

四市複合事務組合
しおかぜホール茜浜売店
出店者公募要項

令和6年6月

しおかぜホール茜浜

四市複合事務組合しおかぜホール茜浜売店出店者公募要項

I 公募の内容

1 公募の概要

四市複合事務組合（以下「組合」という。）がしおかぜホール茜浜（以下「斎場」という。）施設内に食品等を販売する売店（以下「売店」という。）の出店及び自動販売機を設置する出店者を公募（貸付料を競う、一般競争入札）により募集します。

2 売店及び自動販売機の設置場所（貸付物件）

(1) 売店

所在地 習志野市茜浜 3 丁目 7 番 6 号

貸付対象物件

場所	面積
火葬棟 2 階	売店 14.88 m ² 、倉庫・控室 22.50 m ²

売店の運営は原則上記 1 箇所で行っていただきます。

(2) 自動販売機

設置場所 式場棟 1 階 第 2 式場前 1 台
式場棟 2 階 第 4 式場前 1 台
式場棟 2 階 キッズスペース前 2 台
式場棟 1 階 北側出入口 1 台

※売店・自動販売機の位置（平面図）は別添図面参照

3 売店出店の内容

(1) 売店及び自動販売機の出店の方法及び根拠

売店及び自動販売機（以下「売店等」という。）は地方自治法第 292 条において準用する同法第 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します。また、組合と出店者の締結する契約は借地借家法第 38 条に規定する定期借家権契約とし契約期間満了に伴う契約の更新は行わず再度公募を行い、出店者を入札により決定します。

(2) 営業日・時間等

売店の営業日は 1 月 1 日を除く日とします。

営業時間は、原則 9 時 00 分から 21 時 00 分までとします。ただし、友引日前日においては 9 時 00 分から 17 時 00 分までとし、友引日においては 16 時 00 分から 21 時 00 分までとします。営業時間を変更する場合や、休業日を設ける場合は組合と出店者で協議のうえ決定するものとします。

なお、施設利用予約状況による営業時間の変更についても組合と出店者で都度協議するものとします。

(3) 貸付契約期間

貸付期間は、令和 6 年 10 月 1 日から令和 11 年 9 月 30 日までとします。

なお、この期間には売店等の設置及び閉店に伴う原状回復の期間についても、含むものと

し、本店舗の営業開始期限は令和 6 年 10 月 9 日午前 9 時までとします。本店舗の営業開始前日までの期間は仮店舗を設置し営業していただきます。

(4) 貸付料

ア 貸付料については、入札いただいた金額（月額で消費税相当分を含みます。）とします。

なお、組合において最低貸付料（非公表）を設定します。最低貸付料を下回った入札は失格とします。

イ 貸付料は、初年度については 10 月から翌年 3 月までの 6 月分、令和 7 年度から令和 10 年度までは各年度 4 月から翌年 3 月までの 12 月分、令和 11 年度は 4 月から 9 月までの 6 月分の貸付料を組合が指定する期日までに一括前納していただきます。

※ 貸付料の消費税相当分については、契約期間中に消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算定した額とします。

※ 貸付料については変更できません。

(5) その他の費用

ア 売店の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用については、貸付料とは別に原則出店者の負担とします。

イ 売店等で使用する光熱水費は貸付料に含みます。

ウ 外線電話及びインターネット回線については出店者において通信業者と直接契約していただきますので、料金の徴収はありません。

エ 売店内の日常清掃、消毒については、出店者の費用負担とします。

4 使用の条件等

(1) 販売品目

①売店

食品（お菓子、おつまみ類、軽食、カップ麺等）、飲料品（ジュース、お茶、アルコール類）、葬祭用品とします。

また、利用者へのサービスとして会葬返礼品、通夜振舞、火葬待ちの際のオードブル、弁当類、通夜仮眠用貸布団、祭壇用生花の注文の取次ぎは売店運営上必須とします。

②自動販売機

設置場所	販売品目	台数	備考（本体）
式場棟 1 階 第 2 式場前	カン・ペットボトル等密閉容器 （一般的な清涼飲料等）	1 台	W1,200×D800×H1,900 以内
式場棟 2 階 第 4 式場前		1 台	
式場棟 2 階キッズスペース前	紙パック飲料・アイスクリーム等	1 台	W870×D850×H1,900 以内
	カン・ペットボトル等密閉容器 （一般的な清涼飲料等）	1 台	W870×D850×H1,900 以内
式場棟 1 階北側出入口	カン・ペットボトル等密閉容器 （一般的な清涼飲料等）	1 台	W1,200×D800×H1,900 以内 災害バンダー必須

