

# 白井市庁舎売店運営事業者 募集要領

令和5年度

公共施設マネジメント課

## 1. 趣旨

白井市（以下「市」という。）では、庁舎の有効活用、職員の福利厚生及び来庁者の利便性向上を目的として市役所庁舎内に売店を設置することとしており、市が定める貸付条件のもと、安定した経営のみならず、質の高いサービスの提供が可能な事業者を公募型プロポーザル方式により公募するもの。

## 2. 貸付物件の概要

所 在 白井市復 1 1 2 3 白井市役所東庁舎  
建物面積 延床面積 17,496.89 m<sup>2</sup>（本庁舎、東庁舎、保健福祉センター合計）  
敷地面積 25,210.05 m<sup>2</sup>  
貸付面積 店舗 75.92 m<sup>2</sup>、店舗前敷地 58.90 m<sup>2</sup>（別紙「平面図」参照）  
市ごみ置き場（利用希望者のみ）2.00 m<sup>2</sup>程度（別紙「平面図」参照）  
設 備 等 床：ビニル床シート  
壁：ビニルクロス貼り（バックヤード壁：プラスターボード素地）  
天井：化粧石膏ボード  
設備：空調設備（冷・暖）、換気設備（局所換気除く）、LED 照明器具  
給排水設備  
用 途 売店（コンビニエンスストア形式を含む）  
参 考 職員等数 約 500 人

## 3. 営業日時

- (1) 営業日は通年（閉庁日含む）可とする。
- (2) 営業時間は 24 時間営業とすることも可とする。  
なお、庁舎内からの出入口については、開庁日の営業時間帯以外は閉鎖、また閉庁日については原則として終日閉鎖とする。  
※庁舎閉庁日は、白井市の休日を定める条例による日曜日、土曜日、国民の祝日、年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）とする。
- (3) 開庁日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までは原則営業することとする。
- (4) 臨時に休業する場合は、事前に市と協議し了承を得ることとする。

## 4. 契約に関する条件

- (1) 契約方法  
地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づく行政財産の貸付として契約を締結することとする。
- (2) 契約期間  
① 契約期間は、契約締結日から 5 年間とする。なお、この期間には、店舗の開店

に伴う準備期間、閉店に伴う原状回復に要する期間を含むこととする。

- ② 店舗の営業開始日は令和6年5月1日以降で市と事業者との協議により決定する。

### (3) 貸付期間の更新

市と事業者の協議により、1回に限り最長5年間まで更新できるものとする。事業者が更新を希望しない場合は、契約終了月の6ヶ月以上前に市に文書で通知しなければならない。

なお、更新を含めた契約期間満了に伴う新規事業者の募集に既存事業者の参加を妨げるものではない。

### (4) 貸付料

- ① 貸付料は、事業者が納付金提案書に記載した金額に消費税及び地方消費税に相当する額を加えた金額とする。
- ② 貸付料は、市が発行する納入通知書により、年度ごとに年額を市が指定する納入期限までに支払うものとする。
- ③ 契約期間中、原則として貸付料の改定は行わないこととする。ただし、貸付物件の価格の著しい変動、その他正当な理由がある場合は、市と事業者との協議により、改定を行うことができることとする。
- ④ 貸付料の消費税相当額については、契約期間中に消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算定した額とする。

### (5) 経費の負担

店舗の設置に要する経費のほか、光熱水費、通信費（電話、インターネット等）、消耗品費（文具、用紙類等）、衛生管理費（清掃、殺菌、害虫駆除費等）、修繕費（床、壁天井、設備等の補修、修理）、ごみ処理費、看板類の設置費など、店舗で使用する備品及び機器設備、売店運営に係る経費はすべて事業者の負担とする。

なお、光熱水費は、実費負担とし個別メーターで計量して算出し、2ヶ月毎に市が発行する納入通知書にて支払うこととする。

### (6) 有益費等の請求権

事業者は、貸付物件に対し行った改良等のための費用、修繕費等一切の費用を市に請求することはできない。

### (7) 禁止事項

- ① 事業者は、貸付物件を売店以外の用途に使用することはできない。  
（売店兼事務所等の使用も不可とする）
- ② 事業者は、借主の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、あるいは名義貸し等を行うことはできない。（ただし、フランチャイズ（以下「FC」という。）契約に基づき、第三者にコンビニの営業を行わせる場合を除く。）

#### (8) 契約の解除

市は、以下のいずれかに該当するときは、契約を解除できるものとする。この場合において、事業者に損害又は損失が生じても、市は、その賠償又は補償の責めを負わないものとする。

- ① 事業者が契約条項に違反したとき
- ② 事業者が応募資格の詐称、その他不正な手段により契約を締結したとき
- ③ 賃料の支払いの有無にかかわらず、休業状態が1か月間継続しているとき
- ④ 営業に伴う関係法令に規定された許可の取り消し、営業の禁止又は停止を受けたとき

#### (9) 原状回復

- ① 契約期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、事業者は、自己の負担により貸付物件を原状に回復し、市が指定する期日までに返還しなければならないものとする。ただし、市が承認した場合はこの限りではない。
- ② 事業者が、市の指定する期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができるものとする。この場合において、事業者は、一切の異議申し立てをすることはできないものとする。

