



大 阪 市 立 総 合 医 療 セ ン タ ー

コーヒーショップ運営事業者選定公募型プロポーザル実施要領



令和 7 年 7 月

地方独立行政法人大阪市民病院機構

目 次

	ページ
1 事業概要	1
2 事業者の選定	2
3 参加資格	2
4 関係会社の参加制限	3
5 選定スケジュール	4
6 参加申込手続	4
7 現地の見学	5
8 質疑書等の提出及び回答	6
9 企画提案書・価格提案書の提出及び審査	6
10 プレゼンテーションの開催	7
11 事業者の選定と結果の通知	7
12 契約に関する事項	7
13 その他	8

- ・ 大阪市立総合医療センターコーヒーショップ運営事業に関する仕様書
- ・ 別図（1 階平面図・賃貸部分拡大図）
- ・ 様式 1 ～ 5（参加申込書・誓約書・営業実績報告書・価格提案書・委任状）
- ・ 企画競争提案に係る評価基準
- ・ 参考：誓約書（暴力団等の排除に関する特記仕様書において定めているもの）

大阪市立総合医療センターコーヒーショップ運営事業者選定公募型プロポーザル実施要領

地方独立行政法人大阪市民病院機構(以下「機構」という。)が、大阪市立総合医療センターにおけるコーヒーショップ運営事業者(以下「事業者」という。)を選定するにあたり、公募型プロポーザル方式(以下「企画競争」という。)により次の通り実施する。

企画競争に参加する事業者は、この実施要領をよく読み、次の各事項をご確認の上申し込むこと。

1 事業概要

(1) 事業名称

大阪市立総合医療センターコーヒーショップ運営事業

(2) 事業形態

事業者不動産(病院建物の一部)を貸し付ける。

(3) 賃貸借不動産

所在地 大阪市立都島区都島本通2丁目 13 番 22 号

建物名称 大阪市立総合医療センター

階 1階

面積 222.70 m²(別紙図面のとおり)

(4) 賃貸借期間

令和8年4月1日から令和9年3月 31 日まで

満了日の6カ月前までに機構、事業者のいずれからも期間の更新をしない旨の書面による申し出がないときは、1年間自動的に契約を更新するものとし、以後同様とする。ただし、令和15年3月31日を超えないものとする。また、上記契約期間を通じて、賃貸借料の納付と事業運営がともに良好な場合は、協議のうえ最長で3年間の延長を認める。

なお、店舗の設置にかかる工事、及び賃貸借期間終了時の店舗の撤去等に要する期間についても、賃貸借期間に含むものとする。

(5) 賃貸借料

事業者の売上金額(消費税及び地方消費税の額を含む。)の一定割合(以下「賃料割合」という。)の金額を賃貸借料とする。

事業者は、月ごとに算定した賃貸借料(以下「算定賃貸借料月額」という。)について機構の確認を受けて納入する。

ただし、最低保証賃貸借料月額を金 363,000 円(消費税及び地方消費税の額を含む。)とし、算定賃貸借料月額がこれを下回る場合、事業者は最低保証賃貸借料月額を機構に納入する。

賃貸借料は、コーヒーショップの営業開始日から発生するものとする。

(6) 光熱水費等

営業準備期間の使用分を含め事業者の負担とする。(費用負担の詳細は本要項末尾別表1のとおり)

(7) 契約保証金

最低保証賃貸借料月額の6カ月分に相当する2,178,000 円とする。

契約保証金には利息は付さず、納入期限は令和8年3月中の機構が指定する日とする。

契約保証金は、事業者の不適切な行為による契約解除時には機構に帰属する。

(8) 病院設備の容量等

本要項末尾別表2のとおり

(9) 特記事項

ア 賃貸借の対象部分を含む病院敷地内は全面禁煙

イ アルコール類の提供は禁止

(10) その他契約条件

その他契約条件は、「地方独立行政法人大阪市民病院機構固定資産賃貸借契約書」及び「大阪市立総合医療センターコーヒースョップ運営に関する仕様書」に記載のとおりとする。

<参考>

大阪市立総合医療センターの概要

ア 病床数	1,063 床(一般 975 床、精神 55 床、感染症 33 床)
イ 診療科	46 診療科
ウ 休診日	土・日曜、祝日及び 12 月 29 日～1 月 3 日
エ 外来患者数	1,885.6 名／日(令和4年度)、1,900.2 名／日(令和5年度)
オ 入院患者数	7325 名／日(令和4年度)、785.2 名／日(令和5年度)
カ 職員数	約 2,800 名(病院職員約 2,300 名、業務委託業者・出入り業者約 500 名)

2 事業者の選定

大阪市民病院機構公募型企画競争方式随意契約実施要綱に基づき、交渉権者の優先順位について、公募型企画競争により決定する。ただし、第8条第3項については、適用外とする。

3 参加資格

次の要件をすべて満たす法人に限り、企画競争に参加することができる。

- (1) コーヒースョップ(カフェ)について、店舗の集合体(以下「チェーンストア」という。)を運営する企業の直営店またはフランチャイズ店を出店できること。チェーンストアは、参加申込書提出締切日である令和7年7月18日(金)において、次の要件をすべて満たしているものでなければならない。

