

令和7年9月24日
庁舎管理担当課

本庁舎等整備におけるカフェ・レストランの開設に向けた進捗状況等について

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、令和7年3月にプロポーザルにより事業者（株式会社WAT）を選定した。事業者の掲げる「食堂としてだけでなく、区民の交流を生み出す機能を持ち合わせた新しい場づくりとして、人間的な温かみと居心地の良さを織り込んでいく」という運営コンセプトを最大限発揮できるよう、令和8年9月の2期棟竣工後の開設に向けて協議を進めている。これまでの進捗状況等について報告する。

2 事業者と確認した主な事項

令和7年4月以降、事業者と協議の上、以下の事項を実施した。

(1) 覚書締結

令和7年5月1日、賃貸借契約を結ぶまでの間、1年以上の期間を要することから、契約に至るまでの協議内容や責任負担、また開業に至らない場合の事業者による区負担費用への補償等の確認として、事業者と区との間で覚書を取り交した。

<覚書の主な内容>

- ① 事業者はカフェ・レストランを開業し運営することに責任を持ち、その責務を全うすること。
- ② スケジュール表に基づき事業開始に必要な事項等について協議し、本貸付物件使用にあたっての課題を解決すること。【別紙1】(表1)
- ③ 本事業の開始に向けた準備にかかる費用負担については、費用負担区分表に従い負担すること。【別紙1】(表2)
- ④ 飲食スペースの管理や活用方法等について、協議のうえ協定書を締結すること。
- ⑤ 事業者の一方的な申出による覚書の解除については、事業者はそれまでに自ら要した費用は自ら負担し、区に対し損害補償請求は行わない。また区が負担した事業開始に向けた費用についても補償すること。

(2) 飲食スペースのレイアウト案の作成

「利用者が自然と集まり、心地よく過ごせる場を創出するため、動線や居心地、交流のしやすさにも配慮し区民にとって親しみやすい空間づくりを目指す」とする事業者の空間イメージの具体の提案を踏まえながら、什器等のレイアウト案を取りまとめた。【別紙2】【別紙3】

(3) 厨房機器及び内装計画案の作成

事業者提案のカフェ・レストランのイメージを工事に反映させるため、主に以下の内容を検討の上、計画案を取りまとめた。【別紙2】

<主な検討事項>

- ・提供品目や繁忙時の提供数に応じた調理機器等の選択
 ※提供想定品目：定食、丼物、麺類、パン類、デザート類、アルコール類、ソフトドリンク等
- ・多様な利用者ニーズや心地よく過ごせる空間コンセプトに配慮した飲食スペースとするため、落ち着いたある内装仕上げ材及び照明機器の選択

3 事業者と協議中の主な事項

(1) 飲食スペース使用に関する協定

貸付区域に含めていない、飲食スペースの管理や活用方法等について、最適な運営を確保するため、賃貸借契約締結時まで、事業者のプロポーザルにおける提案を踏まえて、区と事業者とで協議し、協定書を締結する。

<主な調整事項>

- ・区と事業者の管理区分（日常の清掃や施錠開錠方法、机・椅子の維持管理等）
- ・飲食スペースの活用方法（区民や来庁者の休憩、区の事業や事業者の提案事業等による使用方法等）
- ・使用料が発生する場合の考え方、支払い方法等
 ※事業者が貸し切りの宴会等の予約を受ける場合は、区は事業者に行政財産使用許可をする等。

(2) 店舗オープンに向けたスケジュール調整

事業者が行う商品計画や食器などの運営物品の調達計画、スタッフ採用、教育計画、保健所への届け出等のスケジュールや準備状況を確認し、店舗整備を含む本庁舎等整備工事の工程等と調整しながら、円滑な店舗オープンに向けた準備を進める。

4 今後の予定

令和8年	2月頃	賃貸借契約書(案)、飲食スペース使用に関する協定書(案)の作成
	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月中旬	本庁舎等整備工事2期竣工
	10月頃	営業開始

