

テナント営業に係る基本条件

1 営業にあたって厳守すべき条件

病院のテナントは、患者、来院者及び病院職員等の利便性、療養環境及び職場環境等の向上を目的として設置するものであり、病院の特性をよく理解し、この目的に沿った運営をしなければならない。

また、常に接遇に配慮し、サービスの向上に努めなければならない。

2 価格設定に係る条件

価格は、地域の標準的な価格を参考として、標準以下に設定すること。

なお、事業者の決定後に、地域との価格差が生じている場合又は利用者の経済性が損なわれていると認められる場合は、価格設定の改善を要請することがある。

3 事業者に係る条件

- (1) 善良な品性と営業上必要な経験を有する者であること。
- (2) 営業に必要な設備及び物資を調達する資力を有する者であること。
- (3) 相当の担保又は確実な保証人を有する者であること。
- (4) 自ら経営する者であること。

4 不動産の使用に係る条件

- (1) 使用許可した不動産（以下「許可不動産」という。）を、公用又は公共用に供するため必要があるとき、又は次に掲げる条件に違反する行為があると認めるときは、許可を取り消し、又は変更することがある。
- (2) 病院長等が許可不動産の保全上必要な措置を命じたときは、これに従わなければならない。
- (3) 許可不動産の保全のための立入り又は実地調査を拒んではならない。
- (4) 許可不動産を、許可をした用途若しくは目的以外に使用し、他人に転貸し、又は担保に供してはならない。
- (5) 使用の許可を受けた者が故意又は過失により当該許可不動産を滅失し、き損し、汚損し、若しくは荒廃し、又は原形を変形してはならない。
- (6) 使用許可を受けた者が当該許可不動産において、みだりに建物又は工作物を設置し、増築し、又は改築し、若しくは移築してはならない。
- (7) (4)から(6)までに掲げる条件に違反したときは、当該許可不動産の原状回復又は損害賠償を命ずることがある。
- (8) (4)から(7)までに掲げる条件は、その原因又は行為が使用の許可を受けた者の代理人、使用人その他の従業者の行為による場合についても適用するものとする。

- (9) 許可期間（許可期間経過後で許可不動産の引渡し前の期間を含む。）内に、使用の許可を受けた者の責めにより許可資産その他県の所有に属する物件に損害が生じたときは、当該使用の許可を受けた者に対し、損害の全部又は一部の賠償を命ずることがある。この場合において、許可を受けた者が損害の賠償を免れようとするときは、その損害の原因が明らかに自己の責めに帰するものでないことを証明しなければならない。
- (10) 使用の許可を受けた者、その代理人、使用人及びその他の従業者は、許可不動産に住込みできない。
- (11) 使用の許可を受けた者、その代理人、使用人及び従業者は、毎年定期的な健康診断を受け、その結果を病院長に書面をもって報告すること。

5 その他の条件

- (1) 事業者決定後の具体的な営業内容については、病院と協議すること。
- (2) 事業者決定後において、「営業時間」「販売品目」「営業方法」等について、病院から改善のための要請があった場合は、正当な理由がない限り速やかに改善するよう努めること。
- (3) 病院内、店内等の整理整頓を心がけ、周囲の清潔の保持に努めること。
- (4) 患者等への有害物（酒類等）の販売は禁止すること。
- (5) 機材・物品の配置等は、車椅子が通行できるよう十分に配慮すること。
- (6) 利用者の趣味嗜好に応えられるように努めること。
- (7) 自己の営業による廃棄物の収拾に努めること。