ア チェーンストアは、統一性のある店舗群により構成されていること。主力商品をコーヒーとしたうえで他の飲料及び食事をセルフサービスにより提供すること。なお、名称が異なる店舗であっても事業形態に統一性があればチェーンストアを構成する店舗に含めてよいものとする。

イ チェーンストアは次の①、②のいずれかの規模を有していること。

① 大阪府内で 10 店舗以上

② 大阪府内で3店舗以上 10 店舗未満かつ日本国内全体で 100 店舗以上

- (2) 本件店舗における食事はコーヒースョップに相応しい洋食類とし、次の①、②いずれも提供できると。

① パン類

② パスタ類またはライス類

なお、食事を提供するために他の名称を掲げる店舗と提携することは、次の要件をすべて満たす場合に限り可能とする。

ア 本件入札参加者が提携店の業務全般について一切の責任を負うこと。

イ 提携店は、チェーンストア展開の実績を有する店舗に限る。ただし、提携店に係るチェーンストアの規模(構成する店舗数)及び入札参加者と提携先との資本関係・人的関係の有無については

問わない。

ウ コーヒーショップとの統一感を保持した運営を行うこと。

- (3) フランチャイズ方式での営業の場合は、事業の安定性を担保するために、フランチャイズチェーン本部の支援体制を含め、安定的なサプライチェーンの確立と、店舗運営に係る責任体制、業務実績を明確に提示できる資料を提出すること、及びフランチャイズチェーン本部は、一般社団法人フランチャイズチェーン協会正会員として加盟する企業であること
- (4) 営業に必要な許認可等を取得又は営業開始日までに取得できる者であること
- (5) 大阪市内又は大阪市に隣接する市(大阪府の場合は豊中市・吹田市・摂津市・守口市・門真市・大東市・東大阪市・八尾市・松原市・堺市、兵庫県の場合は尼崎市)に本店、支店又は営業所等の事務所を有すること
- (6) 国税(法人税)及び市税(法人住民税、固定資産税、都市計画税)の未納がないこと
- (7) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続の申立て又は民事更生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く)でないこと
- (8) 破産者で復権を得ないものでないこと
- (9) 大阪市民病院機構競争入札参加停止措置要綱第2条に基づく停止措置をうけていないこと
- (10) 大阪市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと
- (11) 本募集要領、地方独立行政法人大阪市民病院機構固定資産賃貸借契約書、及び大阪市立総合医療センターコーヒーショップ運営に関する仕様書の記載内容を遵守できること

4 関係会社の参加制限

企画競争に参加しようとする者(企画提案書に記名押印する者)が、次のいずれかの関係に該当する場合、そのうちの1者しか参加できない。

(1) 資本関係

次のいずれかに該当する2者の場合

- ア 親会社等(会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。)と子会社等(同条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。)の関係にある場合
- イ 親会社等を同じくする子会社等の関係にある場合

(2) 人的関係

次のいずれかに該当する2者の場合。ただし、アについては、会社等(会社法施行規則第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社(会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。)である場合を除く。

- ア 一方の会社等の役員(会部式会社の取締役(指名委員会等設置会社にあつては執行役)、持分会社(合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。)の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずるものをいう。以下同じ。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- イ 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人(以下「管財人」という。)を現に兼ねている場合
- ウ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- エ 一方の会社等の代表者と、他方の会社等の代表者が夫婦、親子の関係である場合

オ 一方の会社等の代表者と、他方の会社等の代表者が血族の兄弟姉妹の関係である場合で、かつ、
本店又は受任者を設けている場合の支店(営業所を含む)の所在地が、同一場所である場合
カ 一方の会社等の入札に関わる営業活動に携わる者が、他方の会社等と同一である場合

(3) その他の入札の適正さが阻害されると認められる場合

一方の会社等の電話、ファクシミリ、メールアドレス等の連絡先が、他方の会社等と同一である場合
など

5 選定スケジュール

・公告及び募集開始	令和7年7月8日(火)
・参加申込書提出期限	令和7年7月 18 日(金)
・指名通知	令和7年7月 24 日(木)
・現地の下見(希望者のみ)	令和7年7月9日(水)～令和7年7月 29 日(火)
・質疑書提出期限	令和7年7月 30 日(水)
・質疑書への回答	令和7年8月 22 日(金)(予定)
・企画提案書提出期限	令和7年9月8日(月)
・プレゼンテーション	令和7年9月 10 日(水)
・審査結果の通知	令和7年9月 12 日(金)(予定)
・改装工事協議	令和7年9月下旬～令和8年3月(予定)
・契約締結	令和7年9月下旬(予定)
・改装工事開始	令和8年4月1日(水)(予定)
・店舗オープン	令和8年5月～6月(予定)

6 参加申込手続

(1) 申込受付期間

受付期間 令和7年7月8日(火)～令和7年7月 18 日(金)

