

掛川市・袋井市病院企業団立中東遠総合医療センター 売店・レストラン等運営事業条件書

1 病院の概要

- (1) 名称 中東遠総合医療センター（以下「病院」とする。）
- (2) 所在地 静岡県掛川市菖蒲ヶ池1番地の1
- (3) 建物規模 敷地面積137,218.53㎡、延床面積46,151.55㎡（付帯施設含む）、地上8階建
- (4) 病床数 500床（一般病棟496床、感染症病床4床（うちICU・CCU10床、救急病床14床））
- (5) 標榜診療科 33科
- (6) 平均患者数 入院患者数：1日あたり 416人（令和6年度）
外来患者数：1日あたり1,156人（令和6年度）
- (7) 職員数 約1,300人（正規職員・臨時職員・委託職員を含む、令和7年4月時点）
- (8) 外来休診日 土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から1月3日

2 物件概要

- (1) 売店 病院2階
貸付面積：89.20㎡
※詳細については、別紙1「売店・レストラン配置図」参照
- (2) レストラン 病院2階
貸付面積：厨房：45.40㎡、倉庫：13.37㎡
※詳細については、別紙1「売店・レストラン配置図」参照
- (3) 自動販売機 台数：9台
※設置場所の詳細については、別紙7「自動販売機設置図面」参照。

3 貸付料等

- (1) 最低貸付料（税抜）
年額2,429,000円
- (2) 提案に係る貸付料
(1)に掲げる最低貸付料のほかに、事業者が提案する貸付料（売上実績に応じた貸付料）があれば、企画提案にて提案すること。
- (3) 売店・レストランの設置費用
売店・レストラン厨房及びレストランフロアの整備（内外装及び設備・備品等を含む）費用は、事業者の負担とする。なお、整備に当たっては事前に病院の承認を得ること。
※レストランフロア整備内容については、別紙2「レストランフロア整備図面」による。
※壁、床、天井及び布製備品については、不燃材料を使用すること。貸付期間終了時には事業者負担により元の状態に戻すことを原則とするが、事前に病院の承認を得た場合はこの限りではない
- (4) 自動販売機の設置費用
設置及び撤去に要する工事費（日程調整、電気工事等を含む）、移転費等の費用は、事業者の負担とする。
- (5) 維持管理
ア 売店・レストラン
売店・レストランの営業・維持、衛生管理、ごみ処理等に掛かる一切の経費は、事業者の負担とする。また、法令で定められた定期検査は必ず受検し、結果を病院に報告すること。

イ 自動販売機

- (ア) 自動販売機に併設して、自動販売機1台に対し1個以上、自動販売機から発生する廃棄物を回収する容器を設置し、常に清潔に保つよう適切に回収及び処理すること。なお、対象自動販売機以外からの廃棄物が投入された場合についても、事業者の責任において処理すること。
- (イ) 自動販売機の設置に当たっては、転倒防止装置を設置する等、安全対策に十分配慮すること。
- (ウ) 自動販売機の故障、問い合わせ及び苦情については、事業者として対応し、自動販売機のわかりやすい位置に問い合わせ先の事業者名並びに連絡先を明記すること。
- (エ) 中東遠総合医療センター施設管理規定及び施設管理者の指示事項を遵守すること。

(6) 光熱水費等

ア 売店・レストラン

売店・レストランの営業・維持等に掛かる光熱水費等（電気・上下水道・機器使用料等）は事業者の負担とし、病院の指定する期日までに納入すること。

光熱水費等の金額については、別紙3「光熱水費等算出方法」のとおりとする。

イ 自動販売機

自動販売機の電気代相当額を加算する。

電気代相当額は、施設の電気料金単価に消費電力量を乗じたものとする。

※消費電力量は、定格消費電力から算出したものとする。なお、電力量計による算出はできない。

(7) 法令手続き等

売店・レストラン等の運営に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出についてはすべて事業者の責任において行うこと。

(8) 振り込み手数料

貸付料等の振り込み手数料は、事業者の負担とする。

4 営業開始予定日及び貸付期間

(1) 営業開始予定日

整備終了後、速やかに営業を開始すること。

売店整備中に衛生材料等を販売する仮店舗については、令和8年4月1日から営業すること。また、自動販売機については、既存自動販売機との入替調整のため、自動販売機設置時期は令和8年4月1日から令和8年4月30日までの間で変更となることがある。

(2) 貸付期間

貸付期間は、令和8年4月1日から令和15年3月31日までとする。

(3) 貸付の解除・変更

以下の場合、貸付期間中であっても貸付内容の一部又は全部を解除・変更することがある。その場合、事業者に損失が生じても補償は行わない。

- ① 不測の事態により公用に供する必要が生じた場合
- ② 事業者が貸付条件に違反するなどの過失があった場合
- ③ 本募集における応募資格要件に虚偽があった場合

5 売店運営条件

(1) 営業日は、原則年中無休とする。

(2) 現在の営業時間は午前7時30分から午後7時30分だが、提案において、メリット・デメリットを整理した上で、新しい営業時間の提案も可能とする。ただし、最終的には病院と協議のうえ決

定するものとする。

- (3) 病院として使用する衛生材料等の医療雑貨品を取り扱うとともに、緊急入院等に対応できる入院準備品を販売すること。また、可能な限り多数の品目を販売すること。

