

令和8年2月5日  
庁舎整備担当部

本庁舎等整備における東棟2階の飲食スペースの  
使用に関する協定書（案）について

1 主旨

本庁舎等整備では、区民の日常に寄り添う憩いの場所として、長く親しまれる場となるよう、東2期棟2階にカフェ・レストランの整備を進めており、現在、令和7年3月にプロポーザルにより選定した事業者（株式会社WAT）と、令和8年9月の2期棟竣工後の開設に向けて協議を重ねている。

そうした中で、事業者への貸付契約の区域に含めていない、東棟2階の飲食スペースの管理や使用方法等については、区民等の最適な利用に資するため、区と事業者で協定を締結する予定である。現段階での検討状況について、協定書（案）として報告する。

2 対象となる飲食スペース

名 称 世田谷区役所 東棟2階  
面 積 339.53㎡（別紙1のとおり）

3 飲食スペースの運営及び使用方法についての主な検討内容

区とカフェ・レストラン運営事業者（以下、運営事業者）とで結ぶ予定の協定書の検討にあたり、これまで検討した主な内容は次の通り。

（1）利用について

- ・カフェ・レストラン利用者に限らず、区民、来庁者等の誰もが飲食や休憩等に利用できるスペースとする。【協定書案第1項】

（2）利用日時について

- ・日曜から土曜（隔週日曜日は閉業）、午前8時から午後10時とし、カフェ・レストランの短縮営業等の場合は、庁舎の開閉時間に準ずる。【協定書案第4項】

（3）カフェ・レストランの予約受付について

- ・運営事業者がその運営において、利用者から予約を受付ける場合は、区から行政財産使用許可を受けるものとする。【協定書案第6項】
- ・行政財産使用料は、世田谷区行政財産使用料条例に基づく料金とする。【行政財産使用料条例第2条】

