

江別アンテナショップGET'S管理運営及びリニューアル業務仕様書

江別アンテナショップGET'Sの管理運営者が行う業務及び範囲等は、この仕様書による。

1 趣 旨

本仕様書は、江別市が旧ヒダ工場（以下「ĖBRI」という。）内に設置する江別アンテナショップGET'Sの管理運営事業者（以下受託者という。）が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 江別アンテナショップGET'Sの設置目的

- (1) 江別市における誘客及び周遊促進につながる観光の入口・情報発信拠点の形成
- (2) 江別産品のPRや魅力発信による物産振興
- (3) 友好都市土佐市及び姉妹都市グレシャム市との交流促進

3 委託契約期間

契約締結日から令和7年3月31日

※リニューアルオープン日は、令和6年11月1日を目途とし、市と受託者が協議のうえ決定する。

※令和7年4月1日以降については、予算の状況及び業務の履行状況により1年毎に更新できるものとする。

4 施設の概要

- (1) 名 称 江別アンテナショップGET'S(ゲッツ)(以下「GET'S」という。)
- (2) 場 所 江別市東野幌町3-3 ĖBRI内
- (3) 営業時間 10:00~19:00

※正当な理由により営業時間を変更しようとする場合は、変更について市と協議することができる。

- (4) 休 業 日 年末年始(ĖBRIの休業日に準じる)

※正当な理由により休業日を変更しようとする場合は、変更について市と協議することができる。

- (5) 施設面積等 管理面積 90.05㎡(27.24坪) ※図面1のとおり

- (6) 店舗コンセプト

- 観光情報や特産品等、江別市の魅力を発信し、市民や観光客の情報収集の場とする。
- GET'S自体が観光スポットとして機能し、市内周遊の起点となる場とする。

なお、店舗の装飾イメージは、江別らしさをアピールできるもの、かつ、ĖBRI全体のコンセプトに配慮することとし、市と協議のうえ決定する。

5 委託業務の概要

- (1) 観光案内業務

- GET'Sの設置目的を達成するため、受託者は、観光案内、観光情報の発信及び来場者が情報収集することができるスペースを設置し、常時1名以上の案内者を配置すること。案内者は、案内窓口や電話での問合せ対応、利用者の求めに応じた観光案内や特産品の説明を行うこと。

- 市内周遊促進のための事業等、市が実施する取組に協力すること。
- 利用者に対し、観光や周遊の促進につながる情報を提供するため、市内のイベント、観光関連施設や飲食店等に関する情報収集に努め、イベントスケジュールやポスターの掲示、パンフレットラックの活用、幅広い手段を利用したGET'SのPR等により、積極的な情報発信を行うこと。
- 市の観光パンフレットなど、各種配布物・掲示物の配架等に積極的に協力すること。利用者からの需要に応じた情報を速やかに提供できるような体制、利用者が快適に利用できる環境を整えること。
- デジタルサイネージを活用し、江別市の観光PRとして、季節を意識した映像の表示、観光情報の発信等を行うこと。内容は江別市と協議のうえ、実施すること。

(2) 江別製品の PR 及び物販

江別の特産品の魅力発信・認知度向上に努めること。また、販売スペースを設置し、物販担当者を配置することにより、販売することができる。ただし、当該販売に係る費用は、人件費を含め受託者が負担するものとし、市に対し、売り場面積に応じた行政財産目的外使用料を支払うものとする。

① 取扱品について

- 販売する商品は、市内で製造又は生産された産品、もしくは市内で生産された原材料を使用している産品又はそれ以外であっても市のPRにつながる産品とし、常に「江別市」のPRを念頭において商品構成、販売を行うこと。また、特定の事業者には偏らない商品構成とすること。
- 試飲試食を含めた飲食の提供、酒類販売を行うことができるものとする。また、飲食物を提供する場合は、極力、市内で製造又は生産された産品、もしくは市内で生産された原材料を使用したメニューとすること。なお、飲食及び酒類販売を行うにあたり、各種法令等を遵守すること。
- 商品の取引については、受託者と生産者とで行うこと。

② 販売促進について

- 可能な限り陳列した商品が来店者に見えやすく、手に取りたくなるような工夫を行うこと。
- 消費者ニーズや販売状況等のフィードバックのために必要な情報の収集に努めること。

(3) 友好都市・姉妹都市との交流促進

- 土佐市及びグresham市の情報を展示やモニター等で提供し、情報発信を行うこと。
- 土佐市及びグresham市との経済交流事業にあたっては、江別市と密接な連携をとり協働して行うものとする。
- 受託者は、土佐市及びグresham市の特産品を販売することができる。ただし、年間を通して取り扱う全特産品数の内、半数以上を江別産品とすること。
- 江別市が所有する土佐市及びグresham市の記念品等(別紙 1、18～21)を掲示すること。

(4) 公正な運営

利用者に誤解を招くことのないよう公正かつ適正な業務の執行に努めるとともに、利用者へのサービス向上と利用促進に努めること。

(5) 安全の確保

- 受託者は、GET' S内の巡回点検を行い、不具合を発見したときは速やかに維持修繕等を実施し、適正な環境の保全に努めること。なお、不具合及び維持修繕の内容が、通常の管理運営の範囲を超えるときは、直ちにその内容を江別市に報告すること。
- 火災等万一の災害発生時に備え、消火及び避難誘導体制を確立すること。
- 火災盗難等を未然に防止するため火気及び施錠の確認点検を随時行うこと。
- 災害その他事故が発生した時は、直ちに応急処置を行うとともに、速やかに江別市及びE BRIの管理運営事業者へ報告すること。
- 緊急時の連絡方法を予め確立しておくこと。