※設置場所のコンセントは設置済み。

※設置する自動販売機について

ア できる限りユニバーサルデザインの機種として下さい。

イ 自動販売機の設置にあたっては耐震対策(転倒防止措置)を行ってください。その際にはできる限り建物の躯体に負担のかからない方法で設置してください。

ウ 「自販機堅牢化基準」(日本自動販売機工業会作成)を遵守し、犯罪防止に努めてください。

エ 省エネルギー(ヒートポンプ、ゾーンクーリング、照明の自動点滅・減光、学習省エネ、真空断熱材使用、ピークカット)の機種としてください。

オ 環境対策として、冷媒及び断熱材等にフロン・代替フロン(CFC、FC、HCFC、HFC など)を使用していない機種としてください。(ただし、紙パック自動販売機については「代替フロン(地球温暖化対策の推進に関する法律による)」を認める。

カ 電子マネー設置物件においては、使用できる電子マネーの種類について組合と協議してください。

キ 災害ベンダーが必須となっている物件については、災害の発生により自動販売機を設置する施設に避難者等の受け入れがあったとき、組合職員が操作して販売商品が無償で提供できる機能へ切り替えることが可能な機種としてください。

(2) 商品価格の設定

販売価格の設定は任意ですが、市場価格と大きく乖離が見られる場合、組合と協議するものとします。

(3) 営業に伴う関係法令上の手続き

売店営業に伴い、関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、全て出店者の負担において行い、申請・届出等の状況を組合に報告してください。

(4) 商品の仕入れ管理方法

①売店

仕入れ商品については、安全性等信頼できる組合関係市(船橋市、習志野市、八千代市及び鎌ヶ谷市以下同じ。)内業者からの仕入れに努めることとし、販売商品の瑕疵については、出店者がすべて責任を負います。

また、商品の安全管理には十分配慮するとともに、取扱商品は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守してください。

店頭を設置する商品棚や式場に設置する飲料用冷蔵庫等、商品管理に必要な物品については、事前準備をお願いします。

②自動販売機

ア 仕入れについては組合関係市内業者からとするよう努めることとし、商品補充、金銭管理等自動販売機の維持管理は出店者の責任において行ってください。

イ 飲料の自動販売機の設置に際しては、容器の種類に応じた使用済容器の回収ボックスを、原則として自動販売機横に設置し、適切に回収・リサイクルしてください。

ウ 賞味期限に注意する等、販売品の衛生管理を徹底してください。

エ 自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情については、出店者の責任において対応していただきます。また、自動販売機に故障時等の連絡先を明記してください。

オ 電力供給での節電対策を取る必要が発生した場合には、ご協力ください。

(5) 従業員に対する勤務体制

従業員の配置については、業務が円滑に遂行されるよう留意し適正に人員を配置してください。

5 使用の制限等

(1) 売店等の制限

ア 出店者は、貸付物件を売店等の営業以外の用途に供してはなりません。

イ 出店者は、貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等を行うことはできません。

ウ 出店者は、売店等の営業を直接行うものとし、他の者にその処理を再委託してはいけません。

エ 出店者は貸付対象物件の使用に当たり、建物等の形質を変改することはできません。ただし、あらかじめ組合から書面による承認を受けたときはこの限りではありません。

オ 出店者は、対象物件以外での商品保管を希望する場合、出店者と組合で協議するものとし、組合は当該保管場所における事故、盗難等について一切の責任を負いません。

(2) 出店者の義務

ア 出店者は、善良な管理者の注意をもって売店等を運営してください。

イ 出店者には、売店等を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。

ウ 出店者は、組合が売店等の管理上必要な事項を出店者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。

エ 出店者は、売店等の運営に当たっては、購入者の整列など斎場業務の支障とならないよう、十分に配慮しなければなりません。

(3) 商品の搬入・廃棄物の搬出等

ア 商品の搬入及び廃棄物の搬出については、北側管理用駐車場を使用して行うことができます。搬入・搬出できる時間は、原則 9 時 00 分から 17 時 00 分とし、式場棟北側出入口から行うものとします。

