藤枝市立総合病院売店・レストラン施設賃貸借
事業者選定公募型プロポーザル実施要領

令和８年１０月２３日

藤枝市立総合病院

1　目的・趣旨

藤枝市立総合病院（以下、「病院」という。）では、継続して売店・レストランの設置をすることで、病院利用者に対するサービスの向上及び職員の福利厚生に寄与することを目的とし、病院の実情に応じた魅力あるサービスが提供できる熱意ある事業者を募集します。

2　施設賃貸借事業者選定の方法

施設賃貸借事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行います。

3　応募資格要件

売店(コーヒーショップを含む)・レストランを一体で賃貸借できる事業者で、下記要件をすべて満たしていること。

(1)地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

(2)藤枝市暴力団排除条例第 2 条第 1 号から第 3 号に規定する排除措置対象者に該当しないこと。または、これに準ずる措置を受けていない者であること。

(3)病院施設内で売店（コーヒーショップを含む）及びレストラン（20 席以上の客席を有する）を継続して 3 年以上一括運営した実績があり、優良なサービス及び良質な商品を提供できる資力、信用、安定した経営能力を有すること。

(4)国税及び地方税の滞納が無いこと。

(5)会社更生法、民事再生法等の規定により、更生または再生の手続きをしている者ではないこと。

(6)営業に関し法律上必要とされる資格､免許を有する者を従事させることができること。また、過去 3 年間に食品衛生法等関係法令の行政処分を受けていないこと。

(7)食中毒等事故の場合、事業者の責任において即刻対応でき、かつ相応の補償ができること。

(8)フランチャイズチェーン本部が応募する場合､運営会社が運営することも可能とする。この場合、最終責任者は、レストランまたはコンビニエンスストア等運営会社とし、参加申込時には運営会社を明確にすること。

(9)藤枝市の当該業務に係る物品の製造等の入札参加資格を有している業者であること。

(10) 本プロポーザル募集開始日以降において、藤枝市入札参加資格停止措置要綱（平成２５年１２月６日藤枝市告示第１７８号）による入札参加停止、藤枝市工事請負契約等に係る暴力団及び関係者排除措置要領による指名排除を受けていない業者であること。

(注) 藤枝市の競争入札参加資格の審査を受けていない者の資格申請について

本プロポーザルに参加する者で、藤枝市の競争入札参加資格の審査を受けていない者は、次に記載した期間及び場所により当該入札参加資格の認定を受けること。

期　間　　令和 8 年 10 月 23 日（金）から令和 8 年 11 月 13 日（金）午後５時まで

場　所　　藤枝市役所契約検査課（藤枝市岡出山一丁目 11 番 1 号）

4.事業者選定の日程

募集の公告	令和8年10月23日（金）
質問受付	令和8年10月23日（金）から 11月4日（水）17時まで
質問回答（予定）	令和8年11月11日（水）
参加申請書等の提出期限	令和8年11月16日（月）
参加資格結果通知	令和8年11月20日（金）【予定】
企画提案書等の提出期限	令和8年12月10日（木）17時まで
審査：ヒアリング（プレゼンテーション等）	令和8年12月21日（月）
審査結果通知	令和8年12月21日（月）【予定】
契約等に関する協議	候補者特定通知後、速やかに実施します。
契約の締結	令和8年12月25日（金）【予定】
開店準備	令和9年1月～令和9月5月16日【予定】
開店	令和9年5月17日（月）【予定】

5.プロポーザルの参加手続き

① 公募関係資料の入手方法

プロポーザル実施要領、参加申込書その他公募に関する資料・様式は、病院ホームページからダウンロードすること。

※病院窓口での配付は行いません。

② 質問書の受付

本募集に関する質問は、全て質問書によるものとします。

受付期間	令和8年10月23日（金）から11月4日（水）17時まで
提出方法	電子メールにより、病院総務課施設係あて送信してください。 E-mail:hpsomu@city.fujieda.lg.jp
提出様式	質問書（様式1号）（質問1件につき質問書一通を使用）
回答方法	提出された質問に対する回答は、質問者の名前を伏せた上で藤枝市立総合病院ホームページに公表します。個別回答は行いません。 また、事業者選定に公平性を保てない場合は、質問に回答しないことがあります。

③ 参加申請書等

本募集に参加を希望する者は、次の書類を提出してください。

提出期限	令和8年11月16日（月）まで
提出先	〒426-8677 藤枝市駿河台4丁目1番11号 藤枝市立総合病院　事務部　病院総務課　施設係
提出方法	持参または郵送（郵送の場合は、書留郵便に限る）とします。 郵送による場合は、提出期限までに必着とし、持参による提出の場合は、開庁日の8：30～17：00に限り受け付けます。
提出書類	ア　藤枝市立総合病院売店レストラン施設賃貸借事業者選定公募型プロポーザル参加申請書（様式2号）

