

広島市役所本庁舎
コンビニエンスストア
運営事業者募集要項

令和5年8月
広島市

この要項は、広島市（以下「市」という。）が、広島市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）にコンビニエンスストア（以下「コンビニ」という。）を設置するに当たり、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ため、その内容について必要な事項を定めるものである。

1 目的

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や職員の福利厚生の実を図るため、本庁舎内にコンビニを設置する。

2 設置の概要

(1) 所在地

広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

(2) 設置場所

広島市役所本庁舎 1階市民ロビー内（別紙1、2のとおり）

(3) 面積

130㎡

(4) 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により出店するものとする。

(5) 貸付期間

貸付期間は5年間とする。

貸付期間には、コンビニ設置工事、開店準備及び原状回復に要する期間を含むものとする。

また、貸付期間の開始後は、速やかに営業を開始するように努めるものとする。

(6) 営業日

広島市の休日定める条例（平成3年条例第49号）に規定する市の休日（以下「休日」という。）以外の日とする。

(7) 営業時間

7時30分から19時まで営業するものとする。

(8) 貸付料

応募者提案額（下限額は行政財産目的外使用料相当額^{*}）を貸付料とする。

※月額25万3,277円、年額303万9,324円

(9) 契約保証金の免除

契約の相手方が過去2年間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるときは、契約保証金を免除するものとする。

(10) 支払方法

貸付料の月額を、市の発行する納入通知書により、市が指定する期日までに納入しなければならない。

(11) 経費負担

店舗の設置工事費（間仕切壁、給排水設備、電気設備、通信回線等）、清掃・ごみ処理等の維持管理費、電気料金等の光熱水費、修繕費、通信費及び貸付期間満了等に伴う撤去に係る一切の経費は、運営事業者が負担する。

光熱水費は、市が発行する納入通知書により、年2回に分けて、市の指定する期日までに支払わなければならない。

(12) 運営条件(設備等)

建築・設備既存仕様及び運営条件一覧(P13、別表1)のとおり。

(13) 禁止事項

ア 運営事業者は、貸付物件をコンビニ営業以外の用途に供してはならない。

イ 運営事業者は、貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸することはできない。

(14) 原状回復及び返還

運営事業者は、貸付期間が満了したとき又は契約解除に至ったときは、自らの負担により貸付物件を運営開始前の状態に回復させ、また市が指定する期日までに返還しなければならない。

ただし、市が原状回復の必要がないと認めた場合には、この限りではない。

また、運営事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復の処置を行い、その費用を運営事業者に請求することができる。この場合において、運営事業者は、何ら異議を申し立てることはできない。

(15) 損害賠償

運営事業者がコンビニを運営するに当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、市の瑕疵によるものを除き、全て運営事業者の責任でその損害を賠償しなければならない。

(16) 遅延損害金

市からの請求に基づく貸付料や光熱水費をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該金額につき、広島市税外収入金の督促及び滞納処分に関する条例で定める割合に準じて計算した延滞金を支払わなければならない。

3 スケジュール（予定）

| 項 目 | 日 程 |
|--------------|--|
| 応募申込書の提出 | 令和 5 年 8 月 28 日 (月) ~ 令和 5 年 9 月 6 日 (水) |
| 説明会開催（現地確認） | 令和 5 年 9 月 8 日 (金) 時間は希望者と調整 |
| 質疑書の受付期限 | 令和 5 年 9 月 14 日 (木) |
| 質疑書に対する回答 | 令和 5 年 9 月 20 日 (水) |
| 企画提案書受付期限 | 令和 5 年 9 月 29 日 (金) |
| 応募者プレゼンテーション | 令和 5 年 10 月 23 日 (月) |
| 運営事業者決定・契約締結 | 令和 5 年 11 月上旬 |
| 営業開始の準備 | 契約締結日～ |
| 店舗設営・営業開始 | 令和 6 年 2 月 1 日 (木) ~ |

4 参加資格条件

- (1) (一社)日本フランチャイズチェーン協会に加入しているコンビニ運営会社（チェーン本部）であること。（個人事業者は応募できないものとする。）
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 及び広島市契約規則第 2 条の規定に該当しない者であること。
- (3) 広島市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (4) 暴力団、暴力団員若しくは広島県暴力団排除条例第 19 条第 3 項の規定による公表が現に行われている者、又は暴力団、暴力団員と密接な関係を有する者が経営、運営に関係している団体でないこと。
- (5) 法令等の規定により営業等について許可等を要する場合は、該当する許可等を受けているか又は確実に受ける見込みであること。

