

長崎県アンテナショップ整備・運営事業者募集にかかる委託条件書

長崎県アンテナショップ整備・運営事業者（以下「事業者」という。）の募集にかかる委託条件については、下記のとおりとする。また、委託業務の遂行にあたっては、第三者に再委託してはならないものとする。ただし、県の指示がある場合、またはあらかじめ県の承諾を得た場合についてはこの限りでない。

なお、事業者は、各種業務の実施にあたって、「日本橋長崎館リニューアルポイント（以下「リニューアルポイント」という。）」の実現に向け、真摯に取り組むこと。

1. 店舗設計・施工・施工管理業務の委託条件

(1) 委託対象業務

長崎県アンテナショップ（以下「アンテナショップ」という。）にかかる店舗設計・施工（実施設計に係る図面及び設計内訳書作成、内装工事等）

ア．内装は統一感を持たせること。その際、店内が暗くならないような色味・材質に配慮すること。

イ．店舗デザインは、リニューアルポイントを十分踏まえること。

ウ．設計・施工にあたっては、店舗運営担当と十分な連携を図ること。

エ．物販エリアの入口付近は「有料エリア」として事業者や県内自治体向けへ貸出しを行うこととしている。なお、貸出しがない期間は通常物販エリアとして使用可能とする。また、物販棚や冷蔵(冷凍)ショーケース等の既存什器は入替を行うこと。

オ．観光案内コーナーは物販エリアの効率的な運用のため移設する。移設先は店内の回遊性を妨げない場所を想定し、接客及び観光用事務スペースを設置するとともに、長崎県内の大まかな地図（観光マップ）を設置すること。併せてパンフレットコーナーも撤去・移設すること。

カ．軽飲食コーナーは既存のカウンターに加え、イベントスペースに可動式で軽量のテーブル椅子を導入し、座席数を増やすこと。（増席数はオペレーションが可能である現実的な範囲内とすること。

料理の提供動線確保のため、カウンターの一部を跳ね上げ式にすること。

県産酒振興の観点から県産酒ワンコイン自販機を導入すること。

キ．厨房は長崎の食を感じさせるメニューの更なる充実や、料理提供の効率化のために必要な機器を導入すること。

ク．入店しやすくなるよう、ピロティ部分を工夫すること。

（なお、ピロティ天井部分や円柱の電源設置工事を伴うものは、原状復旧に多額の費用を要するため不可とし、その他造作等はN T T都市開発株式会社（以下「入居ビルオーナー」という。）と協議が必要）

空調、給排水工事等、入居ビルオーナーが別に指定する工事（以下「B 工事」という。）については、全体設計終了後すみやかに入居ビルオーナーが指定する施工業者（以下「B 施工者」という。）に再委託すること。

設計・施工に際しては、各法令のほか入居ビルオーナーの貸方基準・工事区分等

(応募者に別途配付)を遵守すること。また、不明な点については入居ビルオーナーと十分協議すること。

B 工事設計者、B 施工者との協議を十分に行い、設計・施工にあたること。

B 工事の積算額が当初の計画から増加した場合であっても、委託料の増額は行わない。また、減額となった場合は、県が新たな工事等を必要とする場合に限り、県と事業者が協議のうえ、減額された範囲内で業務を変更・追加することができるものとする。

委託業務には、什器・備品の制作・購入・設置・撤去・処分に関する業務を含む。なお、県が必要とする什器・備品については、説明会において配付する。また、説明会以降に下記担当部局においても配付するほか、長崎県のホームページに令和7年12月5日(金)午後5時まで掲載する。

【担当部局】

長崎県文化観光国際部 物産ブランド推進課国内班

- ・住所：長崎県長崎尾上町3-1 5階
- ・電話：095-895-2623
- ・受付時間：土日祝祭日を除く午前9時から午後5時まで

店舗運営のために必要な厨房設備、冷蔵・冷凍ショーケース、商品陳列棚、可動式テーブル・椅子等の備品については、事業者が独自に設置するものを除き、県からの委託料において賄い、県の所有とする。