イ 売店内に、売店で販売した商品・包装等から発生するすべての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱の設置及び廃棄物の処分は出店者負担にて行ってください。

(4) 売店内の清掃等

日常清掃は出店者が行います。また、防鼠・防虫等の害虫駆除に係る消毒は出店者が業者に委託し行います。

(5) 防犯対策

出店者は、売店の防犯対策を自ら行うこととします。

(6) その他

ア しおかぜホール茜浜の施設内は全館禁煙です。

イ 貸付物件以外での張り紙、看板等の表示又は掲出する際は、四市複合事務組合施設管理規則第8条第1項に基づき、別紙のとおり、「施設使用許可申請書」を組合に提出し使用許可を得るものとします。

6 設備の諸条件

別表1「設備諸条件一覧表」を参照してください。

II 貸付条件等

1 貸付契約

落札した出店者は、貸付契約を締結するものとします。

2 契約の解除

(1) 次の各号に該当するときは、契約を解除することがあります。

ア 出店者が「I 公募の内容」の「5 使用の制限等」の「(1)売店等の制限」に違反、あるいは「(2)出店者の義務」を果たさないとき

イ 出店者が売店等を自己都合により開設しなかったとき

ウ 組合が貸付対象物件を、公用又は公共用に供するため必要とするとき

エ 組合が指定する期日までに、貸付料が納入される見込みがないとき。

(2) 出店者は原則、契約解除することが出来ません。ただし、契約を解除すべきやむを得ない事由が生じた時、組合と事前に協議をすることとします。

3 貸付期間終了時の条件等

(1) 出店者は、貸付期間が満了したとき、または「II 貸付条件等」の「2 契約の解除」の(1)のア・イ、(2)により貸付契約を解除された場合は、直ちに出店者の負担で貸付等対象物件を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、組合が書面により原状回復を免除した場合は、この限りではありません。なお、原状回復の範囲は組合の許可を得て決めることが出来ます。

(2) (1)の場合、出店者は組合に対し返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることができません。

(3) 本組合が公用若しくは公共用に供するため契約を解除する場合、既納の貸付料のうち、未経過期間分を日割り計算により返還します。

なお、「II 貸付条件等」の「2 契約の解除」の(1)のア・イ、(2)により貸付契約を解除した場合は、既納の貸付料とは別に3か月分相当額の違約金を四市複合事務組合にお支払いいただきます。

(4) 貸付期間終了の30日前に、原状回復に係る作業計画書を書面にて組合に提出しなければなりません。本店舗の原状回復作業に伴い、組合が必要と判断する期間において、仮店舗での営業をしていただきます。

4 損害賠償

- (1) 出店者は、貸付対象物件の使用にあたり組合又は第三者に損害を与えたときは、すべて出店者の責任でその損害を賠償しなければなりません。
- (2) 出店者は、その責めに帰する理由により、貸付対象物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する額を損害賠償として支払わなければなりません。ただし、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。

5 売店等設置

- (1) 出店者は、出店にあたり事業計画書に基づき自らの責任と負担において、必要な設置を行うこととします。
- (2) 設置については、開始前に組合と協議を行った上、組合の許可を得るものとします。組合は設置完了後に履行確認を行います。この確認をもって設置が完了したものとします。
- (3) 出店者が設置した設備等については、出店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。
- (4) 売店等設置にあたっては、しおかぜホール茜浜の業務に支障のないよう配慮しなければなりません。

6 定期報告

出店者は、毎年度終了後、4月末日までに収支実績を含む事業報告書を作成し、組合に提出しなければなりません。収支決算書の記載内容にあつては、売店運営に係る、各月の売上・売上原価・人件費・一般管理費・営業利益等を詳細に記載してください。なお、組合はこの定期報告以外にも報告を求めることがあります。出店者はその求めに応じなければなりません。