病院内自動販売機営業に係る個別条件

(1) 営業日及び営業時間

通年24時間営業とする。

(2) 営業内容

① 販売品目

出店及び営業計画書に基づいて病院と協議を行うこと。

② 販売価格

地域の価格を参考にして、標準以下に設定すること。

③ その他の条件

ア 故障時等に迅速に対応できるよう、対策を講じること。

イ 自販機販売により発生する空き缶等の廃棄物は、ごみ箱を設置し、頻繁に回収を行うこと。

(3) 備品等の設置

営業用備品は事業者の負担とする。なお、備品等の設置にあたっては事前に協議を行い、病院の許可を得て行うこと。

(4) 電力量計、量水器の設置

電気料、水道料の算定に必要な電力量計、量水器（電力メーター、水道メーター）は事業者が整備すること。

計量法に定める検査及び使用有効期間満了に伴うメーターの取替えは事業者が行うこと。

(5) 病院財産の使用料

医療局不動産管理規程（昭和41年岩手県医療局管理規程第8号、以下「不動産管理規程」という。）第6条の規定により不動産使用料を徴収する。

営業に係る電気料等の光熱水費は、使用実績に基づいて算定した額を徴収する。

(6) 営業許可期間

営業期間は、平成23年4月1日から平成24年3月31日までとして、不動産管理規程第5条に基づき不動産の使用許可を行う。

なお、特段の理由がない場合は年度更新を行えることとし、その都度、使用許可申請に基づいて許可を行う。

この場合、同一事業者による営業は3年を上限とし、これを超える場合は改めて公募を実施して事業者を決定する。

(7) その他

① 営業は、事業者に対して県が所有する行政財産の目的外使用許可に基づいて行うものであり、事業者には賃借権等の私法上の権益は一切認められないこと。

② 食品衛生法に基づく営業許可の申請、又はその他の関係法令で規定する届出は、事業者が行うこと。なお、営業により発生した食品衛生法上の問題等については、事業者が責めを負うこと。

③ 院内内線電話は病院が負担すること。ただし、外線電話は事業者の負担で設置すること。

病院内コインランドリー（洗濯機、乾燥機）営業に係る個別条件

(1) 営業日及び営業時間

- ① 営業日
通年営業とする。
- ② 営業時間
利用時間を午前6時から午後9時までとする予定であること。

(2) 営業内容

- ① 洗濯対象品目
入院患者の着衣やタオル類及び水泳用具の洗濯と乾燥を対象とすること。
- ② 使用料金
地域の標準料金を参考にして、標準以下に設定すること。
- ③ その他の条件
 - ア 洗濯機、乾燥機とも洗濯物4～5kgの容量を1工程で処理できること。
 - イ 現金とカードの使用ができること。（カードの販売と精算が可能なこと。）
 - ウ 定期的に清掃を行い、不衛生にならないこと。
 - エ 故障時等に迅速に対応できるよう、対策を講じること。
 - オ 営業開始に際しては、損害賠償保険に加入すること。

(3) 備品等の設置

営業用備品は事業者の負担とする。なお、備品等の設置にあたっては事前に協議を行い、病院の許可を得て行うこと。

(4) 電力量計、量水器の設置

電気料、水道料の算定に必要な電力量計、量水器（電力メーター、水道メーター）は事業者が整備すること。

計量法に定める検査及び使用有効期間満了に伴うメーターの取替えは事業者が行うこと。

(5) 病院財産の使用料

医療局不動産管理規程（昭和41年岩手県医療局管理規程第8号、以下「不動産管理規程」という。）第6条の規定により不動産使用料を徴収する。

営業に係る電気料等の光熱水費は、使用実績に基づいて算定した額を徴収する。

(6) 営業許可期間

営業期間は、平成23年4月1日から平成24年3月31日までとして、不動産管理規程第5条に基づき不動産の使用許可を行う。

なお、特段の理由がない場合は年度更新を行えることとし、その都度、使用許可申請に基づいて許可を行う。

この場合、同一事業者による営業は7年を上限とし、これを超える場合は改めて公募を実施して事業者を決定する。

(7) その他

- ① 営業は、事業者に対して県が所有する行政財産の目的外使用許可に基づいて行うものであり、事業者には賃借権等の私法上の権益は一切認められないこと。
- ② 関係法令で規定する届出は事業者が行うこと。なお、営業により発生した問題等については、事業者が責めを負うこと。