物販エリア(有料ゾーン含む)及び軽飲食コーナー増席のテーブル椅子は、臨機応変にレイアウトを変更して使用するため、可動が容易にできるものとする。

施工管理

設計に基づく適正な施工及び進捗管理を行うこと。

事故等の未然防止と発生時の対応

ア．事故等の未然防止

事業者は、工事における事故等を未然に防止するため、適切な管理及び措置を行うこと。

イ．事故発生に伴う責任ある対処

a) 事業者は、工事に当たって第三者に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が事業者の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りではない。

b) 県は、事業者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償するものとする。

ウ．事故等にかかる適切な対応と県等への迅速な報告

事業者は、工事において事故等が発生した場合は、責任を持って対処するとともに、県及び入居ビルオーナーに対して、その内容を迅速に報告すること。

(2) 業務期間

実施設計業務

契約締結日から令和8年2月27日(金)

施工・施工管理業務

契約締結日から令和8年5月31日(日)

(3) 委託料

委託上限額

実施設計業務 4,400 千円

施工・施工管理 34,357 千円

それぞれ完成払いとし、支払については契約書で別途定める。

(4) 物品の帰属

県の負担において整備・購入した物品については、県に帰属するものとする。

(5) 県と事業者との調整

事業者が独自に設置する備品については、県と協議を行い、アンテナショップのリニューアルポイント及び店舗デザインとの統一感に配慮すること。

2. 店舗運営等業務の委託条件

(1) 委託対象業務

県産品の展示・販売業務

ア. 長崎県産の食品(生鮮農林水産物を含む) 工芸品等の展示・販売をはじめとする県産品の認知度向上を図るための販売対策を実施すること。

生鮮農林水産物の情報発信及び販売を行うこと。販売を行う場合は、鮮度が十分保持され、商品イメージを損なわないよう留意すること。

工芸品については、三川内焼、波佐見焼、長崎べっ甲、真珠等幅広く情報発信を行うこと。

試食が可能な食品については、試食による情報発信を積極的に行うこと。ただし、試食の実施にあたっては、適切な衛生管理を行うこと。

販売にあたっては、ラッピング、ギフトボックス、保冷剤などの消費者の要望にきめ細やかに対応すること。

イ. 事業者は、販売商品の選定については、原則、「長崎県アンテナショップ取扱商品基本方針」に従い選定し、決定すること。

ウ. 取扱商品が固定化されないよう商品の入れ替えを随時行うこと。また、限定商品やコラボ商品等の話題性のあるものについては、商品陳列棚を移動させて販売するなど演出を工夫すること。

エ. コト消費(体験)を通じた販売を行うこと。(期間限定も可とする)

オ. 弁当販売を行う場合、皿うどんやトルコライス等、長崎にちなんだ弁当を販売すること。なお、長崎にちなんだ弁当が困難な場合、県産品を使用した弁当でも可とし、使用している県産品が購入者に分かるよう、ポップ等の演出を行うこと。

カ．キッチンカーでの販売を行う場合、長崎にちなんだメニューや県産品を使用したメニューを入れるよう努めること。

有料エリアの管理運営業務

ア．県と連携し、有料エリアの管理運営を行うこと。

イ．有料エリアに関する取扱いについては、提案者の提案内容を基に別途定める『「日本橋 長崎館」有料エリア利用要綱』等に従うものとする。

ウ．有料エリアのPRを積極的に行うこと。

エ．有料エリア使用にかかる経費は、各主催者が負担するものとする。

オ．有料エリアや店舗内トイレの清掃等日常行う管理については、事業者の負担により実施すること。

カ．有料エリア使用にかかる光熱水費については、各主催者が負担する。経費の範囲、負担方法等については、県と事業者において別途協議することとする。

キ．有料エリアの申し込みがないときは、県産品の展示・販売業務に使用して差し支えないものとする。

軽飲食コーナーの運営業務

ア．長崎県の食材を使用するなど、長崎県の食を楽しめ、立ち寄り感覚で使用しやすい軽飲食コーナーを運営すること。

イ．長崎県内の地域性を実感することができるメニューを提供することで、長崎県の多様な食の魅力を発信すること。（食器については、原則県産品を使用すること。また希望者への販売も実施すること。）

