

別紙 1 出店条件

出店に係る基本条件

1 営業内容に関する基本条件

(1) 運営について

売店等は、病院利用者及び病院職員のアメニティ向上のための重要な施設であることを十分認識し、設置目的に沿った運営とすること。

(2) 収支計画について

店舗の運営に当たっては、利用者のサービス向上を確実に図るため、事業の継続性、経営の健全性に配慮した収支計画とすること。

(3) 店舗デザインについて

病院内の店舗として、清潔感のあるデザインとし、車いす利用者や点滴スタンド利用者の転倒防止などに配慮し、安全で利用しやすい配置とすること。なお、売店の仕上げ工事等については、病院全体のデザインや色彩計画を踏まえ、必要な指示に従うこと。

(4) 平面図について

全ての設備、什器、機械類、ごみ箱等の設置個所及び名称を記載した平面図を A 3 規格で作成し、店舗等の全体像及び詳細がわかるようにすること。

2 実施体制に関する基本条件

(1) 医療安全及び院内感染防止対策（例：研修会参加、予防接種等）に協力すること。

(2) 従業員は、病院内での業務であることの自覚を持ち、清潔感のある身なり（名札必須、ユニフォーム着用が望ましい）で業務にあたり、利用者に対して親切丁寧な接客対応を行うこと。

(3) 利用者からの要望、苦情に対しては誠意を持って対応し、その内容及び対応状況を遅滞なくセンターに報告すること、

(4) 従業員の地元雇用や地元の食材等の使用など、地域への貢献に配慮すること。

(5) センター内で実施するイベントの企画や、大規模災害時における物資の提供等、センターの運営に対して協力すること。

(6) 売店等において万一事故が発生した場合、出店事業者の責任において速やかに対応できるよう安全管理を行うとともに、大規模災害時においても、売店等の業務が継続できるような体制にすること。

3 契約の締結

内定された出店業者は、出店に伴う協議、開設準備等を行い、センターと定期建物賃借権の設定を目的とした固定資産賃貸借契約（以下「契約」という。）を締結するものとします。

また、本説明書の「様式第 5 号」により提案された 5 年間の賃貸借料予定額に 100 分の 1 以上を乗じた額を、契約保証金として納付しなければならないものとします。

ただし、地方独立行政法人埼玉県立病院機構契約事務規程第 26 条第 2 項の規定に該当する場合は免除とします。納付した契約保証金については、契約に基づく給付が完了したとき、その他これを返還する事由が生じたときに還付します。

4 目的外使用及び転貸・再委託等の禁止

貸付する行政財産について、指定された用途若しくは目的外使用することは禁止します。

また、契約に基づく権利の一部又は全部を他の者に転貸し、譲渡し、担保に供し、又は営業を委託することは禁止します。

ただし、本公募の申請者がフランチャイザー（本部企業）となり、センターと契約を締結した後、自らの責任においてフランチャイジー（加盟店）に運営を行わせることはできるものとします。

5 契約の解除

出店事業者が、次のいずれかに該当することとなった場合、センターは契約を解除することができるものとします。また、契約の解除により損害が生じたとしてもセンターはその責めを一切負いません。

- (1) 出店事業者が契約条項及び本公募要項の条項に違反したとき。
- (2) 出店事業者が破産の宣告又は銀行の取引停止を受けたとき。
- (3) 著しく社会的信用を損なう行為等により出店事業者が業務を行うことが不適当であると認められる事情が発生したとき。

6 原状回復義務

契約期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、貸付けた物件を自己の負担で原状回復し、センターが指定する期日までに引き渡さなければならないものとします。ただし、センターが特に承諾したときは、この限りではありません。

期日までに原状回復の義務を履行しないときは、センターが原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを出店事業者に請求することができるものとします。

この場合、出店事業者はセンターに対し、何らの異議を申し立てることができません。

7 損害賠償

出店事業者が、貸付物件の使用に当たりセンター又は第三者に損害を与えた場合は、すべて自己の責任においてその損害を賠償しなければならないものとします。

また、出店事業者がその責めに帰する理由により、貸付物件の一部又は全部を滅失又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額をセンターに支払うものとします。

ただし、出店事業者が自己の負担で貸付物件を原状に回復した場合はこの限りではありません。

8 その他の条件

- (1) 別途センターの指定する日から営業を開始すること。
- (2) 営業に必要な関係法令等に基づく許認可等は、出店事業者が自己負担で取得すること。
- (3) 通路上等に看板や案内等を設置する場合は、センターに事前協議し承認を得ること。
- (4) 売店等の施錠管理はセンター指示の方法によること。
- (5) 商材等の搬入時間、搬入経路及び廃棄物等の搬出は、患者等病院利用者に影響のないよう配慮し、センター指示の方法によること。
- (6) センター敷地内は全面禁煙であるため、売店内も全面禁煙とし、利用者に対する禁煙表示を行うこと。

