

鶴見緑地内売店管理運営業務仕様書

1 物件概要

本市所有の売店施設

記号	園内所在	店舗面積 (㎡)	電気設備	ガス設備	給排水 設備	電話線	空調機
A	大池南 (レストハウス鶴見)	354.36	低圧・動力	都市ガス	有	1回線 使用可	有
B	大池西	59.87	低圧・動力	プロパン ガス	有	無	有
C	国際庭園風車前	15.73	低圧・動力	プロパン ガス	有	無	有
D	中央噴水前	41.25	低圧・動力	プロパン ガス	有	回線整備 有	有
E	子どもの森北	27.4	低圧・動力	プロパン ガス	有	無	有
F	子どもの森南	24.27	低圧・動力	プロパン ガス	有	回線整備 有	有
G	ハーベキュー広場東側	16.56	200V×30× 2ヶ所 使用可能	無	無	1回線 使用可	有
H	咲くやこの花館前 (園芸売店)	60.69	低圧	無	有	無	無

※上記表中各項目の数値等は参考値（事項）であり、その内容が現状と異なる場合は、全て現状を優先する。

※各売店の位置は、別添図を参照のこと。

現指定管理者設置の売店施設

園内所在	店舗面積 (㎡)	電気設備	ガス設備	給排水 設備	電話線	空調機
大芝生前	31.79	低圧・動力	都市ガス	有	回線整備 有	無

※現指定管理者が公園施設設置許可により設置した施設であるため、代行公園には含まない。

2 販売品目

売店は、公園利用者の利便性向上のためのサービスを提供する施設であるため、公園利用との関連性の低い品目や、公園の適正な管理に支障を及ぼすおそれのある品目のほか、青少年の健全な育成を阻害するおそれのある品目であると本市が判断する品目の販売はできない。

また、酒類の販売を行う場合は、年齢確認の徹底等により未成年者には販売しないこと。飲酒運転につながらないよう、車両の運転の有無についても確認すること。

販売禁止品目の例）たばこ、喫煙用具類、成人向け雑誌 など

また、建物（売店）内部のほか、建物壁面に接する箇所において、本市と事前協議のうえ承認を得て、売店における商品販売の一形態として、自動販売機を設置することができる。ただし、自動販売機において酒類の販売を行うことはできない。この場合、都市公園法に基づ

く公園施設設置許可を要しない。

なお、販売品目について、本市に事前に提案のうえ承認を得ること。また、本市がこれを求めた際には速やかに提出すること。

3 販売価格の設定・収入

商品の販売価格は公園利用者の利便性等に配慮し、良質な商品を適切な価格で提供できるよう指定管理事業者が定め、これを指定管理事業者の収入とすることができる。

なお、販売価格について、本市がこれを求めた際には速やかに提出すること。

4 設備等の継承及び新設

(1) 本市所有の売店施設

本市所有の売店を引き続き運営する場合、都市公園法第5条の規定に基づき、公園施設管理許可申請を行わなければならない。その場合、本市所有設備等については、原則として現状のまま指定管理事業者へ引き継ぐが、その他の設備・機器等の継承または変更・新設を行う場合は、それぞれ次のとおり取り扱うこととする。

ア 機器等の承継

各売店は、都市公園法に基づき、本市が現指定管理者に対して運営管理を許可しており、下表の期間、現指定管理者の負担によって各売店の運営管理が行われる予定である。

現指定管理者が、許可の範疇で売店内に設置した機器等については、現指定管理者への許可期間終了後、指定管理事業者と現指定管理者が協議のうえ、合意した場合に限って、当該機器等を引き継いで使用することができるものとする。

また、引き継いだ当該機器等が、売店等施設の一部に変更を加え、施設と一体構造を成しているものである場合は、当該機器等の引き継ぎを受けた旨の文書を本市に提出し、承認を得なければならない。

なお、引き継ぎ等に要する諸経費は指定管理事業者の負担とする。また、指定管理期間開始時から売店の運営ができるよう適宜準備作業を進め、可能な限り2020年4月1日より運営を開始すること。

	名 称	現指定管理者への許可期間（予定）
A	大池南	平成32年3月31日
B	大池西	平成32年3月31日
C	国際庭園風車前	平成32年3月31日
D	中央噴水前	平成32年3月31日
E	子どもの森北	平成32年3月31日
F	子どもの森南	平成32年3月31日
G	バーベキュー広場東側	平成32年3月31日
H	咲くやこの花館前 （園芸売店）	平成32年3月31日

イ 機器等の変更・新設等

指定管理事業者が現指定管理者から機器等を引き継がない場合は、原状回復の一環として、現指定管理者により自らが設置した全ての機器等が撤去されることから、指定管理事業者は、本市と事前に協議のうえ、新たに売店等運営に必要な機器等を設置することができるものとする。ただし、当該機器等が、売店等施設の一部に変更を加え、施設と一体構造を成すものとなる場合は、本市に事前に機器等の設置方法等に関する文書を提出し、承認を得なければならない。

また、本市所有の設備等を撤去等する場合は、撤去等を行う対象となる設備等を明確にし、事前に本市と協議のうえ承認を得なければならない。

(2) 現指定管理者設置の売店施設

現指定管理者が設置した売店施設及び機器等を引き続き運用する意向がある場合は、指定管理事業者と現指定管理者が協議のうえ、合意した場合に限って、引き継いで使用できるものとする。その場合、都市公園法第5条の規定に基づき、別途、本市へ公園施設設置許可申請を行う必要がある。なお、引き続き運用しない場合は、原状回復の一環として、現指定管理者により撤去される。

	名 称	現指定管理者への許可期間 (予定)
ー	大芝生前	平成 32 年 3 月 31 日

5 原状回復

機器等を承継又は新設・変更した場合は、指定期間の終了に際しては、本市が指定する期日までに指定管理事業者の費用負担により原状回復のうえ、売店を返還しなければならない。原状回復の方法及び程度については本市に事前協議を行い、承認を得なければならない。

6 その他

- (1) 品目の販売にあたって法令等の許認可等を要する場合は、指定管理期間中、当該許認可等を有していること。
- (2) 本件売店の運営によって発生した廃棄物は、指定管理事業者の責任において適切に回収・処分すること。販売した物品のごみを購入者が店舗まで持ってきた場合は、回収し処分すること。売店周囲の清掃についても、指定管理事業者によって実施すること。売店でのご購入者以外の者が放置したごみについても、指定管理事業者の責任において適切に回収・処分すること。廃棄物の保管場所については、店舗面積以外の区域内に設置することができる。
- (3) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等を遵守するとともに徹底を図ること。
- (4) 本件売店の管理運営にあたっては公園利用者のニーズを的確に把握し、優良なサービス提供に努めるとともに、本件売店に関する問い合わせ及び苦情については指定管理事業者の責任において迅速かつ丁寧に対応すること。
- (5) 建物（店舗）内は全面禁煙あるいは分煙（仕切りを設けるなど）とし、受動喫煙の防止を徹底すること。
- (6) 自動販売機の設置については、この仕様で定めるもののほか、別途定める「清涼飲料水自

動販売機の設置に関する仕様」のうち、「2 設置条件等」「3 設置許可上の条件」「4 原状回復」を遵守すること。

ただし、自動販売機を建物（売店）内部に設置する場合は、「2 設置条件等」のほか、「3 設置許可上の条件」の（2）のうちビン類での販売、及び（3）（6）について、適用除外とする。

売店 位置図