7 実地調査等

組合は、貸付対象物件について随時に実地調査し、又は必要な報告を求め、その維持使用に関し指示することができます。

8 仮店舗の開設

出店者は、本店舗オープンまで次の条件により仮店舗を出店するものとします。

- (1)使用場所 火葬棟2階売店前 約6.32㎡及び2階待合ロビー 約8.79㎡(2階平面図/売店配置図別紙1・2参照)を最大使用面積として利用できます。
- (2)営業時間 仮店舗の営業時間は本店舗と同じ時間とします。
- (3)営業期間 令和6年10月1日午前9時から本店舗の営業開始の前日まで
- (4)提供するサービス・販売品目等 提供するサービス・販売品目等については、出店者の自由としますが、Iの4使用の条件等(1)販売品目①に掲げるサービス・販売品目のうち、飲料品(ジュース、お茶、アルコール類)の提供及び通夜仮眠用貸布団の取次ぎについては必須とします。
- (5)設備等 電気のみ 125V 15A×2(火葬棟2階売店前及び2階待合ロビーの各場所)

(6)設置 仮店舗の設置に伴い、貸付契約開始より前に商品等の搬入を要し、しおかぜホール茜浜の施設の一部を使用する場合は、使用面積及び期間等について書面にて事前提出を行い、組合の許可を得た上で使用できるものとします。

(7)その他 その他の条件については、本要項に定められているものを準用します。

9 その他

(1) 出店者は建築、電気、機械及び防災等の各設備を常に良好で適切な状態に保たなければなりません。

(2) 貸付条件については、本要項、貸付契約に定めるもののほか、組合の関係条例又は規則等に定めるところによります。

(3) 電気設備定期点検（停電）実施の時は、協力するものとします。なお、停電時の商品管理については、出店者が行います。

Ⅲ 応募の条件等

1 応募者の資格要件

(1) 基本的要件

ア 売店等の運営に意欲ある法人であること

イ 良質な商品を提供できる資力、能力を有する法人であること

(2) 資格制限

次のいずれかに該当する団体等は、応募することはできません。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 法人税及び消費税（地方消費税を含む）を滞納している者

ウ 四市複合事務組合暴力団排除条例（平成 30 年条例第 1 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等または同条例第 7 条に規定する暴力団密接関係者に該当する者

エ 千葉県暴力団排除条例（平成 23 年条例 4 号）第 23 条第 1 項または第 2 項に違反している事実がある者

(3) 入札保証金、契約保証金

今回の入札に係る入札保証金・契約保証金は、免除といたします。

2 応募申し込み

(1) 応募申込書等の配布期間及び配布場所（入札公告期間）

配布期間（入札公告期間）	配布方法
令和 6 年 6 月 10 日（月）から 令和 6 年 6 月 23 日（日）まで	○しおかぜホール茜浜ホームページからダウンロード ○窓口で配布 ・しおかぜホール茜浜 習志野市茜浜 3-7-6 ※9 時 00 分から 17 時 00 分まで ・馬込斎場 船橋市馬込町 1102-1

	※9時00分から17時00分まで
--	------------------

(2) 質疑応答

登録申請期間	登録申請の方法
令和6年6月24日（月）から 令和6年7月2日（火）13時00分まで 質問は、「第1号様式」を使用してE-mailで問い合わせください。 E-mail： shiokaze@saijou.com ※E-mailを送信後は、しおかぜホール茜浜まで必ず電話連絡してください。 TEL：047-409-9270	しおかぜホール茜浜のホームページで回答いたします。 回答期限：令和6年7月9日（火）

(3) 入札参加登録申請

質問期間	回答方法
令和6年7月10日（水）から 令和6年7月17日（水）まで	公募要項8ページ提出書類の①から⑧までの該当する書類を令和6年7月17日（水）17時00分までにしおかぜホール茜浜へ郵送（必着）または持参提出してください。登録申請後、書類審査をして、組合より「入札参加登録決定（否決）通知」を関係書類と共に返送いたします。

