

八王子市役所本庁舎売店運営事業者募集要項（公募型プロポーザル方式）

1 目的

この要項は、八王子市（以下「市」という。）が市の行政財産を有効活用し、新たな収入を確保するとともに、市民の利便性の向上及び職員の福利厚生の実現を図るため、八王子市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）に売店を誘致するにあたり、運営事業者を決定する方法として公募型プロポーザル方式を採用することから、その内容について必要な事項を定めるものです。

2 施設概要

- (1) 運営場所：八王子市役所本庁舎事務棟B階売店
- (2) 住所：八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号
- (3) 面積：売店 124.96 m² B階階段下倉庫 10.35 m² 合計 135.31 m²
- (4) 開庁時間：8時00分から18時00分まで

※参考 勤務職員数：約 2,500 人、来庁者数：約 1,500 人／日

3 運営条件

- (1) 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により売店を運営していただきます。
- (2) 貸付期間
営業開始日から 5 年間
※ 営業開始日は、工事完了後一ヶ月以内の日から、市と事業者で別途協議により決定します（「4 応募スケジュール」参照）。なお、商品や什器等の搬入は貸付期間開始日以降に行なうものとします。
※ 1 回に限り、5 年間を限度とした再契約あり
- (3) 貸付料
行政財産最低貸付料：年額 1,105,760 円※
ただし、応募者提案額（下限額は上記行政財産最低貸付料※）を貸付料とします。
- (4) 営業日
本庁舎開庁日（土曜日、日曜日、国民の祝日及び振替休日、12 月 29 日から 1 月 3 日までの年末年始期間以外の日）
- (5) 営業時間
8 時 00 分から 18 時 30 分までは必ず営業を行うものとし、それ以外の時間の営業については提案によるものとします。ただし、7 時 00 分から 22 時 00 分までの範囲で提案をしてください。
なお、本庁舎は 8 時 00 分以前・18 時 00 分以後の時間は東側通用口（守衛室側）以外は閉鎖されるため、ご留意ください。

(6) 表示物

看板等の表示物設置については別途、市と協議し、景観及び市役所の機能を妨げない範囲において認めるものとします。

(7) 貸付範囲の厳守

貸付範囲以外の場所では、物品の販売・陳列、看板等の掲出、また在庫置場や更衣室等を設置することはできません。

(8) 関係法令上の手続き

売店の運営に伴う改修工事を含め、必要となる関係法令上の諸手続きは、すべて運営事業者の責任において行っていただきます。

(9) 経費負担区分

売店の設置に要する工事費、使用した光熱水費、通信費、維持管理費、修繕費、廃棄物処理費その他運営に係る一切の費用は、下表のとおり運営事業者が負担することを原則とします。

なお、光熱水費については、子メーターが表示する各月の使用量に相当する額を市が計算し請求します。

項目	内容	負担区分	
		市負担	事業者負担
内装設備	壁・床・天井等の改修	－	全て（市指定の位置への点検口の設置含む）
電気設備	電灯・コンセント	受電設備の改修使用区画までの配管・配線工事、電灯・動力用主ブレーカー盤設置	左記以降の全工事
給排水設備		－	全て
空調設備	空調設備	－	全て
防災設備	火災報知機、誘導灯、排煙設備、非常照明、非常放送設備	法定要求基準の維持	店舗設計・改修に起因する既存設備の位置及び増減の変更、その他の工事
	消火器	－	使用区画内設置分
通信関係	電話設備、インターネット環境整備、放送設備	－	全て 必要に応じたカトリレー
清掃関係	ごみ、清掃、害虫駆除、衛生検査	－	全て
保険	火災保険等	建物躯体のみ	左記以外全て
その他諸経費	光熱水費、通信費、維持管理費、修繕費等	－	全て（子メーターの設置含む）

※ 本工事に伴う試験調整(総合を含む)の一切は、事業者負担とする。

(10) 支払方法

貸付料及び光熱水費については、市が発行する納入通知書により、その指定する期日までに納入していただきます。

(11) 庁舎維持管理への協力

ア 商品等の搬出入の際は、市の業務の妨げとならないよう注意して行ってください。また大量に商品を搬出入する等で、長時間を要する場合あるいは大型車両の駐車が必要となる場合等は、事前に市と調整してください。

イ 本庁舎における設備点検・工事等及び災害対応に伴い、停電・断水・入館禁止・館内使用制限等、施設管理者が行う安全配慮及び清掃等庁舎の維持管理に必要な作業に協力願います。また、これらの期間による、商品の品質確保に伴う移動及び電力等の確保は運営事業者が負担することとします。

