

舞子公園 協会施設(海上レストラン)賃貸借条件

1 賃貸借施設

海上レストラン（海上展望施設内）

2 賃貸借期間

次期指定管理者が、舞子公園の指定管理者である期間
（令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間）

3 賃貸借施設の概要

次期指定管理者が、公益財団法人兵庫県園芸・公園協会から賃貸借することができる施設は、基本的には、下表のとおりとする（令和6年5月現在）。

No.	名 称	設置面積等	営業形態	
			施設所有者	令和5年現在の施設運営者
1	厨房	29.17 m ²	協会	(株)トーマス
2	カウンター	7.66 m ²	協会	(株)トーマス

上記賃貸借施設は、現在、当協会が県から都市公園法第5条に基づく設置許可を得て設置している公園施設であり、令和元年度現在、当協会が(株)トーマスに営業委託して運営している。次期指定管理者が賃貸借する場合の運営方法については、次期指定管理者の裁量に任せることとする。

※(株)トーマス：神戸市兵庫区三川口町3丁目3番3号

4 賃貸借施設の賃貸借料

令和7年度から令和11年度までの5年分の賃貸借料 （単位：千円）

区分	海上レストラン	備 考
固定資産税	0	
県へ納付する使用料	2, 3 6 5	令和5年度実績 473×5か年
減価償却引当金	6 0	令和7年度～令和11年度
同施設から発生する利益相当額	6, 8 3 0	過去5か年(H30～R4年度) 平均額 1, 366×5か年
大規模修繕、設備更新に要する費用	0	
合 計	9, 2 5 5	(参考：1, 8 5 1千円/年)

※標記の金額は概算金額であり、各項目の額については実費により精算するものとする。ただし、同施設から発生する利益相当額は除く。

5 賃貸借施設の収支等

(単位：千円)

		支出 (A)	うち 県への 使用料	うち 保険料	うち 補修費	うち 運営委 託料	うち 電気料	うち 水道料	収入 (B)	うち リース 料等 ※1	収益 (B)-(A) =(C)	減価償却 費 (D)	(C)-(D) 利益額	備考
海上レストラン	H30	549	473						3,130	3,130	2,581	25	2,556	収入は、売上 総額の5%相当 額
	H31R1	547	473						2,902	2,902	2,355	19	2,336	
	R2	447	397						1,247	1,247	800	8	792	
	R3	485	436						1,005	1,005	520	21	499	
	R4	553	470						1,220	1,220	667	21	646	
光熱水費	H30	532	—				371	161	532	532	0			
	H31R1	555	—				368	187	555	555	0			
	R2	470	—				352	118	470	470	0			
	R3	407	—				302	105	407	407	0			
	R4	554	—				413	141	554	554	0			
【参考】展望ラウンジ (メダル自動販売機・合成写真機・コイン式健康機器に係る収支) ※2	H30	21	21						563	563	542			収入は、売上 総額の20～ 28%相当額
	H31R1	21	21						467	467	446			
	R2	21	21						217	217	196			
	R3	21	21						226	226	205			
	R4	21	21						211	211	190			
												利益額平均	1,366	
												5年分	6,829	

※1 運営者から当協会に支払われるリース料、テナント料等による収入

※2 海上レストラン隣の「展望ラウンジ」にて、当協会が県から設置許可を得て第三者に運営を委託している収益事業

6 次期指定管理者と(公財)兵庫県園芸・公園協会の責任分担

区 分	次期指定 管理者	協会	備 考
大規模修繕費 (1件100万円以上)	△	○	大規模修繕(100万円以上)は施設設置主体である当協会が実施。ただし、次期指定管理者には、修繕後の賃貸借期間に応じた負担を求める。
中規模・小規模修繕費 (1件100万円未満)	○		次期指定管理者が当協会の承認を経て次期指定管理者の負担で実施。1件10万円未満(小規模)の修繕については、協会の承認は要しない。
修繕等による休業に係る費用	○		
施設賠償責任保険等保険料	○		
原状回復費	○		賃貸借期間満了時には、両者立会の上、引渡しの確認を行う。なお、設備等の原状回復費用は、次期指定管理者が負担する。
都市公園法第5条の許可条件 等の変更への対応	△	○	①県へ納付する使用料に変更があった場合は、増減額に応じて賃貸借料を改定する。 ②法5条許可の変更申請等については、次期指定管理者からの要請に基づき当協会が行う。 ③県が公益上必要と認め、当該許可の取消し・変更等が命じられるときにおいて、当協会及び次期指定管理者に損失補償が生じた場合における取り扱いについては、法28条の規定の例による。

7 その他主な賃貸借条件について

- (1) 賃貸借施設を当協会から借り受けて営業する場合は、別途契約を締結するものとする。
- (2) 賃貸借開始時及び賃貸借期間満了時には、両者立会し現状を確認の上、引渡しを行うものとする。
- (3) 賃貸借施設の調査のため、次期指定管理者の運営について実地調査、書類調査又は報告を求めることがある。
- (4) 賃貸借施設は、都市公園法上の公園施設であるので、公園施設以外の用途に使用してはならない。
- (5) 賃貸借施設の全部又は一部が滅失若しくは損傷し、使用に耐えない場合は、次期指定管理者は当協会に速やかに報告しなければならない。
- (6) 賃貸借施設を維持、管理又は使用する上で第三者に損害を与えた場合、次期指定管理者は当協会に速やかに報告するとともに、次期指定管理者の負担によりその損害を賠償しなければならない。
- (7) 次期指定管理者は、業務の一部を第三者に委託することができる。ただし、業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、請け負わせることはできない。業務の一部を第三者に委託し、請け負わせた場合は、当協会に報告しなければならない。
なお、業務の一部を第三者に委託し、請け負わせる場合は、暴力団排除条例及び同施行規則に従わなければならない。
- (8) その他、賃貸借条件について疑義が生じた場合、次期指定管理者は当協会と協議しなければならない。

8 営業の概要

当協会の以下のアドレスのホームページを参照
(<https://hyogo-maikopark.jp/facility/f01/>)

9 貸与備品一覧

保管場所	品目		取得	数量	
	品名	メーカー・規格	年月日		
海上レストラン	家具什器	テーブル4人掛け	H13.4.11	6	
海上レストラン	〃	2人掛け	H13.4.11	6	
海上レストラン	〃	丸用	H13.4.11	5	
海上レストラン	〃	カウンターテーブル	H13.4.11	1	
海上レストラン	〃	テーブル椅子	H13.4.11	44	
海上レストラン	〃	カウンター椅子	H13.4.11	8	
海上レストラン	〃	子供用椅子	H13.4.11	2	
海上レストラン	レジカウンター		H13.4.11	1	
海上レストラン	ソファ		H13.4.11	3	
海上レストラン	電子レンジ		HM-11A	H13.4.11	1
海上レストラン	冷凍冷蔵庫		HRF-120SFT	H13.4.11	1
海上レストラン	テーブル型冷凍冷蔵庫		RFT-120NA	H13.4.11	1
海上レストラン	2槽シンク		H13.4.11	1	
海上レストラン	1槽シンク		H13.4.11	1	
海上レストラン	作業台		H13.4.11	4	
海上レストラン	フード		H13.4.11	1	

上記貸与備品が、故障等により修繕又は更新する必要がある場合の次期指定管理者と当協会の責任分担は、「6 次期指定管理者と(公財)兵庫県園芸・公園協会の責任分担」と同様の扱いとする。