5 運営に関する諸条件

(1) 運営方法

コンビニの運営は、原則として、コンビニ運営会社（チェーン本部）の直営とすること。

ただし、コンビニ運営会社の一切の責任の基に、フランチャイズ契約に基づきフランチャイズ加盟店に運営を任せるとも可とする。

なお、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を市との契約締結後に、市へ提出しなければならない。

(2) 販売品目

次表の要件を満たす限り、運営事業者の提案によるものとするが、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するものとする。

| 区 分 | 商 品 名 等 |
|----------|---|
| 販売必須品目 | ①弁当、パン、ホットスナック、菓子類等食料品、飲料水 ②文房具、日用品 ③収入印紙、切手、はがき、レターパック等のメール便サービス |
| サービス必須品目 | ①マイナンバーカードを利用できるマルチコピー機の設置 ②公共料金及び公金（市税、国民健康保険料）の収納 |
| その他提案品目 | ①本市が取り組んでいる事業（ザ・広島ブランドの販売促進、障害者支援施設等からの販売品の調達など）や行政サービス（住民票等のコンビニ交付等）への協力 ②電子マネーの取扱い |
| 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有害図書 ③煙草 ④その他市が不相当と認めたもの |

(3) 従業員の配置

コンビニ内の従業員配置については、営業が円滑かつ安全に遂行されるように留意し、適正な人員配置を行うこと。

また、従業員の利用する駐車場は、運営事業者の責任において確保すること。

（本庁舎の駐車場を従業員用として利用することはできない。）

(4) コンビニ設置工事

コンビニは市民ロビーと調和した外観とすること。

コンビニ内に飲食スペース（20㎡程度）を設けること。

運営事業者は、提出した企画提案書に基づき、自らの責任と負担においてコンビニの開店に必要な工事を行うこと。また、工事に当たっては、着手前に市と協議の上、許可を受けること。

(5) 営業許可等の申請

監督官庁への申請・届出、その他コンビニ営業に関して必要な一切の手続は、運営事業者の責任において行うこと。

(6) 設備の法定点検

受変電設備の法定点検や本庁舎内の工事を実施する場合、全館一斉停電を行うため、市と調整の上、協力すること。

(7) コンビニ外への看板の設置

看板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する。

なお、この場合、コンビニ部分とは別に貸付料を市に納めなければならない。

(8) 市民ロビーの管理

市が維持管理を行うが、コンビニから排出されたごみ等の処理は運営事業者が行うこと。

(9) コンビニ内の清掃等

コンビニ内の清掃に関しては、運営事業者が責任をもって行い、常に清潔な環境を保つこと。また、コンビニ内は全て禁煙とし、庁舎内に灰皿を設置することはできない。

(10) コンビニ利用者からの要望等への対応

コンビニ利用者からの要望等には、運営事業者が責任をもって対応すること。また、要望等を可能な限り反映できるよう努めるとともに、必要に応じて市と協議を行うこと。

(11) 事故等への対応

事故防止を徹底すること。万一事故が発生した場合には、すべて運営事業者の責任と負担において対処するとともに、直ちに市に報告すること。

(12) 防災・防犯上の配慮

ア ガス及び裸火は使用できない。

イ コンビニを設置するに当たり、関係する法令について運営事業者は所轄する官公庁等と協議を行うこと。

ウ コンビニ内の防犯対策は、運営事業者が行うこと。

(13) 非常時の対応

大地震、大型台風、大規模事故及び事件、その他社会的影響の大きな災害等が発生し、市役所に市長を本部長とする災害対策本部を設置した場合で、その対策上、市が必要と判断したときはコンビニ営業を休止し、市が必要なスペース等を使用できるものとする。

なお、この場合における貸付料等の取扱については、その都度市と協議するものとする。

(14) 商品の搬入・廃棄物の搬出

ア 商品の搬入及び廃棄物の搬出は、本庁舎駐車場を使用し、市が定めた経路から搬入、搬出を行うこと。

イ コンビニ内には、運営事業者の負担により、コンビニ内で発生した商品及び包装等から発生する全ての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を設置すること。廃棄物の処理費用も運営事業者の負担とする。