ウ 年間数回程度、施設の点検や工事等に伴う停電作業を行う日があります。その際の仮設電源の準備や商品の移動等は運営事業者が負担することとします。

(12) 運営方法

直営を基本とします。コンビニエンスストアの場合は、チェーン本部による直営店舗又はフランチャイズ加盟店が運営する店舗とします。ただし、フランチャイズ加盟店が店舗を運営する場合、最終責任は、チェーン本部が負うものとします。また、この場合、加盟店の名称その他市が必要とする情報が記載された、フランチャイズ契約書等の書類の写しを、売店の設置・運営に係る覚書締結後に市へ提出していただきます。

(13) 販売品目等

ア 下表の要件を満たす限り、基本的には運営事業者の企画提案によるものとします。

イ 電子レンジ、冷蔵庫等の電気製品、新たに設置する什器など、整備を行う場合には運営事業者で準備するものとし、その整備内容を企画提案書にて提案してください。設置にあたっては、耐震固定、転倒防止等の安全対策の実施を設置条件とします。

ウ 市からの販売品の依頼があった場合には、店舗の運営に支障のない範囲において協力をお願いします。

【本庁舎B階売店での販売品目等】

区分	商品名等
販売品目	① 弁当、パン、菓子類等食料品、飲料水、コーヒーマシン ② 文房具、日用品 ③ 収入印紙、切手、はがき、レターパック、宅配サービス ④ 八王子市粗大ごみ処理券、八王子市有料指定ごみ袋
サービス品目	① コピー複合機の設置 ② 電子マネーの取扱い ③ 公共料金及び公金（市税、国民健康保険税）の収納 ④ ATMの設置
その他提案品目	① 本市が取り組んでいる行政サービスへの協力 ② 職員の福利厚生に繋がるサービスなど

販売禁止品目	① アルコール類（市から販売要望のあったものは除く） ② 公序良俗に反する出版物等 ③ フライヤーを使用する商品及び臭気が出る商品
--------	---

(4) その他

店舗内は高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにバリアフリー対応をしてください。

4 応募スケジュール

項目	日程
公募開始	令和6年3月26日（火）
応募申込締切	令和6年4月9日（火）
現地確認	令和6年4月10日（水）～4月12日（金）（希望者に別途通知）
質問書の提出期限	令和6年4月15日（月）正午
質問書に対する回答	令和6年4月18日（木）
貸付料提案書・企画提案書の提出期限	令和6年5月2日（木）午後5時
応募者プレゼンテーション及びヒアリング	令和6年5月中旬（応募者に別途通知）
運営事業候補者決定	令和6年5月下旬
売店の設置・運営に係る協議	令和6年6月初旬
売店の設置・運営に係る覚書の締結	令和6年6月初旬
売店設置工事開始	令和6年6月初旬
売店営業開始日の決定 ※1	令和6年7月初旬
行政財産貸付契約の締結 ※2	令和6年7月下旬
貸付開始（＝営業開始） ※2	令和6年8月頃

※1 市と事業者で協議の上、工事完了後一ヶ月以内の日を「営業開始日」として決定します。

※2 売店設置工事に伴う市側工事の進捗状況により、日程が前後する可能性があります。

5 応募資格条件

次の要件をすべて満たす法人または個人に限り応募することができます。

- (1) 応募者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）が応募を行うこと。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 会社再生法に基づく再生手続開始の申し立てがなされていないこと。
- (4) 全ての税に未納がないこと。
- (5) 八王子市暴力団排除条例に定められている暴力団又は暴力団員若しくは暴力団関係者が経営、運営に関与していないこと。

(6) 売店運営に関し法令上必要な免許、許可、登録等を受けていること。

6 応募方法等

(1) 提出書類

ア 応募申込書一式 各1部

【法人の場合】

応募申込書【様式1】

① 誓約書【様式2】

② 商業登記事項証明書の履歴事項全部証明書の写し※発行後3か月以内

③ 印鑑登録証明書

④ 定款または寄付行為（最新のもの）

⑤ 企業概要（会社パンフレット等）

⑥ 納税証明書（未納額が無い証明書）

- ・ 国税納税証明書・・・その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」
- ・ 八王子市税納税証明書・・・ 八王子市内に本社又は支店若しくは事業所がある法人の場合は、直近2年度分の「八王子市法人市民税納税証明書」及び「固定資産税（償却資産含む）納税証明書」

⑦ 財務諸表（写し、直前決算2年間分） ※貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書

⑧ 支店又は事業所等で申し込み、契約を行う場合は本社との関係が分かる資料（コンビニエンスストアを除く）

【個人の場合】

① 応募申込書【様式1】

② 誓約書【様式2】

③ 印鑑登録証明書

④ 納税証明書（未納額が無い証明書）

- ・ 国税納税証明書・・・その3の2「申告所得税」及び「消費税及び地方消費税」
- ・ 八王子市税の納税証明書・・・八王子市民の方のみ、直近2年度分の「市民税納税証明書」及び「固定資産税（償却資産含む）」

