

## 札幌市交通局構内店舗等出店者募集要領【随時募集用】

### 1 募集の趣旨

交通局では、地下鉄駅など多くのお客様にご利用いただいている立地上の利点を活かし、お客様の利便性向上を図るため、資産の有効活用に積極的に取り組んでおります。

現在、交通局所管の活用可能な区画、また、今後活用が見込める区画につきまして、当局ホームページに掲載し、出店事業者様を募集します。

### 2 募集物件

募集物件は、当局ホームページにて掲載し、随時更新いたします。物件の見取り図・概要条件表も掲載しておりますので合わせてご覧ください。

### 3 募集資格

(1) 「札幌市交通局競争入札参加資格審査等取扱要領」に基づき、次のいずれかに該当する者でないこと。

ア 契約を締結する能力を有しない者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 役員等（申請者が個人である場合にはその者を、申請者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、申請者が団体である場合は代表者、理事等をいう。以下同じ。）が暴力団員（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者

エ 暴力団（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

オ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

キ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(2) その他以下の条件をすべて満たしていることを条件とします。

ア 原則として札幌市内に事務所等（借受人の本社、支社、営業所、出張所その他これに準ずる施設）を有していること。

イ 市税及び国税等の公租公課を滞納していないこと。

ウ 許可箇所において行う事業又は当該事業に附帯若しくは関連する事業の実績があること。

### 4 募集条件等

(1) 行政財産目的外使用許可に関する条件

ア 民法上の賃貸借契約とは異なり、札幌市交通局公有財産規程に基づく単年度ごとの行政財産目的外使用許可行為となります。

(随時募集)

なお、各物件の使用許可開始日は店舗等施設の工事開始日からとなり、当該開始日については選定された出店事業者と協議の上で決定します。

また、年度をまたいで継続使用を希望される場合、後記(7)-イ「使用許可の取り消し」に該当する事由がなければ原則として本使用許可を更新します。

イ 許可条件については、別途物件ごとに条件を定めます。

ウ 本使用許可に伴う使用料については、下表のとおり四半期単位で請求します。なお、月の途中の分については日割り計算の上、該当する期に請求します。

期	請求書送付月	請求対象月	期	請求書送付月	請求対象月
第1期	5月	4・5・6月	第3期	11月	10・11・12月
第2期	8月	7・8・9月	第4期	2月	1・2・3月

エ 店舗で使用する上下水道料及び電気料は、各事業者が個別メーターを設置し、使用実績に応じた交通局からの請求により、各料金を納入していただきます。

オ 出店事業者は、退店する場合には原則として出店者の財産部分（出店者の施工部分）を出店者の責任において撤去し、原状復旧していただきます。

カ 新規出店に当たっては、月額使用料の3カ月分を保証金としてお預かりいたします。お預かりした保証金は出店中の使用料の滞納及び延滞金等、出店事業者が交通局に対して負う一切の損害賠償に充当するものとし、退店時、原状復旧を確認した後にお返しいたします。

キ 壁・天井等の店舗区画や電気・消防等の各種店舗設備で既存の設備がある場合は、設備使用料が加算されます。（令和7年4月1日から実施）

## (2) 施設使用及び営業に関する条件

ア 店舗やATMなど**乗客その他市民の利便に供する**物品の販売及びサービスの提供であること。

イ 事務所としての利用であること。（道路直下でない物件に限る）

ウ 本市の各種施策と連携して実施するもの、若しくはその施策の推進に資すると認められるものであること。

※ 道路直下にある物件は、地下鉄施設への二次占用に関する取扱方針により売店、店舗、自動販売機、ATM等の出店を想定しております。**なお、道路管理者との出店協議の結果、認められない業種もあります。**

エ 建築基準法、消防法及び食品衛生法など関係法令を順守し、これに係る確認、手続き及び改修等は出店事業者の責任（費用負担含む）において行うこと。

オ 飲食店の場合は、アルコールを除く飲料、そば・うどん、おにぎり・サンドイッチ、たこ焼き、ワッフル・クレープ等を提供する、いわゆる軽飲食店であること。

## (3) 使用上の制限

ア 商品の搬入について、駅利用者のピーク時間は行わないこと。

イ 店舗内で調理を行う場合は、その内容について事前に当局の承認を得ること。なお、多量の油を使用する調理、及び強い臭気を発生させる調理を行うことはできない。

ウ 設置物の装飾等は、事前に当局の承認を得るとともに、使用期間中は維持管理を徹底すること。

エ 出店、営業に起因して発生する定期的なごみの集積、清掃等の衛生管理を出店事業者負担にて実施すること。

オ 商品、サービス等の問い合わせや苦情については、出店事業者の責任にて対応すること。

## (4) 禁止事項

ア 喫煙行為（施設内においては全て禁煙）

(随時募集)