（4）事故等について

- ・飲食スペースでの施設や物品の瑕疵等に伴う事故等は区が対応する。【協定書案第5項】

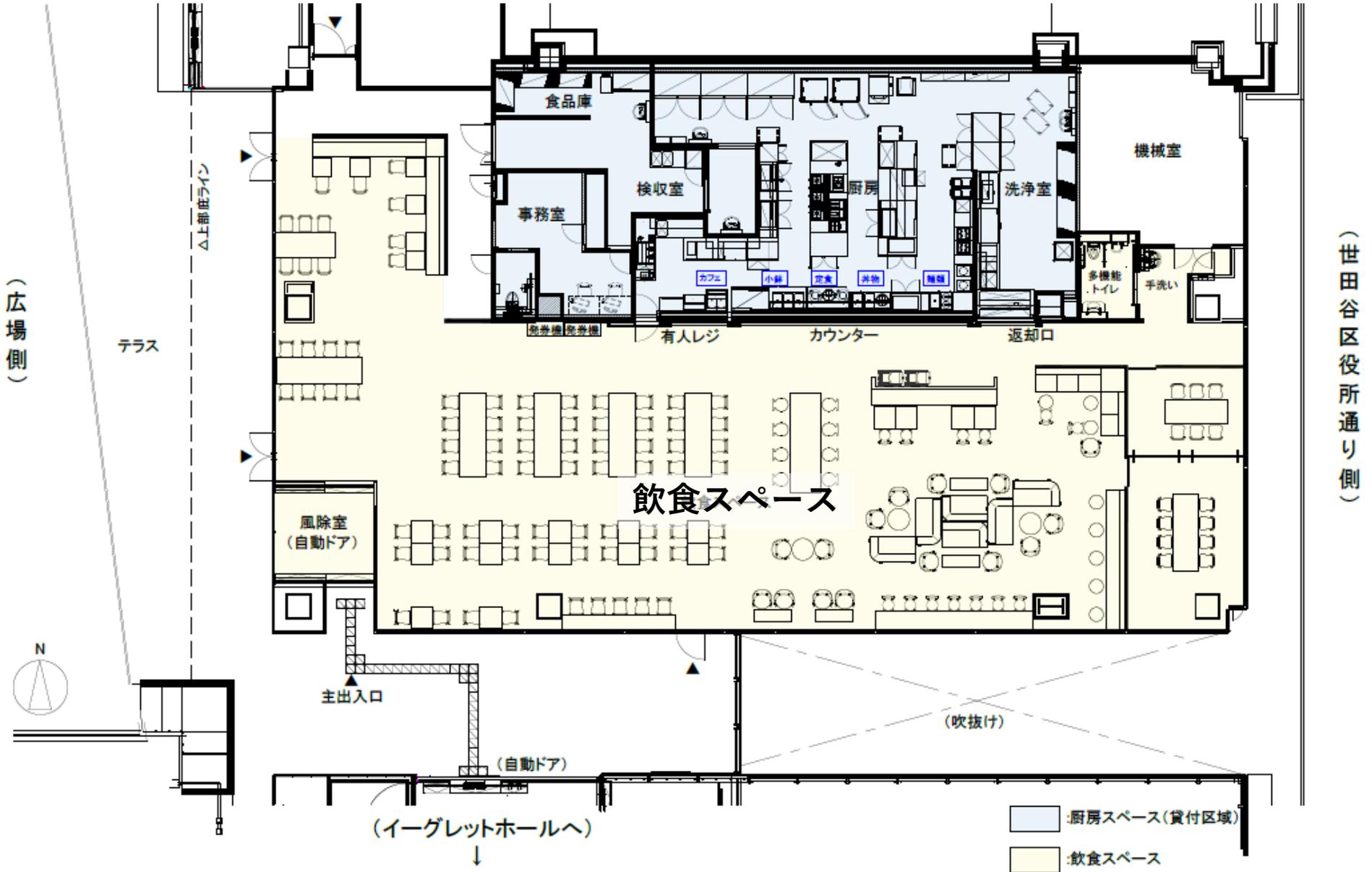
（5）維持管理等について

- ・区が設置する物品等の修繕、施設の清掃業務は区が行う。【協定書案第5項】
- ・区が設置する物品等の日常管理、随時の清掃（ごみの片づけ、テーブル清掃等）については、運営事業者が行う。【協定書案第5項】

（6）飲食スペースの運用について

- ・飲食スペースの運用については、様々な利用者の快適な利用につなげるため、適宜、改善に向けて見直しを行う。【協定書案第7項】

- 4 協定書（案）の内容  
別紙2「協定書（案）」のとおり
  
- 5 協定の期間  
令和8年9月18日から令和13年9月17日  
※定期建物賃貸借契約解除の場合はその日まで
  
- 6 今後のスケジュール（予定）  
令和8年 7月頃 賃貸借契約書、飲食スペース使用に関する協定書の締結  
9月18日 本庁舎等整備工事2期竣工  
10月頃 利用開始



図：カフェ・レストランの厨房、飲食スペースのレイアウト(案)

## 世田谷区役所東棟 2 階の飲食スペースの使用に関する協定書（案）

世田谷区役所東棟 2 階の飲食スペース（以下、「飲食スペース」という。）の使用に関して、世田谷区（以下、「甲」という。）とカフェ・レストラン運営事業者である株式会社 W A T（以下、「乙」という。）は、次の通り協定を締結する。

### 1 目的

本協定では、東棟 2 階に整備する飲食スペースが、区民や来庁者、カフェ・レストラン利用者等の日常に寄り添う憩いの場所として、長く親しまれる場となるよう、飲食スペースの管理及び使用方法等について必要な項目を定めることを目的とする。