⑤ 身分証明書 ※本籍地の市区町村長が発行する身分証明書を提出

⑥ 直近2年度分の所得税確定申告書の写し

イ 貸付料提案書・企画提案書 各6部

【法人・個人共通】

① 貸付料提案書【様式3】

貸付料提案額（3運営条件（3）貸付料の下限額を下回らない額）を記入してください。

個別の封筒に糊付け封入し、封筒の表面に「①応募者名、②貸付料提案書在中」と記入した上で提出してください。(封筒には貸付料提案書のみを封入し、それ以外の書類は封入しないようにしてください。)

② 企画提案書

企画提案書(様式任意)はA4横版両面印刷とし、下記中央にページ番号を付け、ホッチキス、ファイル等に綴じて下さい(A3折り込み可、2ページとして換算)。総ページは、14ページ(表紙・目次除く)とします。

企画提案書は、次表の区分、記載内容及び順番で作成して下さい。

区分	記載内容
売店管理	官公庁の実績と管理体制、安全管理・衛生管理、商品管理、従業員の配置及び管理並びに教育訓練、多様なニーズへの対応、クレーム処理、その他サービスの提供
支援体制	商品の供給体制、省エネ・プラスチックごみ削減への取組及び事業系ごみへの対応・その他環境に配慮した取組、施設設備、その他市政や地域社会への協力に繋がる取組、市職員の福利厚生に資する取組、防災対策及び災害時への協力への取組、障害者支援の取組

(2) 提出期間

ア 応募申込書一式

令和6年3月26日(火)～4月9日(火)

イ 貸付料提案書・企画提案書一式

令和6年4月9日(火)～5月2日(木)

(3) 提出方法

持参、または郵送(期限必着)

※ 持参の場合は、午前9時から午後5時まで(土日及び祝日を除く)

※ 郵送の場合は、書留・簡易書留及び配達記録郵便に限る。

(4) 提出先

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号 本庁舎事務棟3階 八王子市総務部労務課 労務担当

(5) 公募関係資料の入手方法

八王子市ホームページ(募集)からダウンロードして入手してください。

(6) 辞退

応募申込書を提出後に貸付料提案書及び企画提案書を提出しない場合、または提出後に選定を望まない場合は、速やかに市へ連絡を行った上で、辞退届【様式5】を提出してください。

なお、選定後の辞退は認められません。

(7) その他注意事項等

ア 応募申込書等の提出後の修正及び加除は一切認めないため、本募集要項及び質疑に対する回答などを十分確認のうえ提出してください。

イ 本件の申込みに要する費用は、全て応募者の負担となります。

7 現地確認（希望者のみ）

(1) 日時

令和6年4月10日（水）～4月12日（金）の中で市が指定する日時

※ 応募申込書の現地確認欄「希望する」に○をした応募者へ、市から改めて連絡します。

(2) 出席者

公募に応募した各事業者3人までの出席とします。

8 質問書の提出及びその回答

(1) 提出方法

本公募に関する質疑がある場合は、質問書【様式4】を提出してください。

ア 受付期限：令和6年4月15日（月）正午まで

イ 受付方法：電子メールにて次のメールアドレス (b021100@city.hachioji.tokyo.jp) に送付してください。

(2) 回答方法

八王子市ホームページに掲載します。

9 審査及び事業者選定

市職員で構成する選定委員会を設置し、応募者から提出された応募申込書等の内容について資格審査を行い、第1次審査において応募者から提出された貸付料提案書及び企画提案書の内容について書類審査、第2次審査において応募者からのプレゼンテーション及びヒアリングを行い、総合的評価による提案内容を審査し、運営事業者を選定します。

(1) 資格審査

応募申込書等を受理した全ての応募者を対象として、「5 応募資格条件」に適合しているかどうかについて市において事前審査を行い、その結果を選定委員会に報告します。選定委員会は、報告された事前審査の結果に基づき審査し、応募資格条件に適合しないと判断された応募者は失格となります。