- (7) 従業員が通勤等でセンター駐車場を利用する場合は、事前にセンターと協議し、センターの指示に従うこと。
- (8) 売店等の衛生管理等を徹底するとともに、営業に伴い生じる廃棄物は、出店事業者の責任において回収処分すること。
- (9) 売店内及び売店周辺を清潔に保ち、センターの美観、衛生環境を損なわないこと。
- (10) 毎月の売上額や利用者数など別途センターと協議した項目について、営業報告を行うこと。
- (11) 停電等の設備点検、防災訓練や感染対策等、病院の運営上必要な事項に対する要請がセンターからあった場合は、全面的に協力すること。(センターでは年に1回、4時間から6時間程度の停電が予定されてます。)
- (12) 災害時においては、病院から支援要請があった場合は、全面的に協力すること。
- (13) センターの運営や医療上の必要性から、取扱商品やサービス等についてセンターから依頼された事項については、真摯に対応すること。
- (14) 事業撤退の際は、次の出店事業者への引継ぎに全面的に協力すること。
- (15) その他営業に際し必要な事項が発生した場合は、センターと協議すること。

売店及び自動販売機に係る個別条件

1 施設内容

施設	内容
(1)売店	①売店 新館 1 階 95.08 m ² (内法面積) ②ストック 新館 1 階 9.70 m ² (倉庫等)(内法面積)
(2)自動販売機	①飲料及び食品自動販売機 新館棟 1 階ラウンジ (各 2 台) ②飲料自動販売機 新館棟 2 階手術室付近 (2 台) ③マスク自動販売機 本館棟 1 階正面出入口、時間外出入口 (各 1 台) 本館棟 3 階エレベーター前 (1 台) 新館棟 3 階エレベーター前 (1 台) ④高機能マスク (N95) 自動販売機 A 病棟 1 階風除室 (1 台)
(3)その他	①新館棟北側 売店ショーケース等用室外機置場 5.17 m ² ②新館棟外側 時間外搬入スペース 13.13 m ²

2 営業内容に関する条件

(1) 営業日

通年営業として休業日は設けないこと。設備点検等やむを得ず休業する場合は、事前にセンターと協議すること。

(2) 営業時間

営業時間を企画提案すること。

※曜日ごとの営業時間設定も可能。

※営業時間は、出店事業者の選定後、協議により調整することがあります。

(3) 取扱商品

食料品、飲料、日用雑貨、切手類、新聞書籍、医療衛生材料を中心に、商品構成を企画提案すること。

なお、療養上の必要性から、センターが指定する医療衛生材料を必ず取り扱うこと。

また、医療衛生材料の追加、変更及び販売方法（在庫又は取寄せ等）等については、随時センターと協議すること。

なお、当センター売店における取扱診療材料例は、別紙 3 のとおりである。

(4) 取扱禁止商品

酒類、たばこ、成人向け図書、その他センターが療養に適さないと判断するものは取り扱わないこと。

(5) 提供サービス

利用者の利便性向上につながる、提供可能なサービスをできるだけ提案すること。

例：宅配便の取扱い、クリーニングの受渡し、A T M、F A X・コピー、病棟への商品配送など。

(6) 商品・サービス価格

できるだけ利用しやすい低廉な価格を提案すること。

(7) その他提案

その他、利用者の満足度向上につながる取組があれば提案すること。

3 自動販売機の販売内容に関する条件

(1) デザイン、規格等

自動販売機は、病院内にふさわしい色合いや、車いす利用者にも配慮したユニバーサルデザインのものとし、設置する機器の外観、機能、サイズ等がわかるように提案すること。

また、飲料自動販売機には、販売機とは一体的なデザインのごみ箱を隣接して設置すること。なお、マスク自動販売機は、電源が必要ないものを提案すること。

(2) 取扱商品

飲料自動販売機については、各販売機で取り扱う商品を提案すること。

新館棟 1 階ラウンジの 1 台を食品自動販売機とする。取扱商品はパンやカップ麺等を中心とした商品とし、カップ麺を販売する場合は給湯設備も用意すること。

(3) 取扱禁止商品

酒類、その他センターが療養に適さないと判断する者は取り扱わないこと。

(4) 商品価格

できるだけ利用しやすい低廉な価格を提案すること。

(5) 廃棄物処理

販売した商品の廃棄物(空き缶等)は、商品入れ替え時等に回収し廃棄すること。

4 出店料に関する条件

(1) 出店に係る固定資産の賃借料は、消費税を除いた月間売上額に、提案による出店料率を乗じ、消費税相当額を加算した金額とすること。

(2) 出店料率は「様式 5 出店料率提案書」により提案すること。なお、提案する出店料率は、売店については 3 %以上とし、自動販売機については 15%以上とすること。

