

## 令和8年度宮崎県アンテナショップ設置・運営業務委託仕様書

### 1 委託業務名

令和8年度宮崎県アンテナショップ設置・運営業務

### 2 委託期間

令和8年7月1日（水）から令和9年3月31日（水）まで

### 3 業務目的

首都圏に次ぐ日本第2の都市である大阪府の中心地において、アンテナショップを継続して運営することで、県産品を「知る」「見る」「買える」機会の場を創出し、県産品の認知度向上、販路拡大を図る。

### 4 業務内容

宮崎県アンテナショップ「みやざき館KONNE KITTE大阪店」を運営するほか、維持管理、各種申請手続、広報及びPR、レジデータ分析等の業務を行う。

実施にあたっては、下記、店舗運営場所の施設管理者である日本郵政不動産株式会社（以下、「施設管理者」という。）が定める諸規則及び県の指示を遵守するとともに、受託者は、施設の使用料及び店舗運営に係る各種諸経費について、施設管理者が定める期日及び方法により支払う義務を負う。

また、県と協議の上選定した商品の出品事業者と販売に係る契約を締結し、委託販売又は買取りのいずれかの方法で仕入れ、販売し、全ての業務を県から支払われる委託料と商品の販売収益等で実施する。

#### (1) 店舗運営場所

JPTワー大阪内商業施設「KITTE大阪」2F（面積66.45㎡ 20.10坪）

・住所：大阪市北区梅田3-2-2

・期間：令和8年7月1日から令和9年3月31日まで

※該当スペースについては、別紙参照

#### (2) 業務時間

店舗営業時間は、午前11時から午後8時までを基本とする。

#### (3) 店舗名称及び店舗テーマ

店舗名称は「みやざき館KONNE KITTE大阪店」とし、「日本のひなた宮崎県」が誇る特産品を集め、宮崎の食の魅力を大阪から広く関西圏に発信することをテーマとする。

#### (4) 平均客数及び売上額

月平均購買客数及び売上の目標値を設定した上で、それを達成できるような企画提案

を行うこと。

(参考) 令和7年1月～12月実績

月平均客数 約5,440名 月平均売上 約570万(税込)

(5) 使用料及び各種諸経費

施設管理者に支払うべき使用料及び各種諸経費は次のとおりとする。

なお、賦課される消費税等を別途支払うこと。

- ① 使用料 月額売上高(消費税別途)の15%(1円未満切り捨て)
- ② 保証金 金100,000円
- ③ 経常販売促進費(月額) 金60,300円
- ④ 本場所の冷暖房空調関係経費、外調機供給経費、電気、上下水道、電話、ガス、通信回線等の直接経費
- ⑤ 施設管理者の承諾を得た上で基準運転時間外に使用する外調機運転等に要する施設管理者が別途定める時間外費用
- ⑥ 倉庫・ロッカー等を使用する場合、施設管理者が別途定める場所使用料
- ⑦ 本場所の清掃に要する費用
- ⑧ 本場所の廃棄物処理(一般ゴミ、粗大ゴミ、個別有料ゴミ(産業廃棄物、廃油等)、マニフェスト管理等)に要する費用
- ⑨ 本場所の委託者及び受託者側によって設置又は施工された造作、設備、排気設備、給排水設備等の清掃・保守点検・維持管理等に要する費用
- ⑩ 施設管理者が指定する特定の駐車場等を受託者の店舗利用客が利用する場合、施設管理者が別途定める費用負担
- ⑪ 各種研修・連絡会等に係る費用
- ⑫ 本場所の属する建物商業施設の経常販売促進に要する費用
- ⑬ 売上金を管理するために施設管理者が指定する設備の設置及び使用に係る費用
- ⑭ 施設管理者の指示に基づいた食品衛生検査の費用
- ⑮ 本場所に係る保安警備費用
- ⑯ クレジットカード、電子マネー及びギフトカード、QRコード決済等(以下「クレジット等」という。)の手数料
- ⑰ 使用料及び各種諸経費の振り込み及び送金に係る手数料

(6) 店舗レイアウト

以下の①～④の店舗機能を有し、既存の店舗レイアウト及び什器を最大限活用した店舗レイアウトとすること。なお、店舗レイアウトの変更にあたっては、事前に県及び施設管理者と協議し、同意を得るものとする。

