

水俣市庁舎売店運営事業者選定に係る
公募型プロポーザル実施要項

令和5年9月

水俣市

水俣市庁舎売店運営事業者選定に係る公募型プロポーザル実施要項（以下、「実施要項」という。）は、水俣市（以下、「市」という。）が、売店の運営事業者を決定する方法として、公募型プロポーザル方式を採用するため、その内容について必要な事項を定めるものです。

第1 公募内容

1 出店の場所

(1) 所在地

水俣市陣内1丁目1番1号

(2) 設置場所

市庁舎 1階

(3) 貸付面積

32.99㎡

※貸付面積は、相談に応じます。

(4) 市庁舎勤務職員数

約250人

(5) 市庁舎来庁者数（2018年5月調査時）

約481人/日

2 出店に関する内容

- (1) 営業日及び営業時間は、原則、市庁舎の開庁日において、午前8時30分から午後5時15分まで営業するものとする。ただし、営業日及び営業時間は、提案（イベント実施、閉庁日の営業、夜間（時間の延長）営業等）に基づき、市との協議により変更することができることとします。

【参考】

開庁時間：開庁日の午前8時30分から午後5時15分までの間

閉庁日：日曜日及び土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和22年法律第178号）に規定する休日並びに12月29日から翌年の1月3日までの間

(2) 営業日及び営業時間に関する留意事項

ア 原則として開庁時間以外は、職員及び関係者を除き、庁舎内への一般の立入りはできません。

イ 年間数回程度、施設の点検や工事等に伴う停電作業のため、停電する日があります。その際の仮設電源の準備や商品の移動等は運営事業者が負担することとします。

ウ 契約締結後は、市が承認する場合に限り営業日又は営業時間の変更ができることとします。

(3) 取扱品目

禁止品目を除き、応募者の提案によるものとします。

区分	商品等	備考
推奨品目	・食品 ・飲料水 ・オフィス関連商品 ・その他	
禁止品目	・アルコール類 ・アダルト関連商品	

(4) サービス等

ア 市が公用で商品を購入する際に請求書払い（後払い）ができること。

イ その他禁止品目に該当しない範囲で、電子マネー対応、印紙・証紙、証明書交付、チケット販売、医薬品等、取り扱う商品やサービスを自由に提案して下さい。

ウ 原則として、売店内に設置したレジ台、売台等の什器を使用して販売して下さい。

電子レンジ、冷蔵庫等の電気製品、新たに設置する什器など、整備を行う場合には運営事業者で準備するものとし、その整備内容を企画提案書にて提案して下さい。

設置にあたっては、耐震固定、転倒防止等の安全対策の実施を設置条件とします。

エ 市からの販売品の依頼があった場合には、店舗の運営に支障のない範囲において協力をお願いします。

3 貸付物件の使用等

(1) 店舗の使用制限

ア 運営事業者は、貸付物件を売店の営業以外の用途に供してはなりません。

イ 運営事業者は、貸付物件（市が売店内に設置した売台等の什器、間仕切壁その他を含む。）を善良な管理者の注意をもって、使用及び維持保全しなければなりません。

ウ 前記に掲げる使用及び維持保全のため通常必要とする修繕費その他

の経費（電気設備、消防設備等の施設設備は含まないものとします。）は、運営事業者が負担することとします。

エ 運営事業者は、貸付に基づく権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業を委託し若しくは名義貸し等を行うことはできません。

ただし、運営事業者が募集要項に掲げる手続きを経た場合に限り、運営事業者がフランチャイザーとなり、自らの責任において共同応募者（フランチャイジー）に運営を任せることができるとします。

オ 運営事業者は、貸付物件について修繕、模様替えその他の行為をしようとするとき又は企画提案書により提案した事項に変更を加えようとするときは、事前に書面により市の承認を受けなければなりません。

(2) 貸付物件の鍵の管理、開錠及び施錠等

運営事業者は、市から借用した鍵により開錠及び施錠を行うこととします。

(3) 店舗工事の制限

ア 運営事業者は、出店にあたり、企画提案書に基づき自らの責任と負担において、営業に必要な設備の設置工事を行うこととします。ただし、来庁者の通行に支障がある場合には、原則として、工事は閉庁日に行うこととします。

