

八戸市立市民病院 売店設置・運営事業仕様書

1 業務名

八戸市立市民病院売店設置・運営事業

2 内容

八戸市立市民病院（以下「当院」という。）において、当院が指定する一部を借受け、売店を設置し、病院を利用するすべての方へのサービスと職員の利便性向上を目的に、売店を設置し運営するものとする。

3 貸付期間

- (1) 現事業者が運営する場合、令和7年2月1日から令和12年1月31日までとする。
- (2) 事業者交代により新事業者が運営する場合、次のとおりとする。
 - ①新事業者が仮設店舗を設置・運営を行う。仮設店舗の期間は前事業者が売店撤去作業のために運営を停止した日から本店舗運営開始日までとし、売店運営に空白期間を設けないこととする。
 - ②本店舗は遅くとも令和7年4月1日から運営開始するものとし、令和12年1月31日までとする。
- (3) 店舗の引継ぎは、現事業者と新事業者が協議し行うこととする。
- (4) 貸付期間には、本店舗の設置及び撤去作業期間を含むものとする。

4 貸付場所

当院が貸付する場所、面積、用途は表1のとおり。ただし、詳細の決定は当院と事業者の協議によるものとする。

表1 貸付場所・面積・用途

建物名	貸付場所名	面積	用途	備考
中央診療棟 1階	売店	147.55㎡	本店舗	店舗内の工事は事業者が行うこと。
	当院指定場所	約50㎡	仮設店舗	必要な設備は事業者が用意すること。

5 貸付条件

貸付は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号及び八戸市財務規則第192条に基づくものとし、当院と事業者間での行政財産貸付契約を締結する。その他規則等に定めのない事項については、当院及び事業者双方協議の上決定する。

(1) 貸付料

次のとおり算出すること。

貸付料は固定額（月額税抜）に、売上額（月額抜き）から固定額を引いた額に貸付

料率を乗じた額を加え、消費税率を乗じた額とする。なお、固定額は行政財産目的外使用料に準じ算出した次の金額を下回らないこと。

①固定額

本店舗：提案額（月額 377,000 円（税抜き）を下回らないこと。）

仮設店舗：目的外使用料月額 2,699 円/㎡（税抜）

②加算額 本店舗：売上額から固定額を引いた額に貸付料率を乗じた額

仮設店舗：無

(2)提案貸付料 本店舗の固定額及び貸付料率を様式 8（当院ホームページよりダウンロード）に記入し提出すること。

貸付料＝（固定額＋（売上額－固定額）×貸付料率）×消費税率

6 店舗設置条件

- (1) 本店舗及び仮設店舗の設置及び撤去復旧は事業者の責任により行うこと。また、現状設備への追加及び改修が必要な場合は、当院と協議の上行うこと。
- (2) 各種工事、店舗開業に必要な検査、届出、許可等は、事業者が行うこと。
- (3) 本店舗及び仮設店舗の運営に係る光熱水費（電気・上水道・下水道使用料）は事業者の負担とし、毎月使用量に応じた実費を当院へ納入すること。
- (4) 電話・インターネット回線を設置する場合は、事業者の申込とし、工事費、使用料とも事業者の負担とする。
- (5) 添付図面 ① 配置図 ②売店・ホスピタルモール平面図

7 運営条件

(1) 営業日及び営業時間

- ①営業日：当院と協議により決める日を除き、基本休業日は設けない。
- ②開始日：新事業者が運営する場合、本店舗の営業開始までは仮設店舗による営業とし、本店舗営業開始日を含め、改装工事等の状況や提案内容等により協議する。なお、現事業者が運営する場合は令和 7 年 2 月 1 日から営業を開始すること。
- ③営業時間：当院と協議により決定する。
- ④期間満了後に別事業者へ交代する場合、賃貸借期間内に原状に回復すること。

(2) 仮設店舗

- ①新事業者が、売店の改修、模様替え等原形を変更する場合、新店舗オープンまでの間、仮設店舗を営業すること。
- ②場所：中央診療棟 1 階 ホスピタルモール（テレビスペース）
面積：約 50 ㎡（店舗面積は当院と協議）
- ③仮設店舗設置・運営及び撤去復旧に必要な経費は、全て事業者の負担とする。