受付時間 8時 45 分～12 時 15 分、13 時～17 時 15 分

なお、土曜日及び日曜・祝日は受付を行わない。

(2) 申込受付場所

〒534-0027 大阪市都島区中野町5丁目 15 番 21 号 大阪市都島センタービル5階

地方独立行政法人大阪市民病院機構大阪市立総合医療センター総務部財務課(契約管財)

(3) 申込手続

受付期間内に、申込手続に必要な書類一式を郵送等(書留郵便等、配達記録が残るものに限る。

以下「郵便等」という。)により提出すること。

(4) 申込手続に必要な書類(以下「参加申込書等」という。)

(5) 参加資格要件の確認

提出期限までに参加申込書等の提出があった者に対して、参加資格要件を全て満たしているか否かを確認後、参加資格を有している者に指名通知書を発行する。

<参加申込書等>

参加申込書	様式 1	1 部	所定の用紙に必要事項を記入し、実印（登録印）を押印。カラーコピーは不可。	
誓約書	様式 2	1 部		
営業実績報告書	様式 3	1 部		
現在事項全部証明書	各種証明書 （発行後 3 か月以内のもの）	1 部	（※）未納税額がないことの証明書。 ①国税 法人税（その 3）（令和 6 年度分） ②法人市民税（事業年度で直近のもの） ③固定資産税・都市計画税（土地・家屋）（令和 6 年度分） 令和 6 年 1 月 1 日現在、大阪市内又は大阪市に隣接する市に固定資産（土地・家屋）を所有していない場合は不要。	
印鑑証明書		1 部		
納税証明書（※）			各 1 部	②及び③について、大阪市内に事務所を有しない場合で、大阪市に隣接する複数の市に事務所を有する場合は、参加申込を行う事務所の所在地に係る当該市発行の証明書のみ。また、大阪市内及び大阪市に隣接する市にそれぞれ事務所を有する場合は、大阪市発行の証明書のみ。 なお、大阪市内に複数の事務所を有する場合は、全市分を反映した証明書を提出すること。
業務概要等	任意様式	各 1 部	①会社概要（会社パンフレットなど、コーヒーショップ運営事業の実績について記載したもの又はコーヒーショップ運営事業の実態が判断できるもの） ②直近の貸借対照表、損益計算書 ③フランチャイズ方式で提案の場合、「3 参加資格(3)」に記載の資料	

7 現地の見学

現場の見学は可能であるが、現行の事業者が営業中であるため、見学を希望する場合は、事前に機構に申し出ること。見学時間は概ね30分程度とし、参加は1事業者につき2名までとする。

なお、現地の見学は企画競争参加のための必須条件ではない。

8 質疑書等の提出及び回答

(1) 提出方法

電子メールにより受け付ける(自由様式)

メールアドレス：nyuusatsu-qa@osakacity-hp.or.jp

電子メールの件名は「コーヒーショップ運営事業者募集に関する質疑【法人名】」とし、送信の際のメールオプション設定(開封済メッセージを受け取る)等により、各自で到着の確認を行うこと。(機構から受信について連絡はしない。)

(2) 提出期限

令和7年7月30日(水)17時15分必着

(3) 回答日

令和7年8月22日(金)(予定)

(4) 回答方法

機構ホームページに掲載する。ただし、質疑がない場合は掲載しない。

9 企画提案書・価格提案書の提出及び審査

(1) 提出方法

ア 郵便等による企画提案書及び価格提案書の提出

(送付先)〒534-0027 大阪市都島区中野町5丁目15番21号 大阪市都島センタービル5階

地方独立行政法人大阪市民病院機構大阪市立総合医療センター

総務部財務課(契約管財)

イ 電子メールによる「お問い合わせ番号」等の通知

発送後、速やかに郵便等の「お問い合わせ番号」等を電子メールで通知すること。

メールアドレス：nyuusatsu@osakacity-hp.or.jp

件名には「コーヒーショップ運営事業者企画提案書・価格提案書のお問い合わせ番号【法人名】」と記載すること。

(2) 提出期限

令和7年9月8日(月)17時15分必着

※ 郵送等のお問い合わせ番号等により、配送業者のホームページで上記日時までの配達記録が確認できるものについて、有効なものとして取り扱う。

(3) 提出書類等

企画提案書	任意様式	8部 (正本1部 副本7部)	「企画競争提案に係る評価基準」に基づき、任意の様式で企画提案書を提出すること。
価格提案書	様式4	1部	所定の用紙に必要事項を記入し、実印(登録印)を押印。カラーコピー等は不可。
委任状	様式5	1部	(代理人により応募しようとする場合) 所定の用紙に必要事項を記入し、委任者欄へは実印(登録印)、受任者欄へは代理人の認印を押印。カラーコピー等は不可。

(4) 記入要領

ア 価格提案書には、「1 事業概要、(5) 賃貸借料」に定める賃料割合を記入すること。(単位は%、小数点以下第一位まで記載)