#### (10) 損害賠償

- ① 事業者は、その責に帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害額に相当する額を市に支払わなければならない。ただし、事業者が自己の負担により貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではない。
- ② 事業者は、貸付物件の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

#### (11) 法令等の遵守

貸付物件の使用に当たっては、建築基準法、消防法及び食品衛生法等の関係法令等を遵守するものとする。

### 5. 運営に関する条件

#### (1) 店舗の設置及び改修工事

- ① 事業者は、提出した提案書に基づき、自らの責任と負担において、店舗の設置工事を行うものとする。
- ② 店舗の設置工事に当たっては、工事開始前に、市と設計及び施工上の協議を行い、市の承認を得るものとする。
- ③ 庁舎内からの入口を1ヶ所以上設けることとする。

- ④ 準備期間の開始日は、契約締結後とする。
  - ⑤ 店舗内で食品の調理等を行う場合は、調理に必要な設備の設置等（換気設備、オイルトラップ等）を事業者の負担で行うこと。
  - ⑥ 事業者は、店舗の改装工事、大規模修繕その他原形を変更する行為を行う場合は、事前に市の承認を得るものとする。
  - ⑦ その他、市から指示があった場合は速やかに対応すること。
- (2) 販売品目・サービス等
- 販売品目・サービス等は、以下に定めるもののほかは事業者が定めることとする。  
なお、市から依頼があった販売物については、店舗の運営に支障のない範囲で協力することとする。
- ① 販売品目としなければならないもの
    - ・食料品（弁当・パン・お菓子・カップ麺等）・飲料水等、郵便切手、郵便はがき、市指定ごみ袋、市指定ごみ処理券、日用品（ティッシュ等）
  - ② 販売品目としてはならないもの
    - ・たばこ類
    - ・酒類（ただし、市の特産品など市が指定したものを除く。）
    - ・千葉県青少年健全育成条例第 10 条の規定に抵触する図書
  - ③ 白井市のふるさと産品、特産品の販売については市と協議のうえ、対応可能な範囲で協力すること。
- (3) 営業に伴う関係法令上の手続き
- 店舗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、すべて事業者の責任において行い、市に写しを提出することとする。（営業開始後に届出・申請を行うものについては、許認可後速やかに写しを提出すること。）
- (4) 商品の搬入口・搬入方法
- 商品の搬入は、市が指定する場所に搬入車両を駐車し、市が指定する搬入経路で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注意すること。
- (5) ごみ等の処理
- 店舗で販売した商品・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。
- なお、店舗から発生する廃棄物の収集・運搬、処分については、事業者の責任と費用負担により行うこと。
- (6) 施設の管理
- ① 事業者は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を使用しなければならない。
  - ② 受変電設備の法定点検等により全庁一斉停電を行うときは、市と調整の上、協力するものとする。（市は休業補償等を行わないものとする。）
  - ③ 市の承認を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は行わないことと

する。(仕様等について市から承認を受けるものとする。)

④ 市役所敷地内への通勤用車両の駐車は禁止とする。

⑤ 庁舎内のトイレは、本要領の「3. 営業日時」に記載する開庁時間のみ利用可。

(7) 事故等への対応

事業者は、事故防止を徹底するとともに、事故が発生した場合には、すべて事業者の責任と負担において対応するとともに、直ちに市に報告するものとする。

(8) 保険への加入

事業者は、売店運営上発生しうる事故を補償する保険(火災保険、賠償保険等)に加入することとする。なお、保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものの写しを市に提出することとする。

(9) 衛生管理

仕入れ商品については、安全性を重視し、信頼できる業者から仕入れることとし、販売商品の原因による事故等については、事業者が全て責任を負うこと。

また、商品の安全管理には十分配慮するとともに、特に食品については適温管理を行い鮮度、品質保持に努めること。

事業者は、店舗内における衛生管理(清掃、殺菌、害虫駆除等)に十分注意を払うこととする。

なお、市役所敷地内は全面禁煙のため、灰皿、喫煙所の設置は禁止とする。

## 6. 資格要件

本プロポーザル応募者は、次の要件をすべて満たす者とする。

① 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。

② 平成30年度から募集要領等公表の日までに、千葉県内において、売店(コンビニエンスストア形式含む)、飲食店、弁当店等、食品を扱う店舗を1店舗以上営業している者及び経営を継続している者で5.運営に関する条件(2)販売品目・サービス等、①販売しなければならないものに記載のある品目を取り扱うことが可能な者。

また、上記店舗については、都市計画法(昭和43年法律第100号)並びに建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項、第6条の2第1項及び同法第3章の規定に適合する店舗であること。

③ 国税及び地方税を完納していること。

④ 会社更生法第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法第21条に基づき再生手続き開始の申立てがなされていない者。

ただし、会社更生法に基づく更生手続き開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続き開始の決定を受けた者。