- イ 本物件に係る権利の一部または全部の第三者への譲渡・転貸・質入・担保・名義貸し等
- ウ 爆発物等危険物品、その他地下鉄利用客または周辺住民に不快を与える恐れのある物品  
機器等の保管・設置・持込・使用
- エ 飲食業態における酒類の提供
- オ 風営法にかかる風俗営業の類の営業行為
- カ 暴力団施設その他暴力的な活動
- キ 宗教活動、政党その他政治的活動
- ク 地下鉄駅施設の活用としてふさわしくないもの
- ケ 営業区画における事業と関係のない広告や告知、広報活動
- コ 営業区画外でのチラシ配布や試供品の提供
- サ その他法令違反や公序良俗に反する行為または目的とするもの

(5) 営業時間

地下鉄出入口の開閉時刻を考慮し、**6時30分～23時00分の範囲内**とします。

※ 時差閉鎖か所につきましては、別に定めがあります。

(6) 店舗の設置等に関する条件

当局から区画を使用許可する際には、庁舎を除き、内装・什器設置等を行っていない、いわゆるスケルトン渡しが原則です。いわゆる居抜きで使用できるような状態にはなっておらず、**構造物・設備・内装・什器設置等は、区画を利用される事業者様が自ら工事業者等に発注して行っていただくこととなります。**店舗等に必要な構造・防災設備の条件については原則として以下のとおりとします。

なお、壁、天井等の店舗区画や消防設備等で既存の設備がある場合は、基本的には現状のまま使用できますが、事業内容や店舗内レイアウトなどにより改修が必要になる場合があり、その際は事業者負担にて改修を行っていただきます。

また、既存設備、事業者が設置した設備ともに、使用許可期間中の法定点検や維持管理は事業者の責任において行なっていただきます。

ア 店舗等種類

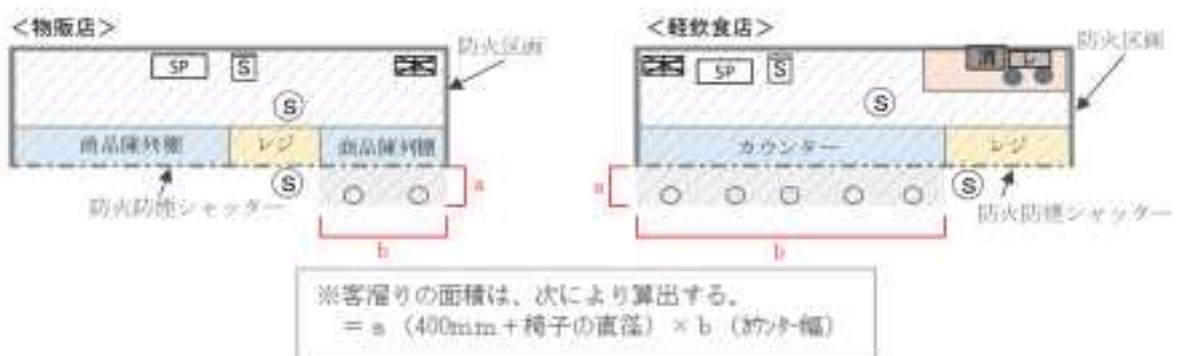
(ア) コンビニ型店舗等

店員以外の旅客が店舗内に入ることができる構造の物品販売・飲食等の店舗及び事務所等をいいます。



(イ) 対面型店舗

店員以外の旅客が店舗内に入ることができない構造の対面式の店舗をいいます。



## イ 構造・防火設備等防災設備の条件（地下駅）

	コンビニ型店舗等	対面型店舗
構造・区画	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐火構造の床・壁等で防火・防煙区画</li> <li>1時間耐火*1以上の壁で天井裏まで区画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐火構造の床・壁等で防火・防煙区画</li> <li>1時間耐火*1以上の壁と天井で区画</li> </ul>
店舗の開口部	特定防火設備*2（防火・防煙）	防火設備*3（遮煙性能を有する）
材料	構造材・壁・天井・内装（下地を含む）・ 照明器具・客用椅子は不燃材料*4	構造材・壁・天井・内装（下地を含む）・ 照明器具・客用椅子は不燃材料*4
床材	できるだけ不燃化	できるだけ不燃化
消火器	●	●
送水口を附置した スプリンクラー設備等	●	消防局と協議の上、「送水口を附置したスプリンクラー設備」又は「パッケージ型自動消火設備」を設置 <sup>注</sup>
自動火災報知設備	●	●
誘導灯	●	—
排煙設備	●	—
駅事務室と連絡できる 内線電話等	●	●

注) ①スプリンクラー設備が設置されている駅又は必要な駅については、スプリンクラー設備を優先する。

②対面型店舗で床面積（客溜りの面積を含む）が10㎡未満の簡易なものは、送水口を附置したスプリンクラー設備又はパッケージ型自動消火設備の設置を要さない。

\*1 1時間耐火 建築基準法第2条第7号、同施行令第107条

\*3 防火設備 建築基準法第2条第9号の2口

\*2 特定防火設備 建築基準法施行令第112条第14項第2号

\*4 不燃材料 建築基準法第2条第9号

ウ 地上駅及びバスターミナル等の地上部の物件については、消防法や建築基準法等の関係法令の規程を準拠すること。

## エ その他

(ア) 地下駅の各物件では、裸火等の使用は禁止する。

(イ) 地下駅にて使用可能な電気調理器具は、赤熱部が外部に露出していないものとし、電磁調理器は、温度過昇防止機能等の安全機能が搭載されているものとする。

(ウ) 地下駅にて電磁調理器やホットプレート等の電気調理器具を使用する場合は、当該器具を完全に覆うことができる室内循環式レンジフードを、フード部の面風速が0.3m/秒以上になるように設置するとともに、所轄消防署の指導に従い、厨房用簡易型自動消火装置等を、メーカーの仕様に沿って設置すること。