① 物販コーナー

・什器の新設や交換が必要と認められる場合は、県及び施設管理者と事前に協議の上、県の指示に従うこと。なお、その際の費用負担については別途協議するものとする。

- ・常時200～300種類程度の商品を陳列し、季節や催事に応じた柔軟な商品選定を行うこと。なお、新規導入商品については、県と協議の上決定する。
- ・既存什器の配置においても、来店客の動線を分析し、手に取りたくなるような工夫を凝らすこと。
- ・類似商品の特性（味、産地、製法等）が明確に伝わるよう、比較展示や説明文の掲示を工夫すること。
- ・プライスカードやポップ等は、既存什器との親和性に配慮したデザインとし、視認性を高める工夫をすること。設置にあたっては脱落防止等の処置を施し、デザインや内容については事前に県及び施設管理者の確認を受けること。

## ② 情報コーナー

宮崎県の物産・観光・移住等に関するパンフレットの設置が可能な場所等の情報発信スペースを設けること。

## ③ イベントコーナー

県と協議の上、旬のフルーツや焼酎の試飲会など、県産品をPRするスペースを設置し、定期的に催事を開催すること。催事の頻度は、県と協議の上、決定することとするが、週に1回、イベントコーナーでの展開テーマを変更することが望ましい。

## ④ バックヤード

- ・店舗外の倉庫については、KITTE 大阪 3階 (9.71 m<sup>2</sup> (2.93 坪)) を使用すること。(倉庫使用料は、委託費の中から支払うこと。)
- ・店内バックヤードの広さについては、指定はないが、①、②、③の面積を十分に確保すること。
- ・店内バックヤードや倉庫には、必要に応じて冷蔵庫、冷凍庫を設置すること。

## (7) 装飾及びディスプレイ

店舗の視認性向上及びブランドイメージの維持のため、以下の通り運用すること。なお、装飾については、現状の店舗デザイン及び仕様を基本とすることを原則とする。

### ① 既存装飾の維持管理

店頭看板、ディスプレイ、照明、内装装飾等については、原則として既存のものを継続して使用し、適切な清掃・維持管理を行うこと。

経年劣化等により修繕や更新が必要と認められる場合は、速やかに県へ報告し、その対応について協議すること。

### ② 季節感等の演出及びプロモーション

「日本のひなた宮崎県」の店舗テーマに即し、季節感や旬の特産品を強調するための軽微な装飾（タペストリー、POP、小規模な置物等）を行う場合は、既存の店舗イメージを損なわない範囲内とし、事前に県の承認を得ること。

催事等に伴う一時的な装飾についても、施設管理者が定める規則を遵守し、事前に県及び施設管理者の同意を得るものとする。

### ③ 変更等の制限

現状の装飾を大幅に変更、または撤去・新設しようとする場合は、その必要性について合理的な理由を付した上で、県及び施設管理者の書面による承諾を得なければならない。その際の費用負担は、原則として受託者の負担とする。

### (8) 備品等の賃借

本業務の遂行に必要となる備品及び什器については、受託者と県が協議の上、賃借等により用意すること。なお、その際の賃借料は、委託費の中から支出するものとする。

### (9) 店舗運営

店舗運営にあたっては、売上の最大化と県産品の紹介機会を逃さないため、以下の通り適切な商品管理及び店舗運営業務を行うこと。

#### ① 運営体制・管理について

- ・業務期間中、店舗に管理責任者を設置し常駐させること。なお、管理責任者は、衛生・維持管理を行うこと。
- ・店舗の運営及び維持管理に必要な店舗スタッフを配置すること。店舗スタッフは全員が商品の説明が出来ることとし、店舗管理、商品管理、レジ対応等のために店舗責任者を含め必要人数を確保すること(原則として、店舗混雑状況等に応じて店舗スタッフ人数は柔軟に調整すること)。
- ・食品衛生責任者など、店舗運営に当たり法令等に基づき資格が必要な場合は、資格を有するスタッフを配置すること。
- ・業務マニュアル(トラブル対応等を含む)を作成し店舗スタッフに順守させること。
- ・トラブル発生時等の緊急連絡網を作成する等、施設管理者及び県への報告も含めた緊急時の連絡体制を構築し、確実に実行すること。

