

静岡県庁西館におけるコンビニエンスストア事業者公募要領

I 募集内容について

第1 目的

現在、静岡県（以下「県」という。）では、庁舎の有効活用及び来庁者と職員の利便性向上を目的として、県庁西館4階に「コンビニエンスストア」（以下「コンビニ」という。）を設置しています。

令和6年3月末をもって現運営事業者との貸付契約が終了することから、令和6年4月1日以降にコンビニの設置及び運営を行う事業者を、制限付き一般競争入札による行政財産の貸付けにより募集します。

第2 事業の概要

(1) 契約の名称

静岡県庁西館コンビニエンスストア設置・運営にかかる定期建物賃貸借契約

(2) 賃貸借物件の内容

ア 建物名称	静岡県庁西館
イ 所在地	静岡市葵区追手町9番6号
ウ 竣工年月	昭和49年3月
エ 店舗貸付面積	100.00㎡
オ 店舗貸付場所	静岡県庁西館4階

第3 貸付け（出店）に関する内容

(1) 貸付方法

借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約により、貸付けを行います。

(2) 営業日

営業日は県庁舎の開庁日とします。

（開庁日は、土・日曜日・祝日及び12月29日～1月3日を除く日です。）

(3) 営業時間

午前7時30分から午後8時までとします。

(4) 貸付期間

ア 貸付期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）とします。ただし、双方協議の上、5年を1期として1回限り再契約することができます。

イ 店舗設置及び原状回復の工事に要する期間は、貸付期間に含まれます。

ウ 県に対し、貸付期間中の造作の買取り並びに必要費及び有益費の償還等の請求をすることはできません。

エ 貸付期間満了前であっても、県が貸付物件を公用又は公共用に供するため必要を生じた

ときは、地方自治法第238条の5第4項の規定を準用する同第238条の4第5項の規定により、契約を解除することがあります。

この場合において、契約の解除に伴う貸付物件の原状回復及び返還等については、県と事業者が協議の上、定めるものとします。

(5) 貸付料

ア 落札価格とします。

貸付料は各年度ごと指定期限までに支払うこととし、各年度ごとの支払額は5年間（60か月）の月割計算により算出します。

イ 参考価格 約10,500,000円（貸付面積100.00㎡、貸付期間5年間の総額）

(6) 管理費

ア 貸付期間中に店舗で使用した電気料金及び上下水道料金の実費相当分については、別途負担していただきます。

イ 全庁館内空調に係る熱（冷暖房）料金は、徴収しません。（館内空調は、原則として、午前8時30分から午後6時において、室温19～28度を維持するために適宜実施します。出店者が店舗内の冷暖房及び空調管理を独自に行う場合には、自らの負担で必要な設備を設置・管理していただきます。）

ウ 店舗で発生した廃棄物については、出店者が自ら処理することとします。出店者は貸付面積内に、店舗で販売した商品・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ゴミ箱を出店者の負担で設置してください。

エ 店舗に係る清掃及びねずみ・昆虫等防除は出店者が自ら行うこととしますので、清掃料等は徴収しません。

オ 外線電話等を必要とする場合、それらの設置工事や維持管理に要する経費については、出店者の負担としますが、その方法については、別途協議とします。

(7) 運営主体

店舗は、県と契約を締結した事業者自らが運営するものとします。

なお、県から貸付物件の転貸の承認を受けた場合は、事業者とフランチャイズ契約を締結したフランチャイズ加盟者が運営することができます。

(8) 販売品目

一般のコンビニで扱う商品（弁当、パン、飲料、日用品など）の販売を行うこととします。ただし、たばこ、酒類、有害図書等の販売は禁止します。

第4 使用上の制限

(1) 店舗の制限

ア 事業者は、貸付物件を「コンビニエンスストアの設置・運営」以外の目的に使用することはできません。

イ 事業者は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全しなければなりません。

ウ 上記イの規定による維持保全のため通常必要とする修繕費その他の経費は、事業者の負担とします。

エ 事業者は、フランチャイズ契約に基づくフランチャイズ加盟者を除き、貸付けに基づく

権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、あるいは名義貸し等をすることはできません。

オ 事業者は、貸付物件について修繕、模様替えその他の行為をしようとするとき又は利用計画を変更しようとするときは、事前に書面により県の承認を受けなければなりません。

(2) 店舗管理の制限

店舗の出入口の鍵は、原則として出店者が西館警備員室に鍵を預けることとします。また、庁舎内との出入については、県の関係規程等に定める事項を遵守するものとします。

(3) 防災上の配慮

ア ガス及び裸火は使用できません。

イ 出店にあたり、関係する法令について、所轄する官公庁等と協議を行うこととします。

(4) 商品等の搬入

商品等の搬入については店舗への直接搬入を原則としますが、これにより難しい場合は別途協議とします。

(5) 廃棄物の仮置き

店舗で発生した廃棄物については、搬出の便宜のため、別途県の使用許可を受けて静岡県庁西館駐車場に仮置き用のダストボックスを設置することができます。場所等については、別途協議とします。