ウ 廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関係法令を遵守し、適正に処理すること。

(15) 連絡体制

運営事業者の責任者及び現場の責任者を報告すること。また、緊急時の連絡体制及び連絡先を報告すること。

なお、変更がある場合は、その都度報告すること。

(16) 定期報告

ア 運営事業者は、別途市が指示する期日までに毎月の収支報告を作成し提出すること。

イ 運営事業者は、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、市に提出すること。

6 応募関係書類の入手方法

広島市のホームページ (<https://www.city.hiroshima.lg.jp/>) のトップページの「事業者向け情報」→「入札・契約情報」→「入札発注情報」→「プロポーザル・コンペの案件情報」→「令和5年度 方式・案件名」→「【公募型プロポーザル】広島市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者募集」からダウンロードすること。

7 応募方法等

応募申込書一式を提出後、現地確認の希望がある場合は申し出ること。また、質疑書に対する回答を確認後、企画提案書一式を提出の上、プレゼンテーションに必ず出席すること。

(1) 提出書類

【応募申込書一式】

- ① 応募申込書（様式1）
- ② 応募に係る誓約書（様式2）
- ③ 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か月以内のもの）
- ④ 印鑑登録証明書
- ⑤ 定款（最新のもの）
- ⑥ 企業概要（会社パンフレット等）
- ⑦ 税を完納していることを示す証明書（広島市税並びに消費税及び地方消費税（発行後3か月以内のもの）
- ⑧ 経営状況を示す資料（損益計算書、貸借対照表、販売費及び一般管理費内訳書、株式資本等変動計算書）（過去3か年分）
- ⑨ 営業実績が分かる資料

【企画提案書一式】

- ① 貸付料提案書（様式3）
- ② 企画提案書

正本（社名、代表者名を記載し代表者印を押印したもの。）1部及び副本（社名及び代表者名を記載しないもの）10部作成し、提出すること。

ア 表紙

「広島市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者募集に係る企画提案書」とすること。

イ 企画提案項目

別表 2「企画提案及び配点」に基づき、項目を立て、A4用紙により、写真、図、グラフなどを活用し、分かりやすい資料となるよう工夫し、作成すること。

(2) 受付期間

ア 応募申込書一式

令和 5 年 8 月 28 日 (月)～令和 5 年 9 月 6 日 (水)

イ 企画提案書一式

令和 5 年 8 月 28 日 (月)～令和 5 年 9 月 29 日 (金)

(3) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

※ 1 持参の場合は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで (土日及び祝日を除く。)

※ 2 郵送の場合は、書留・簡易書留及び配達記録郵便に限る。(提出期限までに必着のこと。)

(4) 提出先

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号 本庁舎 9 階

広島市役所企画総務局総務課庁舎管理係

(5) 辞退

応募申込書一式を提出後に企画提案書一式を提出しない場合、もしくは企画提案書一式を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 4)を提出すること。

なお、選定後の辞退は認められない。

(6) その他注意事項等

企画提案書一式提出後の修正及び加除は一切認められないため、本募集要項及び質疑に対する回答などを十分確認の上、提出すること。

なお、応募に関する一切の費用は、全て応募者の負担とする。

8 質疑書及びその回答

応募内容に質疑がある場合は、次に掲げるとおり受け付ける。ただし、審査に支障をきたす質問は受け付けない。

(1) 受付期間

募集開始の日から令和 5 年 9 月 14 日 (木) までの市の休日を除く毎日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

(2) 質疑書提出方法

質疑書(様式 5)により、持参又は郵送(書留・簡易書留及び配達記録郵便)により提出すること。

(3) 提出先

前記 7(4)に同じ。

(4) 回答方法

広島市のホームページ (<https://www.city.hiroshima.lg.jp/>) のトップページの「事業者向け情報」→「入札・契約情報」→「入札発注情報」→「プロポーザル・コンペの案件情報」→「令和 5 年度 方式・案件名」→「【公募型プロポーザル】広島市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者募集」に掲載する。