#### ② 物販について

- ・商品の仕入れについて、受託者は直接、出品事業者と契約を結ぶものとする。ただし、契約内容は県と協議の上、調整すること。
- ・委託販売手数料等、商品を販売した際に発生する収益は、受託者の収益とする。実際の仕入れ方法及び手数料等の詳細については、県及び出品事業者と協議の上、決定すること。
- ・仕入方法は、委託販売、買取りのいずれの方法も妨げないが、買取りの場合で開設期間後に在庫が発生した場合、受託者が在庫処理を行うものとする。
- ・適正な在庫管理と発注体制の構築について、受託者は、販売データ(POSデータ)の分析に基づき、売れ筋商品や季節需要を的確に予測し、欠品による機会損失を最小限に抑えるよう、計画的な仕入れ及び機動的な補充を行うこと。
- ・商品鮮度と陳列の維持について、特に賞味期限の短い商品や生鮮品については、完売を恐れて過少に仕入れるのではなく、県と協議の上で適正な販売目標を立て、常に店頭の「賑わい」と「鮮度」が保たれるよう努めること。

- ・欠品時の対応について、万一、予期せぬ需要増や配送遅延等により主要商品が欠品した場合には、速やかに代替商品の陳列や次回の入荷案内を掲示するなど、来店客の利便性と満足度を損なわない措置を講じること。

- ・集配金・入金システム使用料及び釣銭準備金手数料など、店舗運営時に発生する各種手数料は、受託者の負担とする。

### ③ 試飲試食について

- ・県産品の魅力を伝えるために、試飲試食が必要な場合は、積極的に実施すること。

- ・試飲試食を担当する者は、来店客に対して、提供品の説明をすること。

- ・酒類の試飲を実施するにあたり、来店客の年齢確認や適切な酒量の提供方法等の研修等を店舗スタッフに対して実施すること。

- ・試飲試食を実施するにあたっては、施設からの指示により、年4回（7月、10月、1月、4月）大腸菌検査（赤痢菌、0157、サルモネラ（チフス菌・パラチフスA菌）（有料））を受ける必要がある。店舗スタッフ及び県担当者（3名分）が検査を受けることができる体制を整えておくこと。

- ・試食・試飲費用の経費負担について、県の依頼により実施するイベントの場合は、県と協議の上、決定することとし、その他の受託者主催イベントでは、委託費の中から支出すること。

### ④ その他

- ・営業時間中は、本県の食、観光、その他本県のPRに繋がるようなPR動画等を流すこと。

- ・資格が必要となるスタッフを配置する場合は、資格証明書の写しを県に提出すること。

- ・業務期間中、業務月報(任意様式)を作成し、県に提出すること。

## (10) 売上総額の取扱

① 施設の使用料算定の基礎となる月額売上高は、当月における下記の売上金及び預り金（以下総称して「売上総額」という。）の合計額とする。また、本店舗における売上総額を全てレジスターに登録すること。

※売上金とは、次号に規定する預り金を除いた現金、クレジット等及び掛売その他当方の本場所における営業収入一切を指す。

※預り金とは、売上に伴い発生する税金及び配送料等を指す。

② 売上総額は、その形態にかかわらず商取引の発生した時点をもって計上し、回収不能となった場合でも、当該回収不能となる金額分を売上総額から控除しないものとする。

③ 当日受け取った売上総額のうち、現金を施設管理者の指定する入金機に預託すること。また、預託された現金（以下「売上預託金」という。）には利息はつけない。

④ 売上総額は、原則として施設管理者の計算額をもって確定額とみなす。

- ⑤ 施設管理者がクレジット等会社と締結する加盟店契約のもとで、クレジット等売上を立てるものとし、施設管理者が別途定めるクレジット等の手数料を受託者が負担すること。
- ⑥ 売上総額の取扱いについては、本条のほか施設管理者が別途定める諸規則に従うこと。

#### (11) 売上預託金の精算

- ① 施設管理者が売上預託金を毎月 15 日及び末日（以下「締日」という。）に集計し、それぞれ締日から 6 銀行営業日後に、次の各号の使用料及び各種諸経費等を控除した上、その残額を受託者に返還する。
  - ア 毎月 15 日に集計した 1 日から 15 日までの売上預託金から控除する費用
    - ・ 当月の倉庫及びロッカー等の場所使用料
    - ・ 当月の 1 日から 15 日までのクレジット等の手数料
  - イ 毎月末日に集計した 16 日から末日までの売上預託金から控除する費用
    - ・ 当月の使用料
    - ・ 電気、上下水道及び通信回線費等の直接経費（電話、ガス等の受託者が直接支払うものを除く。）
    - ・ 当月 16 日から末日までのクレジット等の手数料
    - ・ 清掃費、保安警備費及び廃棄物処理費
    - ・ 当月の経常販売促進費
    - ・ 各種研修・連絡会等に係る費用
    - ・ その他の諸経費
- ② 売上預託金が支払うべき金額の総額に満たないときは、施設管理者からの請求に基づき、請求を受けた日から 5 銀行営業日以内に不足分を施設管理者の指定する銀行口座に振り込むこと。