	イ　暴力団等に関与のない旨の誓約書兼承諾書（様式3号） ウ　事業者関係資料（様式4号） 【共通】 □決算書（直近のもの） □事業者概要（任意様式） 下記必要事項の記載があればパンフレット等でも可とする。 ・企業理念（経営方針） ・創業年月日及び営業年数 ・従業員数 ・資本金 ・事業種目 【法人の場合のみ、追加で提出】 □定款 □法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書※過去 3 ケ月以内に発行されたもの） エ　納税証明書（提出日前6ケ月以内に発行されたもの） 【法人の場合】法人税、消費税、法人事業税、法人住民税 【個人事業主の場合】所得税、消費税、個人事業税、法人住民税 ・営業に関する資格・免許等の写し（提案する企画の実施や営業に必要な資格・免許の写し） ・フランチャイズ加盟の契約書等の写し（応募者がフランチャイズ加盟店の場合）
備考	提出書類は、1部提出とする。 ・提出期間終了後の書類差替はできません。 ・上記書類のほか、必要に応じて別の書類の提出を求めることがあります。

④　企画提案書等

本募集に参加を希望する者は、次の書類を提出してください。

提出期限	令和8年12月10日（木）まで
提出先	〒426-8677 藤枝市駿河台4丁目1番11号 藤枝市立総合病院　事務部　病院総務課　施設係
提出方法	持参または郵送（郵送の場合は、書留郵便に限る）とします。 郵送による場合は、提出期限までに必着とし、持参による提出の場合は、開庁日の8：30～17：00に限り受け付けます。
提出書類	企画提案書（様式5号）　他（任意様式）
備考	提出書類（以下、「企画提案書」という。）は、正本1部、複写8部提出とする。 ・提出期間終了後の書類差替はできません。 ・上記書類のほか、必要に応じて別の書類の提出を求めることがあります。

⑤　ヒアリング（プレゼンテーション等）

次のとおりヒアリングを実施します。

なお、欠席した場合は辞退したものとみなします。

開催日時	令和 8 年 12 月 21 日（月）
開催場所	藤枝市立総合病院救命救急センター3 階臨床研修室
説明時間	企画提案書等の説明（20 分以内） 質疑応答（10 分程度） ※応募者数によって説明時間を変更する可能性があります。
備考	・出席者は責任者を含め 3 名以内としてください。 ・プレゼンテーションは、提出済みの企画提案書に加え、Microsoft PowerPoint の利用とし、動画音声等の使用は認めません。 また、資料の差替や追加資料の配付についても認めません。 ・説明は、「特色的な提案」事項を中心に、企画提案書の内容を逸脱しないようにしてください。説明内容が、提出した資料の範囲を逸脱しないようにしてください。説明内容が、提出した資料の範囲を逸脱していると審査委員会で判断した場合は、減点となる場合があります。 ・プロジェクター及び HDMI ケーブルは当院が用意するため、使用するデータをパソコンに保存して持参してください。

6.藤枝市立総合病院の概要

所　在　地：静岡県藤枝市駿河台 4-1-11

病　床　数：490 床

建物概要：本体：鉄筋コンクリート造地下１階・地上８階建て

併設施設：救命救急センター、外来棟

診療科：35 診療科

診療時間：8 時 30 分から 17 時 15 分

休診日：土・日・祝日・年末年始

患者数：（入院）1 日平均　　412.7 人　　（令和 7 年度実績）

　　（外来）1 日平均　　1,121.2 人　　（令和 7 年度実績）

職員数：1,371 人（令和 7 年度実績）

面会時間：13 時 30 分から 20 時

7.使用条件

売店・レストランを一体運営する条件は、下記のとおりとします。

(1)基本コンセプト（共通）

レストランは、常に利用者ニーズを反映し、新メニュー開発等鋭意努力し運営。

売店は、商品陳列スペースも限られた中で創意工夫し運営。

(2)使用形態

賃貸借事業者は売店・レストランとして使用する部分について、賃貸借契約を締結して

使用するものとします。

(3)賃貸借期間

賃貸借期間は、令和9年5月17日から令和14年5月31日とします。期間が満了したときは、使用物件を原状に回復して返還するものとします。

(4)契約の取消又は変更

次のいずれかに該当する場合は、当該契約を取消しまたは変更することがあります。

①公募資格の詐称その他不正な手段により、参加申請及び提案をしたとき。

②使用者が契約条件に違反したとき。

③使用者等が、債券の回収、紛争の解決等に関して暴力団員等を利用し、自己が暴力団と関係があることを認識させて、相手方を威圧すること等、暴力団の威力を利用するなどしているとき。