イ 設置工事にあたっては、事前に市と設計及び施工の協議を行ったうえ、必ず市の承認を得ることとします。市は工事完了後に履行確認を行い、この確認をもって、工事完了となります。

ウ 建築基準法及び消防法等関係法令を遵守し、既設物に損傷を与えた場合は原状回復して下さい。

(4) 防災上の配慮

ア 火気の使用は出来ないものとします。オープン利用は電気のみとし、ガスの利用は出来ないものとします。

イ その他電気式の機器・設備を使用する場合は条件がありますので、企画提案書作成前に確認が必要です。

(5) 商品の管理及び搬入・廃棄物の搬出

ア 仕入れ商品については、安全性等信頼できる業者から仕入れるとともに、販売品目の瑕疵については、運営事業者がすべて責任を負うこととします。

- また、商品の安全管理には十分配慮するとともに、取扱品目については適温管理を行い鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守して下さい。
- イ 開庁時間外の商品の搬入及び廃棄物の搬出は、市が定めた経路を使用して下さい。
 - ウ 売店運営に関する問い合わせ、苦情等については、運営事業者の責任において対応すること。特に、苦情及び運営に関して生じた法に関わる問題等については、速やかに市に報告のうえ、運営事業者の責任と費用において対処して下さい。
 - エ 売店内には、運営事業者の負担により、売店内で発生した販売品目及び包装等から発生するすべての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を設置して下さい。廃棄物の処理費用は運営事業者の負担とします。
 - オ 廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関係法令を遵守し、適正に処理して下さい。

(6) 防犯対策

- ア 運営事業者は貸付物件に係る防犯対策を自ら行うこととします。
- イ なお、市の責めによることが明らかな場合を除き、盗難事故や破損事故等に関しては、市は一切の責任を負わないものとします。

(7) その他

- ア 市庁舎内は全て禁煙とします。
- イ 店舗の設置・運営にあたっては、関係法令及び市の関係諸規定に定める事項を順守して下さい。

第2 貸付に関する主な条件

1 貸付方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付によることとします。

2 貸付期間

貸付期間は、5年とします。（予定：令和6年2月から令和11年1月）

貸付期間は、設置工事、開店準備及び原状回復に要する期間を含むものとします。

なお、本市の事務手続き、運営事業者との協議等により、貸付期間が変更となる場合があります。

3 貸付料

使用面積 (㎡)	貸付料算定 (年間)				
	単価 (月額)	面積 (切上げ)	月数	消費税額	貸付料
32.99	410	33	12月	1.1	178,596円

水俣市行政財産使用料条例（平成7年条例第33号）に準じます。

また、貸付期間において法令等（市の条例規則を含む。）の制定改廃、固定資産評価額の改定および経済情勢の変動があったとき等は、市と運営事業者との協議により貸付料の改定をする場合があります。貸付期間が1年に満たない端数があるときは月割りをもちて計算します。（円未満の端数については、初年度分に含む。）

4 貸付料の支払方法

市の発行する納入通知書により、市が指定する期日（原則1年分を年度当初に前払い請求）までに納入して下さい。

5 その他の必要経費

- (1) 店舗の追加整備工事費・修繕費、清掃・ごみ処理等の維持管理費、通信費及び撤去費等に伴う一切の経費は、運営事業者が負担するものとします。
- (2) 庁舎の使用にあたり、共益費及び運営事業者が設置する電気設備の電気料金等を負担していただきます。

アーバンエナジー株式会社 単価 (Kw)	夏季単価	18.6円	7月1日～ 9月30日
	その他季単価	17.15円	10月1日～ 6月30日

6 契約の解除

市は、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、契約を解除することができます。

- (1) 運営事業者が第3の2の参加資格要件を満たさなくなったとき。
- (2) 運営事業者が市と契約した契約書の内容に違反したとき。

7 原状回復及び返還

- (1) 運営事業者は、貸付期間が満了したとき又は契約解除に至ったときは、

運営事業者の負担により貸付物件を原状に回復させ、また市が指定する期日までに返還しなければなりません。ただし、市が特に承認した場合は、この限りではありません。

- (2) 運営事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市は運営事業者の負担においてこれを行うことができます。この場合において、運営事業者は、いかなる異議を申し立てることはできません。

