

高知競馬場内サービス施設の運営等に関する仕様書

1 高知競馬場スタンド棟の概要

(1) 建物等の概要

建築年月日 昭和60年4月

場 所 高知市長浜宮田2000番地

建築・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上5階

延べ床面積 約11,268㎡

(2) 入場者数（令和4年度平均入場者（一日））

本場開催日：704人

本場非開催日：442人

(3) 競馬開催数（令和4年度）

本場開催数：109日、他場開催数：256日

(4) 屋内収容人数

1階 1,870人（一般客エリア）

3階 819人（一般客エリア）

4階 324人（特別観覧席・馬主席エリア）

(5) 既存店舗の概要

①既存店舗数等

スタンド棟内3店舗（1階：2店舗 3階：1店舗）

スタンド棟外1店舗

②営業時間

概ね10:00～20:50（開門から最終レースまで）

2 サービス施設の運営等に関する基本条件

(1) 基本のコンセプト

スタンド棟サービス施設は、来場者の利便性を向上させる重要な施設であることを十分認識し、設置目的に沿った運営とすること。

(2) 健全な収支計画

運営にあたっては、利用者のサービス向上を確実に図るため、事業の継続性、経営の健全性に配慮した収支計画とすること。

(3) 店舗等のデザイン

競馬場内の店舗として、清潔感のあるデザインとし、車椅子利用者等の障害者や高齢者にも配慮した安全でわかりやすい配置とすること。

(4) 営業に伴う関係法令上の手続き

営業に伴う関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、すべて運営事

業者の負担で行うこと。

(5) 衛生管理及び感染症対策

運営事業者は、関係法令を遵守し、衛生管理及び感染症対策等に十分注意を払うとともに、これらに関して発生した問題等については、すべて運営事業者の負担と責任において対処するものとする。また、問題等が発生した場合には、速やかに組合に報告すること。

(6) 張り紙、看板等の表示

組合が許可した場所以外での張り紙や看板等の掲示は認めない。

(7) 商品等の搬入搬出

商品等の搬入・搬出の時刻、経路及び荷下ろし場所については、組合の指示に従うこと。

(8) 廃棄物の回収及び処分

運営によって生じた廃棄物の保管、回収及び処分については、運営事業者の負担により責任をもって行うこと。

(9) 店舗内の清掃

出店者は、店舗内部及び貸付を受けた面積に係る清掃を自ら行うこと。

(10) 現場責任者の配置

店舗には現場責任者を1名配置し、営業日の日中は常勤とすること。現場責任者は常に現場スタッフを指導し、食堂の点検・衛生管理を行い、利用者からの要望や苦情等に速やかに対処すること。なお、当該責任者は、日常業務における組合との対応責任者とし、現場責任者が不在のときは、代理の者を置き、現場責任者と同等の責任を負わせること。

(11) 駐車場

組合が指定した場所に駐車すること。

(12) 緊急時の対応

事故や犯罪、若しくはそれらに準じる事態（以下「事故等」という。）が発生した場合は、来場者への影響回避を最優先事項として適切に対処すること。併せて、発生した事項、その原因、影響範囲、対処方法等をまとめ、直ちに組合に報告すること。また、営業時間内外における事故等発生時の連絡体制を書面にて予め組合へ届け出ること。

(13) 大規模災害時の対応

地震等大規模災害発生時や感染症大流行時などにおける組合からの協力要請に対して誠意をもって対応すること。

(14) 指定用途以外の使用及び第三者への譲渡・転貸等の禁止

貸付けする物件については、指定された用途又は目的以外に使用することを禁止する。また、契約に基づく権利の一部若しくは全部を第三者に転貸し、譲渡し、又は運

営を委託することを禁止する。

(15) 禁煙への協力

スタンド棟内は全面禁煙（喫煙スペースを除く）であるため店舗内も全面禁煙とし、利用者に対する禁煙表示を行うこと。

(16) 原状回復義務

運営事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、自己の責任において貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、組合が適当と認めたときは、この限りではない。

期日までに原状回復の義務を履行しないときは、組合が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを運営事業者に請求することができるものとする。この場合、運営事業者は組合に対し、何らの異議も申し立てることはできない。

①運営事業者の責に帰すべき事由により、貸付物件を滅失又はき損したとき。

②運営事業者が別途契約に定める義務に違反したこと等により、組合が契約を解除するとき。

③貸付期間の終了により貸付物件を組合に返還するとき。造作買取請求は、いかなる場合においても請求できないものとする。

(17) 損害賠償

①運営事業者が別途契約に定める義務を履行しないために組合に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として組合に支払わなければならない。