(6) 店舗内の清掃等

ア 出店者は、店舗に係る日常清掃（毎日）及び定期清掃（6か月以内ごとに1回）を自ら行うこととします。

イ 出店者は、店舗に係るねずみ・昆虫等防除を6か月以内ごとに1回自ら行うこととします。

ウ 出店者は、日常清掃業務記録にあつては1か月分を翌月10日まで、定期清掃及びねずみ・昆虫等防除業務記録にあつては実施日から1か月以内に、報告書等の実績がわかる書類を県に提出しなければなりません。

(7) 防犯対策

出店者は、店舗に係る防犯対策を自ら行うこととします。

(8) その他

ア 店舗内は全て禁煙とし、店舗内外の灰皿の設置も不可とします。

イ 店舗の設置・運営にあたっては、関係法規及び県の関係規程等に定める事項を遵守しなければなりません。

第5 店舗設置工事

(1) 事業者が行う工事等

事業者は、出店にあたり、自らの責任と負担において、必要な設備工事を行うことができます。

(2) 工事の承認

工事については、開始前に県と設計及び施工の協議を行った上で、県の承認を得ることとします。県は工事終了後に履行確認を行い、この確認をもって工事が終了したものとします。

(3) 事業者が設置した設備の管理

事業者が設置した設備等については、事業者が自らの負担と責任において、維持管理を行うこととします。

第6 設備の諸条件

別添「設備諸条件一覧表」を参照してください。

第7 その他

(1) 旧フリースペース（別図3のとおり）

店舗の貸付場所に隣接する106㎡については、現在一時的に新型コロナウイルス感染症対策業務のため健康福祉部の執務室となっておりますが、令和6年4月以降に、コンビニエンスストア利用者を含む来庁者及び県職員等が利用する県管理の飲食可能なフリースペースとして復旧する予定です。当該スペースが復旧した際は、店舗運営の範囲内で清掃（テーブル拭き、ゴミ回収等）に協力をお願いします。

(2) 県との連携

ア 県作成パンフレットの配架など、県政情報の発信に協力をお願いします。

イ 県産品（コンビニエンスストアでの販売が可能な日持ちのする食品等）の販売に協力ををお願いします。

(3) サービス関連機器の設置

事業者又は出店者が、ATM（現金自動預け払い機）、多機能コピー機、マルチメディアステーション（情報通信端末）等を設置することは可能です。

(4) 広告・サイン

県庁舎の窓から外向きに広告・サインを掲出することはできません。

Ⅱ 入札について（制限付き一般競争入札）

第1 入札に参加する者に必要な資格

次に掲げる条件をすべて満たす法人とします。

(1) 基本条件

令和5年11月1日現在、コンビニエンスストア（主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行なう事業所をいう。（「日本標準産業分類」（平成25年10月改定総務省）における「5891コンビニエンスストア」）の設置・運營業務を行っているチェーン本部であること。（チェーン本部とフランチャイズ契約を締結したフランチャイズ加盟者は、入札に参加できません。）

(2) その他の条件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てが成されている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てが成されている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

ウ 次に掲げる税の未納がない者であること。

(7) 本社が所在する都道府県の法人事業税及び法人都道府県民税

(4) 消費税及び地方消費税

エ 次の(7)から(4)までのいずれにも該当しないこと。

(7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。）第2条第2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

(4) 個人又は法人の代表者が暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

(4) 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

(4) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

(4) 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

(4) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

(4) 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

第2 入札参加申込書の提出

(1) 提出方法

提出は持参によるものとし、郵送、電話、ファックス、インターネットによる受付は行いません。

(2) 提出期間及び提出場所

令和5年11月18日(土)から令和5年11月30日(木)までの期間(土日を除く)に、静岡県経営管理部財務局資産経営課へ提出してください。

(3) 提出書類

	提出書類(各1部)	備考
ア	入札参加申込書(兼貸付申込書) (様式第1号)	
イ	誓約書(様式第2号)	
ウ	役員等名簿(様式第3号)	
エ	定款	
オ	企業概要 (会社の概要がわかるパンフレット等)	
カ	事業概要 (資本金、従業員数、事業経歴、事業内容等がわかるもの)	企業概要に記載されている場合は省略可
キ	直近1年間の納税証明書で未納がないことの証明書(本社所在地の法人事業税、法人都道府県民税及び消費税・地方消費税)	提出日の3ヶ月以内に発行されたもの。 コピー可。
ク	商業登記簿謄本	提出日の3ヶ月以内に発行されたもの。 コピー可。
ケ	印鑑証明書	提出日の3ヶ月以内に発行されたもの。 原本に限る。
コ	長3号封筒(簡易書留料金を含む434円分切手を貼付)	

