

## 須坂市賑わい創出拠点やまじゅう 利用規約

本規約は、合同会社 U.I.international（以下「指定管理者」という。）が須坂市より指定管理者の指定を受けて運営する須坂市賑わい創出拠点やまじゅう（以下「やまじゅう」という。）の利用に際して、利用者が遵守すべき必要な事項を定めるものです。なお、本規約は須坂市賑わい創出拠点やまじゅう条例（以下「条例」という。）および須坂市賑わい創出拠点やまじゅう条例規則（以下「条例規則」という。）に基づき策定します。

本規約に同意し、かつ指定管理者の利用承認を受けた方に限り、やまじゅう内の各区画を利用できるものとします。利用にあたっては、本規約に定める事項を厳守していただきます。

### 1. 施設概要

- (1) 名 称 : 須坂市賑わい創出拠点やまじゅう
- (2) 所 在 地 : 長野県須坂市大字須坂 197 番地、202 番地 1
- (3) 営 業 時 間 : 9 時～23 時（区画・目的により利用可能時間が異なります。ほか利用可能な時間帯もございます）※予約利用がない場合、通常の開設時間は 10:00～17:00 となります
- (4) 指定管理者 : 合同会社 U.I.international（本社 長野県長野市大字鶴賀問御所町 1288-3）
- (5) 設 置 目 的 : 伝統的建造物が多く集まる町並みの象徴的な建物を活用して、産業の振興及び地域の活性化を推進し、地域の参画等による総合的まちづくりに資するための、地域の交流と賑わいを創出する拠点とすることを目的に活用する。

### 2. 利用目的

やまじゅうでは施設内の各区画および什器備品を活用した、須坂市内での独立開業に向けたチャレンジショップの営業や、市内の賑わい創出または魅力増進につながる地域活動等にご利用いただけます。やまじゅう内各区画のご利用には審査がございます。次のいずれにも該当しない場合、ご利用をお断りする場合がございます。

- (1) 須坂市内での独立開業を目指している、または検討している者
- (2) 須坂市を拠点とした事業拡大を検討している個人または法人
- (3) 須坂市の賑わい創出につながる交流事業や発信活動
- (4) 須坂市の良好な町並みを形成するための地域活動
- (5) その他、指定管理者が利用に値すると判断した団体および活動

### 3. 利用資格

次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、利用を許可いたしません。既に許可を受けた利用者については、許可の取消し、又は利用の制限若しくは停止、入場の禁止若しくは退場を命ずる場合がございます。

います。この際、利用者に生じた損害については、指定管理者はその責を負いません。

- (1) 公益若しくは公安を害し、又は風俗をみだすおそれがあるとき。
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)の適用を受ける営業を行うものであるとき。
- (3) 宗教的又は政治的活動を主たる目的として事業を営むものであるとき。
- (4) 市税の滞納があるとき。
- (5) 施設又は備品等を損傷するおそれがあるとき。
- (6) 利用の目的以外に利用したとき。
- (7) 許可の条件に違反したとき。
- (8) その他管理上必要があるとき。

#### 4. 利用時間及び利用料金

利用する区画や利用目的に応じて、利用可能時間が変動します。店舗目的利用の場合の電気料金、灯油料金、ガス料金、水道料金及び下水道料金については、実費に相当する額を徴収します。(ただし、店舗目的以外利用は、利用料に含みます)。利用時間に 1 時間未満の端数があるときは、切り上げるものとします。なお、天災や感染症の拡大等の発生により利用者やスタッフの安全確保が難しいと指定管理者が判断した場合、利用時間や予約状況に関わらず施設を休業する場合がございます。

##### (1) 店舗目的利用

| 区分          |                        | 利用料金<br>(単位：円/税込) |        | 光熱費<br>(単位：円/税込) | 利用時間及び利用期間等   |
|-------------|------------------------|-------------------|--------|------------------|---|
|             |                        | 1 日               | 1 月    | 1 日              |   |
| チャレンジ飲食店区画  | 店舗スペース及び製造スペース         | 2,000             | 40,000 | メーター等確認の上後日請求    | 1 利用時間<br>1 日の利用可能時間は午前 9 時から午後 11 時までとする。ただし、製造スペースの利用時間は午前 0 時から午後 11 時 59 分までとする。<br><br>2 利用期間<br>利用開始日から起算して連続 1 年以内とし、指定管理者が特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、利用期間を延長することができる。 |
|             | 製造スペース                 | 1,500             | 30,000 |                  |   |
| チャレンジショップ区画 | 店舗スペース(1階)及び交流スペース(2階) | 2,000             | 40,000 | 1,000            |   |
|             | 店舗スペース(1階)             | 1,500             | 30,000 | 500              |   |
|             | 交流スペース(2階)             | 1,000             | 20,000 | 500              |   |