(エ) 対面型店舗で客用椅子を設置する場合は、次の条件によること。

- ・ 設置できる椅子は一列とし、その数は、カウンター幅÷800mm以内とする。ただし、感染症対策等のため業種別のガイドラインでより広い間隔をとることとされている場合や、国及び地方公共団体から同様の呼びかけ等がされている場合には、当該ガイドライン等に従うこと。

- ・ 椅子は不燃材を基本とすること。

- ・ 営業終了後は、カウンター下など、防火防煙シャッターの降下内に必ず格納すること。

(オ) じゅうたん、カーテン等（消防法8条の3に規定する防災対象物品）は、防災物品を使用すること。

(随時募集)

- (カ) 危険物品、爆発性の物品、その他悪臭・騒音を発生するおそれのある物品を保管設置または持ち込んではならない。ただし、コンビニ型店舗等及び対面型店舗における店内調理を目的とした必要最低限の調理用の油の持ち込みを除く。

**\*危険物品**：札幌市火災予防規則第10条第1項各号に規定する火災予防上危険な物品とする。

- (キ) 有人店舗出店の際は、消防法に基づく資格を有する防火管理者をおくとともに、店舗等従業員に対して消防用設備等の使用方法等の防火教育を行うこと。
- (ク) 店舗内における化学物質の発散に対する衛生上の措置について、十分な対策をとること。

## (7) 地下鉄事業等の優先

ア 地下鉄事業を優先とし、当局が行う安全輸送の確保、駅施設の維持管理等の点検及び駅改良工事、並びにこれに伴う停電作業に協力すること。

イ 使用許可の取り消し

次の場合は、使用許可の取り消し、またはその内容を変更することがあります。

- (ア) 使用区画を公用または公共の用に供するために必要となったとき。
- (イ) 交通局の地下鉄事業の都合により必要となったとき。
- (ウ) 出店事業者が本要領に記載の行政財産目的外使用許可に関する条件、使用上の制限及び禁止事項等に違反したとき。

## (8) 損害賠償及び補償

ア 事業者が当局施設の使用によって、当局または第三者に損害を与えた場合は、使用者が当該損害賠償責任を負います。

イ 前号に掲げる場合のほか、使用者は当局が認める条件を履行しないために損害を与えたときは、その損害額に相当する金額の損害賠償責任を負います。

## 5 応募方法

(1) 上記の各条件を十分確認の上、区画の使用を希望される方は下記受付先までEメールもしくはお電話にてお問い合わせください。

(2) 毎月末日（募集物件の新規掲載・更新時は掲載日の1カ月後）に応募受付を締め切り、その期間内に利用提案があった事業者様が1者の場合は、その事業者様と、区画の使用に向けた協議を行わせていただきます。

毎月の締め切り時点で複数の提案者から使用の希望をいただいた場合は、区画の使用内容や使用面積・収益見込み等について提案書を提出いただいたうえで、事業者様の優先交渉順位を決定し、その順で協議を行わせていただきます。

**※地下鉄駅利用客の利便性向上や駅のにぎわい向上の観点から原則、有人店舗の設置提案を第1優先とし、出店協議をさせていただきます。**

(3) 物件の見学等については、お問い合わせの中で別途相談に応じます。

(4) 必要書類・各種証明等については、協議を進める中でご案内いたします。

### 【受付先】

〒004-8555 札幌市厚別区大谷地東2丁目4-1

札幌市交通局 事業管理部 営業課 資産活用係

E-mail: [st.shisan@city.sapporo.jp](mailto:st.shisan@city.sapporo.jp) TEL: 011-896-2722 (直通)

## 6 留意事項

一部の公募区画については、交通局所有の店舗構造物及び電気設備、消防設備等を活用した出店となることから、出店期間における交通局財産の管理などに関し、上記 1 から 5 に加え下記条件が付加されます。

- (1) 構造物や設備の保守管理は事業者の責任において実施すること。
- (2) 軽微な破損補修は事業者の責任において実施すること。
- (3) 必要な法定点検は事業者が実施することし、実施結果を交通局に報告すること。
- (4) 経年劣化による店舗設備の機器更新工事等の実施に協力すること。なお、工事により営業形態に影響が生じてもそれらに係る損害賠償を当局に請求することはできません。

## 7 その他

- (1) この要項について疑義が生じた場合は、当局の解釈によります。
- (2) 当局は公平で厳正な選定を確保するため、応募内容や審査に関する問い合わせには一切応じられません。