また、施設管理者が残額を返還する際に施設管理者側に未払金があるときは、受託者はこの額を控除することができる。
- ③ 施設管理者から受託者への売上預託金残額の返還方法は、受託者の銀行口座への振込によって行い、その振込の日をもって返還日とする。また、当該返還日が銀行休業日の場合は翌銀行営業日を返還日とする。
- ④ 施設管理者が受託者から請け負う本場所に係る清掃・保守点検・維持管理等及び造作工事、営繕工事等については、施設管理者が指定する者が代金を徴収するものとし、売上預託金より控除する。
- ⑤ 経常販売促進費、各種研修・連絡会等に係る費用は施設管理者が指定する者が徴収する。
- ⑥ 施設管理者が加盟店契約を締結したクレジット等会社より次の各号のいずれかに掲げる事由により、施設管理者に対して、クレジット等売上に係る立替金が約定期日

に支払われないとき又はそのおそれがあるときは、施設管理者は、クレジット等会社から支払があるまで、当該クレジット等売上に相当する売上預託金を受託者に返還しないことができる。

また、この場合に、施設管理者がクレジット等会社から立替金が支払われる前にクレジット等売上に相当する売上預託金を既に受託者に返還済みであったときは、施設管理者は、受託者に対して次回返還すべき売上預託金の額から、既に返還済みの当該クレジット等売上に相当する売上預託金の額を差し引くことができる。

ア 支払停止及び支払不能の状態に陥ったとき。

イ 破産手続開始、民事再生手続開始及び会社更生手続開始等の申立てがあったとき。

ウ その他信用悪化の状態が生じたとき。

⑦ 前項の場合において、クレジット等会社からクレジット等売上に係る立替金の全部又は一部が支払われないことにより生じる受託者の損害は受託者の負担とし、これについて施設管理者は何らの責を負わないこと。

⑧ 売上預託金の精算については、本条のほか別途施設管理者が定める諸規則に従うこと。

#### (12) 保健所、税務署等への各種申請手続き

試飲試食、酒類販売等に伴い、保健所、税務署等へ各種申請手続きを行うこと。なお、申請に際し手数料が必要な場合、その費用は委託料に含むものとする。

#### (13) 広報及びPR

宮崎県アンテナショップでのイベント情報や取扱商品の情報を広報することで、アンテナショップ及び本県への誘客促進につなげるため、県と協議の上、以下のとおり実施すること。なお、店舗や県産品の認知度向上及びリピーター確保のための取組があれば、追加で提案すること。

##### ① K I T T E大阪利用者への広報

アンテナショップ開設期間中、K I T T E大阪利用者をアンテナショップへ誘客するため、効果的な広報を実施すること。また、必要に応じて外国人向けの広報も行うこと。

##### ② WEBサイト・SNS等を活用したPR

・WEBサイト・SNSアカウント等にイベント情報や取扱商品情報等を掲載し、最新の情報を随時更新するものとする。

・定期的にオススメの一品を紹介するなど、宮崎県アンテナショップの魅力が伝わり、興味を引くような情報発信の内容・手段を提案すること。

#### (14) レジデータ分析

① レジデータ(POSデータ)について、集計・分析し県に毎月報告すること。

② 各報告書は、PDF形式及び編集可能なデータ(Microsoft Word、Excel 又は Power

Point 形式)形式で提出することとする。

③ データ分析の結果は、宮崎県に帰属するものとする。

④ データ分析の結果を活用し、店舗営業の改善に繋げること。

(15) 損害保険、損害賠償について

① 業務期間中に発生した対人事故、対物事故に対して補償を行う保険に加入すること。

なお、その保険料は委託料に含まれる。

② 受託者が、故意または過失により店舗、備品等を損傷し、または滅失したときは、受託者の負担により原状回復すること。

③ 受託者は、委託業務の履行に当たり、受託者の行為が原因で第三者に損害が生じた場合には、その賠償の責を負うものとする。

(16) 各種記録の作成・提出

開設期間中の営業中の様子（特に催事実施期間）について、記録写真の撮影を行い、データで納品すること。納めるデータの形式は、JPG 又は PNG 等の Windows11(OS)、Microsoft Office365 を搭載したパソコンで、閲覧及び簡易な編集が可能なものとする。