②組合が貸付の期間中において、競馬事業の用に供するため貸付物件を必要とし、貸付を撤回した場合において、運営事業者に損害が生じたときは、運営事業者は、組合に対しその補償を請求できるものとする。

③組合が競馬開催を中止した場合及び貸付予定始期の延期により運営事業者に損害が生じた場合にあっても、運営事業者は組合に対してその損害を請求できないものとする。

(18) 貸付期間の終了前の事業撤退

貸付期間終了前に運営事業者の都合により事業撤退しようとする場合には、少なくとも事業撤退する日の3か月前までには組合と十分協議すること。

(19) 事業撤退後の引継ぎ

事業撤退する場合は、次の運営事業者への引継ぎに全面的に協力すること。

(20) 法令等の遵守

サービス施設の運営にあたっては、関係法令及び規程を遵守すること。また、その他運営に際し必要が生じた場合は、組合と協議すること。

3 サービス施設の運営等に関する個別条件（個別の要求水準）

(1) スタンド棟1階区画

①営業場所及び貸付面積等

店舗形式：飲食店（テイクアウト方式）

営業場所：スタンド棟1階

面積等：区画1（約35㎡）、区画2（約40㎡）

詳細は別紙1のとおり

②営業開始予定日

組合との協議により決定する。

③営業日及び営業時間

営業日：本場開催日（年間109日、原則4月から12月は毎週土・日の2日開催、1月から3月は毎週日・火・水の3日開催。一部変則開催週あり。）及び非開催日で組合が指定した日（他場発売により多数の来場者が見込まれる日等）

営業時間：10:00～20:50

うち開催日については、第1レース発走時刻から最終レース発走時刻までの営業を原則とし、営業時間を変更したい場合は、組合に申し出ること

※本場開催日及び非開催指定日以外の営業は任意とする。

④区画の選定

別途定める選考要領により区画の割り当てを行う。

⑤契約期間

契約期間は、1年間毎の更新制とし、契約更新は最大4回までとする。

（初回の契約期間は、令和5年契約日から令和6年3月31日まで）

⑥貸付物件の賃借料（年額）

各区画以下の賃借料を年度当初に一括徴収する。なお、契約期間が1年に満たない場合は、日割計算を行う。

区画1：383,250円 区画2：441,650円

⑦保証金

賃借料（年額）の半分の額を、組合の指定する方法により期限までに納入すること。

⑧運営費用等の負担

電気料及び水道料は、実費相当として別途組合の定める料金で課金し、組合の指定する方法により期限までに納入すること。

ガス、電話は、関係機関と別途契約の上、負担すること。

⑨取扱禁止商品

たばこ、その他組合が適さないと判断する商品は取扱わないこと。

⑩商品・サービス価格

販売価格は、相場価格を大きく上回る価格に設定しないこと。来場者の負担を軽減する価格の設定に努めること。

⑪その他営業条件

店舗設備や器具の調達等は、運営事業者が負担することとする。

店舗外で調理したものを持ち込み販売すること、予約注文による弁当等の配達を行うことは可。(希望する場合は、出店概要書の「1 事業展開の考え方等」の⑦欄にその旨記載すること。)

店舗内での炭火の使用は不可。

⑫従業員の健康管理等

従業員に対しては、定期的に健康診断を実施するとともに、万が一、従業員が感染症法に定められた感染症等に感染した場合には、直ちに組合へ報告した上で、組合の指示に従い、当該従業員への措置及びその他の者に感染することがないように感染症対策を迅速に講ずること。なお、これらの措置に係る費用は、運営事業者の負担とする。また、商品の取扱いに関する衛生教育も同様に徹底すること。

(2) スタンド棟4階区画

①営業場所及び貸付面積等

店舗形式：飲食店

営業場所：スタンド棟4階

(特別観覧席(有料)及び馬主席フロア ※現在、改修工事中)

面積等：約63㎡

詳細は別紙2のとおり

②営業開始予定日

令和6年1月以降(詳細な日付は、組合との協議により決定する。)

③営業日及び営業時間

営業日：本場開催日(年間109日、原則4月から12月は毎週土・日の2日開催、1月から3月は毎週日・火・水の3日開催。一部変則開催週あり。)及び非開催日で組合が指定した日(他場発売により多数の来場者が見込まれる日等)

※本場開催日及び非開催指定日以外の営業については、別途協議

営業時間：10:00～20:50

うち開催日については、第1レース発走時刻から最終レース発走時刻までの営業を原則とし、営業時間を変更したい場合は、組合に申し出ること

④契約期間

契約期間は、1年間毎の更新制とし、契約更新は最大4回までとする。

(初回の契約期間は、令和6年契約日から令和6年3月31日まで)