8 損害賠償

- (1) 運営事業者は、その責めに帰する理由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、若しくは損傷したときは、損害賠償として当該滅失又は損傷による損害額に相当する金額を支払わなければなりません。ただし、貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。
- (2) 運営事業者は、貸付物件の使用にあたり市又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

9 契約解除による損失の取り扱い

- (1) 上記6 (1) 及び(2) に掲げるところにより市が契約を解除した場合において、その解除により運営事業者に損失が生じても、市はその損失を補償しません。また、運営事業者は市に対して、一切の補償の請求をできないこととします。
- (2) 上記7に掲げるところにより市が契約を解除した場合において、運営事業者は、貸付物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求をできないこととします。

10 実地調査等

市は、貸付物件について随時に実地調査し、又は必要な報告を求め、その維持又は使用に関し、指示することができます。

11 その他

- (1) 運営事業者は、市庁舎における建築、電気、機械及び防災等の各設備を常に良好で適正な状態に保たなければなりません。
- (2) 貸付条件については、実施要項に定めるもののほか、関係法令及び市の関係諸規程に定めるところによります。

第3 応募手続き等

1 スケジュール (予定)

※プレゼンテーション実施通知以降の具体的な期日等は、適宜お知らせします。

項目	期間又は期日
要項配布	令和5年9月1日（金）
説明会参加申込書受付	令和5年9月1日（金）から令和5年9月29日（金）午後5時（必着）まで
説明会	令和5年10月2日（月）
質疑書受付	令和5年9月1日（金）から令和5年9月29日（金）午後5時（必着）まで
質疑への回答	令和5年9月1日（金）から令和5年9月29日（金）まで随時対応 ※市ホームページに掲載のうえ随時更新します。
応募申込書等受付	令和5年9月1日（金）から令和5年10月31日（火）午後5時（必着）まで
プレゼンテーション及びヒアリングの実施通知	令和5年11月上旬予定
プレゼンテーション及びヒアリング （審査委員会による審査）	令和5年11月中旬予定
出店候補者の決定及び通知	令和5年11月下旬予定
賃貸借契約の締結、貸付開始	令和6年2月1日（木）からを予定しています。ただし、市と運営事業者で協議し、契約後の早期の営業開始も可能とします。

2 参加資格要件

本プロポーザル参加者は、事業期間において確実に事業を遂行する能力を有し、かつ、次に掲げる要件をすべて満たす者とします。

- （1）店舗の基本的な考え方及び契約の趣旨を理解し、出店に意欲があること。
- （2）売店の業務にあたり、資格又は免許を必要とするものについては、当該資格又は免許を有する者を従事させることができること。
- （3）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により入札参加制限を受けていないこと。
- （4）募集開始日から契約締結までに水俣市競争入札参加有資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けている期間がないこと。

- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続きの開始申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続きの開始申立てをしている者でないこと。
- (6) 法人及びその役員等が、水俣市暴力団排除条例（平成23年条例第23号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員若しくは水俣市暴力団等排除措置要項（平成25年告示第33号）に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (7) 本市の市税等の滞納がないこと。