イ 印鑑は登録印(印鑑証明書と同一のもの)を押印すること。

(5) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当する価格提案書は、無効とする。

ア 提出期限経過後に到着したもの

イ 機構が指定した価格提案書を用いないもの

ウ 価格提案書に記名押印がないもの

エ 価格提案書に連絡先の記載がなく、結果の通知が困難なもの

オ 「4 関係会社の参加制限」に該当する複数の者がおこなったもののすべて

カ その他企画競争に関する条件に違反したもの

(6) その他

ア いったん提出した価格提案書は、撤回又は訂正することはできない。

イ 価格提案書の賃料割合は、コーヒーショップの設置・営業場所の固定資産賃貸借契約の賃貸借料として取り扱うものとする。

ウ 消費税率及び地方消費税率の改定があった場合は、改定幅に応じて賃貸借料を変更する。

10 プレゼンテーションの開催

令和7年9月10日(水)に、事業者によるプレゼンテーションを実施する。開催時間等の詳細については、指名通知書に記載する。

11 事業者の選定と結果の通知

(1) 企画提案書の審査

提案書の審査は「大阪市立総合医療センターコーヒーショップ運営事業者選定委員会」(以下「委員会」という。)において「企画競争提案に係る評価基準」に基づき審査・採点の上、最も合計点数の高い提案を行った事業者を最優秀提案者、次点を優秀提案者として選定する。

(2) 審査基準

別紙「企画競争提案に係る評価基準」のとおり

(3) 審査結果の通知

最終審査結果については、全ての参加者に対し、令和7年9月12日(金)(予定)までに、書面にて通知する。

なお、選定結果及び選定の経過についての問い合わせ、異議申し立てに対しては一切応じない。

(4) 結果の公表

事業者を決定したときは、事業者名および決定賃料割合を機構ホームページで公表する。

12 契約に関する事項

(1) 契約交渉

委員会において、最優秀提案者として選定された事業者に対し、提案内容をそのまま実施することを約束するものではなく、仕様書及び提案内容を基に具体的条件等の協議並びに調整(以下「交渉」という。)を行うものとし、この交渉が整った場合において随意契約を行うものとする。ただし、最優秀提案者と交渉が整わなかった場合は、優秀提案者(次点者)と交渉を行うものとする。

(2) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は又は該当することが判明した場合は、最優秀提案者及び優秀提案者(次点者)を問わず失格とする。

- ① 本要項の規定に違反したもの
- ② 提出書類等に虚偽の内容を記載したもの
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があったもの
- ④ その他、委員会が不適格と認めたもの

(3) 辞退

委員会において、最優秀提案者、優秀提案者(次点者)として選定された事業者は、機構が契約の相手方として決定するまでの間は、辞退届を提出することにより辞退できるものとする。

(4) 資格喪失時の取り扱い

最優秀提案者を選定した後において、当該事業者が参加資格要件を満たさないことが判明した場合又は辞退した場合は、優秀提案者(次点者)と交渉を行うものとする。

13 その他

- (1) 不正な企画競争が行われる恐れがあるとき、又は災害その他やむを得ない理由で適正な企画競争が確保されない恐れがあるときは、企画競争を中止または延期することがある。
- (2) 企画競争参加に関する一切の費用、及び契約手続きに関する一切の費用については、事業者の負担とする。
- (3) 提出された書類は返却しない。また、提出された書類は、事業者選定の用途以外には使用しない。
- (4) 書類の作成において、機構から知り得た情報は第三者に漏らしてはならない。また、提案書類等の作成以外に使用してはならない。なお、本要項による手続きが完了した後も同様とする。
- (5) 新規事業者は現行事業者と協力して事業の引継ぎを行わなければならない。
- (6) 新規事業者が現行事業者の設置した既存設備等を継続して使用することを希望する場合、機構はこれを妨げないが、新旧事業者間で権利義務に係る手続きについて万全を期すこと。トラブルの解決は原則として新規事業者の責任とする。なお、機構は新旧事業者間の協議等には関与しない。

＜募集に関する問い合わせ先＞

〒534-0027 大阪市都島区中野町5丁目 15 番 22 号

地方独立行政法人大阪市民病院機構

大阪市立総合医療センター総務部財務課(契約管財)

Tel:06-6929-3605 fax:06-6929-2031

別表 1

費用の負担区分について

費用の種別		機構	事業者
入札、交渉に要する費用			○
新規開店費用			○
運営、維持管理費用	人件費及び材料費等事業運営に係る直接費		○
	本事業の運営に必要な許認可などの取得費用		○
	運営・維持管理に係る消耗品などに関する費用		○
	賃貸借料		○
	光熱水費		○
	設備点検・清掃に係る費用		○
	窓ガラス内部面の清掃費用		○
	窓ガラス外部面の清掃費用（ただし年3回に限る）	○	
	廃棄物等の処理費用		○
	通常運用上の設備劣化等に伴う修繕等復旧費用		○
	利用者による設備の汚損・破損に対する対応費用		○
	病院側の衛生管理等、医療上必要な行為における設備の汚損・破損及び耐久性の劣化への対応費用		○
	病院側の故意による汚損・破損に対する対応費用	○	
	利用者及び病院に対して損害を与えた場合の損害回復及び賠償費用		○
	その他運営・維持管理に必要な費用		○
	運営事業終了の際の原状復旧にかかる費用		○
原状復旧費用			○