第3 現地説明会等

(1) 現地説明会の開催

- ① 日 時：令和5年12月1日(金)午後2時00分から
- ② 場 所：静岡県庁 本館1階 資産経営課施設係控室
- ③ 参加申込：「現地説明会参加申込書」(様式第4号)に必要事項を記入の上、持参、郵送、FAX又は電子メールにより提出してください。
○提出先：〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号
静岡県経営管理部財務局資産経営課
○FAX：054-221-2854

○メール：shisankeiei@pref.shizuoka.lg.jp

- ④ 申込期限：令和5年11月29日（水）

※持参の場合は、午後5時までとします。

- ⑤ 内 容：物件及び一般競争入札の概要説明、現地見学、質疑応答等

- ⑥ そ の 他：現地説明会に出席できない場合は、現地説明会の翌日以降、当日配布資料を上記③の提出先の場所で配付します。

（2）募集内容等に関する意見・質問の受付及び利用計画書の提出

- ① 受付時間：令和5年11月17日（金）～令和5年12月7日（木）

- ② 質問方法：「一般競争入札に関する意見・質問書」（様式第5号）により、持参、郵送、FAX又は電子メールにより上記③の提出先に提出してください。

また、店舗レイアウトの確認のために、「利用計画書」（様式第6号）の提出について協力をお願いします。（入札にあたっての判断材料ではありません。）

- ③ 回答方法：令和5年12月12日（火）に静岡県公式ホームページで公表予定です。

（電子行政サービス：申請書類等ダウンロードサービス）

- ④ そ の 他：意見・質問は、当該入札に係る参加資格を有する者に限ります。

第4 入札執行の日時及び場所

- （1）日 時 令和5年12月18日（月）午後1時30分

- （2）場 所 静岡市葵区追手町9番6号 静岡県庁本館 1階 資産経営課施設係控室

第5 入札金額

入札書に記載する金額は、貸付期間中の貸付料総額（5年間分）を記載することとします。

落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格としますので、入札者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載してください。

第6 入札保証金

入札に参加する方は、入札金額の100分の5以上の金額を、入札執行日時までに、県が発行する納入通知書により納付してください。入札保証金には、納付した日から還付を受ける日までの期間に対する利息は付しません。

なお、再度入札となった場合は入札金額が増加しますので、その増加分に係る入札保証金を入札時に現金徴収します。

第7 契約保証金

落札者として決定した方は、契約締結前に契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を、県が発行する納入通知書により納付してください。契約保証金の取扱いは、以下のとおりとします。

- ア 契約保証金には、納付した日から還付を受ける日までの期間に対する利息は付しません。
- イ 県は、貸付料、原状回復に要する費用その他の本貸付契約に基づき賃借人が負担すべき一切の債務の弁済に、契約保証金を充当することができることとします。
- ウ 賃借人の負担すべき債務への契約保証金の充当は、賃借人からは主張できません。
- エ 県は、貸付期間の満了又は県からの申出により貸付契約を解除し貸付契約が終了した場合において、貸付物件の明け渡しを受けたときは、速やかに、契約保証金から賃借人の債務を差し引いた額を返還します。
- オ 賃借人は、県の承認を得ないで、契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権その他の担保に供することはできません。
- カ 賃借人の都合又は賃借人が義務を履行しないために契約が解除された場合は、契約保証金は県に帰属し返還しません。

第8 無効入札

開札の時に、第1に規定する資格を有しない者のした入札、資格を有する者からの委任を受けていない者が行なった入札、入札参加申込書に虚偽の記載をした者が行なった入札及び入札に関する条件等に違反した者のした入札は無効とします。

第9 落札者と契約を行わない場合

落札者が暴力団関係事業者等であることにより県が行う公共事業等から除外する措置を講じることとされた場合は、当該落札者とは契約の締結を行いません。

第10 落札者の決定

有効な入札のうち、予定価格以上、かつ、最高の金額で入札を行った方を落札者とします。ただし、最高金額の入札者が2人以上ある場合は、くじにより決定します。

第11 その他

この要領のほか、入札心得その他関係法令の規定を遵守してください。

参考データ

静岡県庁本庁舎で勤務する職員数

庁舎区分	人 数
本 館	約500人
東 館	約1,550人
西 館	約1,200人
別 館	約850人
計	約4,100人

問い合わせ先

住 所 静岡市葵区追手町9番6号
静岡県経営管理部財務局資産経営課

TEL 054-221-2533

FAX 054-221-2854

メール shisankeiei@pref.shizuoka.lg.jp