### 2 対象となる飲食スペース

対象となる飲食スペースは、次の通りとする。

所 在 東京都世田谷区世田谷 4 丁目 2 1 番 2 7 号

名 称 世田谷区役所 東棟 2 階

面 積 339.53m<sup>2</sup>

### 3 協定の有効期間

本協定の有効期間は、甲と乙の間で締結した令和 8 年〇月〇日付定期建物賃貸借契約の期間とする。定期建物賃貸者契約が効力を失ったときは、同時に効力を失うものとする。

### 4 利用可能日、時間

施設利用者が飲食スペースを利用できる日及び時間は以下の通りとする。

利用可能日 乙の営業日に準ずる

利用可能時間 午前 8 時～午後 10 時

ただし、乙の営業時間の短縮等がある場合は、庁舎の開閉時間に準ずる。

### 5 飲食スペースの管理

乙は、飲食スペースを、利用者が快適に利用することができるよう、以下の通り管理を行う。

(1) 甲は、飲食スペースの清掃業務を行うとともに、「管理物品一覧」の通り、飲食スペースに備える。乙は適正に物品を管理し、簡易な清掃、維持管理を随時行うものとする。また、破損亡失等あった場合には、その理由の如何を問わず、直ちに甲に申し出、その指示を仰ぐこと。

(2) 乙は、乙が提供した飲食物等の残物を回収するため、飲食スペースにごみ箱を設置すること。なお、利用者が持ち込んだごみ等については、各自持ち帰るよう周知する。

- (3) 営業時間内において、乙は、庁舎の秩序を乱す行為、及び乙の営業を妨げる行為を行う利用者若しくは行うおそれのある者がいる場合、甲及び防災センターに連絡すること。
- (4) 乙は、飲食スペース内で事故が発生した場合は、速やかに甲及び防災センターに申し出、その指示を仰ぐこと。甲は、飲食スペースの施設及び物品の瑕疵に伴う事故等に対応する。
- (5) 甲は乙による、飲食スペース内のテーブル等に、利用者に資するために必要なものを一時的に置くことを妨げない。
- (6) 甲は、乙の事業の実施にあたり、利用者への配慮のもと、飲食スペース内の写真及び動画の撮影、また、撮影物を事業広報として使用することを認める。ただし、甲が不適切と認めた場合はその撮影物の利用を制限することができる。

## 6 乙による飲食スペースの占有使用

乙は、次に掲げる事業を行う場合、飲食スペースを占有使用することができる。

- (1) 世田谷区役所本庁舎カフェ・レストランでの予約受付をしての飲食の提供。
- (2) 区民の地域交流等のイベントの実施。
- 2 乙は、前1項2号の事業を行う場合は、事前に甲と協議すること。
- 3 乙は、飲食スペースを占有使用する場合は、甲に使用許可申請をし、使用料を負担すること。
- 4 乙は、事業の実施にあたり必要な物品について自ら調達し、飲食スペースに設置、管理することができる。物品を設置する場合は、事前に甲と協議し、別に使用料を負担すること。
- 5 乙は、占有使用が終了したときは、その費用及び責任において飲食スペースを原状に回復すること。

## 7 飲食スペースの運用について

飲食スペースの使用等については、区民や来庁者、カフェ・レストラン利用者等の快適な利用につなげるため、適宜、改善に向けて運用を見直し、必要に応じ本協定に反映するものとする。

## 8 障害を理由とする差別の解消の推進に関する合理的配慮

乙は、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項」のとおり配慮すること。

## 9 誠実協議

この協定で定めのない事項について、疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙は誠意をもって協議により解決するものとする。

甲及び乙は、本協議の合意内容を十分理解したことを相互に確認し、その成立を証するため、本協定書2通を作成し、相互に保管するものとする。

令和8年〇月〇日

甲 東京都世田谷区世田谷四丁目21番27号  
世田谷区  
世田谷区長 保坂 展人

乙 東京都目黒区青葉台1丁目23番14号  
齋藤ビル502  
株式会社WAT  
代表取締役 石渡 康嗣