

香山緑地

飲食店等の開設運営条件

について

2023年6月

町田市

第1 趣旨

香山緑地の敷地内に飲食店等を開設し、継続的な賑わいを創出することで、地域住民と香山緑地を訪れる来訪者の憩いの場とするとともに、鶴川駅周辺のまち全体の活性化を図る。

第2 取り組み方針

- (1) 地域住民と鶴川駅周辺地域を訪れる来訪者に飲食を提供し、共に憩える場所を創出する。
- (2) 鶴川駅周辺及び香山緑地周辺の景観、環境に配慮したカフェ等を目指す。

第3 実施場所と立地の概要

1 場所

東京都町田市能ヶ谷2-1018-1他

2 交通条件

小田急鶴川駅徒歩10分

3 地域地区等（都市計画法）の指定

- (1) 区域区分：市街化区域
- (2) 用途地域：第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、近隣商業
※主屋は、第一種低層住居専用地域における用途制限以外の建築について建築基準法に基づく「飲食店」の特例許可を取得。
- (3) 容積率：80%
- (4) 建ぺい率：40%
- (5) 高度地区：第一種・第二種高度地区（敷地の一部）
- (6) 防火指定：防火地域指定なし（建築基準法第22条による区域）、準防火地域
- (7) 都市施設：都市計画緑地第32号 香山緑地

2015年8月10日町田市決定 面積約1.7ha

4 接面道路等の状況

西側：約3.3m、南側：約4.8mに接道

5 面積

主屋・厨房棟・トイレ棟 延床面積 498.29㎡

うち飲食提供可能スペース（主屋・厨房棟）255.70㎡

第4 工事の役割負担区分

工事区分		町田市工事	指定管理者工事	備考
工事項目	費用区分	町田市	指定管理者	
	設計施工区分	町田市工事施工者	指定管理者選定事業者	
建築工事	床	厨房：長尺シート仕上 飲食：畳仕上		
	壁	厨房：不燃化粧ケイカル板仕上 飲食：既存漆喰塗		
	天井	厨房：ケイカル板塗装仕上 仕上：準不燃杉仕上		
	天井点検口	設置		
	店舗内サイン	—		
電気設備工事	幹線設備	建物電灯動力分電盤設置	左記工事以外は必要に応じて設置（不足容量分の幹線工事など）	
	電源コンセント設備	電源コンセント設置	左記工事以外は必要に応じて設置	
	照明器具	照明器具設置	左記工事以外は必要に応じて設置	
	弱電設備・電話	・事務室内端子盤設置 ・事務室内の将来用テレビ端子、電話端子、LAN端子に至る予備配管設置 ・建物内の将来用監視カメラ、機械警備設備に至る予備配管設置 ・インターホン設備設置	左記工事以外は必要に応じて設置（NTT等引込み手配等）	NTT手配は町田市主管部署との協議
	消防設備（非常照明・誘導灯・自動火	法定基準に基づく設置工事	消防協議は必要に応じて行う 左記工事以外は必要に応じて設置	

	災報知設備)			
機械設備工事	給水設備	私設メーターボックス設置 厨房棟内配管立上げ部にてプラグ止め	厨房棟内配管立上げ部プラグ止め以降は設置	
	排水設備	グリーストラップ設置 厨房棟内配管立上げ部にてプラグ止め	厨房棟内配管立上げ部プラグ止め以降は設置	
	衛生器具	各トイレへ衛生器具設置 厨房器具（シンク等）は配管立上げ部にてプラグ止め	厨房器具（シンク等）は配管立上げ部プラグ止め以降は設置	
	ガス設備	ガス給湯器設置 厨房棟内各プラグ止め	厨房棟内配管立上げ部プラグ止め以降は設置	
	空調設備	空調設備設置（主屋・厨房）	その他必要に応じて設置	
	換気設備	法定基準に基づく設置工事	左記工事以外は必要に応じて設置	
	厨房設備	—	必要に応じて設置	
	計画通知条件（カフェ）	用途：飲食店	・以下のものを設置する場合は防災性能が必要（カーテン、じゅうたん、暗幕、どん帳等） ・建築物エネルギー消費性能確保計画について、町田市主管部署と協議	

※将来用と記載のあるものについては町田市工事で配管のみの用意となっているため、機器類（アンテナ、カメラ本体等）は必要に応じて用意すること。

※町田市工事については2024年8月完了を予定。

※指定管理者工事については2024年9月以降を想定。

※飲食店等の開設運営や指定管理者工事に係る市との協議は、基本協定締結後に随時実施するものとする。

第5運営条件

1 開設時期

2025年1月中に開設し営業を開始すること。

2 営業時間

10:00～22:00の範囲の中で営業を行うこと。

詳細は市と協議を行い決定する。

3 定休日

年末年始（12月29日～1月3日）とする。

4 運営出店者

指定管理者が自ら営業を行うこととする。第三者委託による営業を行うことは出来るものとするが、転貸はできない。

5 営業許可の種別

食品衛生法に基づく飲食店営業、または喫茶店営業

第6経費負担

指定管理者は、以下の経費を負担するものとする。自主事業の取扱いであるため、他の指定管理業務の会計と切り離し、独立して会計処理を行なうこと。カフェ運営に関して、指定管理料や利用料金収入を充てることはできない。

- (1) 店舗内装設備等の整備及びそれに関する費用
- (2) カフェ運営費、維持管理費（人件費、材料費、光熱水費、修繕費等）
- (3) 原状回復費用

第7法令等の遵守・手続き・適用

- (1) 店舗等の製作、工事、営業、維持管理にあたっては、法令等（都市公園法、建築基準法、消防法、食品衛生法、町田市立公園条例、東京都建築安全条例等）を遵守すること。また自主事業の協議とは別に、公園施設設置・管理許可を受けること。
- (2) 上記にかかる許認可手続きは出店者が行う。また建物全体にかかる市が行う手続きに協力すること。
- (3) 建築基準法の各規定を適用すること。