⑤貸付物件の賃借料(年額)

賃借料取扱基準に基づき算定をおこなうが、運営方法等を検討中のため、別途運営事業者と協議の上、決定する。

⑥保証金

賃借料(年額)の半分の額を、組合の指定する方法により期限までに納入すること。

⑦運営費用等の負担

電気料及び水道料は、実費相当として別途組合の定める料金で課金し、組合の指定する方法により期限までに納入すること。

ガス、電話は、関係機関と別途契約の上、負担すること。

⑧取扱禁止商品

たばこ、その他組合が適さないと判断する商品は取扱わないこと。

⑨商品・サービス価格

販売価格は、相場価格を大きく上回る価格に設定しないこと。来場者の負担を軽減する価格の設定に努めること。

⑩その他営業条件

プリンターボックス、店舗内に配置する机、椅子は組合負担とする。(詳細は別途協議)

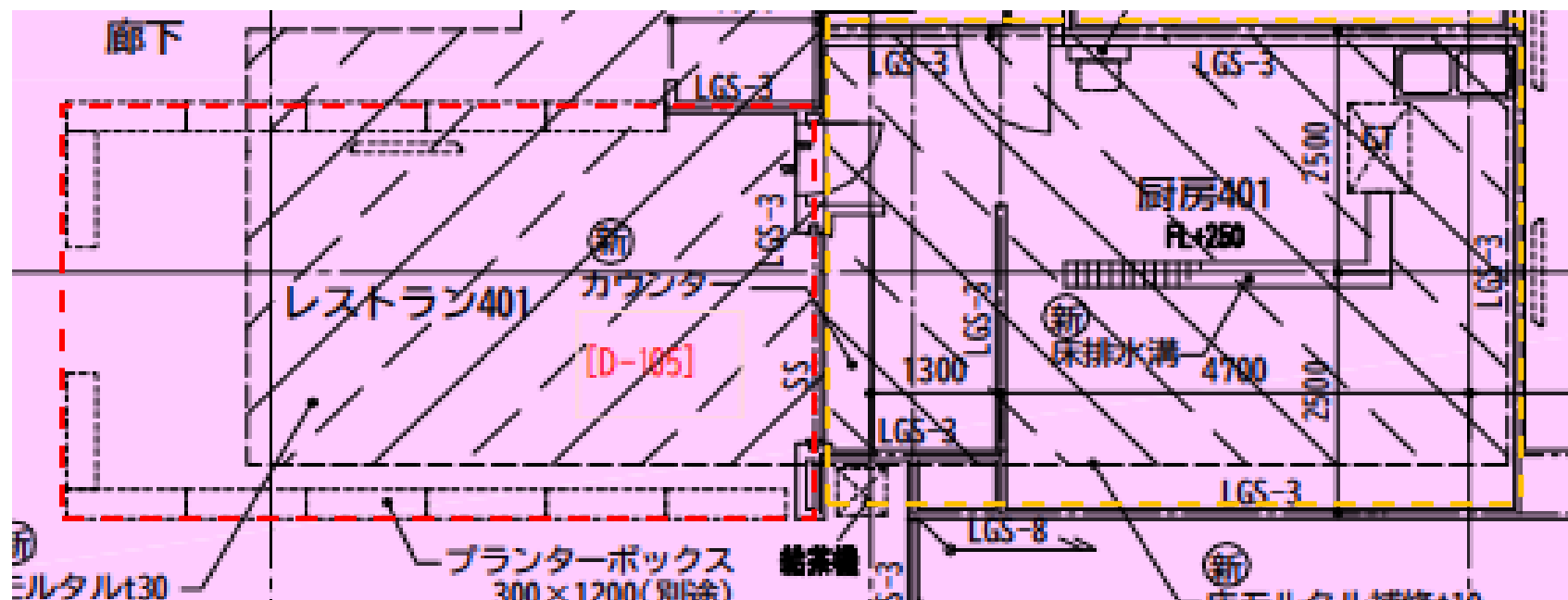
組合負担以外の店舗設備や器具の調達等は、運営事業者が負担することとする。

店舗内での炭火の使用は不可。

⑪従業員の健康管理等

従業員に対しては、定期的に健康診断を実施するとともに、万が一、従業員が感染症法に定められた感染症等に感染した場合には、直ちに組合へ報告した上で、組合の指示に従い、当該従業員への措置及びその他の者に感染することがないように感染症対策を迅速に講ずること。なお、これらの措置に係る費用は、運営事業者の負担とする。また、商品の取扱いに関する衛生教育も同様に徹底すること。

○スタンド棟4階区画



レストラン部分：29.37㎡

厨房部分：34.27㎡