(2) 店舗目的以外利用

| 区 分         | 利用料金<br>(単位：円/税込) |       | 光熱費<br>(単位：円/税込) | 利用時間及び利用期間等   |
|-------------|-------------------|-------|------------------|---|
|             | 1 時間              | 1 日   | 1 日              |   |
| 交流スペース (2階) | 200               | 1,000 | /                | 1 利用時間<br>1日の利用可能時間は午前9時から午後10時までとする。                         |
| 屋外オープンスペース  | /                 | 7,000 |                  | 2 利用期間<br>利用開始日から起算して連続7日以内とする。<br>1日の利用可能時間は午前9時から午後7時までとする。 |

5. 施設設備について

各区画に下記の設備や什器をご用意しています。調理する上で必要な食材、食品を盛り付ける器（一部当施設にもございます）、当施設の備品で足りない物、また衛生管理上、エプロンや帽子、マスク、ダスターやタオルは各自でご用意をお願いします。施設および設備等を損傷、又は滅失したときは、損害額を賠償いただきます。

|             |        |  |
|-------------|--------|--|
| チャレンジ飲食店区画  | 店舗スペース | テーブル席5席（約20席）カウンター席（4席）・レジ<br>キャッシャー・iPad・エアレジ（クレジット決済等可能）・<br>黒板看板・A3 自立式看板・A 看板（A1 サイズ）・エア<br>コン2台 |
|             | 製造スペース | 3口ガスコンロ（オープン付）・電子オープンレンジ・<br>炊飯器（6合）・湯沸ポット・コーヒーマーカー・調理<br>器具一式・食器一式・エアコン1台<その他詳細下記>                  |
| チャレンジショップ区画 |        | 物販用の可動式什器・棚・レジキャッシャー・iPad・エ<br>アレジ（クレジット決済等可能）・黒板看板・A3 自立式<br>看板・A 看板（A1 サイズ）・エアコン1台                 |
| 交流スペース      |        | 机・椅子・座布団・エアコン1台・プロジェクター  |
| 屋外オープンスペース  |        | 外用椅子12脚・外用テーブル4台・ステージ・3m 四方テ<br>ント4台・100V 電源・ウッドデッキ  |

製造スペース備え付けの調理器具および食器の詳細につきましては、下記をご参照ください。

製造スペース 備品一覧 <https://onl.tw/skH8SuD>



## 6. 出店できる業態の制限

3. に該当しない場合は原則として利用を許可しますが、施設が取得する食品営業許可（飲食店営業及び菓子製造業）に該当しない食品の製造・販売はできません。下記を参照のうえ、詳しくは申込前に指定管理者へお問合せください。

### (1) 菓子製造業の営業許可で製造・販売ができるもの

- ① パン
- ② クッキー、ケーキ
- ③ あられ、まんじゅう、せんべいなど

### (2) 一般食堂の営業許可で飲食店営業・カフェ営業ができるもの

- ① ランチ、ディナーなどその場で飲食するもの
- ② サンドイッチ、弁当、惣菜（原則その場で飲食するものか、テイクアウト対応）

### (3) (1)(2)の営業許可内で製造販売できないもの

- ① アイスクリーム、アイスシャーベット、アイスキャンデー、粉乳、練乳、発酵乳、クリーム、バター、チーズ、その他乳を主原料とする食品
- ② ハム、ソーセージ、ベーコン、その他これらに類するもの
- ③ 魚肉ハム、魚肉ソーセージ、鯨肉ベーコン、その他これらに類するもの
- ④ 味噌、しょうゆ、ソース
- ⑤ 酒類
- ⑥ 豆腐、納豆
- ⑦ かん詰又はびん詰食品
- ⑧ 生種、いり種、コーンカップ、アンゼリカ、フォンダント、フラワーペースト、その他の製菓材料並びにジャム及びマーマレード類
- ⑨ 粉末ジュース、インスタントコーヒー、みそ汁のもと、ふりかけ類、ドーナツのもと、その他の粉末食品

## 7. 利用の申込

利用目的に応じた申込方法は次の通りです。なお、申請に際して虚偽の記載が確認された場合、利用開始の前後を問わず、直ちに利用予約の取り消しまたは利用の停止をいたします。また、利用目的等によっては次に示す書類以外のご提出・ご記入をお願いする場合がございます。

## (1) 店舗目的利用

利用希望者は、利用開始予定日の1ヶ月前までに指定管理者の設ける窓口（電話、メールまたは予約サイト）のいずれかを通じて、利用区画・利用期間・利用目的・販売（製造）品目をお知らせのうえご予約ください。指定管理者側で該当日程の仮押さえをしたうえで、次の書類や情報のご用意についてご案内いたします。

