

仕 様 書

1 運営（営業）概要

- (1) 店舗位置 1階（別紙平面図のとおり）
- (2) 貸付目的 文京シビックセンター来所者等への食品及び日用雑貨等の販売
- (3) 貸付面積 店舗 50.80㎡
物入れ 1.92㎡
- (4) 営業日 通年営業（12月29日から同年12月31日まで及び1月1日から同年1月3日まで、並びに5月の第3日曜日を除く。）
- (5) 営業時間 文京シビックセンター開館時間（午前7時30分から午後10時まで）の範囲内で、区との協議により設定すること。ただし、原則として午前8時から午後8時までは営業すること。

2 現状備品等

なし

3 業務の内容

- (1) 食品及び日用雑貨等の販売を行う。
- (2) キオスク端末（マルチコピー機）により、マイナンバーカード等を利用した各種証明書（住民票の写し等）の自動交付サービス（以下、「コンビニ交付サービス」という。）を行う。
- (3) 青少年の健全な育成を阻害する図書等を扱うことはできない。

4 貸付の条件

- (1) 使用上の制限
 - ア 店内ではフライヤーなど油等の使用又は電気鍋等での調理はできない。
 - イ 電子レンジ等での加熱は可能とする。ただし、電気容量は、5(1)イ(カ)の範囲内とする。
 - ウ 運営事業者は、貸付物件を常に良好な状態で使用するとともに、貸付目的以外の用途に供してはならない。また、貸付物件の原状を変更しようとする場合は、事前に書面をもって区と協議しなければならない。
 - エ 災害発生時又は建物の維持保全のための改修工事時等文京シビックセンターの管理上必要なときは、区と運営事業者の協議の上、営業日又は営業時間を変更する場合がある。
- (2) 禁煙
 - 終日禁煙とする。
- (3) コンビニ交付サービスについて
 - サービス提供にあたって、必要な機器の導入及び各種申請等の手続きを、店舗営業開始までにすべて完了すること。
 - なお、区が行うコンビニ交付サービスにおいて、必要な手続きがあれば協力すること。

5 建物の構造及び設備条件等について

(1) 建築、電気、機械設備等について

ア 建築条件

- (ア) 躯体は、区の責任範囲とする。
- (イ) 造作及び内装部分は、運営事業者に現況引渡しとする。
- (ロ) 内装等の改修は、運営事業者の負担とする。ただし、改修に際しては、事前に区と協議を行い、改修後速やかに竣工図を区に提出する。
- (ハ) 構造体に、はつり、開口の設置等はできない。

イ 電気設備条件

- (ア) 以下3点については、区の責任範囲とする。
 - ・ 電灯及び動力分電盤までの一次側
 - ・ 構内電話及び火災報知・非常放送設備
 - ・ 消防設備の法令保守点検（運営事業者が独自に設置した消防設備がある場合は、運営事業者の責任において点検等を行い、結果を書面で報告すること。消防署への報告等で資料を求められた場合は、協力すること。）
- (イ) 二次側配線及び以降の電気設備は、運営事業者に現況引渡しとする。
- (ロ) 電気設備の改修（照明器具等の交換を含む。）は、運営事業者の負担とする。
- (ハ) 使用する機器材は、電気用品安全法（昭和36年法律第234号）による認定品とする。また、ケース類（器具）は、アース端子付きのものを使用すること。
- (ニ) 設置完了と同時に、区の指定する電気主任技術者立会いのもとに、什器・備品等の絶縁検査等の確認を行うこと。
- (ホ) 電灯（単三100/200V）100A、動力（三相200V）100Aの範囲内で施設内の設備を設置すること（メインブレーカーの交換はできない。）。
- (ヘ) 区が行う各種保守点検等の日程調整に協力すること。

ウ 機械設備条件

- (ア) 天井内の換気ダクトは、区の責任範囲とする。
- (イ) 吹き出し口・排気口は、運営事業者に現況引渡しとする。
- (ロ) 吹き出し口・排気口の維持管理及び交換は、運営事業者の負担とする。
- (ハ) スプリンクラー設備は、区の責任範囲とする。ただし、ヘッドを増設する場合の工事費は、運営事業者の負担とする。
- (ニ) 消防設備についての保守点検は、区の責任範囲とする。
- (ホ) 手洗い器は、区の責任範囲とする。