別表 1

費用の負担区分について

費用の種別		機構	事業者
入札、交渉に要する費用			○
新規開店費用			○
運営、維持管理費用	人件費及び材料費等事業運営に係る直接費		○
	本事業の運営に必要な許認可などの取得費用		○
	運営・維持管理に係る消耗品などに関する費用		○
	賃貸借料		○
	光熱水費		○
	設備点検・清掃に係る費用		○
	窓ガラス内部面の清掃費用		○
	窓ガラス外部面の清掃費用（ただし年 3 回に限る）	○	
	廃棄物等の処理費用		○
	通常運用上の設備劣化等に伴う修繕等復旧費用		○
	利用者による設備の汚損・破損に対する対応費用		○
	病院側の衛生管理等、医療上必要な行為における設備の汚損・破損及び耐久性の劣化への対応費用		○
	病院側の故意による汚損・破損に対する対応費用	○	
	利用者及び病院に対して損害を与えた場合の損害回復及び賠償費用		○
	その他運営・維持管理に必要な費用		○
	運営事業終了の際の原状復旧にかかる費用		○
原状復旧費用			○

店舗の設置・改修・修繕・模様替・撤去等を行う場合は、下記により行うこと。

・区分表

	発注・契約	費用負担	設計・施工
A工事	機構	機構	機構で決定
B工事	事業者	事業者	機構で推薦
C工事	事業者	事業者	事業者で選定

・工事作業時間の制限等

病院の運営に支障をきたさないように下記により行うこと。

騒音・振動・臭気等の生じる作業 土曜・日曜・休日

工事用資機材・撤去材の搬出入 土曜・日曜・休日

上記以外に作業を希望する場合は、協議を行い機構が認めた場合に行う事ができる。

第三者との事故を起こさないように、交通誘導員等を配置する等安全対策を行うこと。

・官公庁への申請・届出等

・法令などにより官公庁等への申請・届出等が必要な場合は、借主側の負担により行うこと。

(例)

消防設備等設置届出書(自火報・非常警報・スプリンクラ・消火器等)

防火対象物使用開始届

※賃貸する建物は、消防法による防災規制の対象であるので、賃貸物件に設置する物品等は、法令に準拠したものであること。

・機構側の担当

総務課	工事の為の立入連絡、騒音作業等の連絡
施設課	建物・建物設備に対する技術的窓口
医事課システム	診療案内ディスプレイ・病院用Wifi
財務課	契約関係・上記に含まれないもの

その他

分界点の解釈は次のとおりとする。

既存設備と本仕様書に記載している内容にて分界点が明らかな場合は、その分界点

上記が、明らかでない場合は、機構と借主で協議を行う。なお、協議が整わない場合は

機構で決定する。

・区分表(建築)

種別	A工事	B工事	C工事	備考
【構造】				
柱	○			既存のまま
床	○	※		既存のまま
※床等の構造に穴あけ等の変更を加える場合は、事前に機構と協議を行い許可を得た後に行う。(B工事とする)				
【建築仕上】				
内装(天井・壁・床)			○	
扉・自動扉			○	
その他造作物			○	
外壁・外部建具	○			既存のまま
内部造作・内部建具			○	鍵錠は、既存錠システム
				に合わせることを。
・区分表(機械設備)				
種別	A工事	B工事	C工事	備考
【給排水衛生設備】				
給水管(分界点まで)	○	※		既存のまま
給水管(分界点以降)			○	
給湯(分界点まで)	○	※		既存のまま
給湯(分界点以降)			○	
雑排水(床下～下水道)	○	※		既存のまま
汚水(床下～下水道)		○		既存なし
衛生器具・流し			○	
グリストラップ			○	
【空調設備】				
空調熱源機器	○	※		既存のまま
空気調和器・排気ファン	○	※		既存のまま
給気・排気ダクト			○	
制気口			○	
冷水・温水管(分界点まで)	○	※		既存のまま