### ① 各区画共通

1. 須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用許可申請書（店舗施設）（様式第1号）
2. 利用に関しての同意書
3. 営業に関する概要（営業形態や営業時間など）
4. 販売または製造予定の商品の詳細（メニューの写真や食品表示シール等の提示）

### ② 製造スペース利用希望者（①に加えてご用意いただくもの）

1. 食品衛生責任者の資格を証明するもの（栄養士・調理師・製菓衛生士などの有資格者、食品衛生責任者養成講習受講者等の証明） ※資格を有する場合は提出、お持ちでない場合にも利用いただけます
2. 製造にたずさわる全員分の保菌検査（検便）の検査成績書（検査項目 赤痢・サルモネラ・o-157）の写し（半年以内のもの）
3. 食品営業賠償共済または製造物責任保険（PL 保険）の加入証明書（申込書控えでも可）の写し

## (2) 店舗目的以外利用

利用希望者は、利用開始予定日の2週間前までに指定管理者の設ける窓口（電話、メールまたは予約サイト）のいずれかを通じて、利用区画・利用日時・利用目的をお知らせのうえご予約ください。なお、通常の開業時間（10時～17時）に該当しない時間帯での利用をご希望の場合は、開始予定日の1ヶ月前までにご予約ください（ご希望に添えない場合がございます）。指定管理者側で該当日程の仮押さえをしたうえで、次の書類や情報のご用意についてご案内いたします。

### ① 各区画共通

1. 須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用許可申請書（店舗施設以外）（様式第2号）
2. 利用目的の詳細（実施する会合や企画、実施団体について）

## 8. 利用の決定

6. 記載の書類をご提出いただいたのち、指定管理者側で所定の審査を行い、5営業日以内に審査結果をご連絡いたします。指定管理者が利用を許可したとき、須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用許可書（店舗施設）（様式第3号）又は須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用許可書（店舗施設以外）（様式第4号）を交付いたします。

## 9. 利用料の支払い

施設利用の目的を問わず、翌月に利用する区画の施設利用料の合計を当月末までに下記までにお支払いください。なお、許可書の交付が利用開始日と同月であった場合、利用開始日の1週間前までにお支払いください。支払いは窓口による現金又はクレジットカード決済、振込にてお願いします。恐れ入りますが、振込の際に生じる手数料についてはご負担ください。

### 《振込先口座》

金融機関名：八十二銀行 支店名：大門町 口座種別：普通

口座番号：386812 名義：合同会社 U.I.international カナ：ド) ユーアイインターナショナル

## 10. 売上金の管理・入金について

店舗目的での各区画利用における商品の販売、サービスの提供によって生じた売上金の管理のため、利用者所有のレジや金庫を用いる場合は、紛失等のトラブルが生じないように厳重に管理してください。やまじゅう備え付けのレジシステム（POS レジ）を利用することも可能です。この場合、利用最終日または各月最終営業日に利用者、指定管理者の両者立ち会いのもと売上金の合計を確認のうえ、1週間以内に利用者指定の振込口座へ売上金を入金します。

## 11. 鍵の受け渡しについて

指定管理者が駐在する9時～17時を除く時間帯にやまじゅうを店舗目的利用する場合、利用区画の鍵1本を貸し出します。受け渡しの手続きや返却方法については指定管理者の指示に従ってください。万が一鍵を紛失した場合、鍵の交換費用や修理費を全額ご負担いただきます。また、鍵の複製や第三者への貸与は固く禁じます。

## 12. 水道ガス光熱費の支払い

店舗目的利用により生じた電気料金、灯油料金、ガス料金、水道料金及び下水道料金は利用者負担となります。指定管理者は使用開始前後の各メーター数値を撮影・記録のうえ、使用量および料金を算出します。支払いは窓口による現金又はクレジットカード決済、上記記載の口座への振込にてお願いします。恐れ入りますが、振込の際に生じる手数料についてはご負担ください。

## 13. 利用延長

利用期間の延長をご希望の場合は、指定管理者に連絡し予約の有無を確認の上、延長希望期間の2週間前までに須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用期間延長申請書(様式第5号)を指定管理者にご提出ください。利用者の施設利用状況や予約状況等に応じて延長の可否を判断します。申請を許可したときは、

須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用期間延長許可書(様式第6号)を交付いたします。

#### 14. 利用制限

指定管理者は、利用申請者の利用を許可しないとき、又は許可の取消し若しくは利用の制限若しくは停止をしたときは、須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用許可制限通知書(様式第7号)にその理由を記載して、利用申請者又利用者に通知いたします。

#### 15. 利用料の減免

利用料の減免を希望する方は、須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用料減免申請書(店舗施設)(様式第8号)又は須坂市賑わい創出拠点やまじゅう利用料減免申請書(店舗施設以外)(様式第9号)をご提出ください。条例に規定する利用料を減免できる場合及び減免率は、次のとおりです。

