

## (別紙6) 売店等運営業務仕様書

### 1. 事業目的

来庁者と職員の利便性向上を目的として、市庁舎内に売店及び自動販売機（以下「売店等」という。）を設置することを目的とする。

### 2. 事業概要

#### (1) 運営について

売店等は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付による契約とする。よって、乙は、清瀬市庁舎等総合管理業務委託契約書とは別に賃貸借契約書の締結を行うものとする。

#### (2) 物件概要

所在地	清瀬市中里五丁目842番地	
貸付面積	売店	市庁舎1階における53.63㎡の区画 ※併設して売店用事務所（8.47㎡）あり
	自動販売機	市庁舎1階～4階に各1区画0.845㎡、計4区画3.38㎡使用可能
使用用途	売店（自動販売機設置含む）	
参考	市庁舎内で勤務する人数…約450人 1日あたりの来庁者想定数…約500人～1,000人	

#### (3) 業務実施期間

業務実施期間は令和3年4月1日から令和8年3月31日まで（長期継続契約）の5年間とする。なお、この期間には、開店に伴う工事、設備の設置、開店準備に要する期間、及び、契約期間満了または解除に伴う現状復旧に要する期間を含む。営業開始日については、市庁舎開設予定日である令和3年5月6日以降で、甲と乙の協議により決定した日を営業開始日とする。

#### (4) 営業日・営業時間

市庁舎の閉庁日を除き、8時から18時まで営業が可能なものとする。営業日及び営業時間の延長等については、乙からの提案に基づき、甲と協議の上決定するものとする。

### 3. 費用負担

#### (1) 賃貸借料

① 上記2（1）に基づく売店等の運営及び自動販売機の設置に係る賃貸

借料は、清瀬市行政財産使用料条例（平成9年条例第1号）に基づき、月額2,700円／㎡（消費税相当分を含む）を上限とし、実施要領で定める企画提案書に乙が記載した額とする。

② 原則として、契約期間中に賃貸借料の改定は行わない。ただし、物件価格の著しい変動、その他正当な理由がある場合は、甲と乙の協議により、賃貸借料の改定を行うこととする。また、消費税率が変更となった場合、賃貸借料に係る消費税率も変更するものとする。

③ 賃貸借料は、営業開始日から発生するものとする。

④ 賃貸借料は、甲が発行する納入通知書により、原則、毎月の指定期日までに納付すること。

## （2）その他の費用

### ① 設置工事

売店等の設置（陳列棚、ショーケース、レジ、看板、冷蔵庫、電子レンジ等を含む）に要する工事費用は、乙の負担とする。

### ② 光熱水費・通信費

売店等で使用した光熱水費、また、電話代等の通信費は乙の負担とする。甲が発行する納入通知書により、原則、毎月の指定期日までに納付すること。

### ③ 維持管理費等

開店後の売店等運営、維持管理、改装工事、修繕等、売店等に係る一切の費用は、乙の負担とする。

## 4 運営に関する諸条件

### （1）運営方法・勤務体制

① 売店等は、コンビニエンスストア運営会社（以下「チェーン本部」という。）による直営店舗、またはフランチャイズ加盟者（以下、「F C加盟者」という。）が運営する店舗とする。ただし、F C加盟者が売店等を運営する場合、最終責任はチェーン本部にあるものとする。例えば、F C加盟者がやむを得ず運営を継続できなくなった場合、または提供するサービスが甲と乙との間で取り交わす契約に著しく相違すると認められる場合等は、チェーン本部の責任において、新たなF C加盟者を募るなど、直ちに対策を講じる必要がある。

② 乙は、自らの責任において、営業が円滑かつ安全に遂行されるよう留意し、適正な人員配置を行うものとする。

### （2）設置工事

① 新庁舎建設工事は令和3年2月に竣工し、3月上旬に建物引き渡しを

予定している。乙の出店準備工事は、原則、令和3年3月中旬から4月中旬の期間に行うものとする。なお、この期間以前に業務に必要な準備作業を希望する場合については、甲と協議の上、実施できるものとする。ただし、市庁舎引き渡し前に工事を行う場合、別に新庁舎建設工事施工者と協議を行い、協定書等の締結及び書類提出、仮設協力分担金を負担する必要がある。