3 実施要項等関係書類の入手方法等

(1) 配布期間

令和5年9月1日（金）から令和5年10月31日（火）まで

(2) 入手方法

水俣市ホームページに掲載します。

4 説明会の開催

(1) 開催日時 令和5年10月2日（月） 午前10時から（予定）

(2) 集合場所 水俣市庁舎1階売店

(3) 受付期間 令和5年9月1日（金）から令和5年9月29日（金）午後5時まで

(4) 提出方法 説明会参加申込書（様式1）を下記アドレス宛て又はFAXにより提出して下さい。

(5) 提出先 水俣市総務企画部財政課

E-mail アドレス: kanzaiat_markcity.minamata.lg.jp

FAX 0966-61-1605

迷惑メール対策として「@」を「at_mark」に表示変更しています。

メール送付時は、@に変更してください。（以下同じ。）

FAX 0966-61-1605

(6) その他

ア 説明会の参加は、応募申込の必須条件ではありません。

イ 説明会の内容は、売店及び庁舎の状況説明、募集要項の概要説明、質疑応答等です。

ウ 説明会には、実施要項を持参して下さい。

5 募集内容に関する質疑の受付

(1) 受付期間 令和5年9月1日（金）から令和5年9月29日（金）午

後5時（必着）まで

(2) 質問方法 質疑書（様式5）を下記アドレス宛て又は FAX により提出して下さい。

(3) 提出先 水俣市総務企画部財政課

E-mail アドレス: kanzaiat_markcity.minamata.lg.jp

FAX 0966-61-1605

(4) 回答方法 質疑者及び応募者に対し、E-mail アドレスへ回答するとともに、市ホームページに掲載します。

(5) その他

ア 質疑は上記（2）に掲げるとおり文書のみで受け付けます。口頭での質疑への回答は行いません。

イ 募集要項及び手続等についての不知又はその内容を理由として異議を申し立てることはできません。

6 応募申込書等の提出

(1) 提出書類（以下、「応募申込書等」という。）

全応募者

ア 応募申込書（様式2）

イ 誓約書（様式3）

ウ 会社概要書（様式4）

エ 登記事項証明書（謄本）または住民票の写し等 原本1部

オ 財務諸表（貸借対照表、損益計算書） 写し1部

※新規出店の場合は、不要です。

カ 納税に関する証明書

法人の場合：納税証明書その3の3 原本1部

個人の場合：納税証明書その3の2 原本1部

キ 市町村税の滞納がないことの証明書又は納税証明書（直近1年分） 原本1部

ク 企画提案書（任意様式） 6部

ケ その他（取得済である提案予定の企画の実施に必要な許可証等の写し） 写し1部

(2) 提出期間及び提出方法

令和5年9月1日（金）～令和5年10月31日（火）まで（閉庁日を除く。）の間に持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出して下さい。

なお、持参の場合の受付時間は、各日とも午前9時から午後5時までの

間（正午から午後1時までの間を除く。）とします。

郵送による場合は、令和5年10月31日（火）の午後5時必着とします。

（3）企画提案書作成要領

企画提案書（様式任意）はA4横版、両面印刷とし、下記中央にページ番号を付け、ホッチキス、ファイル等に綴じて下さい。

総ページは、最大30ページ（表紙・目次は除く）とし、A3は折り込み可とするが、2ページとして換算します。

企画提案書は、次表の区分記載内容及び順番で作成して下さい。

【記載内容（審査基準）】

区分	提案項目	記載内容
1	会社概要	・ 事業概要
2	運営に関すること	・ 売店運営の基本方針 ・ 地域貢献、地元企業連携 ・ コンビニエンスストアの場合は、運営方法（直営、フランチャイズの別）。また、FC加盟者に運営を任せる場合は、フランチャイズ加盟の契約書の写し等を添付すること。 ・ スタッフの配置計画 ・ これまでの売店運営実績
3	収支計画	・ 新庁舎売店における収支計画
4	コンセプト	・ 店舗の全体コンセプト
5	アピールポイント	・ 商品・サービスの構成 ・ アピールポイントや特徴のある事項、追加提案したい内容

（4）提出先

〒867-8555

水俣市陣内1丁目1番1号

水俣市総務企画部財政課

TEL：0966-61-1605

（5）その他

ア 上記6-（1）に掲げる提出書類のほか、市が必要とする書類の提出を求めることがあります。

イ 応募申込書等一式提出後の修正及び加除は一切認めないため、実施要項及び質疑に対する回答などを十分確認の上、提出して下さい。

※ 企画提案書の内容は、できるだけ簡素・簡潔に記載して下さい。

7 応募申込書等の要件及び取扱い

(1) 応募申込書等の要件

応募申込書等は、記載事項に不備がないものとし、次の要件の全てを満たしていることが必要です。

ア 指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合していること。

イ 記載すべき事項が全て記載されていること。

ウ 虚偽の内容が記載されていないこと。

(2) 応募申込書等の取扱い

ア 提出書類の著作権は応募者に帰属します。

イ 応募申込書等に記載された個人情報、出店候補者に関する審査、選定及び決定その他の出店手続きを実施する目的以外に、応募者に無断で使用することはありません。

ウ 提出された応募申込書等は、理由の如何を問わず返却しません。

エ 市は、本公募に関する報告、公表等のために必要な場合は、応募者の承諾を得ずに、応募申込書等の複製を作成し、若しくはその全部又は一部を無償で使用できるものとし、

オ 応募申込書等の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて応募者が負うものとし、

カ 市が本案件の公募に関する報告、公表等のために必要であると認めた場合には、水俣市情報公開条例（平成12年条例第39号）に基づき、提出書類を公開することがあります。