9 説明会（現地確認）

応募に当たり、現地確認の希望がある場合は、令和 5 年 9 月 8 日（金）に現地確認の時間を設ける。時間については、希望者を確認のうえで調整する。

10 審査及び事業者選定

(1) 審査体制

広島市役所本庁舎コンビニエンスストア運営事業者プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）で審査を行い、最優秀提案者及び次順位提案者を選定する。

(2) 審査方法

ア 委員会は、提出書類及び提案者のプレゼンテーションにより、別表 2 に定める提案項目について審査を行う。

イ プレゼンテーションの出席者は、責任者を含む 3 名以内とする。

なお、説明は全て提出済みの企画提案書に基づいて行い、追加資料の提出及び機材（プロジェクター等）の使用はできない。

ウ 委員会は、評価基準をもとに 100 満点で審査し、その合計得点により最優秀提案者及び次順位提案者を選定する。

また、最優秀提案者が 2 者以上あった場合は、委員会で協議の上、最優秀提案者及び次順位提案者を選定する。

なお、一定の評価（合計得点の 6 割）に達する提案者がいない場合は、適切な事業者なしと判断し、再募集を行うものとする。

(3) プレゼンテーション実施

プレゼンテーションの時間は 1 応募者につき 20 分程度とし、その後、質疑応答を 10 分程度行うものとする。

11 審査結果

(1) 審査結果の通知

審査結果は、審査後速やかに応募者全員に書面により通知する。

(2) 審査結果の公表

審査結果の通知後、速やかに企画提案者全員の商号又は名称、評価結果及び最優秀提案者について、広島市ホームページで公表する。

12 応募者の失格

下記のいずれかに該当する場合は失格とする。なお、運営事業者に決定した後であっても、該当するに至った場合には、運営事業者としての資格を失うものとする。

なお、これにより応募者（運営事業者）に損害又は損失が生じても、市は、その賠償又は補償の責任を負わない。

- (1) 募集期間内に必要な書類を全て提出しなかった場合
- (2) 提出書類に虚偽又は不備があった場合
- (3) 正当な理由なく、プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (4) 審査の公平を害する行為があった場合
- (5) 応募資格を満たしていない、又は満たさなくなったことが判明した場合
- (6) その他この要項に定める事項に反し、又は著しく社会的信用を失う行為等により、運営事業者としてふさわしくないと市が判断した場合

13 その他

- (1) 提出書類で用いる言語は日本語、通貨は円とする。また、計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法第51号）に定めるものとする。
- (2) 提出書類の著作権は、提案者に帰属する。ただし、市が本件に関する報告、公表等のために必要であると認めた場合は、提案者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用するものとする。
- (3) 提出書類は、広島市情報公開条例（平成13年市条例第6号）の規定に基づき開示請求されたときは、開示することにより当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、開示の対象とする。
ただし、選定期間中は、同条例第7条第1項第2号の規定により、開示の対象とはならない。
- (4) 提出書類は、一切返却はしない。

《参 考》

(1) 本庁舎職員数

職員数 約 2,100 人

(2) 広島市役所本庁舎における他店舗等の入居状況（令和 5 年 4 月 1 日現在）

| 階数 | | 店舗の種類 | 座席数・台数・面積 |
|---------|--------|---------------|-----------|
| 行政棟 | 地下 2 階 | 自動販売機（飲料） | 1 台 |
| | 1 階 | 自動販売機（飲料） | 3 台 |
| | | 金融機関（窓口及びATM） | ATM 2 台 |
| | 5 階 | 自動販売機（飲料） | 2 台 |
| | 8 階 | 自動販売機（飲料） | 2 台 |
| | 16 階 | 自動販売機（飲料） | 7 台 |
| | | 食堂 | 252 席 |
| 喫茶（休業中） | | 54 席 | |
| 議会棟 | 1 階 | 自動販売機（飲料） | 1 台 |
| | 地下 1 階 | レストラン | 50 席 |