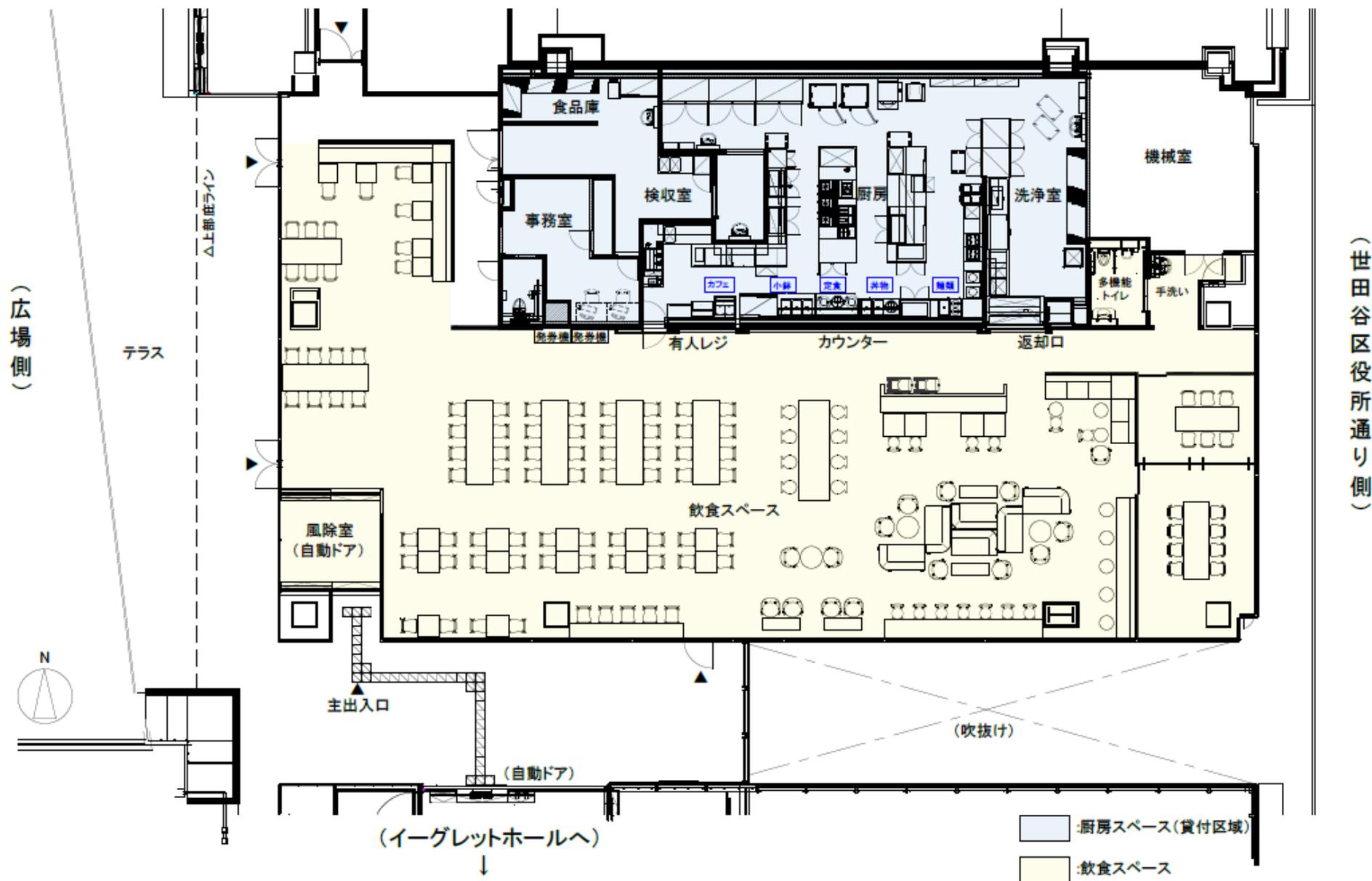
「世田谷区新庁舎カフェ・レストラン運営覚書」（令和7年5月1日締結）（抜粋）

（表1）スケジュール表

日程	項目	区	事業者
令和7年4月～	・ 厨房設備及び内装等工事に関する協議 ・ カフェ・レストラン運営事業者選定にかかる企画提案内容における履行事項の協議 ・ 飲食スペース等に関する協定書に関する協議	○	○
	調理器具・食器類の検討		○
令和7年5月	覚書締結	○	○
令和7年5月末迄	厨房設備、内装（平面計画、床、壁、照明、電源位置等）、什器、レイアウトの決定	○	○
令和8年2月～	カフェ・レストラン厨房設備及び内装工事の開始	○	
令和8年7月（予定）	本契約、協定書締結	○	○
令和8年9月18日（予定）	新庁舎2期棟竣工	○	
令和8年9月20日以降	本貸付物件の貸付開始		
令和8年10月（予定）	カフェ・レストラン開店		○

（表2）費用負担区分表

項目	内容	備考	負担区分	
			区	事業者
厨房設備	厨房の設備・機器類		○	
什器・食器・内装飾等	飲食スペースの什器	イス、テーブル、ソファなど	○	
	厨房内の調理器具や食器等及び補充費	なべ、釜、食器、箸、スプーン、フォーク等		○
	レストラン内外の装飾費	サイン及びロゴデザイン、看板等		○
	事務室・更衣室・検収室等什器			○
	精算システムの購入費及び維持管理費	設置に当たっては、区と協議により決定		○
	飲食スペース 内装	区と協議により決定	○	