(17) 造作の新設・修繕等

本場所の修繕、模様替又は造作の新設等、原状を変更する一切の行為はできない。ただし、あらかじめ施設管理者の書面による承諾を得た場合を除く。それらを行う必要がある場合は、その費用が受託者の負担による時も、あらかじめ施設管理者の書面による承諾を得ること。

また、当該原状の変更がビル管理上及び建物構造上影響のある場合は施設管理者にて施工し、受託者がその費用を負担すること。

(18) 本場所からの撤退

委託期間満了又は委託期間内終了の場合等その他本場所の使用を終了する場合には、以下のとおりとする。

① 施設管理者が指定する期日までに、原状回復すること。ただし、撤退後の運営事業者が決定している場合には、原状回復の程度等について、次期運営事業者及び県、施設管理者と協議の上、決定すること。

② 万一、期日までに物品等を搬出せず本場所から撤退をしないときは、受託者は当該物品等の所有権を放棄したものとみなされ、施設管理者は即時それを自由に処分できることとし、併せて期日の翌日から撤退完了までの期間について使用期間の月額平均使用料（ただし、1か月に満たない月がある場合、当該月に属する使用期間の1日の平均使用料（当該使用期間における売上高(消費税別途)）に割合（15%）を乗じた金額を当該使用期間の日数で除することにより算出する。なお、1円に満たない端数は切り捨てる。）に、当該月の歴日数を乗じた金額をもって当該月の使用料（消費税別途）とみなす。なお、1円に満たない端数は切り捨てる。）（消費税別途）の2倍に当たる損害金（ただし、1か月に満たない期間については、日割による。）を受託者の負担により施設管

理者に支払うこと。

(19) 諸規則等の遵守

- ① 施設管理者から本場所の使用につき指示があるときはこれに従うこと。
- ② 施設使用料以外に受託者が負担すべき費用が発生した場合は、受託者にて負担すること。
- ③ 本場所に係る保守等を含む管理責任は受託者にて負い施設管理者の指示があるときはこれに従うこと。
- ④ 受託者において、本仕様書及び別途締結する契約書に定めのある項目に違反したときは、何らの催告もなく解除されても異議を唱えないこと。
- ⑤ 施設管理者が別途定める営業管理規則を遵守すること。
- ⑥ 本仕様書及び別途締結する契約書に定めのない事項については施設管理者ビル管理・運営上の方針にのっとり、施設管理者の指導に従うこと。

## 5 留意事項

- (1) 委託業務の実施に当たっては、施設管理者及び県と十分協議し、その指示及び監督を受けなければならない。また、社会状況に変化があった場合には、実施内容について、施設管理者及び県と協議の上で実施することとする。
- (2) 委託業務の処理を一括して他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、書面により県及び施設管理者の承諾を得た場合は、この限りではない。
- (3) 委託業務に関して知り得た秘密をみだりに他に漏らし、又は委託業務以外の目的に使用してはならない。委託期間が終了し、又は委託契約が解除された後においても同様とする。
- (4) 以下の禁止事項を遵守すること。
  - ① 施設管理者に報告している営業種目や品目に関する営業以外に使用しないこと。
  - ② 本場所内に、発火・爆発・振動・臭気・騒音を生じ又は生ずるおそれのある物品、動物などを持ち込まないこと。  
また、本場所にて宿泊しないこと。
  - ③ 受託者又はその代理人、役員、使用人、請負人は、本場所において火気の使用及び喫煙を行わないこと。
  - ④ 本仕様書及び別途締結する契約書上の地位又は権利の売買、譲渡その他の処分をしないこと。  
また、事前に県及び施設管理者の書面による承諾なく本場所の転貸借（第三者宛に区画一時使用をさせることをいう。）又は第三者宛に使用貸借をしないこと。
- (5) 受託者は、委託業務の履行に当たり、自己の責めに帰すべき事由により県に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- (6) 県が天災等により、事業の中止または縮小を決定した場合においては、契約金額の範囲

内で、県は、実際に要した経費をもとに受託事業者と協議して取り決めた金額を支払うものとする。

- (7)感染症等の感染状況等により、事業の内容を変更または中止する必要があるが、変更する場合、委託料の範囲内で柔軟に対応するものとし、県が求める事項は最大限実現できるよう努めること。
- (8)本仕様書に定められた事項以外に疑義が生じた場合は、県及び受託者は遅滞なく協議を行うものとする。