(5) 使用料

①月額使用料

ア　使用料は、開店日から3箇月を経過する日の属する月までは、月額600,000円（消費税込み）に事務室賃借料月額 22,000 円(消費税込み)を加えた額とし、3箇月を経過した時点で、前3箇月間の売店・レストラン平均月間売上額(税抜き)に提案された掛け率(最低 3.5%以上)を乗じて得た額に消費税等を加えた額及び事務室賃借料月額 22,000 円（消費税込み）を加えた額を、月額使用料として支払うものとします。

イ　契約期間中は、使用料を原則として改定しませんが、貸付物件の価格の著しい変動、その他正当な理由がある場合は、病院と事業者との協議により改定を行うことが出来るものとします。

(6) 実績報告及び納付

事業者は、毎月の売上実績を売店・レストラン毎に区分し、病院へ書面で報告するものとします。施設使用料は、病院が示す納期限までに納付するものとします。

(7) 必要経費等の負担

①基本設備

売店・レストラン設備等については、既存設備や病院が設置した厨房備品を継続して使用する場合は無償貸与するものとし、故障等による修理及び機器の更新が発生した場合は、原則として病院で対応します。なお、備品類を新たに設置する場合は、事前に病院の了承を得るものとします。

②建物内装工事及び設備機器工事等

店舗の設置に掛かる費用は、事業者が負担するものとします。

事業者の都合による内装等の変更については、事前に病院と協議の上で行うことができるが、工事費用やメンテナンス等の費用は事業者が負担するものとします。

売店・レストランに外線電話（FAX,通信回線を含む。）を設置できるが、外線電話の工事費用、通信機器は事業者が負担するものとします。

③売店・レストランに掛かる光熱水費の実費、ごみ廃棄料は事業者の負担とし、病院が指定する方法で納入するものとします。

④現施設が令和9年5月16日まで賃貸借契約があることから、以降現在の事業者と業務引継が生じる場合の費用は、事業者が負担するものとします。

⑤その他使用に掛かる必要経費については、原則として事業者が負担するものとしま

す。

8.営業条件等

(1)売店（コーヒーショップを含む）

①使用全体面積は、239.02 ㎡（コンビニエンスストア面積 162.48 ㎡、コーヒーショップ面積 69.79 ㎡、倉庫（売店控室）面積 6.75 ㎡）

②営業日は、原則年中無休とすること。ただし、年末年始等休日は別途協議するものとします。

現在は、病院と協議のうえ、売店は 7：00～21：00、コーヒーショップは 7:00～17：00(土日祝は別設定)で営業しているが、提案では、メリット、デメリットを踏まえ新しい営業時間の提案も可。ただし、病院と協議のうえ決定するものとします。

③病院が指定する商品（医療・介護用品、病院が製作・発行する書籍及び記念品等）を販売すること。ただし、医療・介護用品については協議により同等と認められた代替品も可とします。

④付添寝具の貸し出しをすること。

⑤自動販売機については、現在 5 台設置（マスク販売機 4 台、衛生用品・食料品 1 台）をしているが、決定後事業者と別途協議するものとします。

⑥売店内に、ATM を 1 台設置するものとします。

(2) レストラン

①使用全体面積は、84.2 ㎡（レストラン面積 45.95 ㎡、厨房 38.25 ㎡）

②現在、営業日は平日のみで営業時間は、11：00～14：00 で運営しているが、提案では、メリット、デメリットを踏まえ新しい営業時間等の提案も可。ただし、病院と協議するうえ決定するものとします。

③現在のレストランの座席数は、28 席（うち来院者用 16 席)。

④人間ドック受診者への食事を提供すること。（人間ドック受診者:月平均 240 食）

(3)共通事項

①地元事業者、雇用者への配慮及び地元食材の利用や地元メニューの提供等にできる限り努めるとともに、病院利用者へのサービス向上及び病院職員の福利厚生の充実を図るため、運営・提供メニュー等について、イベント・フェア等の開催やアンケート等を実施し、利用者の意見を反映するなど病院と必要に応じて協議すること。

②営業に必要な各種法令に基づく許認可等は、事業者が取得すること。

③食品衛生法、病院管理上の諸規則その他関係法令等を遵守し、衛生面及び品質管理を徹底すること。

④賃貸借範囲における売店等の運営に関する権利は、第三者に譲渡・転貸及び一括再委託してはならない。なお、業務の一部を委任する場合には、病院の承諾を得るものとします。

