

# 宇都宮市茂原健康交流センター内レストラン 出店業者募集要項

## I 募集内容について

### 1 募集目的

宇都宮市茂原健康交流センター（以下、「センター」といいます。）は、市民の健康づくりと交流の促進を図るとともに、高齢者の生きがいづくりの形成に寄与することを目的とした施設であり、センター内にレストランを設置しています。

令和6年4月1日から新たな指定管理期間が開始となり、「地域共生社会」の実現に向けた世代間・地域間交流の拠点として、子育て世代などの新たな顧客の獲得や、子どもや高齢者、障がい者など世代や分野を超えた交流の更なる促進に資するイベントや教室・講座の開催などの取組を推進していく中、利用者サービス向上を図るため、健全で安定した経営のもと、利用者ニーズに応じた食事の提供が可能な出店業者を募集するものです。

### 2 募集事業者数 1事業者

### 3 センター内レストランの概要

概 要	
場 所	「平面図（別紙1）」のとおり
面 積	約90.0㎡（レストラン約54.0㎡，厨房約36.0㎡）
客 席	（備付物品数）テーブル6台，椅子30脚

#### 【参考】センターの概要

所在地 宇都宮市茂原町777番地7

開設日 平成13年8月11日

敷地面積 23,066平方メートル（イベント広場を含む）

延床面積 3,172平方メートル

施設内容 浴室：大浴槽，露天風呂，ドライサウナ，ミストサウナ，冷水，超音波，寝湯，うたせ湯，ジャグジー

プール：25メートル×3レーン，流水，子ども用

その他：大広間，機能訓練室，リラクスクーナー，会議室

利用者数 平成30年度：225,940人 令和元年度：217,989人

令和2年度：102,776人 令和3年度：96,607人

令和4年度：23,231人

※ 利用者数は風呂・プールの利用者の総数となります。

※ 令和2～3年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のための臨時休館，令和4年度はクリーンパーク茂原の火災の影響による風呂・プールの休止期間があります。（令和4年4月1日～令和5年1月10日）

備考 管理運営に関しては、指定管理者制度を採用しており、令和6年度からの新たな指定管理期間における指定管理者は「宮ビルサービス株式会社」です。

#### 4 営業条件

##### (1) 営業形態

レストラン等の運営

##### (2) 営業期間

- ・ 令和6年4月1日から令和7年3月31日までとし、以降運営等に問題のない場合、1年ごと（年度ごと）に更新できるものとします。
- ・ 営業期間を更新しようとするときは、期間満了日の3か月前までに、文書で市に申し出るものとします。営業期間を更新しないときは、すみやかに申し出るものとします。
- ・ 施設の使用にあたっては、毎年度、宇都宮市行政財産使用料条例に基づく行政財産の目的外使用許可の申請をしていただき、それに基づいて使用許可を行います。行政財産使用許可更新申請書は、使用期間満了の日の1か月前までに提出してください。

##### (3) 営業日及び営業時間

###### ア 営業日

センターの開館日に準ずる。

※ センターの休館日は、毎週月曜日（ただし祝日の場合は開館、翌日）及び年末年始（12月29日から翌年の1月3日まで）です。

※ その他、クリーンパーク茂原の保守点検に伴う年間約30日間の休館期間などがあります。

（参考）センター休館期間実績（クリーンパーク茂原の保守点検に伴う休館）

令和5年度 36日間（5月 8日～5月22日，2月 1日～2月21日）

令和4年度 27日間（5月 6日～5月12日，2月 1日～2月20日）

令和3年度 34日間（5月 6日～5月16日，1月28日～2月19日）

令和2年度 35日間（5月 7日～5月18日，1月28日～2月19日）

令和元年度 31日間（5月13日～5月20日，1月23日～2月14日）

###### イ 営業時間

センターの開館時間に準ずる。

※ ただし、市と協議の上、センターの業務に支障のない範囲で臨時に休業又は営業することができます。

##### (4) 経費負担等

- ・ 運営にかかる諸経費の負担については、「レストラン経費負担区分表（別紙2）」のとおりとします。
- ・ クリーンパーク茂原の保守点検に伴う休館期間など、通常の営業ができない場合、使用料が減免されることがあります。

##### (5) 提供メニュー及び価格

- ・ 多様なニーズを踏まえた提供可能なメニューを取り扱うものとします。なお、お弁当や総菜などの出来合いの食事の提供による運営を行うことも可能とします。

#### (6) 食品等の仕入れ・管理

- ・ 食品等については、安全性等信頼できる業者から仕入れるものとし、提供食品等の瑕疵については、出店業者がすべての責任を負うものとします。
- ・ 食品等は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守しなければなりません。
- ・ 環境に配慮した商品の購入（グリーン購入）に努めるものとします。