(4) 入札書提出

提出期限	提出方法
令和6年7月30日（火）から 令和6年8月6日（火）まで	提出は郵送のみで、組合から送付した「入札書」及び「入札書送付用封筒」を必ず使用し、簡易書留郵便により令和6年8月6日（火）必着とします。 宛先 簡易書留郵便で、 「〒273-8799 船橋郵便局留 郵便入札用入札書在中（四市複合事務組合）」 で郵送してください。

(5) 提出書類

No	提出時期	提出書類
①	参加登録申請時	入札参加申込書（第2号様式）
②		誓約書（第3号様式）
③		委任状（第4号様式）※支店長等に委任する場合のみ必要
④		登記事項証明書（履歴事項全部事項証明書）
⑤		印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内の原本）
⑥		有価証券報告書又は決算書（直近のもの）
⑦		納税証明書（法人は納税証明書その3の3を提出）
⑧		切手を貼付した返信用封筒 （入札参加登録可否決定通知・入札書・入札書送付用封筒の送付に使用します。）
⑨	入札時	入札書（第5号様式）
⑩	落札した時	事業計画書

注意

※①から⑧までの該当する書類を令和6年7月17日（水）17時00分までに各一部をしておかぜホール茜浜へ持参提出してください。

※委任状を提出した場合は、入札書（第5号様式）を代理人が提出することになります。（その他の書類は代理人での提出はできません。）

※提出された①から⑧までの書類を審査して、入札参加登録をします。登録決定された事業者には、入札参加決定通知書と共に「入札書」と「入札書送付用封筒」を送付いたします。

※提出していただいた書類の訂正はできません。提出書類に漏れ、不備がある場合、又は資格要件がない事業者は、入札参加登録ができず、入札には参加できません。十分確認のうえ提出してください。また、提出された書類はお返しすることができませんので、あらかじめご了承ください。

(6) 入札書の提出

入札書の提出は、組合から送付する「入札書」と「入札書送付用封筒」を必ず使用してください。他のものを使用した場合は、失格といたします。

入札書の記載については、公募要項18ページの記載例で確認ください。また、入札書は組合が送付した「入札書送付用封筒」を使用し、封筒裏面の応募名を必ず記入して簡易書留郵便で郵送してください。

入札書及び入札書送付用封筒に記載漏れがあった場合及び、指定の方法で郵送しなかった場合は、失格といたします。

令和6年8月6日（火）必着（簡易書留郵便）でお願いします。（その後に到着した分は、無効とします。）

※落札が決定された出店者には、(5)提出書類の⑩を落札決定後速やかにご提出いただきます。

IV 設置事業者の決定方法

1 出店者の決定の手順

(1) 入札書の開札

入札書の比較日時 令和6年8月9日(金)13時30分～

会場 しかぜホール茜浜1階会議室

立ち会い 応募者の中から立会人2者をお願いいたします。

急きょ立ち会えなくなった時には、組合で出店者の決定事務に関係のない職員を立ち会わせて行います。

傍聴 傍聴は自由とします。

なお、定刻(13時30分)以降の入室はできません。

比較 入札書を開札し、最低貸付料以上で最高金額を提示した者が出店者となります。ただし、同価格の応募者が2者以上ある場合は、直ちにくじ引きによって出店者を定めます。くじ引きは、組合で出店者の決定事務に関係のない職員が行います。