(3) 事業者は、本店舗の当該月の売上実績額報告書を、翌月の当院が指定する日までに提出すること。

(4) 産業廃棄物の運搬処分は事業者が行うこととし、運搬ルートや回収方法については、当院と協議することとする。

(5) 提供商品

事業者が提供する基本的な商品メニュー、サービスのほか、病院が患者さんのために要望する商品の販売に協力すること。

A T M（利用可能な金融機関）

公共料金の取扱い

マルチコピー機の設置（機能）

各種チケット、ネットショップでの予約・購入・支払等の利用可能な機器の設置（利用項目）

切手、はがき、収入印紙、県証紙等の販売

宅配便の受付・受取（利用可能な業者）

電子マネー、クレジットの利用（種類）

その他のサービス

(6) 利用者への周知と苦情等への対応については全て事業者が行うこと。

(7) 当院との連携

- ・電気設備点検、防災訓練、感染対策等について当院から協力要請があった場合は、全面的に協力すること。

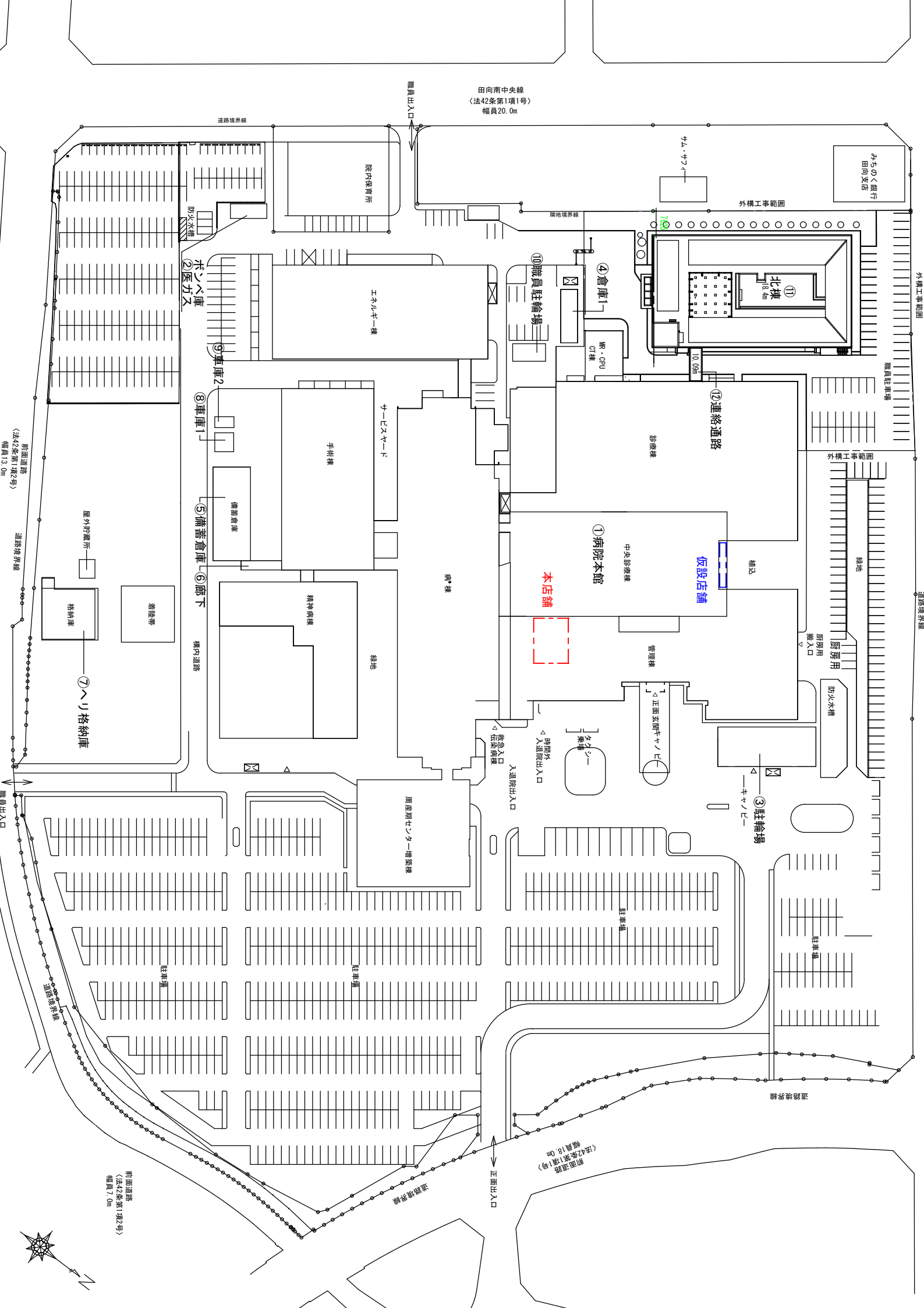
(8) その他

- ・令和9年度を目途に院内カフェ設置の検討を行っている。規模・内容等は未定。
- ・店舗の修繕、備品の設置が必要となった場合、事業者が費用を負担すること。
- ・業務上発生した事故については、事業者が賠償責任を負うこと。
- ・業務に際して知り得た個人情報については、業務中または業務終了後においても、これを他に漏らしてはならない。
- ・本仕様書に定めのない事項については、双方誠意を持って協議の上、定めることとする。

(参考)

八戸市立市民病院概要

1 所在地	青森県八戸市田向三丁目1番1号
2 延床面積	56,202.51 m ²
3 病床数	628床（一般病床552床、精神病床50床、感染症病床6床、緩和ケア病床20床（令和5年度現在））
4 平均入院患者数	517人（令和5年度）
5 平均外来患者数	1,093人（令和5年度）
6 病床利用率（一般病床）	87.9%（令和5年度）
7 平均在院日数（一般病床）	12.8日（令和5年度）
8 手術件数	5,035件（令和5年度）
9 分娩件数	871件（令和5年度）