#### (7) 廃棄物の処理

- ・ 排出する廃棄物については、減量化及び再資源化に努めるものとし、出店業者の責任及び費用負担により当該処理を行うものとします。
- ・ 廃棄物の処理については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）及び宇都宮市環境基本条例（平成13年条例第32号）等を遵守しなければなりません。

#### (8) 店舗管理等

- ・ 日常的にセンターとの連絡を密に行うとともに、センターの運營業務に支障がないように営業するものとします。
- ・ 車椅子利用者、補助犬同伴者及びベビーカー等が出入口や室内において、不自由なく通行可能なレイアウトにするものとします。
- ・ フロア及び厨房は全面禁煙とします。
- ・ センターの指定管理者が行う防災訓練等に参加し、日常の火気管理の徹底、適正な消防用設備等の維持管理を行うものとします。
- ・ レストランの営業に不必要なものは持ち込まないものとします。
- ・ 施設、設備、厨房器具等は、毎日適切な時間に清掃、洗浄消毒及び保管を行い、清潔保持に努めるものとします。（特にグリストラップについては、入念な清掃をお願いします。）
- ・ レストラン厨房の出入口の鍵は、出店業者が適切に管理し、開錠及び施錠するものとします。
- ・ 退室時の火気、ガス、電気、水道及び戸締りの点検等を確実に行ってください。
- ・ 管理に関する取り扱いについては、本要項のほか、不明な点については市及びセンターの指定管理者の指示を仰ぐものとします。

#### (9) 営業許可等の申請

- ・ 食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令で定める関係機関等への申請・届出等については、すべて出店業者の負担と責任において行ってください。
- ・ 運営にあたって必要な許可等の写しを提出してください。

#### (10) 設備等

- ・ 厨房器具については、出店業者の負担で調達するものとします。なお、関係機関への必要な申請等の手続きは、出店業者の負担と責任において行うものとします。
- ・ 備品については、「備品一覧（別紙3）」のとおり、現況のまま貸与することとし、使用する場合は出店業者において動作確認、必要な修繕等を行った上で使用することとします。
- ・ 消耗品類及び室内装飾品については、出店業者の負担とします。
- ・ 施設及び設備の使用にあたっては、細心の注意を払って管理及び使用し、故障、事故等が発生しないよう保守管理に努めるものとします。また、出店業者の責に帰すべき事由による破損等については、出店業者の負担において原状に回復させるものとします。

- ・ 施設や設備等の修繕を行う際は、市及びセンターに申し出てください。なお、小破修繕（1件あたり10万円以下）は出店業者の負担とします。
- ・ 出店業者が市の貸与した備品等の修繕等を行った場合でも、備品等に係る権利を一切取得しないものとします。

#### (11) 報告及び検査

- ・ 運営に従事する者及び食品衛生責任者等の名簿及び体制について、営業開始1か月前までに市及びセンターに報告するものとします。また、その内容に変更があった場合も同様とします。
- ・ 市は必要があると認めたときは、随時にメニューの種類・品質・原価・提供価格及び提供方法ならびに衛生状態及びサービス方法について検査を行い、又は報告を求めることができるものとします。この場合、出店業者は誠意をもってこれに応じるものとします。
- ・ 突発的な事故等が発生した場合はすみやかに市及びセンターに報告し、その指示に従うものとします。なお、その内容については、後日書面にて報告するものとします。

#### (12) 従業員の教育訓練等

- ・ 従業員に対し、衛生管理、調理、接客等の業務の遂行に必要な事項を熟知させるとともに指導・教育するものとします。
- ・ 利用者から苦情又は要望を受けたときは迅速に処理し、信頼の確保に努めるものとします。

#### (13) 看板等の設置

店舗案内の看板等については、設置場所を市及びセンターと協議をした上で設置できるものとします。

#### (14) 安全・衛生管理

- ・ 労働安全対策を策定し、自らの責任で労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）及び関係法令を遵守するものとします。
- ・ 食品衛生法等関係法令を遵守し、衛生管理の徹底を図るものとします。
- ・ 使用期間中に発生した食中毒等の事故については、出店業者の責任において処理するものとします。
- ・ 出店時には避難経路の確認を行うなど、不測の事態に備えるものとします。