※分界点より病院建物側を変更する場合は、B工事とする。

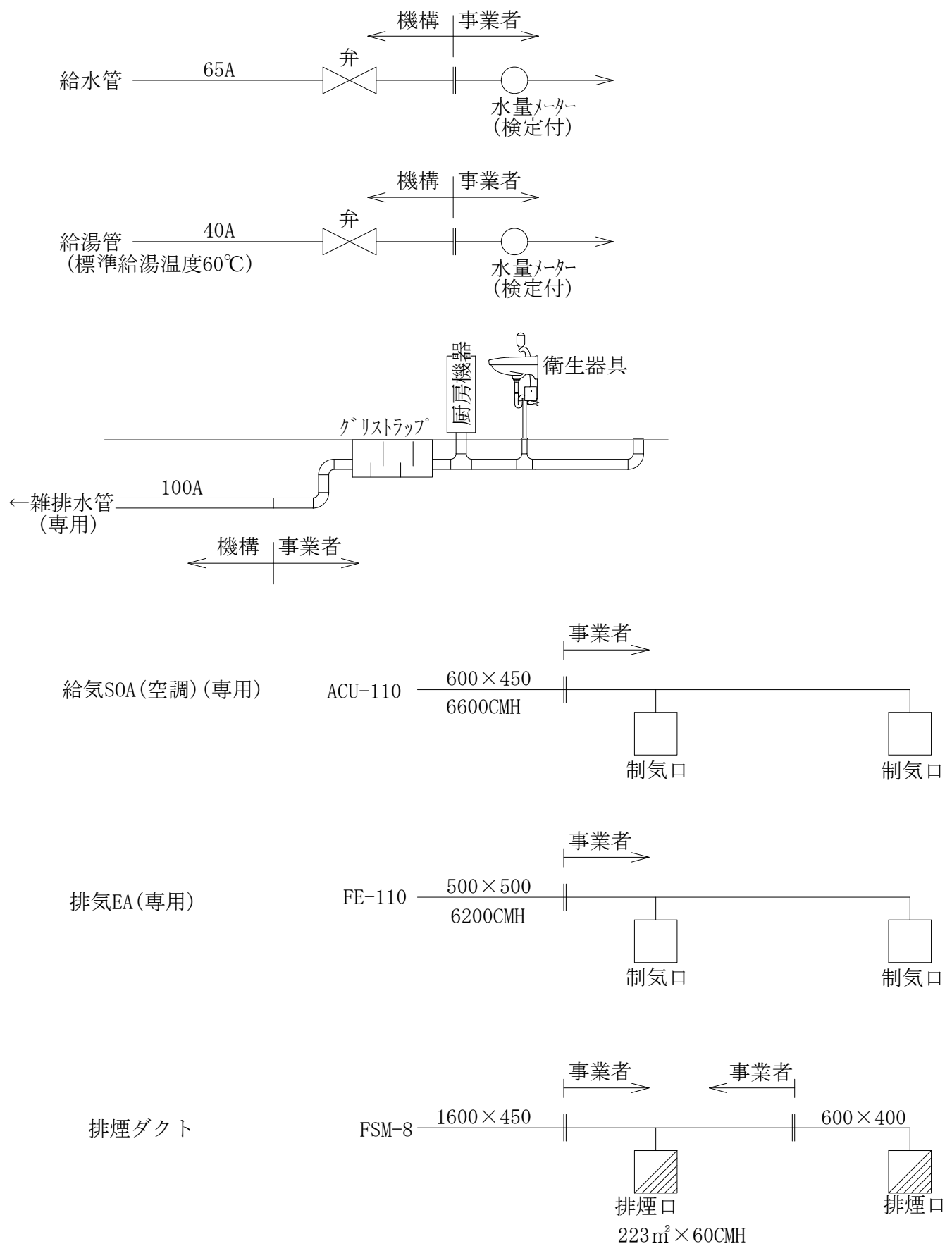
種別	A工事	B工事	C工事	備考
冷水・温水管(分界点以降)			○	
ファンコイル(制御含む)			○	
【消火設備】				
スプリンクラポンプ等	○	※		既存のまま
スプリンクラ配管・ヘッド等(分界点まで)	○	※		既存のまま
スプリンクラ配管・ヘッド等(分界点以降)		○		
【防排煙設備】				
排煙機等	○	※		既存のまま
排煙ダクト(分界点まで)	○	※		既存のまま
排煙ダクト(分界点以降)・排煙口		○		
・区分表(電気設備)				
種別	A工事	B工事	C工事	備考
【電気設備】				
電灯・動力用主幹配線	○	※		既存のまま
電気計量メーター			○	
分電盤・動力盤			○	
照明器具、コンセント			○	
同上用配線			○	
非常灯、誘導灯		○		
同上用配線		○		
非常灯点灯信号用配線(AC100V)		○		分電盤分岐回路(専用)取出
自動火災報知盤	○	※		改造が必要な場合は※ (レイアウト変更がある場合は改造必要)
感知器・同上用配線		○		
防火(煙)扉・排煙口接続・試験		○		
上記に伴う消防署届出		○		
非常放送架	○	※		既存のまま
スピーカー・同上用配線		○		
上記に伴う消防署届出		○		

種別	A工事	B工事	C工事	備考
運営事業者側放送設備			○	
非常放送用カトリレー等		○		
上記に伴う消防署届出		○		
有線電話用配線(MDF～分界点)	○	※		既存のまま
有線電話用配線(分界点以降)			○	
インターネット光配線用配管等(7階PS～1階PS)	○	※		既存のまま
インターネット光配線用配管等(1階PS～店舗)		○		
診療案内ディスプレイ・病院用Wifi		○		機器は、既存利用 借主は、無償にて機器の 設置を認めること。 また、配置は施設利用者の 利便を考慮すること。 機器の保守点検・修繕 更新は機構とする。