<問い合わせ先>

〒730-8586

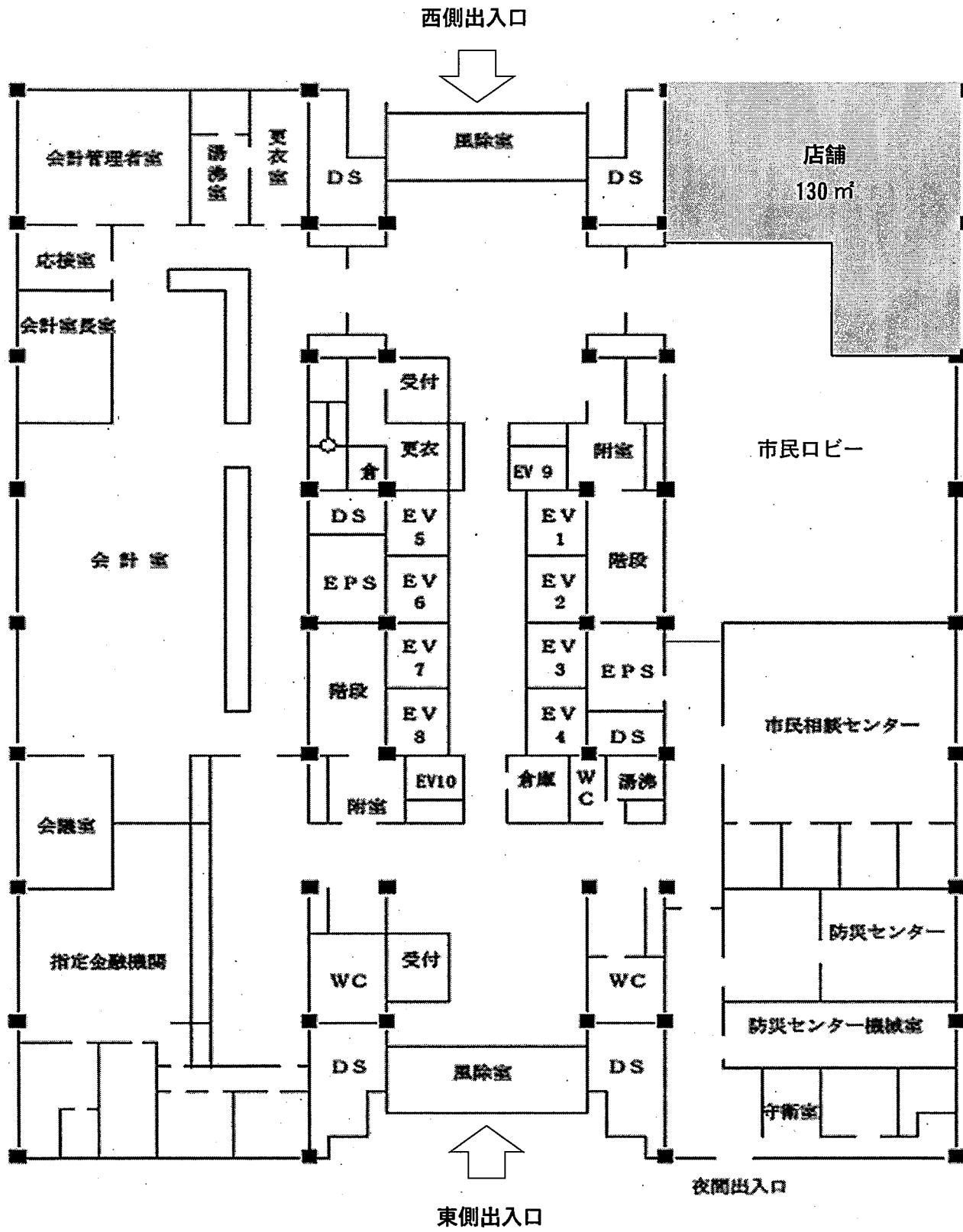
広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号