ウ．メニューの入れ替えや追加等を随時行うこと。

エ．店内商品を活用した調理方法やメニューを紹介し、県産品の情報発信を行うこと。

オ．多くの来館者に料理を迅速に提供できるよう対応すること。

カ．コイン式県産酒自販機を導入し、県産酒のPR・販売を行うこと。また、軽飲食コーナーでの飲食が可能であることを周知すること。

キ．長崎を連想させるテイクアウトメニューを企画し提供すること。

イベントの開催・運営業務

ア．県と協議のうえ、事業者が主催するイベントを企画し実施すること。

イ．イベント開催に関する取扱いについては、別に定める『「日本橋 長崎館」イベントスペース利用要綱』等、イベントスペース利用に関する諸規程に従うものとする。

ウ．物販に関するイベントも可能とし、売上は各主催者の収入とする。

エ．イベント（県等が主催するものを含む）のPRを積極的に行うこと。

オ．イベント開催にかかる経費（事業者が行うPR活動費を除く）は、各主催者が負担するものとする。

カ．イベントスペースや店舗内トイレの清掃等日常行う管理については、事業者の負担により実施すること。

キ．イベント開催にかかる光熱水費については、各主催者が負担する。経費の範囲、負担方法等については、県と事業者において別途協議することとする。

長崎県、アンテナショップ、イベント等の情報発信業務

事業者は積極的に情報発信・PR等を実施（近隣地や長崎ゆかりの企業等主催のイベントでのPR、ホームページ（管理運営含む）・SNSでの情報発信及び観光等情報発信ゾーンとの連携を含む）すること。

また、首都圏にある本県に関係のあるアンテナショップ等との連携による県産品の広域的なPRを行うこと。

県産品に関する情報提供及び収集・フィードバック業務

ア．長崎県産品の知識を有し、商品の背景（製造過程、歴史・文化、環境など）や調理方法などを直接紹介するスタッフ（以下「食と暮らしの案内人」という。）は、常時1名は配置することとし、来館者に対して県産品の情報提供（商品の魅力や食べ方（使い方）を含む）を行うこと。

また、長崎県産品の魅力を情報発信するためにPOP広告や映像などを活用し県産品の情報を消費者等に発信すること。

イ．来館者、購入者数、売上、客単価等の実績及び分析などの、月次毎のデータ収集及び整理を行い、県に提供すること。また、市町への情報提供についても、県と協議のうえ、実施すること。

ウ．来館者等へ消費者ニーズ及び県産品等に関するアンケート調査（1週間程度）を実施し、集計・分析結果及び事業者の意見を付し、速やかに県に報告するとともに、アンケート結果を店舗運営に活用するよう努めること。

エ．生産者等へのフィードバックについては、後日、フォローアップを行うなど、効果的な手法により実施すること。

オ．県が実施するテストマーケティングでは、有料エリアにチャレンジコーナーを設置し、県内事業者の新商品等についての消費者ニーズ等をフィードバックすること。

チャレンジコーナーへの商品補充などの運営や日本橋長崎館運営アドバイザーへの商品発送等管理業務を行うこと。

取扱商品の出張販売業務

県産品等販売や県の観光PR、「日本橋長崎館」への誘客のため、首都圏百貨店、商業施設等での出張販売の依頼には可能な限り応じること。また、出張販売時はキャッシュレス決済を可能とすること。

取扱商品の販路拡大業務

取扱商品について、首都圏にあるスーパー、百貨店、ホテル等への販路開拓及び販路拡大に向けた取組みの支援を行うこと。

店舗等管理業務

ア．店舗（県が管理する部分を除く）・商品・顧客・在庫・衛生・労務・金銭等の管理業務を実施すること。

- イ．季節や県内のイベント開催時期に応じて、地域の特色を感じさせる長崎らしい装飾、雰囲気づくり（BGM、スタッフ対応（長崎弁の使用等）等を含む）を実施すること。
- ウ．軽飲食コーナー・物販コーナーにおける装飾にかかる経費は事業者が負担することとし、天井・ショーウインドウにおける装飾にかかる経費は、県と事業者において別途協議のうえ、原則として県が負担することとする。なお、装飾品は、事業者において保管すること。