⑤病院という性質を踏まえ、常識的な商品の販売及び常に優良なサービスの提供に努めること。

(4) 留意事項

①地震等大規模災害発生時や新型感染症大流行時における病院からの協力要請に対し、災害協定の締結等誠意を持って対応できること。
②レストラン・売店の改装が必要な場合の協議や工事は、業者決定後から開店期日まで速やかに行うものとし、工事期間中においては、仮売店等の物販で実施すること。ただし、運営業務に支障がある場合は、病院と協議すること。
③従業員の駐車場は、院外に確保すること。
④院内の設備工事や定期点検等の実施に協力すること。
⑤その他使用条件にない事項や提案内容と異なる内容については、病院と協議すること。

9. 提案項目及び審査基準（評価点 150 点）

各項目は、プレゼンテーションを踏まえ簡潔にわかりやすくまとめること。

(1) 事業者の概要（10 点）
会社概要、企業理念、県内他病院を主として一体運営実績（病床数、時期）、店舗事例等

(2) 売店・レストランの基本コンセプト（30 点）
売店及びレストランの店舗レイアウト、イメージ、客席・商品配置、動線や運営内容等

(3) 売店・レストランの運営方針（20 点）
運営体制・営業日・営業時間の考え方、従業員の採用・配置・教育など

(4) 売店・レストランのメニュー、商品構成（30 点）
メニュー、商品構成、価格設定、サービスの提供

(5) 施設使用料（30 点）
売店・レストランの売上使用料率（売上使用料率は、小数点第 1 位まで表示）を提示
※参考として、貴社が見込む想定売上額より月額使用料（税込）を算定
売店　　売上見込額　○○千円/月×○．○％＝○○円
レストラン　売上見込額　○○千円/月×○．○％＝○○円

(6) 災害拠点病院内店舗としての災害時対応（10 点）
留意事項より地震時大規模災害発生時や新型感染症大流行時における、災害時の協力体制等

(7) 開店までのスケジュール（10 点）
令和 9 年 5 月 16 日までは現運営事業者と賃貸借契約期間があるため、業者決定後からリニューアルオープンまでの作業スケジュール

(8) その他独自提案（10 点）
その他独自提案、特徴、独自サービスの提供、意欲、積極性、アピールポイント等

10. 審査・選定方法

(1) 審査方法
①審査委員会で選定した審査委員が、企画提案書の書類審査ならびにプレゼンテーションに対する審査を行います。
②応募事業者が 1 者であった場合においてもプレゼンテーションに対する審査を行います。
③応募事業者多数の場合は、書類審査にてプレゼンテーション対象事業者を制限する

ことがあります。

(2)選定方法

①提案項目ごとの評価基準を目安に採点を行い、合計点数で総合的に評価し、最高点を獲得したものを「最優秀提案者」として、優先的に出店にかかる協議を行う事業者に選定します。また、第２位の企画提案を行ったものを次点者とします。

②プレゼンテーション日時等については、後日通知します。

③応募業者が１者となった場合、評価点の合計点数が最低基準点（評価点の 60%）を上回れば契約候補者となります。

(3) 審査結果の通知

審査結果は、承認後速やかにすべての事業者に書面にて通知します。

(4) 選定後の手続き

審査結果通知後、最優秀提案者は病院と売店・レストランの出店スケジュールに基づき、プロポーザル内容に即した運営協議を行います。

ただし、最優秀提案者と協議が整わなかった場合は、次点者と運営協議を行うものとします。

11. 提出書類の取り扱い

ア　提出された書類は、いかなる場合も返却しません。

イ　企画提案書の提出後に公募型プロポーザルの応募を取り下げる場合は、速やかに連絡するとともに文書で事業管理者宛に通知してください。

ウ　提出された書類は、法令に定めがある場合を除き、候補者の選定以外の目的には、応募者に無断で使用しません。

ただし、選定を行うために必要な範囲内において複製する場合があります。

エ　提出された書類は、特に独自のノウハウに係る部分や個人情報等に係る部分を除いて公表する場合があります。

12. 留意事項等

次のいずれかに該当するときは、事業者としての決定を取り消します。

ア　提出書類に虚偽の記載をしたことが確認されたとき。

イ　選定委員又はその関係者に接触を求めるなど、評価の公平性を害する行為を行ったとき。

ウ　候補者の決定から契約締結までの間に、事業者の資金事情の変化等により売店運営の履行が困難であると病院が判断したとき。

エ　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病院が判断したとき。

オ　事業者が応募資格に適合しなくなったとき。

13. その他

ア　企画提案書の作成、応募、ヒアリング等に要する費用は、応募者の負担とします。

イ　応募者が１者のみの場合であっても、委員会において提案内容の審査を行い、選定の可否を決定します。

14. 問い合わせ先

〒426-8677

藤枝市駿河台４丁目１番11号

藤枝市立総合病院　事務部　病院総務課　施設係

電　話：054-646-1155

ＦＡＸ：054-646-1122

E-Mail:hpsomu@city.fujieda.lg.jp