(3) 応募の辞退

応募申込書等を提出した後に辞退する場合は、直ちに辞退届（様式任意）を提出して下さい。

第4 審査及び選定等に関する事項

1 審査及び選定方法

(1) 選定方法

水俣市庁舎売店運営事業者選定審査委員会（以下、「選定審査委員会」という。）を設置し、応募者から提出された応募申込書等の内容について資格審査、企画提案書評価、ヒアリングの総合的評価による提案内容審査を行い、運営事業者を選定します。

(2) 資格審査

応募申込書等を受理した全ての応募者を対象として、第3の2「参加資格要件」及び第3の7の(1)の「応募申込書等の要件」（以下「応募要件」という。）に適合しているかどうかについて市において事前審査を行い、その結果を選定審査委員会に報告します。

選定審査委員会は、報告された事前審査の結果に基づき審査し、応募要件に適合しないと判断された応募者は失格となります。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

ア 選定審査委員会は、上記(2)に掲げる資格審査の結果、応募要件に適合すると判断した応募者を対象として、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

イ プレゼンテーションでは、提案のポイントを15分程度で説明していただき、その後、ヒアリングを行います。詳細は、応募者に別途通知します。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングは令和5年11月中旬を予定しており、それまでに市へ応募申込書等を提出した応募者に日程等の通知を行います。

エ プレゼンテーション及びヒアリングを連絡もなく欠席した応募者は、応募を辞退したものとします。

(4) 提案内容審査及び運営事業者の選定

ア 選定審査委員会の各委員は、提出された応募申込書等、プレゼンテーション及びヒアリングの内容について「審査基準」により得点化します。各委員の合計得点を集計し、最高得点となる応募者を優先交渉権候補者として選定します。

イ 最高得点となる応募者が2人以上ある場合は、審査委員の決選投票により運営事業者を選定します。

審査基準及び配点

区分	審査項目	審査事項	配点
1	会社概要	・ 事業概要	20点
2	運営に関	・ 売店運営の基本方針	20点

	すること	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域貢献、地元企業連携 ・ コンビニエンスストアの場合は、運営方法（直営、フランチャイズの別）。また、FC加盟者に運営を任せる場合は、フランチャイズ加盟の契約書の写し等を添付すること。 ・ スタッフの配置計画 ・ これまでの売店運営実績 	
3	収支計画	・ 新庁舎売店における収支計画	20点
4	コンセプト	・ 店舗の全体コンセプト	20点
5	アピールポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商品・サービスの構成 ・ アピールポイントや特徴のある事項、追加提案したい内容 	20点
	合 計		100点

2 審査結果の通知

審査結果の通知は令和5年11月下旬頃を予定しています。

審査結果は応募者全員に文書で通知することとしています。資格審査で失格となった者及び応募を辞退した者への通知は行いません。

3 運営事業者の公表

審査結果の通知後、速やかに運営事業候補者（最高得点となった応募者）を市のホームページで公表します。

なお、この公表をもって本公募の手続は終了となります。

4 契約の締結

令和6年2月1日付で貸付契約を締結します。（予定）

市は、優先交渉権候補者決定後、契約締結のための協議を行います。当該手続の方法等については、優先交渉権候補者あてに別途通知します。

ただし、優先交渉権者との協議が不調になった場合は、優先交渉権者との協議を中止し、次点者と協議します。

市の指示により提案内容から売店運営に関わる対応条件、使用機器、使用範囲、責務等に変更が生じた場合は、運営事業者との契約内容に変更が生じることがあります。

本件に関する問い合わせ先

〒867-8555

水俣市陣内1丁目1番1号

水俣市役所総務企画部財政課

担当：松下（まつした）、英（はなふさ）

電話：0966-61-1605

FAX：0966-62-0611

E-mail アドレス：kanzaiaat_markcity.minamata.lg.jp

（参考）

- ・ 地方自治法（（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号
行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。
- ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。
 - 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者