(6) 経費負担

① 市が負担する費用

- GET' Sを運営するための人件費、受託者がE BRI管理運営事業者へ支払う共益費(共用部の電気・水道代、暖房利用料、除排雪費 ほか。過去3年間の実績は別紙 2 のとおり)。
※ただし、限度額は、4,000 千円(税込)
※契約日が月の初日ではない場合、日割り等により減額する。

② 受託者が負担する費用等

- 4,000 千円を超えるGET' Sを運営するための人件費、E BRI管理運営事業者へ支払う共益費
- 運営に必要な設備・備品等の維持・管理費
(市が貸与する設備・機器等に係る不可抗力または経年劣化によるものは除く)
- 運営に必要な消耗品費等及びその補充に対する経費
- 店舗運営に係る官公庁等への諸手続きや適切な保険の加入に要する経費
- 従業員の教育にかかる経費
- クレジットカード等電子マネーに関する手数料
- 店舗退出時の業務引継や原状復帰に係る費用

③ 留意事項

- 現在、市とE BRI管理運営事業者との間で、旧ヒダ工場の賃貸借契約を結んでいることから、GET' Sに係る物件賃料や売上額に応じた手数料等は生じないが、共益費(変動制)は、受託者がE BRI管理運営事業者へ支払うものとする。
- 本事業にかかる委託料については、その他の事業費への流用を認めない。

(7) 市が貸与する設備・機器等

別紙 1 のとおり

備品は、備品台帳と照合のうえ、破損紛失等の無いよう努めること。

(8) 業務に必要な諸手続き等

当該業務の実施に当たり、必要となる官公庁等への諸手続及び適切な保険への加入手続は、受託者の経費で受託者が行うこと。

(9) ルールの遵守及び他事業者との連携

- E-BRIの管理運営事業者が定めるルールを遵守すること。
- E-BRI敷地内のイベント等の実施やE-BRI利用者へのサービス向上等においても積極的に協力し、管理運営事業者及び他のテナント事業者と連携しながら、施設全体の魅力向上に努めること。

(10) 従事者について

従事者は、GET'Sの従事者であることがわかるプレート等や身分証明書等を携帯させること。

① 接遇

業務の遂行にあたっては節度のある服装によって従事し、利用者に接するときは、言葉遣い、態度等に十分留意すること。

② 知識の習得及び情報収集

的確な観光案内ができるよう、観光や特産品に関する知識を身に付けること。また、市、地域おこし協力隊、(一社)えべつ観光協会等が発信するSNS等を活用し、最新の情報を収集すること。

(11) イベント等の実施

受託者は、設置目的の範囲内で自らがイベントを実施することができる。ただし、事前に市と協議し承認を得ること。また、これらに要する費用はいずれも受託者の負担とすること。

(12) 事業報告等

- 受託者は別に定める様式(別紙3)により、毎月の業務について翌月の10日までに市へ報告すること。
- GET'S単独の決算書を提出する必要があるため、GET'S以外に経営する店舗等と区分して経理を行うこと。

(13) 禁止事項

- 受託者は、業務の全部を第三者に対し再委託することを禁ずる。ただし、書面により事前に市の承諾を得た場合に限り、業務の一部を再委託することができるものとする。なお、再委託を検討している業務がある場合は、企画提案時にその旨を説明すること。
- 受託者が施設利用者から入場料を徴収することを禁止する。ただし、市と協議のうえ、設置目的の範囲内での自ら実施するイベント等にかかる実費相当分の徴収等は、この限りではない。
- 有料・無料にかかわらずGET'Sを第三者に貸し付けることを禁止する。

(14) 注意事項

- 業務上知り得た秘密や個人情報に対する保護の体制を取り、職員に周知・徹底を図ること。
- 受託者が発信する情報については、特定の個人、企業、地域等を誹謗中傷する内容、他者の人権や知的財産権を侵害する恐れのある内容等とならないよう細心の注意を払わなければならない。また、受託者の情報発信により利用者または第三者に損害が発生したとしても、市は一切の責任を負わないものとする。

6 リニューアルについて

2の設置目的を拡大、強化するため、4(6)店舗コンセプトを念頭に、店舗のリニューアルを行う。

(1)リニューアル工事の手配

- 店内レイアウト等は、現状渡しとし、5の業務を遂行するために必要となるデザイン・工事等の改装設計工事については、企画提案に基づき、市と協議のうえ、受託者が行うものとする。なお、E BRI 管理運営事業者との調整・発注が必要となる場合、随時、情報共有・打合せを行ったうえで実施すること。
- 建物の躯体に穴をあける等、躯体本体に手を入れる改装及び工事は認めない。ただし、事前に市と協議のうえ、認める場合はこの限りではない。
- 令和6年10月中の約1ヵ月間を改装期間に充てる。(令和6年9月末日をもって現在の店舗運営を休止予定)

(2)施設の名称変更について

施設の名称の変更を希望する場合、リニューアル内容として提案することができる。その場合、選定後、市と協議のうえに変更するものとする。

(3)リニューアルにかかる経費負担

①市が負担する費用等

- 企画提案に基づく改装費
※実施内容及び費用負担については協議したうえで、1,000 千円(税込)を限度に、市が受託者へ支払う。
- 開設・運営に必要となる備品
※購入備品の内容及び費用負担については協議したうえで、650千円(税込)を限度に、市が購入し、備品として受託者へ貸与する。

②受託者が負担する費用等

- 1,000 千円を超える企画提案に基づく改装費
- 650 千円を超える開設・運営に必要となる設備・物品・消耗品(別紙1に記載のものを除く。)
- 運営に必要な設備・備品等の維持・管理費
(市が貸与する設備・機器等に係る不可抗力または経年劣化によるものは除く)

7 本仕様書に定めのない事項については、市との協議により決定する。