※売店営業時間外の対応として、予託を依頼する可能性があるため協議に応じること。

※現在販売している品目は別紙4「衛生材料等販売品目」に記載のとおりとするが、実際の販売品目は病院と協議の上決定する。

- (4) 療養にふさわしくない商品（タバコ、アルコール類等）を販売しないこと。
- (5) 販売価格については、一般的な相場価格を大きく上回ることがないこと。
- (6) 売店内において、ドリップ式コーヒーの販売を行うこと。
- (7) 各金融機関にできるだけ対応したATMを設置すること。
- (8) 店舗内又は隣接した場所に、店舗で販売した商品・包装等から発生する廃棄物を回収できるゴミ箱を設置し管理すること。
- (9) 収納代行・宅配便・コピー・FAXの取り扱いサービスの提供を行うこと。
- (10) 切手・印紙類の販売を行うこと。
- (11) 大規模災害時における物資の提供等、病院に対する協力体制を整えること。
- (12) 可能な限りキャッシュレス決済に対応すること。

6 レストラン運営条件

- (1) 現在の営業日は原則年中無休、営業時間は、外来診療日は午前10時から午後5時、外来休診日は午前10時から午後4時となっている。提案では、メリット・デメリットを整理した上で、新しい営業時間等の提案も可能とする。ただし、最終的には病院と協議のうえ決定するものとする。
※外来診療日は、外来休診日以外の日とする。
- (2) レストランの他に、カフェやベーカリー等の営業も可能とするが、メニュー及び営業時間については、病院と協議の上決定すること。
- (3) 病院利用者及び病院スタッフのニーズの把握に努めるとともに、ニーズに対応したメニューの提供に努めること。
- (4) 販売価格については、一般的な相場価格を大きく上回ることがないこと。
- (5) レストラン表示メニューはカロリー及び塩分等の表示を行うこと。
- (6) 人間ドックの昼食等の委託依頼があった場合は協議に応じること。
- (7) レストランスペースの床清掃は1日1回以上、テーブル等の備品清掃は1日2回以上行うこと。
- (8) 大規模災害時における物資の提供等、病院に対する協力体制を整えること。
- (9) 厨房周辺のレストランフロアへ、レジカウンター、券売機、陳列カウンター等の設置をすることができる。ただし、常設とする場合は、閉店時間中の防犯に考慮すること。なお、設置位置は病院と協議の上決定するものとし、貸付料は発生しない。
- (10) 厨房の壁面へ食事提供用等の開口を設置することができるが、設置にかかる費用は事業者が負担すること。
- (11) 可能な限り弁当販売及び弁当配送に対応すること。
- (12) 可能な限りキャッシュレス決済に対応すること。

7 自動販売機運営条件

貸付場所			貸付 面積	台数	貸付条件
番号	階	場所			
1	1 階	中央エレベーター ホール北	2.0 m ²	2 台	・ミネラルウォーターを販売品目に必ず入れること。 ・1 台の自販機は販売 1 本あたり 1 円を静岡県腎臓バンク へ寄付するとともに、静岡県腎臓バンク指定のラッピング を施すこと。
2	1 階	救急外来待合西	2.0 m ²	2 台	・物品販売機 1 台、飲料販売機 1 台とする。 ・飲料販売機には OS-1（大塚製薬）を販売品目に必ず入れ ること。 ・物品販売機は三角巾、大人用マスク、子供用マスク、オ ムツパット、大人用オムツ M 及び L を 1～2 枚ずつ(個包 装)、携帯用スリッパを販売すること。
3	4 階	デイルーム	1.0 m ²	1 台	・ミネラルウォーターを販売品目に必ず入れること。
4	5 階	デイルーム	1.0 m ²	1 台	・ミネラルウォーターを販売品目に必ず入れること。
5	6 階	デイルーム	1.0 m ²	1 台	・ミネラルウォーターを販売品目に必ず入れること。
6	7 階	デイルーム	1.0 m ²	1 台	・ミネラルウォーターを販売品目に必ず入れること。
7	8 階	デイルーム	1.0 m ²	1 台	・ミネラルウォーターを販売品目に必ず入れること。

※療養にふさわしくない商品（タバコ、アルコール類等）を販売しないこと。

※販売価格は相場を上回らないこと。

8 施設仕様一覧

別紙 5「施設貸付仕様」による。

9 その他

- (1) 事業を管理し、病院と調整を行う者を常時現場に配置し、現場責任者として病院へ届出を行うこと。なお、現場責任者は、売店又はレストランの従業員を兼任することができる。
- (2) 売店北側飲食スペース及び図書コーナーについて、テーブル等の清掃を随時行うこと。
- (3) 売店・レストランのサービス向上のため、病院職員に対し年 1 回以上、運営に関するアンケートを実施し、運営改善を図ること。なお、アンケートの内容については病院と協議の上、決定するものとする。また、アンケート結果は病院に提出するものとし、改善が必要な事項については、病院が改善指示できるものとする。
- (4) 事業従事者（売店・レストラン従業員）については、最新の医療関係者のためのワクチンガイドラインに基づき、必要な対策を行い感染防止に努めること。また、その実績について病院に報告すること。
- (5) 仮店舗について、運営事業者が現行運営事業者から変更し、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、新運営事業者は仮店舗の規模・位置等を当院と協議のうえ、新運営事業者の経費負担により仮店舗により営業を行うこと。

なお、仮店舗設置時に、市及び消防署等関係機関との協議が必要となった場合は新運営事業者で対応すること。