その他 入札書提出後には、書換、引換、撤回をすることができません。

(2) 入札結果の通知

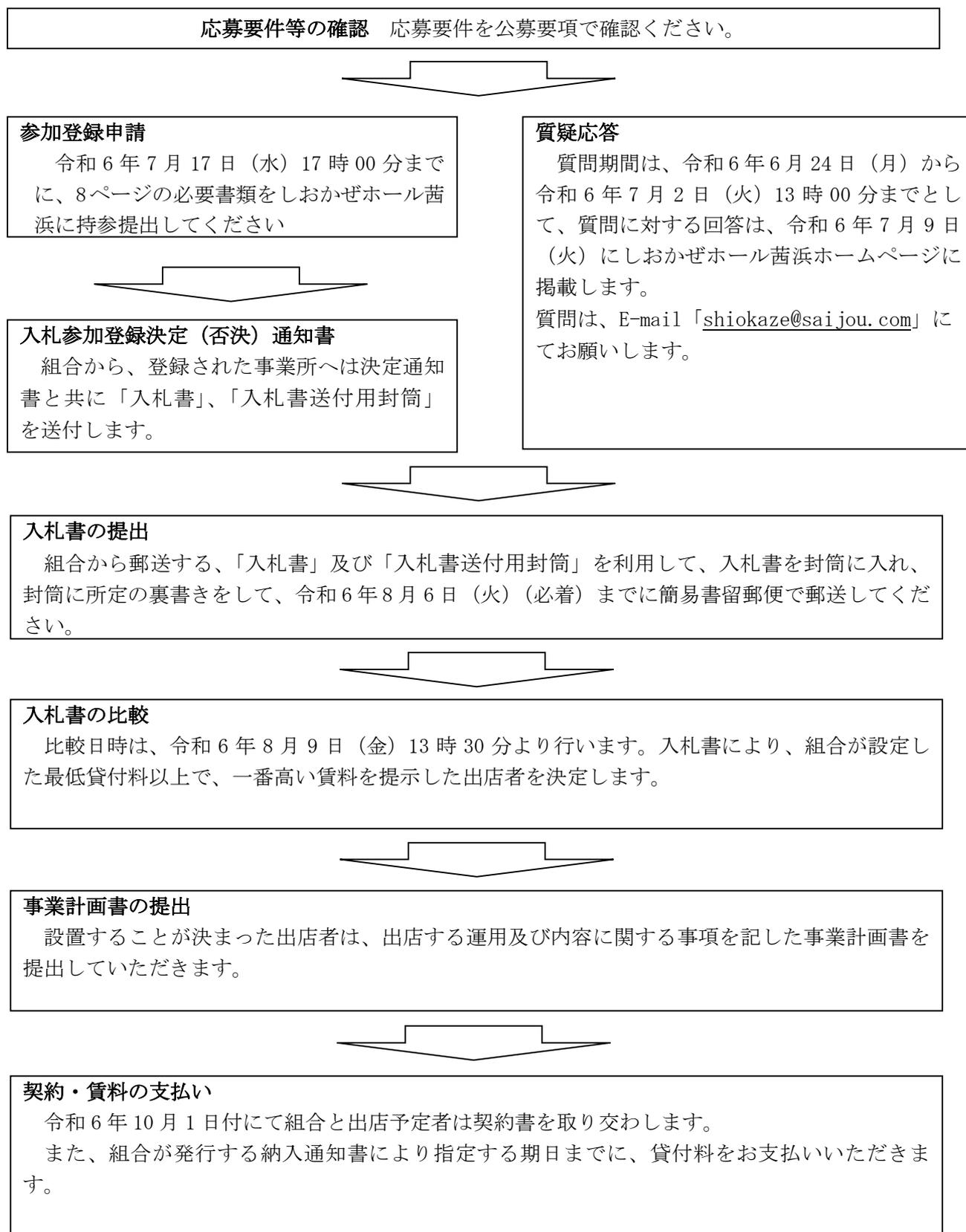
入札結果については、応募者に対し速やかに文書をもって通知するとともに、組合のホームページに掲載します。

(3) 入札書の無効

次の各号に該当する入札書は無効とします。

- ア 参加資格のない者が提出した入札書
- イ 明らかに不正行為によって提出されたと認められる入札書
- ウ 価格金額の訂正された入札書
- エ 記名押印(署名捺印)のない入札書
- オ 金額その他記載事項が明らかでない入札書
- カ 全ての事項が記載されていない入札書
- キ 所定の記載事項以外の事項が記載された入札書
- ク 前各号に掲げるもののほか、応募に関する条件に違反して提出した入札書

2 応募から契約等までの流れ



3 契約締結

令和6年10月1日付にて契約書を締結します。

(1) その他

次の場合には出店予定者としての決定を取り消します。

- ア 出店予定者の決定から契約締結までの間に、出店予定者について資金事情の変化等により売店の整備・運営の履行が確実にないと組合が判断した場合
- イ 著しく社会的信用を損なう等により、出店予定者として相応しくないと組合が判断した場合
- ウ 出店予定者が、「Ⅲ応募者の条件」の「1応募者の資格要件」に適合しなくなった場合
- エ 出店予定者が組合の指定する期日までに、貸付料が納入される見込みがないとき。

