

中泊町総合福祉健康センター（湯らぱ〜く）

販売所の運営に係る仕様書

1 販売所運営の基本方針

(1) 利用者の満足度向上

- ① 中泊町総合福祉健康センター(以下「湯らぱ〜く」という。)は、町民の健康増進を図ることを目的とした施設であり、温泉入浴やトレーニングジムの利用に訪れる地域住民に加え、宮越家公開期間などの観光シーズンには、観光客などの団体利用も見込まれることから、町内外の幅広い利用者ニーズを考慮した商品を取り扱い、販売提供をすること。又は、町の活性化につながるような事業や町民の利便性を考慮したもので、町長が認めた場合は販売以外の使用も可とする。
- ② 町が設置した施設であることから、笑顔で親切丁寧な接客サービスを提供すること。

(2) 特色ある店舗づくり

地域住民が利用しやすい環境づくりはもとより、商品を取り扱い販売する場合は観光客へ土産品も配慮した特色ある店舗づくりに努めること。

2 使用物件

(1) 所在地

中泊町大字中里字亀山 170 番地 1（湯らぱ〜く）内

(2) 使用目的及び使用料等

使用目的	使用料（賃料）	面積
日用品、食料品等 販売店舗の出店 ほか、町の活性化 につながるような 事業、町民の利便 性を考慮したもの	月額 150,000 円を下限として 見積りした額（※1）	208.94 m ²

※1 使用料は、特色ある店舗づくりとして、産直コーナー、イートインコーナー等を設置する場合、そのスペース分の減額を考慮して見積りした額も可とする。

(3) 出店期間(利用期間)

出店者・利用者の決定後から令和 11 年 3 月 31 日

（出店準備期間が必要であることから、出店開始時期については要相談）

(4) 貸与備品

町が所有する備品(別表)の一部又は全部を貸与することができる。

3 使用条件

(1) 使用許可

2-(1)に示した場所(以下「使用物件」という。)において、販売所を運営する者(以下「使用者」という。)は、中泊町総合福祉健康センター条例第8条第3項の規定に基づく使用の許可(以下「使用許可」という。)を受けて使用するものとする。

(2) 期 間

- ① 使用許可の期間は年度単位の1年更新を基本とし、2-(3)に示した出店期間(利用期間)内は、原則として使用者は販売所の運営を継続できるものとする。
- ② 店舗等の設置及び撤去に要する期間についても、使用許可の期間に含むものとする。

(3) 使用料

- ① 使用料は、中泊町総合福祉健康センター(湯らぱ〜く)販売所の出店申込書(様式3)に添付した見積書(様式7)に記載の額とする。
- ② 使用者は、町が発行する納入通知書により、使用料を毎月の納入期限までに納入するものとする。

(4) 使用上の制限

使用者は、使用物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努め、使用物件を目的以外の用途に供してはならない。

(5) 第三者の使用禁止

使用者は、無許可で使用物件を他の者に使用させ、または転貸してはならない。

(6) 法令等の遵守

物件の使用にあたっては、関係法令及びその規定を遵守しなければならない。

4 運営条件

(1) 運営日及び運営時間

湯らぱ〜くの開館日及び開館時間内を基本とするが、町との協議のうえ決定する。

(2) 貸与備品の使用及び修理等に係る費用負担

- ① 町が貸与する備品の損傷・故障等における修理費用は、原則使用者の負担とする。
- ② 使用者の都合による内装等の変更及び改修等については、町長の承認を得たうえで行うことができるが、その経費については、原則使用者の負担によるものとする。

(3) 経費の負担等

- ① 販売所の運営に伴い、関係法令上必要となる諸官庁への申請及び届出等は、すべて使用者の負担において行うこと。
- ② 使用物件の維持保全のため、通常必要となる経費のほか、清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理及びごみ処理にかかる費用等、販売所の運営により発生する経費は、すべて

使用者の負担とする。

- ③ 使用料及び光熱水費は、町の請求により、町に支払うものとする。但し、支払いについて、準備期間等を考慮して、一定期間免除とする。
- ④ 使用料等の振込手数料については、使用者の負担とする。

(4) 町及び湯らば〜く指定管理者との協議

使用者は、販売所運営にあたり、町及び湯らば〜く指定管理者と十分な協議を行うとともに、湯らば〜くの運営に協力しなければならない。

(5) 営業努力

使用者は、常に利用者のニーズを把握し、工夫を凝らした運営を行い、集客に努めなければならない。

5 事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 使用者の責めに帰すべき事由により販売所の適正な運営が困難となった場合、又はそのおそれがある場合、町は使用者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、使用者が当該期間内に改善することができなかったときは、町は使用許可を取り消すことができる。
- (2) 使用者の事業に係る財務状況が著しく悪化し、販売所の運営が継続困難と認められる場合、町は使用許可を取り消すことができる。

6 その他

この仕様書に定めるもののほか、販売所運営にかかる重大な事件など、報告または協議が必要な場合は、使用者は速やかに町と協議しなければならない。