施設・設備維持管理業務

- ア．施設・設備（県が管理する部分を除く）の適切な管理（開錠、施錠、備品等）を実施すること。
- イ．施設・設備（県が管理する部分を除く）の維持、点検、修繕を実施すること。
- ウ．火災保険及び各種損害保険契約を締結（県が管理する部分を除く）すること。
県が整備した部分にかかる大規模な修繕・交換工事を実施する場合、その手法・時期等に関しては、県と事業者間で協議のうえ決定するものとする。

人材確保・配置及び従業員教育業務

- 運営に必要な優秀な人材の確保と配置、計画的な従業員教育を実施すること。
- ア．事業者として責任体制を明確にするための店舗外責任者を配置すること。
- イ．店舗全体の管理運営と、県との調整を行う統括責任者を配置すること。
- ウ．総括責任者を補佐する副責任者を配置（総括責任者と副責任者のいずれかは常時店舗内に勤務していること）すること。
- エ．接客業務等を適切に行うために必要な人員の配置すること。
- オ．「食と暮らしの案内人」として特に優秀な人材を配置（物販ゾーン内に常時1名以上）すること。
- カ．酒類販売責任者、食品衛生責任者及び防火管理者の資格者を配置すること。
- キ．従業員、特に「食と暮らしの案内人」に対し、十分な実地研修を実施すること。
- ク．長崎県についての基本的知識や県産品・観光等の知識、接客等に対する計画的な従業員教育を実施すること。
- ケ．総括責任者、副責任者又は「食と暮らしの案内人」等による店舗内試食会等を通じた従業員への商品教育を実施すること。

販売情報管理システムの導入及び運用

- ア．顧客管理システム導入による顧客管理（ポイントカード導入、顧客情報分析等）を実施すること。
- イ．商品管理（在庫管理、賞味期限管理等）を実施すること。

外国人購入者に対する配慮

- ア．利用が想定される現金以外での代金決済について配慮すること。
- イ．免税について配慮すること。
- ウ．商品説明の表示について配慮すること。

衛生管理・関係法令等の遵守

- ア．衛生管理、防火・防災等の関係法令や監督官公庁の指導事項、各種ガイドライン等を遵守すること。
- イ．衛生管理及び感染症対策の徹底すること。
- ウ．勤務時間、賃金等に関する労働関係法令を遵守すること。
- エ．飲食の提供や食品販売等の店舗運営手続き及び届出を実施すること。
- オ．設置建物内の館内規則等を遵守すること。

事故等の未然防止と発生時の対応

ア．事故等の未然防止

事業者は、アンテナショップでの事故等を未然に防止するため、適切な管理及び措置を行うこと。

イ．事故発生に伴う責任ある対処

- a) 事業者が、故意または過失によりアンテナショップ等を損傷し、または滅失したときは、事業者の負担により原状回復すること。また、県に別に損害が生じた場合は、その損害を賠償すること。
- b) アンテナショップの運営にあたって、第三者に損害が生じた場合、事業者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が事業者の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りでない。
- c) 県は、事業者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償するものとする。

ウ．事故等にかかる適切な対応と県への迅速な報告

事業者は、アンテナショップにおいて事故等が発生した場合や、顧客からの苦情があった場合等は、責任を持って対処するとともに、県及び関係者等に対してその内容を迅速に報告すること。

個人情報の保護

関係法令の遵守及び情報管理の徹底を図ること。

仕入・販売データ等の報告

事業者は、県に次の報告書（任意様式）を提出すること。

- ア．日別の来館者数、購買者数、購買客単価、売り上げ速報、外部催事情報（翌営業日に報告）
- イ．その他、県の求めに応じた迅速な情報の提供
- ウ．商品別売上げ情報や収支状況等、その他詳細な報告は月例報告、年次報告を作成し県に提出すること。