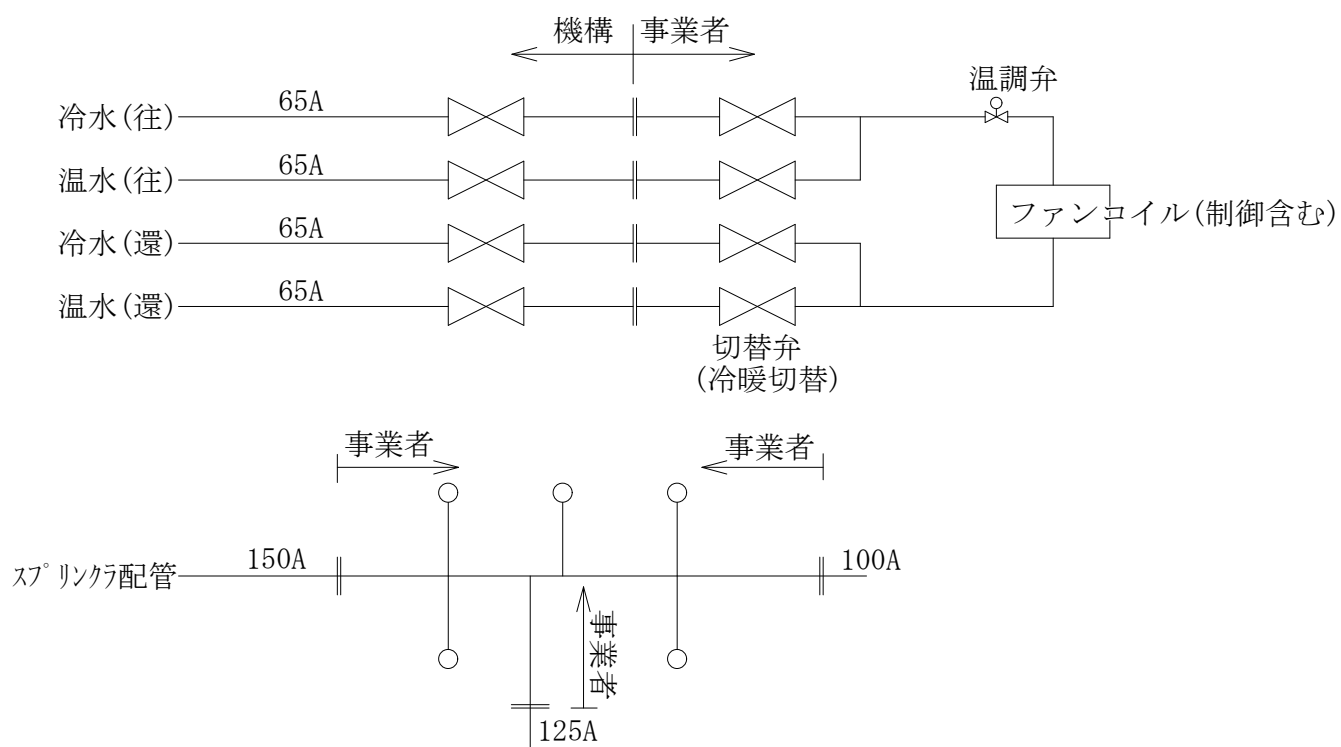
※分界点より病院建物側を変更する場合は、B工事とする。

別表2

・各設備の区分等(機械設備)