別表 1

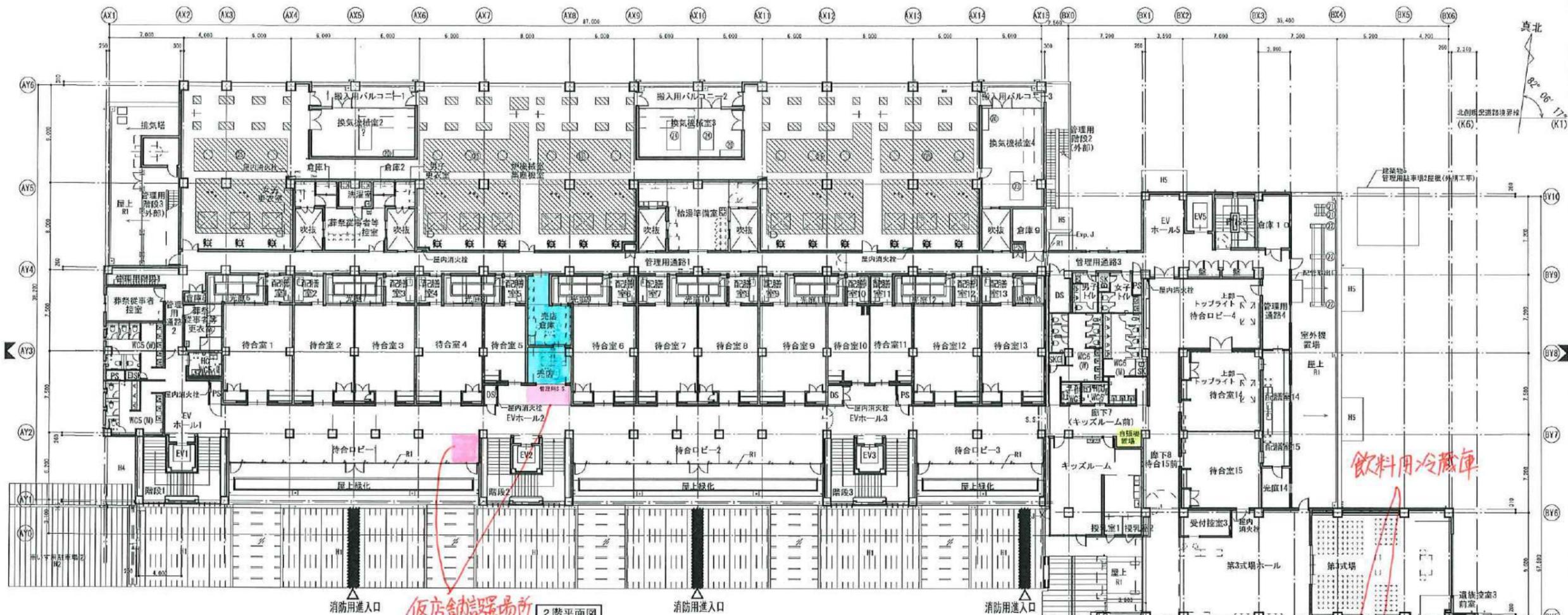
設備諸条件一覧表

1. 火葬棟

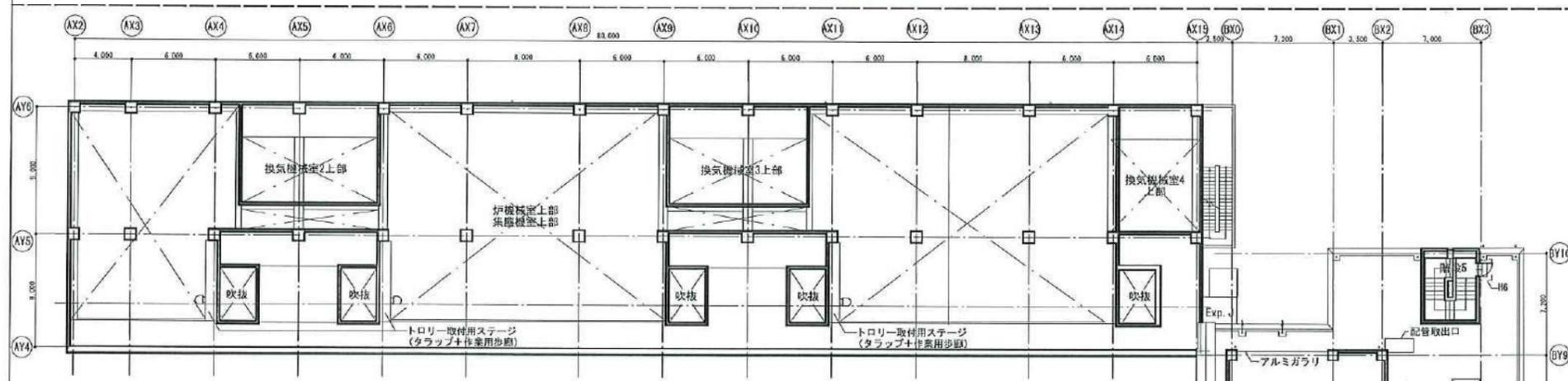
項目		内容		備考
建物	既存仕上	床	火葬棟 2 階売店：ビニル床シート 同倉庫・控室：ビニル床シート	
		壁	火葬棟 2 階売店：化粧フィルム貼り 同倉庫・控室：EP-G 塗装	
		天井	火葬棟 2 階売店：岩綿吸音板 同倉庫・控室：化粧石膏ボード	
	床荷重	積載荷重	230kg/m ² 以下	
電気	電源供給	電源	・単相 主幹 75A ・三相 なし	増設は事業者負担
		積算電力量計 コンセント 照明 非常照明 非常放送	有(専用分電盤 L-2-9 内) 100V(売店 6 箇所、倉庫 6 箇所) 有 有 有	
		通信設備：2 階売店と施設内を繋ぐ内線電話機は設置済み。外線電話及びインターネット回線は出店者負担		
機械	空調換気設備	GHP(天カセ)有り。ただし室外機は他室と共通である。		流し台の移設は事業者負担
	衛生設備 (給水)	・水源	千葉県水道局	
		・分岐可能箇所 ・給水管口径 ・メーター	無し 流し 4 台既設 20A 水栓 13A 20mm	
	(排水)	・排水方法 ・接続可能箇所 ・排水管口径	自然流下方式 無し 50mm	
	(ガス)	使用不可		
消火設備	自動火災報知機の移設、増設は事業者負担とする。			