- (1) 市が自ら利用するとき 100分の100
- (2) 利用者が市と共催して利用するとき 100分の100
- (3) その他特別の理由があると認めるとき 市長と協議して定める率

#### 16. 利用のキャンセル

利用予定日から起算して1週間以内のキャンセルには、キャンセル料金が発生いたします。キャンセル料金は以下の金額になります。

- (1) ご予約の2～7日前 利用料の半額
- (2) ご予約の前日・当日 利用料全額

但し、天災をはじめとする利用者の責任でない事由によって利用することが出来ないと認めるとき、または利用者およびスタッフの安全確保が難しいと判断のうえ指定管理者が施設を休業するとき、キャンセル料はいただきません。キャンセル料金は1ヵ月以内に窓口でお支払いいただくか、8. 記載の口座までお振込をお願いいたします。

#### 17. 遵守事項

利用者は施設の利用に当たって次の事項に注意し、心がけてください。

- (1) 商品の売買に関するトラブル、出店者及び来店者の負傷・人身事故等が生じることのないよう、業務の安全性に十分留意のうえ、営業を行って下さい。
- (2) 商品、展示品、備品、貴重品等の破損・盗難・万引き等については利用者各自の責任で対応してください。
- (3) 施設備え付けの備品以外に必要な什器、陳列棚、包装資材、領収書等は、利用者(出店者)各自で準備して下さい。
- (4) 既存の照明器具以外のご用意できません。既存の照明器具以外のもの、または電源を使用する

機材等を持ち込む場合は事前にご相談ください。

- (5) 避難経路及び掃除用具入れの前に荷物を置かないでください。また、区画内設備を利用の際は元の場所に戻すよう心がけてください。
- (6) 館内は原則禁煙です。利用者は来館者に対しても周知を図るよう努めてください。
- (7) 火気・水等を使用する場合は必ず事前にその詳細をお知らせください。
- (8) 壁面・天井等への釘・画鋸・粘着テープ等の使用は原則として禁じます。
- (9) 商品・什器等の搬入・搬出の方法については、指定管理者と事前に協議の上指示に従ってください。なお、搬入・搬出日も利用期間に含めるようご予約ください。利用期間外の搬入・搬出および荷物の受取は原則としてお断りします。
- (10) 利用日・利用時間を厳守してください。会場の準備や撤収も利用時間に含まれます。利用時間を超過した場合には相当の料金を徴収いたします。
- (11) PR・広報ツールは出店者自らご用意ください。なお、店舗の基本情報(営業日・営業時間・住所・電話など)に間違いがないようお願いいたします。また、臨時休業や営業時間の変更を行う場合には、告知以前に指定管理者へ連絡ください。
- (12) 事前告知を行う際、問い合わせや連絡先などは利用者の対応できる方法にて告知ください。施設に問い合わせがあった際、詳細の対応は出来かねます。ご理解ください。
- (13) その他の区画の利用者や近隣へ迷惑とならないよう、店内 BGM やイベントの実施による音出しは常識の範囲内をお願いします。利用者や近隣からの苦情が発生した場合、もしくは指定管理者が騒音に当たると判断した場合、区画内での音出しおよび利用を停止いたします。
- (14) 利用区画で発生したゴミ(可燃物・不燃物・ビン・缶・その他)は、出店者が責任をもって管理のうえ、お持ち帰りいただきますようお願いいたします。
- (15) 持ち込み資産及び商品に対する損害保険・火災保険(家財保険)は利用者(出店者)自身で必要に応じて契約するようにしてください。
- (16) 売上金・釣銭等は店内に不用心に置かず厳重に管理するようにしてください。
- (17) 他の利用者、近隣の商業者と共存、共栄を図るため、協力関係を築くよう心がけてください。
- (18) 日々の開店・閉店作業は指定管理者指示のもと、出店者の責任において行ってください。
- (19) 利用後は、施設、設備等を現状に復し、指定管理者の点検を受けてください。施設、設備等を損傷、又は滅失したときは、損害額を賠償いただきます。
- (20) 利用希望者等による施設内の見学およびメディアによる取材等が生じた場合、店舗のご紹介やインタビューにご対応いただきますようお願いいたします。
- (21) 駐車場のご用意は利用者(団体)につき1台分のスペースになります。複数名で区画を利用する場合は、相乗りや、公共交通機関、市営駐車場の利用等にご協力ください。なお、駐車場で生じた自動車の盗難・衝突及び破損・人身事故・火災・天災等による事故被害に対して、指定管理者は一切の責任を負いません。
- (22) その他、店舗営業に関し不明な点等があれば、必ず指定管理者の承認を得るよう心がけてください。