⑤ 申込みをする法人及び個人がコンビニエンスストアの場合は運営会社(チェーン本部)による直営店舗又はFC加盟者の別は問わない。また、運営会社が出店予定者の

選定を受けた後、F C 契約等に基づき第三者に運営を任せることは妨げないものとする。ただし、その場合においては、最終責任は運営会社（チェーン本部）にあるものとする。

- ⑥ 破産法に基づく破産手続き開始の申立て中又は破産手続き中でない者。
- ⑦ 申込みをしようとする法人及びその役員並びに個人が暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- ⑧ 募集要領等公表の日から契約締結の日までに、白井市建設工事等請負業者等指名停止措置要領による指名停止を受けていないこと。
- ⑨ 運営期間中円滑に売店を直接運営できること。
- ⑩ 営業上の行政処分を過去 3 年以内に受けていないこと。

## 7. 募集形式

事業者の選定に当たっては、公募型のプロポーザル方式により、提案内容及び応募者の事業主体としての実績、経営基盤等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た者を運営事業者として選定する。

## 8. 事業者の選定審査等

### (1) 選定委員会

事業者の選定は、白井市庁舎売店運営事業者選定委員会において審査する。

### (2) 審査の概要

白井市庁舎売店運営事業者選定プロポーザル参加表明書等作成要領に基づいて提出された書類の審査を行う。

なお、参加資格を満たしていない者は失格とする。

## 9. 売店運営予定事業者の公表

売店運営予定事業者を決定したときは、予定事業者に通知するとともに、市 HP に事業者名を掲載します。（事業者の決定は令和 6 年 4 月初旬頃を予定）

## 10. 応募手続き

### (1) 受付期間

令和 6 年 2 月 20 日（火）～令和 6 年 3 月 21 日（木）※土日等閉庁日を除く

### (2) 受付時間

午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

### (3) 受付場所

白井市復 1 1 2 3 白井市役所本庁舎 3 階 公共施設マネジメント課 管財係

## 11. 申請方法

応募書類に必要事項を記入、押印のうえ公共施設マネジメント課窓口へ直接持参すること。※郵送、FAX、電子メールでの提出は不可。

## 12. 提出書類

- (1) 参加申請書（様式1）
- (2) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書 発行後3ヶ月以内）
- (3) 印鑑登録証明書（発行後3ヶ月以内）
- (4) 納税証明
- (5) 参加資格等調書（様式3）
- (6) 参加事業者の運営実績（様式4）
- (7) 運営計画等調書（様式5）
- (8) 納付金提案書（様式6）

## 13. 申請にあたっての留意事項

申請者に関する情報、申請者数及び納付金提案額等、審査に関する問合せには一切お答えできません。また、提出された資料については返却しません。

## 14. 質問の受付及び回答

### (1) 提出方法

質問書（様式2）に記載し FAX または電子メール（word 形式）にて提出すること。

※質問書送信後は確認のため必ず公共施設マネジメント課に電話連絡すること。

受付期間：令和6年2月20日（火）から令和6年3月1日（金）

送信先：白井市役所本庁舎3階 公共施設マネジメント課 管財係

TEL：047-492-1111（内線3343）

FAX：047-491-3510

Email：public-fm@city.shiroi.chiba.jp

### (2) 回答方法

回答については、市HPに令和6年3月8日（金）までに掲載します。

## 15. 個人情報

提出書類に記載された個人情報については、庁舎売店運営予定事業者の募集事務に使用し、その他の目的のためには使用しません。ただし、資格確認等のため必要に応じて外部に提供する場合がある。



16. 貸付契約の解除

次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。

- (1) 貸付期間中に、本市において公用若しくは公共用に供するための必要が生じた場合。
- (2) 契約に違反する行為が認められた場合。
- (3) 事前審査申請書に虚偽の記載があった場合。
- (4) 社会的信用を著しく損なう行為等により、運営事業者としてふさわしくないと本市が判断した場合。

17. その他

また、店舗は現状での貸付となるため壁紙の張替えや補修等については、必要に応じて事業者が行うこと。

18. 問い合わせ先：事務局（担当課）

〒270-1492 千葉県白井市復 1123 番地

白井市公共施設マネジメント課 管財係

TEL：047-492-1111（内線 3343）

FAX：047-491-3510

Email：public-fm@city.shiroi.chiba.jp

### 募集及び選定スケジュール

No.	手続き等の名称	日程・締切り等	備考
1	募集要項等の公表及び 参考資料配布開始	令和6年 2月20日(火)	
2	質問書の提出期限	令和6年 3月 1日(金) 午後5時まで	
3	質問への回答	令和6年 3月 8日(金) 午後5時まで	市ホームページへ掲載
4	参加表明書及び 審査書類提出期限	令和6年 3月21日(木) 午後5時まで	
5	事業者選定結果公表	令和6年4月初旬	
6	仕様等の協議期間	事業者選定結果公表から	仕様・契約内容等の協議 施設担当課等との事前協議
7	業務準備期間	契約締結日から	仕様書の協議が整い次第契約締結

※受付時間は市役所開庁日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

※スケジュールについて変更が生じた場合は、既に参加表明等があった者に通知するとともに市ホームページに掲載する。