広島市企画総務局総務課庁舎管理係 本庁舎 9 階

TEL 082-504-2035

FAX 082-504-2069

メールアドレス：soumu@city.hiroshima.lg.jp



14,000

(別紙2)
参考

店 舗
130m²

7,910

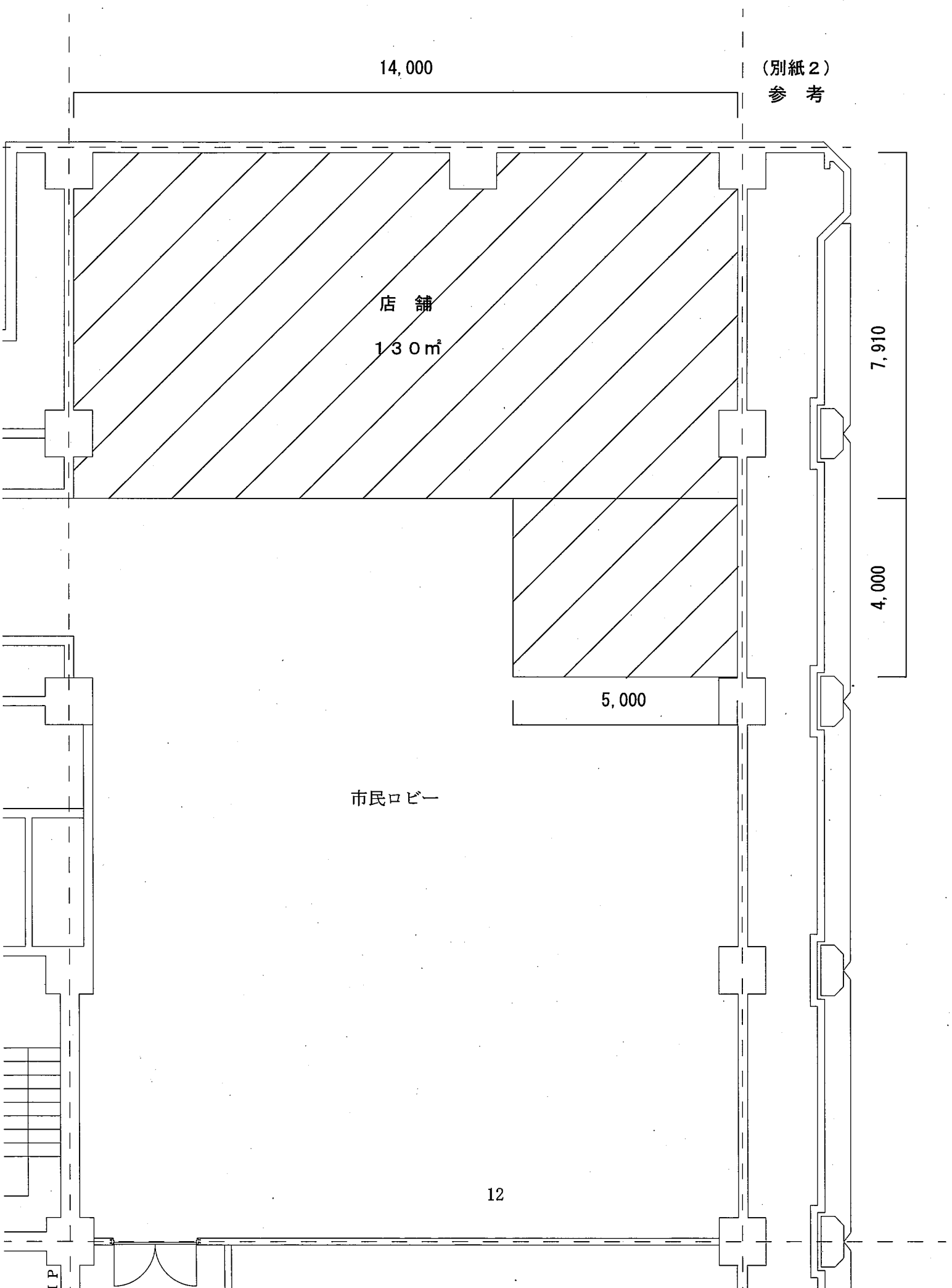
4,000

5,000

市民ロビー

12

IP



建築・設備既存仕様及び運営条件一覧

| 項目 | | 既存仕様 | 出店条件 | 経費負担 |
|------|------|-------------------------------------|--|---------------------------------|
| 建 築 | 床 | 花崗石貼 厚さ 30 mm | <ul style="list-style-type: none"> ・必要な改修を運営事業者において行い、維持管理すること。 ・非耐力壁である間仕切壁を設ける場合に当たっては、高さを3m以下7条第2号に適合させること。 | 運営事業者 |
| | 壁 | 大理石貼 厚さ 25 mm | | |
| | 天井 | ブロンズ格子天井 (天井高 3,800 mm、4,200 mm) | | |
| 機械設備 | 給水設備 | 市民ロビー内に飲用給水管(25φ)あり。 | <ul style="list-style-type: none"> ・必要な改修を運営事業者において行い、維持管理すること。 ・設備設置の際は、最寄りの配管からの分岐・接続とし、検針用のメーターを取り付けること。 ・裸火・ガスは使用不可とし、熱源は電気のみとする。 ・市民ロビー内は、中央熱源方式による全体空調を設置している。店舗内に空調機を設置する場合、電源を含めて設置し、室外機は庁舎の美観を損なわないよう設置すること。 ・市民ロビー内に臭気が伴う場合は、店舗内に電源を含め、換気設備を設置すること。 | 運営事業者 |
| | 給湯設備 | なし | | |
| | 排水設備 | 市民ロビー内に排水管(75φ) | | |
| | ガス設備 | なし | | |
| | 空調設備 | 中央熱源方式による全体空調 | | |
| | 換気設備 | なし | | |
| 電気設備 | 動力電源 | 3相3線式 200V 30kVA | <ul style="list-style-type: none"> ・必要な設備を運営事業者において設置し、維持管理すること。 ・電源は、全て指定端子盤から新規に取ることとし、端子盤二次側に検針用の電力量計・分電盤を取り付けること。 | 運営事業者 ※ コンピニ外の電灯電源については市側で負担 |
| | 電灯電源 | 単相3線式 200-100V 20kVA | | |
| | 電話設備 | なし | | |
| | 消防設備 | 火災報知設備用感知器、スプリンクラー | | |
| | 放送設備 | 庁内放送用スピーカー | | |
| | 通信設備 | なし | | |