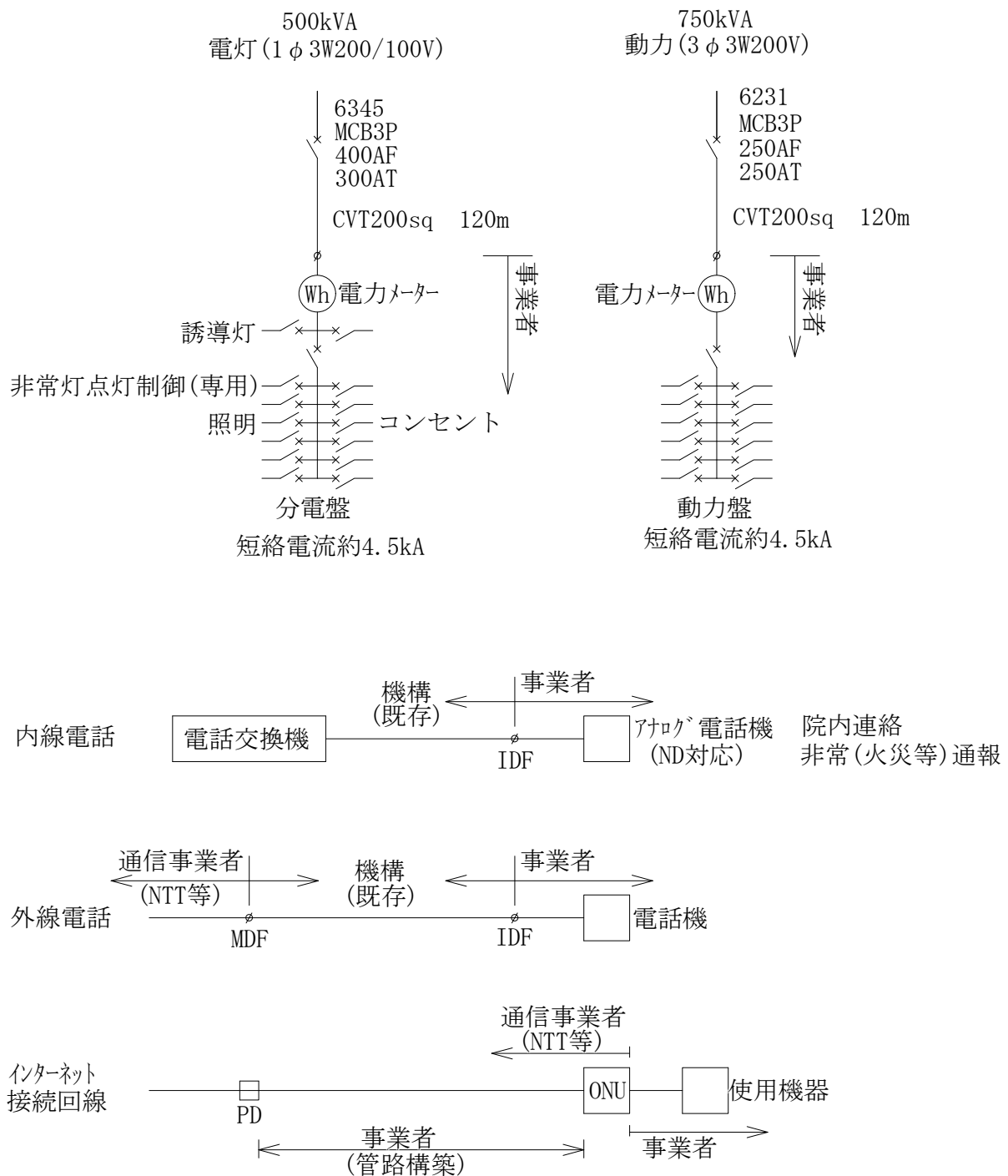


本図は、完成図を元に作成しているので、現地と若干の相違がある場合がある。



本図は、完成図を元に作成しているので、現地と若干の相違がある場合がある。

・各設備の区分等(電気設備)



本図は、完成図等を元に作成しているので、現地と若干の相違がある場合がある。

店舗の建物・建物設備の保守点検等は、下記による。

・区分表

種別	発注・契約	費用負担	適要
消防設備点検	機構	機構	
空調設備点検(病院側)	機構	機構	
空調設備点検(店舗側)	事業者	事業者	
電気設備点検(病院側)	機構	機構	
電気設備点検(店舗側)	事業者	事業者	
排水管点検・清掃	事業者	事業者	下記に特記あり
グリストラップ点検・清掃	事業者	事業者	下記に特記あり

グリストラップ点検・清掃は、定期的実施し結果を記録すること。

機構が必要に応じ、グリストラップ点検・清掃状況を確認する。

この際に、点検清掃の方法、周期について指導を行うことがあるのでこれに従うこと。

排水管清掃(高圧洗浄)を事業者で年2回以上実施すること。また、機構で別途年1回実施するので、実施時期は、詰まり状況及び機構の実施時期を考慮し機構と協議する。

尚、清掃後にカメラ調査撮影を実施すること。

清掃実施の都度、報告書・カメラ調査結果を担当課に提出すること。

電気事業法による自家用電気工作物の保安管理について

電気事業法により、店舗側の電気工作物も機構の電気主任技術者の保安管理の範囲となるので、電気主任技術者が、電気工作物の技術基準を定める省令に適合しないと判断した場合速やかに技術基準に適合するように修繕を行わなければならない。

上記により、電気主任技術者が危険と判断した場合、電気の使用の中止措置(停電)を講じることがある。この場合において、休業補償等は、行わない。

機構が行う電気設備等の点検・工事等による停電には、これに協力すること。

エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律について
運営事業者がエネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律の特定連鎖化事業者の場合は、機構のエネルギー管理員に、特定連鎖化事業者の消費したエネルギー等について報告を行うこと。

防火管理について

運営事業者は、店舗の火元責任者を定め、機構の防火管理体制の下で防火管理に努めること。火元責任者を定め、又は変更した時は速やかに担当課に書面により報告すること。

また、自主的に火災・地震等を想定した訓練を実施すること。

機構側の訓練に参加を要請された場合は、これに参加すること。

電気・水道使用量について

毎月指定日に、電気・水道等の使用量について機構、運営事業者、双方立会いの上、水量計・電力量計の指示値を確認する。この指示値と前回指示値の差を使用量とする。水量計・電力量計の不具合等により使用量が不明な場合は、前年同月、前月の使用量を参考に使用量を協議し決定する。

水量計・電力量計は、計量法による検定付とする。尚、検定期間外となる前に事業者にて取替を行うものとする。