- ② 募集対象区画の工事区分等詳細については、「別添5 清瀬市新庁舎売店等貸方基準」で確認すること。
- ③ 乙は、実施要領で定める企画提案書に乙が記載した内容に基づき、自らの責任と負担において、売店等の開店に必要な設置工事を行うものとする。
- ④ 設置工事については、工事開始前に甲と設計及び施工上の協議・確認を行った上で実施すること。
- ⑤ 工事の完了は、乙の工事終了後、甲が工事内容の確認をしたことで完了したものとする。

### (3) 自動販売機の設置

市庁舎内に飲料自動販売機（食品も可）を4区画まで使用することができる。設置内容、台数及び設置場所については、貸付対象区域内において、乙からの提案に基づき、甲と協議の上決定するものとする。なお、設置における費用負担については上記3に準ずる。

また、以下に掲げる事項を遵守すること。

- ① 環境負荷を低減した自動販売機の設置に努めること。
- ② 販売品の補充、賞味期限の確認、売上金の回収、釣銭の補充等の自動販売機の維持管理を適切に行うこと。
- ③ 使用済み容器の回収ボックスの設置、管理及び容器の回収を行うとともに、自動販売機、回収ボックス及び自動販売機周辺を清潔に保ち、市庁舎等の美化推進に協力すること。
- ④ 関係法令等の遵守を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は、遅滞なく手続き等を行うこと。
- ⑤ 自動販売機を設置するに当たっては、据付面を十分に確認したうえで安全に設置するとともに、設置後は定期的に安全面に問題がないか確認すること。
- ⑥ 自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情については、故障時等の連絡先を自動販売機の前面に明記し、乙の責任において、迅速に対応すること。

#### (4) 販売品目等

売店等で扱う業務、商品及びその価格については、以下に定めるもののほか、乙の提案によるものとする。ただし、甲が販売物（刊行物等）を依頼した場合は、売店等の運営に支障のない限り協力をする事。

- ① 弁当、パン、菓子、飲料品、日用品、衛生用品、切手・収入印紙は販売必須とする。

※ 市庁舎には食堂が無い場合、利用者から昼食の要望が高くなる事が想定される。そのため、弁当やおにぎり、パン等の品揃えを充実させること。弁当等を温めて食べられるように電子レンジや電気ポット等を設置すること。

- ② 東京都青少年の健全な育成に関する条例（昭和39年条例第181号）の規定に抵触する図書類など、市庁舎内売店等にふさわしくないものについては販売を禁止する。
- ③ たばこを販売する場合は、敷地内が全面禁煙であること、また、喫煙を希望する方には敷地内に屋外喫煙所が設置されていることを周知すること。また、酒類を販売する場合は、敷地内飲酒禁止を周知すること。
- ④ ATMを売店内に設置する場合は、利用者の安全に配慮し、必要な防犯対策を講じること。（別に市庁舎内に金融機関ATMを1台設置する予定）
- ⑤ 売店内に有料のコピー及びFAX機能を有する機器を設置すること。
- ⑥ 売店内に地方公共団体情報システム機構が運営主体であるコンビニエンスストア等における証明書等の自動交付サービス（以下「コンビニ交付」という）により、甲が発行する諸証明（住民票の写しや印鑑登録証明書等）を発行できる機械を設置し、コンビニ交付を利用可能にすること。
- ⑦ 市税（市・都民税（普通徴収）、固定資産税・都市計画税、軽自動車税、国民健康保険税）の収納（コンビニエンスストア収納）を行うこと。

#### (5) 請求書払いの実施

甲へ債権者登録を行い、甲の業務で必要な飲料等の販売を公費で購入ができるようにすること。精算方法は、請求書の発行に基づく銀行振込での支払いとする。

#### (6) 営業に伴う関係法令上の手続き

売店等の営業に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて乙の責任において行うこと。

#### (7) 商品の仕入れ・管理

仕入れ商品については、安全性等信頼できる業者から仕入れることとし、販売商品の瑕疵については、乙がすべて責任を負うこととする。また、商品の安全管理には十分配慮するとともに、取扱商品については適温管理を行い鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守すること。

