

「山形まるごと館 紅の蔵」物販・体験部門運営業務委託仕様書

「山形まるごと館 紅の蔵」物販・体験部門運営業務委託契約書第1条第1項に定める仕様書は次のとおりとする。

I. 目的

山形市発展計画 2025 の重点政策である「地域経済の活性化」を実現するため、中心市街地においてアンテナショップ機能を持った「山形まるごと館 紅の蔵」の運営を行い、特産品、農産物の販売・PRと山形ブランドの魅力発信を行うとともに、市街地観光の拠点として中心市街地の活性化を図るものである。

II. 業務の内容

「山形まるごと館 紅の蔵」の基本コンセプト、事業展開（事業の戦略）、ターゲット、物販・体験部門の事業展開内容等に沿った店舗運営を行うものとする。

1 「山形まるごと館 紅の蔵」基本コンセプト

山形らしさの体験

- ・ 山形の歴史・文化の魅力発信と体験（「文化」には、“紅花・蔵・食”を含む）
- ・ 賑わい拠点の創出と中心市街地の活性化

2 「山形まるごと館 紅の蔵」事業展開（事業の戦略）

- ・ 「山形まるごと館 紅の蔵」固有の資源である紅花や蔵、十日町等の歴史・文化の発信
- ・ 五感で楽しめる体験型コンテンツの充実による賑わいの創出
- ・ 地場産の食材や山形の魅力ある食、地域特産品の提供

3 「山形まるごと館 紅の蔵」ターゲット

- ・ 国内外から山形を訪れる観光客
- ・ 山形市民

4 物販・体験部門事業展開内容

山形の特産品等の販売と、山形の文化を通じた「体験」の提供により、山形の文化の魅力を発信する。

- ・ 紅花や山形市の伝統工芸をはじめとした特産品や日本酒等の販売
- ・ 山形の文化を五感で楽しめる体験型コンテンツの造成

III. 業務の実施

1 営業時間、休業日等

営業日、営業時間等については、甲乙協議して別に定めるものとする。また、営業日及び営業時間等の変更、臨時休業、振替休業を必要とする場合は、甲乙協議することとする。

2 売上の処理

乙は、売上管理を自ら行い、売上日報（金銭登録機によるレシート控えを含む。）、月別売上報告書等を甲に提出するものとする（売上とは、販売料金、飲食料金等、甲の委託施設から得る全ての収入をいう。）。

3 使用建物の改修・修繕等

- ① 乙が使用建物の改修及び修繕を希望する場合は、乙の提案をもとに事前に甲、乙及び建物所有者で協議を行う。この改修及び修繕に係る費用は乙が負担する。
- ② 乙は、使用建物内の美観を維持するとともに、日常的に点検を行い常に安全かつ、安心して利用できる要素の保全に努めるものとする。
- ③ 甲が整備した使用建物内の電気、空調設備等を、甲は、乙に無償で貸与するものとし、この設備が故障した場合は、乙の費用によりこれを修繕するものとする。
- ④ 乙は、使用建物の設備の更新及び工事をする際には、事前に甲と協議すること。また、それに要する経費については、甲乙で協議するものとする。

4 業務及びサービス水準向上への取り組み

- ① 乙は、利用者満足度調査を定期的に行い、集約した利用者の意見、要望については、業務改善に生かす等甲乙協力して対応するものとする。
- ② 乙は、職員の勤務体制に関わらず、全職員によるミーティングを定期的を開催し、常に課題や情報を共有し、サービスの向上に努めるものとする。
- ③ 乙は、従事する職員に対して、各業務、接遇等に関して必要な研修、講習を実施し、適切な業務の遂行に努めるものとする。
- ④ 乙は、甲が実施する味、もてなし等の研修会への参加や、試食会の開催等、味、サービスの向上に努めるものとする。

5 他部門等との連携・協力

業務の実施にあたっては、甲、山形市、各部門（食事部門１、食事部門２、観光情報部門、イベント部門、産直部門）及び関係機関と連携・協力し、「山形まるごと館 紅の蔵」の総合的な魅力向上に努めるものとする。