### 5 使用上の制限

- (1) 使用施設の目的を踏まえ、施設の維持管理や事業内容について市及びセンターと十分協議、調整を行いながら営業を行ってください。
- (2) 施設を使用するにあたり、常に良好な状態で使用するとともに、許可期間中、許可目的以外の用途に使用することはできません。
- (3) 出店業者は、許可期間が満了したとき、または許可を取り消されたときは、自己の責任において、市の指定する期日までに使用施設を現状に回復しなければなりません。
- (4) 出店業者は、使用施設を第三者に譲渡し、委託し、転貸し、担保に供し、名義貸し等を行うことはできません。ただし、業務の一部についてあらかじめ市が認めた場合は、この限りではありません。

## 6 行政財産目的外使用許可の取消

市は、次のいずれかに該当する場合、行政財産の目的外使用許可を取り消すことができるものとします。また、この場合において、市は出店業者に生じた損害又は損失を補償しません。

- (1) 本要項及び行政財産目的外使用許可書の規定に違反したとき
- (2) 食中毒等食品衛生法に係る違反事由その他法令において違反事由があったとき
- (3) 行政財産目的外使用許可の取消の申出があり、市がこれを認めたとき

## 7 原状回復

許可期間が満了したとき又は使用許可を取り消されたときは、出店業者の責任において市の指定する日までに使用施設を原状に回復しなければならないものとします。

なお、出店業者が原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用を出店業者に請求することができるものとします。

この場合において、出店業者は何ら異議を申し立てることができません。

## 8 損害賠償

- (1) 運営に伴い、施設等及び経営上生じた事故・債務・賠償責任等についてはすべて出店業者の責任で処理しなければなりません。
- (2) 上記について、市に対して一切の補償等の請求はできないものとします。
- (3) 出店業者は、利用者に提供した食事に起因する食中毒の賠償責任保険に加入するものとします。

## 9 疑義等の取扱い

本要項に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、市及びセンターと出店業者で協議のうえ決定するものとします。

## II 応募について

### 1 応募者の資格

次に掲げるすべての要件を満たす者が応募できるものとします。

- (1) 過去1年間、食品衛生法に基づく行政処分を受けたことがなく、同法を遵守する管理体制を敷けること
- (2) 国税及び地方税を滞納していないこと
- (3) 食中毒等事故の場合、事業者の責任において即対応ができ、相応の補償能力を有していること
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。）があった者にあつては同法の規定による更生計画認可の決定（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。）を受けた者、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てがあった者にあつては同法の規定による再生計画認可の決定を受けている者であること
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと
- (6) 事業者又はその従業員が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条）第2条に規定する暴力団・暴力団員でないこと

### 2 応募の手続き

#### (1) スケジュール（予定）

募集要項の配布	令和6年1月12日（金）～ 1月19日（金）
業者説明会・内覧会参加申込期間	令和6年1月12日（金）～ 1月19日（金）
業者説明会・内覧会（申込者のみ）	令和6年1月24日（水） 於 茂原健康交流センター
質問書の受付	令和6年1月12日（金）～ 1月24日（水）
質問書に対する回答	令和6年1月26日（金）
申請書・運営企画書等の提出締切	令和6年1月29日（月）
第1次審査結果の通知	令和6年2月上旬
第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリングによる審査）	令和6年2月中旬
審査結果の通知	令和6年2月下旬
営業開始	令和6年4月

#### (2) 業者説明会・内覧会

ア 申込期間：参加希望の場合は、令和6年1月12日（金）から1月19日（金）までの平日午前8時30分から午後5時15分まで

イ 申込方法：電話、ファックス又はEメール

ウ 申込先：宇都宮市保健福祉部高齢福祉課企画グループ（担当：伊東）

TEL 028-632-2904（直通）

E-mail u1903@city.utsunomiya.tochigi.jp

- エ 日 時：令和6年1月24日（水）  
オ 会 場：宇都宮市茂原健康交流センター（宇都宮市茂原町777番地7）  
カ 内 容：資料の説明及び質疑応答，現在設置している備品等の設置場所やフロア案内  
キ 参 加 者：参加者は責任者を含め2名以内とします。  
ク そ の 他：センターは現在，プールの天井改修工事を行っていることに伴い，プールに設置している備品等を一時的にレストラン内に保管しています。

### (3) 質問書の受付及び回答

- ア 提出書類 質問書（様式4）（書面以外の質問は受けません）  
イ 受付期間：令和6年1月12日（金）から1月24日（水）午後5時15分（必着）  
ウ 質問方法：高齢福祉課の窓口に持参又は電子メール  
エ 回答期限：令和6年1月26日（金）  
オ 回答方法：質問者に対して書面で回答するとともに，業者説明会参加者に対しても書面で回答します。

