作物又は建造物を設置すること。
- (5) 売店に居住すること。
- (6) 許可無く競輪場で立ち売りをすること。
- (7) 所定の表示売店以外の場所を使用すること。

8 借受者の責務

(1) 営業管理

借受者は、売店営業中は常時営業管理にあたり、使用人等に委任してはならない。

ただし、法人については指定の営業責任者をもって充てることができる。

(2) 提供メニュー及び提供価格および、その追加・変更

提供メニュー及び提供価格は、借受者が定めることとする。但し、飲食売店 1 では定食、丼、カレー、麺、ホットスナックのいずれかをメニューに入れなければならない。

提供メニュー及び提供価格に変更や追加がある場合は、事前に書面により立川市の承認を受けなければならない。

(3) 食器及び容器について

食器は健康被害を起こす可能性があるものは使用しない。また、酒類の提供は可と

するが、容器がビン及び缶類の飲料を販売する場合は紙コップ等危険の無い容器に入れ替えて販売する。なお、省資源化等、ゴミ排出量の削減に十分に配慮すること。

(4) 営業許可の申請等

食品衛生法に基づく営業許可の申請、消防法令に基づく防火対象物使用開始届、その他法令が定める諸官庁への申請、届出等は、すべて借受者の負担で行う。

(5) 売店内の保守及び清掃等

借受者は売店の火災及び盗難の予防、ならびに清掃、整頓及び秩序の保持に責任を持って当たらなければならない。また、売店の営業活動により生じたゴミ及び排水設備の油脂類除去装置並びにお客様によって売店周辺に捨てられたゴミについては競輪場美化のため自らの責任において清掃及び処理を随時行う。

店舗内改修、模様替えその他原型を変更する行為をしようとするときは、借受者の費用負担により実施するものとし、事前に書面により立川市の承認を受けなければならない。

(6) 衛生管理

借受者は、従事者の保健衛生管理に十分留意し、所轄保健所の指示に従い、環境衛生の保持に万全の措置を講じるとともに、これらにおいて発生した食品衛生法上の問題等については、すべて借受者の負担と責任において対処するものとする。また、食品衛生自主管理点検表等を作成し、月に一度、立川市へ提出することとする。なお、立川市から要請のある時は、従事者の検便、健康診断についての結果通知の写しを立川市に提出することとする。

(7) 営業状況の報告

借受者は、毎年5月に営業に係る年間の決算を立川市に報告しなければならない。また立川市から要請のある時は営業に係る毎月の収支等について、立川市に報告することとする。

(8) 貼紙、看板等の表示又は掲出

使用許可を受けた場所以外での貼紙、看板等の表示又は掲出は認めない。ただし、立川市が特に承認したときはこの限りでない。

(9) その他

この仕様書に定めるもののほか、立川市が売店に関し意見等を求めた場合には、協力するものとする。さらに営業に関し必要な事項が生じた場合は、立川市と協議すること。

9 貸付上の制限

(1) 貸付物件は、最善の注意を持って維持保存しなければならない。

(2) 借受者は、貸付物件を飲食業の営業（軽食、喫茶等を中心とすること）以外の用途

に供してはならない。

10 立入検査等

立川市は、貸付物件について随時に立入検査し、又は所定の報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができる。

11 契約の解除

立川市は、借受者が次の各号に該当する場合、契約を解除することが出来る。

- (1) 職員の指示に従わなかったとき。
- (2) 競輪の開催を妨害したとき。
- (3) 秩序を乱す行為があったとき。
- (4) 仕様書の各条項に違反したとき。
- (5) 応募資格の詐称や、虚偽の企画提案、その他不正な手段により使用許可を受けたとき。
- (6) 契約期間が満了したとき。
- (7) 食堂・売店に直接関係する施設の改修及び解体が必要になったとき。
- (8) 競輪の開催をしなくなったとき。
- (9) 貸付料・光熱水費等の費用の滞納があったとき。

なお、借受者は、前各号による契約の解除によって生じた損失の補償を立川市に請求することはできない。

12 原状回復

- (1) 契約が解除されたときは、自己の費用で、立川市が指定する期日までに貸付物件を原状に回復した上で返還しなければならない。ただし、立川市が特に承認したときはこの限りでない。
- (2) 借受者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、立川市がこれを行い、その費用を借受者の負担とすることができる。この場合、借受者は異議を申し立てることはできない。

13 損害賠償

- (1) 借受者は、その責に帰すべき理由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による使用物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、貸付物件を原状に回復した場合は、この限りでない。
- (2) 前項に定める場合のほか、借受者は、仕様書に定める義務を履行しないため立川市

に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

14 契約の辞退

借受者は諸般の事情により売店の営業を廃止するとき、又は常時営業管理に当たることができなくなったときは、速やかに売店賃借の辞退届を立川市に提出しなければならない。

15 法令の遵守

売店の営業にあたっては、関係法令、都条例及び立川市条例等を遵守すること。

16 疑義の決定

仕様書の各条項に関し疑義があるとき、その他物件使用について疑義を生じたときは、すべて立川市の指示するところによる。