県及び県内市町等に対する協力

県及び県内市町等が実施する物産・観光イベントへの協力を行うこと。

対応マニュアルの策定及び改訂

次のマニュアルを策定すること。また、必要に応じ改訂を実施すること。

ア．店舗運営マニュアル

イ．衛生管理マニュアル

ウ．接客マニュアル

(2) 委託期間

契約締結日から令和8年3月31日までとする。

本委託期間中は令和8年4月1日以降の運営に係る準備を行うものであり、令和8年4月1日以降の契約は別途行う。

(3) 委託料

0円(独立採算制)とする。

(4) 各種会議等

定例会議

より良い店舗運営に向け、原則、毎月、県と事業者による定例会議を開催(web 開催も含む)するものとする。定例会議は、来館者等への長崎の魅力の情報発信、生産者等へのフィードバック、取扱商品の販路拡大等の方策についての具体的な運営計画のほか、その他運営に必要な事項について議論する場として活用する。

運営委員会

原則、年に2回、県と事業者と日本橋長崎館運営アドバイザーによる運営委員会を開催するものとする。運営委員会は日本橋長崎館の運営状況を報告し、運営に係る課題解決や今後の取組みの方向性等について、意見交換、助言等をもらう場として活用する。

(5) 既存備品の活用

事業者は、店舗にある県が所有する既存備品(資料3「設備及び備品一覧」を参照)を活用し(1)に定める店舗運営等業務を行うものとする。

ただし、事業者の負担で既存備品を入れ替えることができるものとする。この場合、既存備品の取扱については、事業者と県で協議するものとする。

今回のリニューアルで既存備品の入替があることに留意すること。

(6) 内装工事

事業者は、県との協議の上、事業者の負担で内装工事(壁の塗り替えなど軽微なものに限る)ができるものとする。なお、委託期間終了後は、事業者の負担により県が指定する期日までに原状に回復して明け渡すこととする。ただし、県が特に承認したときは、この限りではない。

(7) 経費負担

県が負担する経費は、次のとおりとする。

- ア．県が契約した不動産賃料・共益費
- イ．県が整備した施設・設備の修繕（1件あたり10万円以上）にかかる経費（事業者の責めに帰すべき事由により生じた修繕を除く）
- ウ．その他県が独自で実施する事業にかかる経費及び人件費

事業者が負担する経費は、次のとおりとする。

- ア．事業者が独自に必要なとする什器、備品に要する経費
- イ．事業者が独自に必要なとする内装工事に要する経費
- ウ．施設・設備（県が整備したものを含む）の維持、点検、修繕（1件あたり10万円未満）にかかる経費
- エ．仕入代金（配送費を含む）及び仕入に伴う諸経費
- オ．以下を例示とする運営諸経費
 - a) 人件費（採用経費・教育費を含む）
 - b) 軽飲食コーナーにかかる経費
 - c) 事業者が実施するイベントにかかる経費
 - d) 事業者が実施するPR・広報にかかる経費（HP管理費含む）
 - e) 販売情報の管理システム導入及び運用にかかる費用
 - f) クレジット・ギフト券等手数料及び電子マネー手数料
 - g) 運営対象スペースにかかる光熱水費
 - h) 運営対象事業にかかる通信運搬費
 - i) 包装紙や管球等の消耗品費（管球については処分費含む）
 - j) 店内販促費（試食の実施にかかる経費を含む）
 - k) 清掃費（物販部分(有料エリア含む)をはじめ、バックヤード、イベントスペース、トイレ、県との共有部分を含む）廃棄物処理費、殺虫殺鼠費、食品衛生管理費
 - l) 防犯関係費（防犯カメラ設置費等）
 - m) 事業者がアンテナショップ以外の場所に独自に設置する倉庫、事務所等の費用（既存備品の入れ替えによる当該備品の管理・保管に要する経費を含む）
 - n) その他、上記以外で「日本橋 長崎館」の管理運営にかかる経費