### (4) 申請書・運営企画書等の作成及び提出

- ア 提出書類 ※「申請に必要な書類について（別紙4）」を参照の上，記入してください。  
（ア）宇都宮市茂原健康交流センター内レストラン出店業者申請書（様式1）  
（イ）事業者の概要（様式2）  
（ウ）財務関係一覧表（様式3）  
（エ）運営企画書（別紙「運営企画書」※自由書式）  
（オ）決算報告書（貸借対照表・損益計算書）  
（カ）国税の納税証明書  
（キ）地方税の完納証明書等  
（ク）商業登記簿謄本（法人）又は代表者の身分証明書（個人事業者）  
（ケ）営業許可書又は営業許可を受けていることを証明できる書類の写  
イ 提出期間：令和6年1月12日（金）から1月29日（月）※必着  
ウ 提出方法：持参又は郵送

（ア）～（エ）については，電子データもご提出ください（Eメールでの提出可）

- オ 提出場所：宇都宮市保健福祉部高齢福祉課企画グループ（担当：伊東）

〒320-8540 宇都宮市旭1丁目1番5号 2階

メールアドレス [u1903@city.utsunomiya.tochigi.jp](mailto:u1903@city.utsunomiya.tochigi.jp)

- カ 提出部数：(4)-ア-(エ) 運営企画書 5部 左記以外 各1部

#### キ その他留意事項

- ・ 提出資料の作成，提出及び提案審査等に係る費用は，すべて応募者の負担とします。
- ・ 運営企画書は，1者につき1案のみの提出とします。
- ・ 提出期限以後における書類の差し替え及び再提出は認めません。
- ・ 提出書類は一切返還しないと同時に，出店業者の選定以外には使用しません。
- ・ 運営企画書等は，審査を行うために必要な範囲において複写することがあります。
- ・ 審査結果については，一切異議を受け付けません。
- ・ 審査の結果，出店業者が決まらない場合は再募集することがあります。

### Ⅲ 審査について

#### 1 審査方法

##### (1) 第1次審査（書類審査）

応募者の提出書類に基づき、応募資格を満たしているか、安定的に運営できる営業力はあるかを審査します。

第1次審査の結果及び第2次審査の日程等については、該当事業者あてに別途通知します。

##### (2) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリングによる審査）

第1次審査を通過した事業者には、「審査項目及び配点一覧表（別紙5）」に基づき、運営企画書をもとにプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行い、その内容について総合的に審査・採点し、最高点の事業者を選定します。

ア 実施内容：企画提案説明に15分、ヒアリングに10分とします。

提出済の運営企画書に基づきプレゼンテーションを行ってください。

イ 開催日時等：正式な日時、開催場所については、別途通知します。

ウ 出席者：責任者を含め3名以内とします。

エ その他：プレゼンテーションは、申請書類等の提出順に実施します。

※ 合計点が同一の事業者が複数いた場合、「審査項目及び配点一覧表」の「3 継続的、安定的な運営」が最高点の事業者を選定します。最上位の点数の者が複数ある場合は、くじにより決定します。なお、一定の適格性を充たす応募者（すべての審査項目の合計が60点以上の者）がないときは、出店業者を選定しません。

オ 審査結果の通知

審査の最終結果を令和6年2月下旬に通知する予定です。

#### 2 審査項目及び配点一覧表

別紙5のとおり

#### 3 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、その事業者を失格とします。

- (1) 提出書類の提出方法等がⅡ2(4)ウに適合しないとき
- (2) プレゼンテーション等に出席しなかったとき
- (3) 提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき
- (4) 結果に影響を与えるような不誠実な行為を行ったとき
- (5) 行政財産目的外使用許可決定までの間に、事業者の資金事情の変化等により、運営の履行が困難であると市が判断したとき
- (6) 著しく社会的信用を損なう行為等により、事業者としてふさわしくないと市が判断したとき
- (7) 事業者が、Ⅱ1に示す応募者の資格要件に適合しなくなったとき

#### 4 営業開始までの手続きについて

##### (1) 行政財産目的外使用許可申請

出店業者の決定後は、出店業者と市との間で詳細を協議のうえ出店条件等を確認した上で、行政財



産目的外使用許可の申請をしていただき、審査後、許可書を交付します。

**(2) 管理責任者**

出店業者は、行政財産目的外使用許可書の内容すべての事項についてその責任を負うとともに、出店業者との間におけるすべての連絡、交渉、協議等の窓口として管理責任者を1名選任し、使用許可後速やかに市に報告するものとします。

**(3) 出店業者が持ち込む厨房器具及び備品**

出店業者は、出店業者が持ち込む厨房器具及び備品（様式5）を市に提出するものとします。

宇都宮市保健福祉部高齢福祉課企画グループ (担当：伊東) 電話 028-632-2904
---