その他		火葬棟 2 階給湯準備室：一坪冷蔵庫		

2. 共通事項

項目	内容	備考
EV	全 6 基 (業務用 2 基含む)	
エスカレーター	2 基	
駐車場	商品搬入用駐車場は、北側管理用駐車場を利用	
喫煙	不可	
火気	ガス、IH ヒーターの使用は禁止	
既存施設の切り回し	既存施設が支障となる場合、組合の許可を得た上で、出店者負担の工事とします。	



2階平面図



PH階平面図

■ 基礎リスト

基礎寸法	数量	鉄骨寸法	室名
2,400 × 500 × H100	1		AC機置き室
5,400 × 3,000 × H200	1		AC機置き室
5,400 × 3,800 × H200	1		AC機置き室
2,500 × 1,200 × H200	1		AC機置き室

■ 基礎リスト

基礎寸法	数量	鉄骨寸法	室名
2,000 × 600 × H100	3		換気機置き室2~4
1,000 × 300 × H500	2	H-200 × 200 × 1,000 × 2本	保安室室外壁置場
1,400 × 400 × H600	3	H-200 × 200 × 7,400 × 2本	保安室室外壁置場
1,200 × 2,600 × H200	2		換気機置き室2・4
2,700 × 1,300 × H200	2		換気機置き室3
※ 平面詳細参照			

竣工図

2019年6月28日

図名	2階平面図	図番	1107
縮尺	A1:1/200 A3:1/400	区分	建築意匠図