| 項目 | 内容 | 経費負担 |
|-----|---|-------|
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・運営に当たっては、建築基準法及び消防法等関係法令を遵守すること。 ・既設物に損害を与えた場合は、現状回復すること。 ・運営条件等に疑義が生じた場合は、運営事業者と市で協議すること。 | 運営事業者 |

<参考：本庁舎における空調設備の稼働状況>

| 区分 | 運転期間 | | 運転時間 | 設定温度 |
|----|-----------|--|--|------|
| 冷房 | 7/1~9/30 | 広島市の休日を定める条例 (平成3年条例第4号)に規定する市の休日以外の日 | 7/1~8/31 8:30~18:00 9/1~9/30 8:30~17:15 | 28℃ |
| 暖房 | 12/1~3/31 | | 8:30~17:15 | 22℃ |

企画提案及び配点

| 区 分 | 提案項目 | 内 容 | 配 点 |
|---------------|--------------------|--|-----|
| 1 運営体制 | ① 官公庁の実績 | これまでの他の官公庁での運営実績を示してください。 | 5 |
| | ② 防犯・防災等の安全管理 | 店舗の防犯及び防災等の安全管理についての対策を示してください。 | 5 |
| | ③ 食品衛生及び品質管理等の対応策 | 事故防止の体制及び事故発生時の対応策について示してください。 | 5 |
| | ④ 従業員の配置計画、教育・訓練等 | 従業員の配置計画及び従業員に対する教育・訓練等を示してください。 | 5 |
| | ⑤ クレーム、要望等への対応 | クレーム、要望等に対応するマニュアル等の対応方法を示してください。 | 5 |
| | 小 計 | | |
| 2 サービス その他 | ① 商品の種類及びその他のサービス等 | 商品の種類及び品目、提供を予定しているサービス等を示してください。 | 5 |
| | ② 廃棄物の回収及び処理方法 | 廃棄物の回収及び処理方法、廃棄物の減量化推進のための工夫等を示してください。 | 5 |
| | ③ レイアウト及びイメージ図 | コンビニのレイアウト分かる平面図及びコンビニの外観やコンビニ内がイメージできる図等を示してください。 | 5 |
| | ④ 地元名産品の販売、地域貢献等 | 地元名産品（ザ・広島ブランド等）の販売や観光PR、地元障害者支援施設等からの販売品の調達など、地域貢献の取組があれば示してください。 | 5 |
| | ⑤ その他アピール事項 | 出店に際し、アピールできる事項や特徴のある事項を示してください。 | 5 |
| | 小 計 | | |
| 3 貸付料 | 貸付料の提案 | 貸付料提案書（様式3）により提案してください。 （評価方法） ・提案額1位を満点とする。 ・2位以下は、1位との比率で採点 | 50 |
| 合 計 | | | 100 |