6 施設使用料等

- ① 乙は、施設使用料として、毎月の店舗売上額に一定の割合を乗じて得た額を甲に対して支払わなければならない。ただし、その金額が基礎額（40,900円）以下となる場合は、乙は基礎額分を甲に支払うこととする。店舗売上額に乘じる割合については、乙の提案を踏まえて、甲乙協議の上決定する。
- ② 前項の施設使用料について、大規模災害の発生や感染症の流行等の影響により店舗売上額が著しく減少し、基礎額分の支払いが困難な場合は、対応を甲乙協議の上決定する。
- ③ 店舗運営（店舗の光熱水費等を含む）、店舗内の設備・備品の維持管理、修繕、メンテナンスに要する経費は乙が負担する。
- ④ 清掃・廃棄物収集運搬費、警備費、各種設備保守点検費、有害生物防除費、備品賃借費、商店街会費、トイレ等共用部分の水道光熱費等の施設管理費については、甲、乙及び他部門の運営事業者の負担割合を決定し、その割合に基づき各々が共益費として負担する。乙及び他部門の運営事業者は、共益費を甲に支払う。

7 その他

- ① 業務の実施にあたり、山形市の備品である「地酒有料試飲機「100円銘酒蔵M G-6N」」を活用すること。
- ② 乙の過失責任による施設等の損傷等については、乙の負担により修繕するものとする。
- ③ 乙は、委託施設の清掃と発生するごみ処理等費用について負担すること。
- ④ 委託施設における乙所有の財産について、盗難・その他の事故が発生した場合は乙の責任とする。
- ⑤ 乙は、委託施設における責任者を定め、火災防止及び安全管理、衛生管理等に努めること。
- ⑥ 乙は、事故が発生した場合は、事故の拡大を防ぐとともに、臨機に適切な措置を行い、速やかに甲に報告すること。
- ⑦ 年間2回実施される火災訓練やAED訓練など、甲が主催する施設運営上必要な訓練等に従業員を参加させること。
- ⑧ 乙は、店舗運営に関する衛生管理・防火等の関係法令、監督官公庁の指導事項を遵守し、衛生管理を徹底すること。店舗運営に必要な手続き、届出等は乙が行う

こととし、これらに係る費用は乙が負担する。

⑨ 乙は、不測の災害事故等に備え、必要な火災保険及び各種損害保険契約へ加入することとし、これらに係る費用は乙が負担する。

⑩ 従業員用駐車場は、乙が確保することとし、これに係る費用は乙が負担する。ただし、施設の駐車場は業務用として1台分のみ使用可能とする。

IV. 業務実施に係る確認事項

1 事業計画書

乙の提案を踏まえて甲乙協議の上、事業計画を決定するため、乙は、事業年度の開始前までに、次に掲げる内容を記載した当該年度の事業計画書を甲に提出しなければならない。提出書類の内容に変更が生じた場合は、速やかに報告し、書類を提出しなければならない。

- ① 運営計画（営業日、営業時間、臨時休業日の考え方等）
- ② 組織体制
- ③ 運営方法（提供する商品へのこだわり等）
- ④ 年間計画書（イベント等の実施内容、予定等）
- ⑤ その他、甲が必要と認めるもの

2 月次報告書

乙は、毎月の業務の状況について、当該月の翌月の10日まで、次に掲げる内容を記載した報告書を甲に提出しなければならない。

- ① 売上報告書（利用状況及び売上金額）
- ② その他、甲が必要と認めるもの

3 事業報告書

乙は、毎年度の業務完了後、管理業務に係る内容を記載した「事業実施報告書」を甲に提出しなければならない。

V. 運営協議会

乙は、「山形まるごと館 紅の蔵」の効果的な運営と、甲、山形市及び他の運営事業者間の調整並びに連携強化を図るため、甲を事務局とする「山形まるごと館 紅の蔵運営協議会」（以下「運営協議会」という。）に参画する。

運営協議会では、施設全体の運営方針、目標値の設定、提供するメニュー構成、イベントの内容、広報宣伝及び誘客対策等に係る協議・決定、顧客の意見等を取りこん

だ商品改良や開発に関する助言・提案及び生産者や製造業者への販売情報のフィードバック等について掌握するものとする。

別紙明細書

「山形まるごと館 紅の蔵」 物販・体験部門委託施設

① 所在地 山形市十日町二丁目 1 番 8 号

② 使用建物及び使用可能面積

蔵 5 1 階 49.69 m²

蔵 5 2 階 10.37 m²

計 60.06 m²