田向南中央線
 (法42条第1項1号)
 幅員20.0m

みちのく銀行
 田向支店

北棟
 11
 18.4m

サム・サナ

外構工事範囲

④倉庫1
 MR・CPU
 CT棟

⑩職員駐輪場

⑫連絡通路

①病院本館
 中央診療棟
 仮設店舗
 本店舗

③駐輪場
 キヤノピー

周産期センター増築棟

②医ガス
 ホンベ庫
 防火水櫃

⑨車庫2

⑧車庫1

⑤備蓄倉庫

⑥廊下

⑦ヘリ格納庫

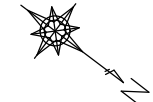
前面道路
 (法42条第1項2号)
 幅員13.0m

道路境界線

職員出入口

道路境界線

前面道路
 (法42条第1項2号)
 幅員7.0m



前面道路
 (法42条第1項1号)
 幅員18.0m

正面出入口

道路境界線

道路境界線

外構工事範囲

職員駐輪場

外構工事範囲

緑地

道路境界線

道路境界線

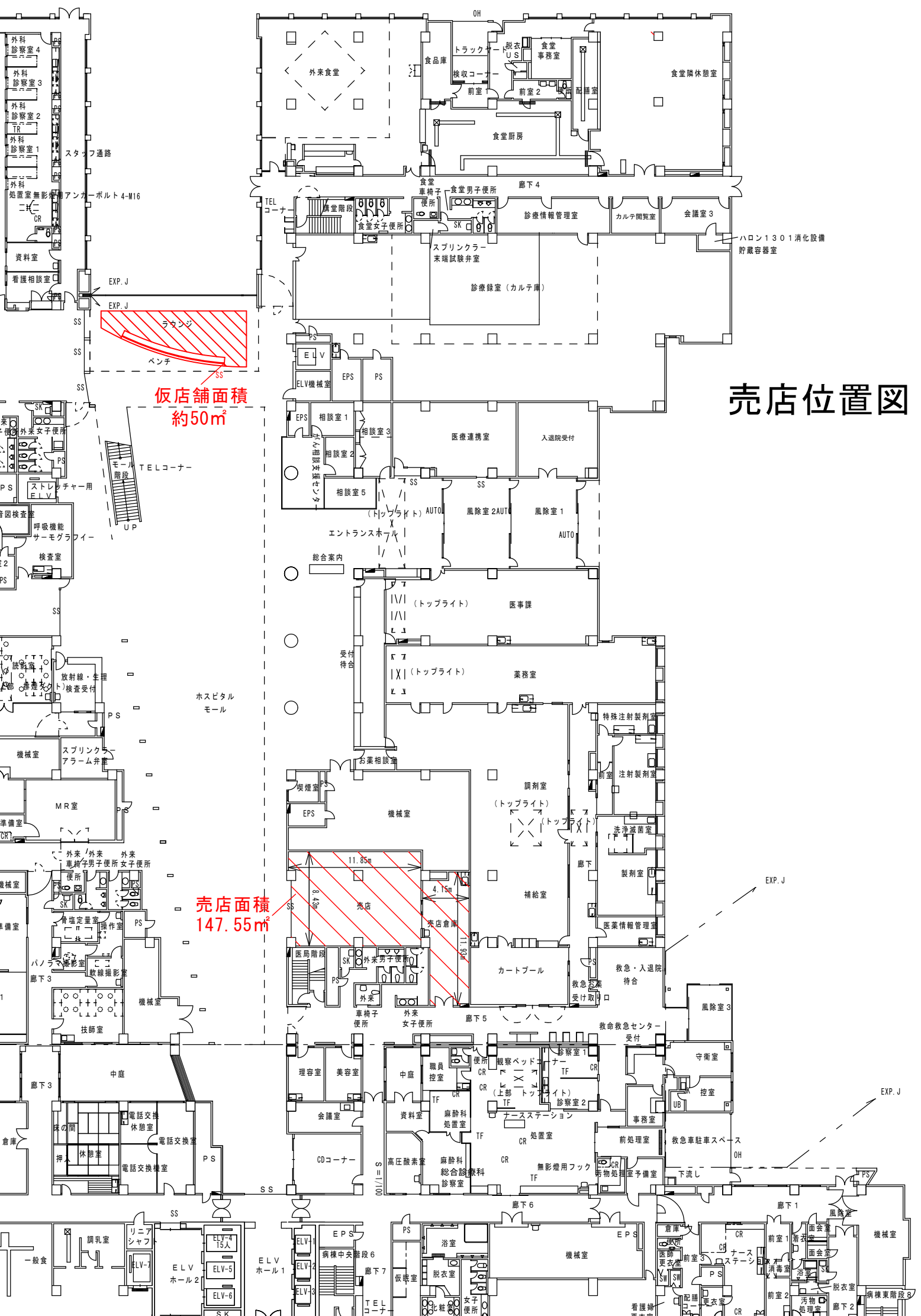
道路境界線

道路境界線

道路境界線

道路境界線

道路境界線



仮店舗面積
約50m²

売店面積
147.55m²

売店位置図