(2) その他

- ア 必要とする備品の購入及び更新については、運営事業者の負担で行う。
- イ 危険物の貯蔵は、一切認められない。
- ウ 色彩、家具等の内装については、事前に区との協議が必要である。
- エ 使用する設備器具及び材料は、各法令の規定に合致したものとすること。
- オ 1階看板0.24㎡（0.12㎡×2か所）を使用することができる。（有料）
- カ 省エネのため節水・節電に努めること。

- キ 区が行う種々の点検において指摘された事項は、速やかに対応すること。
- ク 防火管理体制及びその活動について、区に協力すること。
- ケ 建物のセキュリティ維持に必要な手続を行うこと（入退館記録及び作業届等）。
- コ 12月29日から同年12月31日まで及び1月1日から同年1月3日までは全館休業とする（店舗の営業はできないが、納品及び営業準備作業などについては、別途区と協議すること。）。
- サ 5月第3日曜日は、電気設備法定点検による全館停電のため、全館休業とする（冷蔵・冷凍庫等の電源も含め全て使用不可のため、あらかじめ在庫数等を調整すること。）。
- シ 店舗入口ドアを、外側（吹き抜け側）に開け放して営業することはできない（防火シャッターの閉鎖障害となるため）。

6 運営事業者費用負担区分

(1) 設備

電気設備（配線を含む。）の維持管理、空調設備（室内機及び室外機（附属するダクトを含む。））の維持管理（フィルター清掃、交換、点検）及び機器の更新等

なお、これらの設備について更新等を行う場合は、事前に書面をもって区と協議すること。
また、空調室外機を更新する際は、現況の位置のままとする。

(2) その他

定期清掃、定期消毒、電話の設置（外線）、生ごみ処理及び施設使用料（光熱水費分）

7 官公庁の届出

営業上必要な消防署、保健所等への許可申請及び届出は、運営事業者の責任において行い、指導及び指示事項を遵守すること。

8 法令の改正及び関係官庁の行政指導があった場合

以下の法令に改正があった場合及び関係官庁の行政指導があった場合には、設計・施工等を変更する場合がある。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）
- (2) 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）
- (3) 消防法（昭和23年法律第186号）及び消防法施行令（昭和36年政令第37号）
- (4) 火災予防条例（昭和37年東京都条例第65号）等
- (5) 食品衛生法（昭和22年法律第233号）等
- (6) 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）及び内線規程
- (7) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）

9 その他

- (1) 本仕様書の内容に疑義が生じた場合は、区と協議の上決定する。
- (2) (1)に関するものを除く契約履行上の打合せに関しては、区担当者で行うこと。
- (3) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確

- 保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の外、各県条例に規定するディーゼル車規制に適合する自動車とすること。なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たってハイブリッド車等の自動車を使用し、又は使用させる場合は、車両接近通報装置を備えた自動車を使用するように努めること。
 - (5) 本契約の履行に当たり、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守すること。
 - (6) 本契約の履行に当たり、文京区情報セキュリティに関する規則（平成15年6月文京区規則第50号）を遵守すること。
 - (7) 本契約の履行に当たり、文京区公共の場所における喫煙等の禁止に関する条例（平成20年9月文京区条例第45号）を遵守すること。
 - (8) 本契約の履行に当たっては、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）を遵守し、また文京区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領（平成28年3月文京区訓令第13号）の目的等を顧慮し、障害者に対し、障害を理由とした不当な差別的取扱いをしないこと。また、障害者から社会的障壁の除去を求められた際に、その実施に伴う負担が過重でないときは、合理的な配慮をすること。
 - (9) 本契約の履行に当たっては、文京区男女平等参画推進条例（平成25年9月条例第39号）第7条及び「性自認および性的指向に関する対応指針（令和3年3月31日付2020文総総第1777号）」を踏まえ、性別（性自認及び性的指向を含む）に起因する差別的な取扱いを行わないこと。
 - (10) 運営事業者は、区が行うシビックセンター改修工事等に伴い営業を休止する必要がある場合は、協力すること。