事業者が運営事業費（イベント開催経費または広報費）に上乗せすべき負担額

事業者は、事業の充実を図るため、四半期ごとの営業利益に「一定の率」を乗じた額を翌四半期のイベント開催経費または広報費に上乗せし、執行すること。また、上乗せ額が確定した時は、速やかに県に報告し、用途について協議すること。なお、「一定の率」については、公募要領7. - (4)「収支計画」に示すこと。ただし、委託契約最終年度については、第3四半期までの負担とする。

(8) 管理運営に関する条件

休業日及び営業時間

原則、次の事項を基本とすること。これと異なる設定を行う場合は、公募要領7. - (3)「運営計画」により提案すること。ただし、原則と異なる休業日及び営業時間を提案する場合はその理由を付すること。

ア. 休業日：年中無休（ただし、年末年始及びビルの館内規則で設定された休館日や県が指定及び指示する臨時休業を除く）

イ. 営業時間：午前10時30分から午後7時30分（ただし、延長及び短縮営業を行う場合は県と協議の上実施すること）

各種運營業務に関する条件

ア. 入居ビルの館内規則を遵守すること。

イ. 販売に要する各衛生許可等の取得・更新を行うとともに法令を遵守すること。

a) 食料品販売

b) 乳製品販売

c) 食肉販売業

d) 魚介販売業

e) 飲食店営業

f) その他、法令等で定められたもので必要なもの

酒類販売の取得・更新等

酒類販売に要する酒類販売業免許の取得・更新及び所管税務署に対し販売に関する報告を行うこと。

アンテナショップの名称等の使用

アンテナショップの名称及びロゴタイプ・ロゴマークは、既存を使用すること。

県との運営協議への対応

県との運営協議には積極的に応じること。

建物、設備の使用上の制約

県または入居ビルオーナーが行う建物、設備の修繕、改修、検査等により生ずる使用上の制約に関しては、県または入居ビルオーナーはその責を負わない。

(9) 年間業務完了報告書等の提出書類等

実施計画等

a) 商品計画書

b) 販売計画書

c) 広報計画書

d) イベント計画書

e) フィードバック計画書

f) 取扱商品の販路拡大計画書

g) 従業員配置計画書

- h) 従業員教育計画書(ただし、「食と暮らしの案内人」に対する教育計画については特に詳細に記載すること)
実施状況の定期報告(毎月)
- a) 県産品に関する情報提供及び収集・フィードバック業務実績
- b) 販売情報管理システム運用による売上データの管理・分析状況
- c) その他企画提案書に定めた目標等を達成するために講じた措置等

実績報告

- a) 仕入実績書
- b) 販売実績書
- c) 広報実績書
- d) イベント実績書
- e) テストマーケティング実績書
- f) フィードバック実績書
- g) 取扱商品の販路拡大実績書
- h) 従業員配置実績書
- i) 従業員教育実績書

電子データを提出すること。

イベント実績書及び従業員教育実績書については、実施写真を添付すること。

提出期限

は、毎年4月10日(土日祝日の場合は、翌営業日)

は、毎年翌月25日(25日が土日祝日の場合は、翌営業日)

は、毎年4月25日(土日祝日の場合は、翌営業日)

3. その他、注意点

(1) 会計実地検査等への対応

本委託業務にかかる会計実地検査や行政視察等が行われる場合、事業者は最大限の協力をすること。

(2) 県有財産の善管注意義務

事業者は、アンテナショップにおいて使用する県有財産について、財産管理台帳を作成するとともに、遺失や破損等が起こらないよう善良な管理者の注意を持って管理する義務を負うこと。なお、財産管理台帳に記載するものは、別途県から指定する。

(3) 業務引継ぎ

本公募により運営事業者に選考された場合、どのような体制により現在の運営事業者から業務を引き継ぐか、スケジュールを含めて具体的に記載すること。

(現在の運営事業者は、別の候補者が選考された場合の引継体制について具体的に示すこと)