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)



図：全体のイメージ



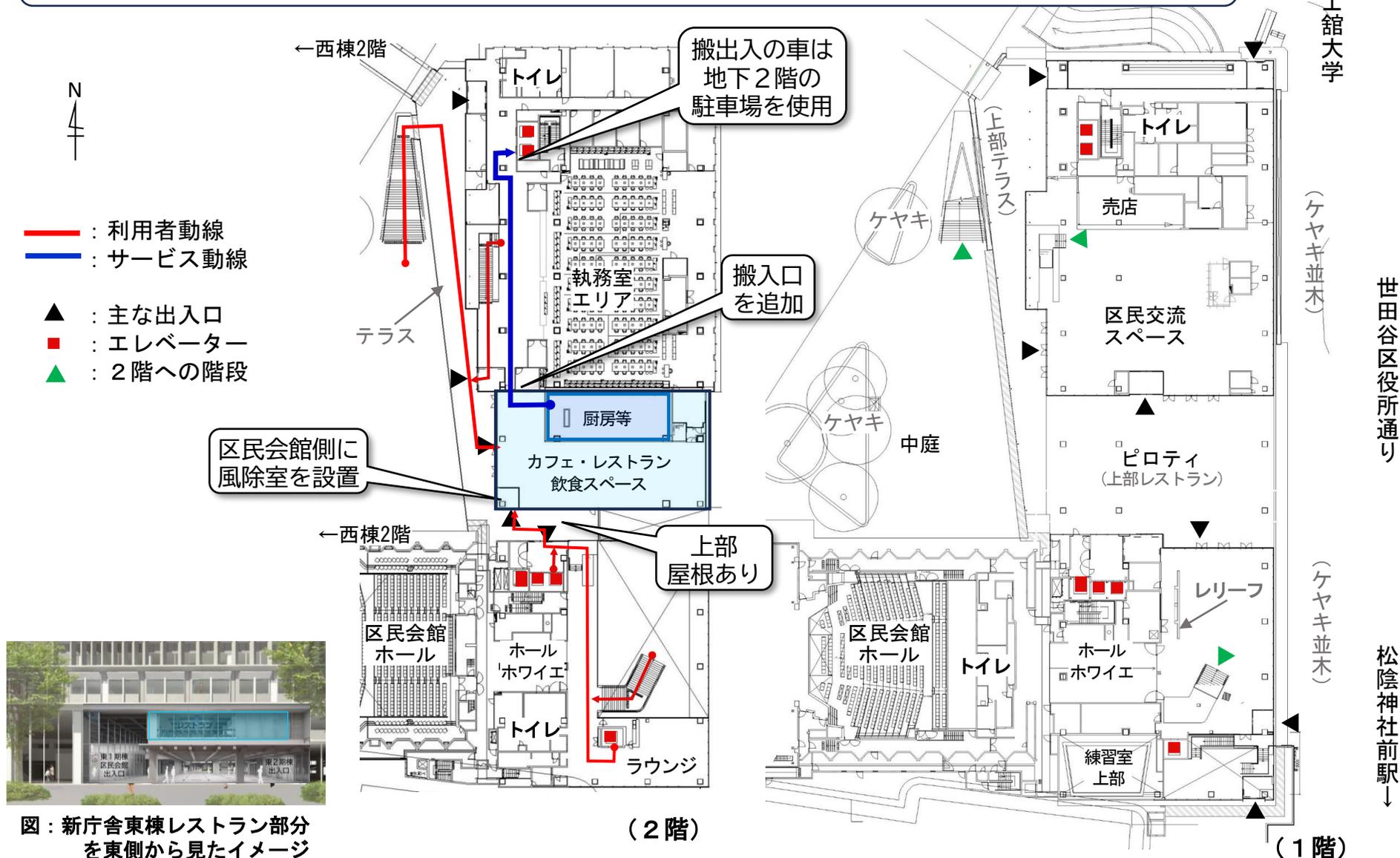
壁は内装の珪藻土塗装を厨房内にも延長
 図：カフェ・有人レジ付近のカウンターのイメージ



図：飲食スペースに選定する什器のイメージ

(参考) カフェ・レストランへの動線

設計変更により、カフェ・レストランへの出入口を区民会館側に、その反対側に食材等搬出入のための出入口を追加する等、利用者動線と事業者のサービス動線とが重ならないように配慮する。



図：新庁舎東棟レストラン部分を東側から見たイメージ

図：新庁舎東棟におけるカフェ・レストランまでの動線（平面図）