(3) 出店料は、別途センターの指定する方法により毎月の期限までに納付すること。

5 費用負担区分

下表のと通りの区分とします。

項目	センター	出店事業者	備考
床、壁、天井、照明、空調、設備工事	△	○	既存設備が対象 (空調設備等一部はセンター負担)
室外機設置工事（コンビニ用）		○	事前に許可を得た場合のみ可※
室内改修工事		○	事前に許可を得た場合のみ可
売店設備		○	什器、カウンター設備、備品等
通信設備・通信費		○	内線電話のみセンター
光熱水費		○	個別メーターを設置し、別途センターの定める料金で課金 自動販売機の電気使用量は定格値により算定
廃棄物処理費		○	売店のごみは院内指定のごみ置場までは出店者が運搬のこと 自動販売機の空き缶等は出店者が回収廃棄のこと
清掃業務費		○	
防虫・消毒等衛生管理費		○	
売店及び売店設備の汚損、破損への対応経費		○	
その他売店及び自動販売機の運営に必要な経費		○	

※室外機は1階建物外に設置。

6 コンビニ設置場所の仕様

コンビニ設置場所の仕様は下表のとおりです。

区分		全体
建築	床	RC 直
	壁	硬質石膏ボード
	天井	RC 素地（既設天井は出店事業者で設置）
給排水設備	給水・給湯	手洗い器 1 カ所 給水：20A を 2 本 2 次側バルブ止め （20A メーター設置） 給湯：なし
	排水	50A 2 カ所、75A 1 カ所を立ち上げ（スラブ+100mm）
空調換気	空調	空冷パッケージエアコン 室内機 4 台 冷房：189w/m ² (4.5kw× 4 台) 暖房：210w/m ² (5.0kw× 4 台)
	換気	空調換気扇設置(900 m ³ /h) フライヤー用の屋上までの排気ダクト（最大 1000 m ³ /h）
	冷蔵庫用空調	室外機置場を 1 階の外部、新館棟北側に確保
電気設備	電気容量	テナント動力分電盤設置 動力：35kw（空調機 6.5kw 含む） 電灯：35kVA
	電灯 コンセント設備	テナント動力分電盤設置 電力メーター設置 照明器具なし（既設は出店事業者で設置） コンセント設備なし（既設は出店事業者で設置）
	個別 放送設備	カトリレー設置
	電話設備	テナント端子盤（光 1 回線+メタル 10 回線）までの配管配線 一部電話モジュージャック設置 内線電話機 1 台設置
	情報設備	なし
防災設備		自動火災報知設備 一式 非常放送設備 一式 非常照明誘導灯設備 一式 スプリンクラー設備 一式

参考 取扱医療衛生材料等の例

品名	品名	品名
絆創膏（例デガタム、ケアリーブ、 バイパット）	洗面具（歯ブラシ・歯磨き粉・ コップ・石鹸・シャンプー等）	マスク（サージカル・N95）
ガーゼ	義歯洗浄剤	介護用食事用具
滅菌ガーゼ（例モイスキンパット）	入歯固定剤（例ホリクリップS）	タオル・バスタオル
高吸収外科用パット	口腔内保湿剤	生理用品
抗菌包帯	超ソフト歯ブラシ	介護用紙おむつ（リハパソツ）
伸縮ネット包帯	介護用歯ブラシ（例クリーナ）	平おむつ
自着性弾力包帯	薬用洗口液（例マウスウォッシュ）	尿とりパッド・軟便パッド
三角巾	口腔ケアスポンジ	下着
T字帯	人工唾液（例オラルバランス）	前開き下着（マジックテープ式）
手術後腹帯	サージドレーン	靴下
腹帯チューブ	栄養チューブ	介護用つなぎ（各種サイズ）
腰部固定帯	栄養ボトル	ねまき・パジャマ
胸帯・伸縮胸帯	閉鎖式尿道バッグ	コールド・ホットパック
医療用テープ各種（例ステガート）	管ブラシ	冷却ジェルシート
消毒用エタノール含浸綿 （例マスキン綿）	減塩食品各種（例 醤油、ソ ース、ドレッシング、味噌等）	皮膚保護剤（例アブソキュアント・ ハイトロサ仆薄型、リモイパット）
ストーマ用品各種（取寄可）	オブラート（複数種類）	皮膚被膜剤（例リモイコート）
弾性ストッキング	服薬ゼリー	ワセリン
皮膚洗浄剤（例リモイスクレンズ）	吸飲み	ボディクリーム・保湿剤
皮膚洗浄綿（例リンスキンL）	ストロー・ストロー付きカップ	リップクリーム
失禁用（下痢尿）専用綿 （例スキークリーソコットン）	とろみ調整食品（例オハイトロミ ール）	リハビリ用靴（踵のあるマジ ックテープ 開閉式のもの）
スワブスティック消毒薬入り	ビタミン・ミネラル補助飲料	綿棒（中・小）
おしり用ウェットティッシュ	経口補水液（病者用食品）	耳栓・イヤホン
清浄・清拭剤（例スキナ）	生理食塩水	呼吸機能回復訓練機（コーチ2）

※上記は、一例であり、追加・変更・削除があります。また、具体的取扱い商品のメーカー、規格等は、出店事業者の内定後、別途センターが指定します。

※上記のほか、栄養指導図書の販売希望あり。