(2) 第1次審査

選定委員会各委員において、応募者から提出された貸付料提案書及び企画提案書の内容について事前審査を行います。

(3) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

ア 選定委員会は、第1次審査（書類審査）の対象となった応募者を対象として、第2次審査（プレゼンテー

ション及びヒアリング)を実施します。

イ プレゼンテーションでは、提案のポイントを15分程度で説明していただき、その後、ヒアリングを行います。詳細は、応募者に別途通知します。

ウ 第2次審査は令和6年5月中旬を予定しています。第1次審査対象となった応募者に日程等を通知します。

エ 第2次審査を連絡もなく欠席した応募者は、応募を辞退したものとします。

(4) 第2次審査における提案内容審査及び運営事業候補者の選定

ア 選定委員会の各委員は、第2次審査における提案内容を審査し、採点表により得点化します。

各委員の合計得点を集計し、最高得点となる応募者を運営事業候補者として選定します。

イ 最高得点となる応募者が2人以上ある場合は、審査委員の決選投票により運営事業候補者を選定します。

(審査基準及び配点)

	評価項目 (200点満点)	提案書に記載する事項
企 画 提 案 審 査	1 売店管理 (70点)	
	(1) 官公庁の実績と管理体制	官公庁における売店運営の実績と当該実績を踏まえた市役所売店運営に係る組織・責任体制、営業時間等
	(2) 安全管理・衛生管理	庁舎内という立地条件を踏まえ、安全で安心して利用できるための取組や工夫の提案
	(3) 商品管理	貴社での実績等を踏まえた具体的な取組
	(4) 従業員の配置及び管理	従業員の配置体制、配置予定人数、混雑する時間帯の対応
	(5) 多様なニーズへの対応	市民や職員からの多様なニーズへの対応
	(6) クレーム処理	クレーム処理に関する体制及び処理方法等
	(7) その他サービスの提供	上記(1)~(6)以外でサービス提案があれば具体的な取組
	2 支援体制 (70点)	
	(1) 商品の供給体制	貴社での実績等を踏まえた具体的な取組
	(2) 省エネ・プラスチックごみ削減への取組及び事業系ごみへの対応並びにその他売店が実施する環境に配慮した取組	市が取り組むゼロカーボンシティ宣言、脱炭素社会の実現に繋がる取り組みの外、その時代に即した環境への配慮について、先駆的又は庁内外においてモデルとなるような短期的取組及び長期的取組
	(3) 施設設備	庁舎内という立地条件を踏まえた内装、設備配置、商品陳列等
	(4) その他市政や地域社会への協力が繋がる取組	上記(1)~(3)以外に市政や地域社会へに貢献できる具体的な取組
	(5) 市職員の福利厚生に資する取組	市職員の福利厚生に資する取組
	(6) 防災対策及び災害時への協力取組	売店における防災対策、災害時における市政への協力・取組
(7) 障害者支援の取組	市役所売店における障害者支援に繋がる取組	
3 価格審査 (60点)		
(1) 価格審査	建物貸付料 (年額)	

10 審査結果の通知

審査結果の通知は令和6年5月下旬を予定しています。審査結果は応募者全員に文書で通知することとしていますが、資格審査で失格となった者及び応募を辞退した者への通知は行いません。

11 運営事業者の公表

審査結果の通知後、速やかに運営事業候補者(最高得点となった応募者)を市のホームページで公表します。なお、この公表をもって本公募の手続は終了となります。

12 選定後の手続き

(1) 売店の設置・運営に係る協議

市は選定委員会で選定された運営事業候補者と設置・運営に係る協議を行います。

なお、正当な事由なく協議を行わないときは、運営事業候補者としての資格を失い、次順位提案者を運営事業候補者とするものとします。

(2) 売店の設置・運営に係る覚書の締結

市と運営事業候補者とは、(1)の協議が整い次第、売店の設置・運営に係る覚書を締結します。

(3) 行政財産賃貸借契約

市と事業者が協議のうえ、行政財産賃貸借契約を締結していただきます。なお、行政財産賃貸借契約の締結をもって、正式に運営事業者と決定します。

貸付額の負担方法については、年度毎を基本としますが、市と協議のうえ分割払いを可能とします。ただし、賃貸借期間が1年未満の場合は、日割り計算により貸付料を算出した額を負担していただきます。

13 その他

(1) 応募者は、本募集要項に記載された事項について熟知しておいてください。

(2) 八王子市条例をはじめ各種法令を遵守してください。

(3) 業務上知り得た情報等は第三者に漏らさないでください。

(4) 本公募に関する情報については、情報公開の対象となります。

(5) 申込みにあたっての留意事項

ア 提出された書類は、選考結果に関わらず返還しません。

イ 他の応募者に関する情報及び応募者数等の問い合わせについては、お答えできません。

<問い合わせ先>

〒192-8501

八王子市元本郷町三丁目24番1号

八王子市総務部労務課 労務担当 本庁舎事務棟3階

TEL 042-620-7451

FAX 042-621-1298

メールアドレス：b021100@city.hachioji.tokyo.jp