(8) 商品の搬入・廃棄物の搬出

- ① 商品の搬入及び廃棄物の搬出における経路及び時間帯、場所等については、あらかじめ甲と協議を行うものとする。
- ② 搬出入の際は、来庁者の安全に十分配慮の上、通行の妨げにならないように細心の注意を払うこと。
- ③ 売店等で販売した商品・包装等から発生する廃棄物について、その回収に必要な容量のごみ箱を設置すること。
- ④ 売店等から発生する全ての廃棄物の処理については、乙の責任で行うこと。なお、処理費用も乙の負担とする。

(9) 施設の管理

- ① 乙に対し、甲が市庁舎の管理上必要な事項を通知した場合は、その事項を遵守すること。
- ② 売店等に係る清掃は、乙自らが行き、売店内は常に清潔な状態を保つこと。
- ③ 市庁舎（売店内を除く）及び敷地内において、甲の承認を受けた場所以外での張り紙、看板・のぼり等の掲示または掲出、ビラ配りを禁止する。
- ④ 受変電設備の法定点検等により市庁舎一斉停電を行うときは、甲と調整の上、協力することとする。
- ⑤ 市庁舎敷地内への従業員の通勤用自動車の駐車は禁止する。
- ⑥ 売店内はすべて禁煙とする。（市庁舎敷地内は全面禁煙のため、喫煙者は敷地内屋外喫煙所のみで喫煙すること。）
- ⑦ 売店等で行うサービスに関する利用者からの意見・苦情等への対応は乙で行い、定期報告時に業務実績と合わせて報告すること。

(10) 防災・防犯対策

- ① ガス及び火気の使用を禁止する。
- ② 出店にあたり、消防法等関係法規に定める事項について申請・届出等の必要があれば、乙があらかじめ東京消防庁清瀬消防署と協議を行うものとする。
- ③ 乙が自らの責任と負担において必要な防火管理及び防犯対策を行うものとする。

(11) 設備の諸条件

設備の諸条件については「別添5 清瀬市新庁舎 売店等貸方基準」のとおりとする。

(12) 禁止事項

- ① 乙は、対象物件を売店等の営業以外の用途に供してはならない。
- ② 契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ、もしくは担保に供し、又は名義貸し等をする事はできない。

(13) 契約の解除

乙が、実施要領に定める事項、甲の指示する事項を遵守しないときは、契約を解除することがある。

(14) 契約期間終了時の条件等

- ① 乙は、契約期間が満了したとき、また上記(13)により契約を解除された場合は、直ちに乙の負担により対象物件を原状に回復して返還すること。なお、その際、原状回復の範囲は甲と協議の上、決めるものとする。
- ② ①の場合、乙は甲に対し、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることはできない。
- ③ 乙が原状回復の義務を履行しないときは、甲は、乙の費用負担において、これを行うことができるものとする。

(15) 損害賠償

- ① 乙は、対象物件の使用にあたり、甲または第三者に損害を与えたときは、すべて乙の責任でその損害を賠償しなければならない。
- ② 乙は、その責めに帰する理由により、対象物件の全部又は一部を滅失し又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、対象物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

(16) 遅延損害金

乙が指定期日までに賃貸借料を支払わないときは、その翌日から納入までの日数に応じ、清瀬市分担金その他収入金の督促及び滞納処分に関する条例（昭和30年清瀬市条例第9号）第4条に定める割合で計算して得た金額に相当する遅延損害金を加算して納めるものとする。

(17) 違約金

契約締結期間中に乙の都合により、契約を解除する場合は、契約の解除を希望する月より6か月前までに書面による意思表示をするものとし、賃貸借料とは別に賃貸借料の3か月分の違約金を甲に納めるものとする。

(18) 定期報告

- ① 乙は、毎年度終了後、前年度の収支実績を含む事業報告書を作成し、

甲に提出すること。

- ② この定期報告以外にも、甲から収支等の報告を求めることがある場合、乙はその求めに応じること。

(19) その他

- ① 乙は、改装工事や修繕等を行うとき、又は実施要領で定める企画提案書に乙が記載した内容を変更しようとするときは、事前に甲と協議の上、承認を受けるものとする。
- ② 本仕様書に定めのない事項または疑義が生じた事項については、甲と乙との協議により決定する。