

春日市中央部市民活動交流拠点 コンビニエンスストア出店者公募要領



コンビニエンスストア整備イメージ（すば一つ通り側から）（基本設計時点）

令和7年度
春日市経営企画課

春日市中央部市民活動交流拠点コンビニエンスストア出店者公募要領

目 次

- 1 公募の目的
- 2 出店概要
- 3 店舗の基本コンセプト
- 4 出店条件
- 5 応募者の参加要件
- 6 応募手続等
- 7 審査方法
- 8 審査・評価基準
- 9 基本協定
- 10 問合せ先

- 別添1－1 物件調書
- 別添1－2 コンビニエンスストア誘致想定範囲図
- 別添1－3 コンビニエンスストア敷地引渡条件予定図
- 別添2－1 基本協定書（案）
- 別添2－2 事業用定期借地権設定契約書（案）
- 別添3－1 賃借料の算定方法
- 別添3－2 春日市財産管理要綱
- 別添4 審査・評価基準

1 公募の目的

本市では、春日市中央部エリア（ふれあい文化センターや総合スポーツセンターがある大谷地区周辺）に、市内の福祉施設などを移転集約した新たな複合施設である（仮称）地域共生交流施設を整備するとともに、エリア内の既存施設の改修などを通じて、地域共生社会の実現と市民活動交流の更なる活性化を図り、同エリアを誰もが行きやすく行きたくなるエリアとすることを目指す「市中央部市民活動交流拠点整備事業」を進めている。

同エリアは、文化の拠点であるふれあい文化センター（市民図書館を含む。）やスポーツの拠点である総合スポーツセンターなど、様々な行政機能が集約されており、令和4年度に実施した市民アンケートでは、施設の充実面では85.3%と高い満足度であったのに対し、近隣に商業施設がないこと等も影響し、飲食店は4.9%、売店は3.4%と著しく低い満足度となっている。また、「市中央部市民活動交流拠点整備事業」に係る周辺住民説明会などでは、コンビニエンスストアの整備に関して、買い物やATM利用に困難を抱える地域住民の生活支援につながるものとして、整備を求める声も多く上がっている。

また、誘致場所は、同エリアの中で多くの利用者が行き交うところにあり、公共施設の一部とも言える場所である。このため、通常のコンビニエンスストアの運営に加え、エリア内のイベント時等には、各施設と連携し、エリア全体の盛り上がりにも寄与し、同エリアが「誰もが行きやすく行きたくなるエリア」になるよう市とともに取り組むことも期待される。

さらに、市中央部エリアは、災害時には、避難場所、災害対策本部、災害ボランティアセンター等が設置される防災拠点にも位置付けられているため、避難者への支援等、可能な範囲での協力も期待するものである。

以上を踏まえ、市中央部エリアの各施設の利用者の利便性の向上、地域住民等の生活支援、平時及び災害時の市との連携によるエリア全体の活性化及び防災対策等を進めるため、創意工夫により魅力あるコンビニエンスストアを安定的に運営できる事業者を選定する目的で、本公募を実施するものである。

※ 本公募要領で「コンビニエンスストア」とは、飲食料品を扱い、売り場面積30㎡以上250㎡未満、営業時間は1日14時間以上のセルフサービス方式の店舗とします。

2 出店概要

- (1) 所在地 春日市総合スポーツセンター敷地
福岡県春日市大谷6丁目28番地の一部及び前面道路用地の一部
※ 選定事業者が事業を行うまでに必要敷地面積分の分筆を行い、市から貸し付ける予定
- (2) 事業内容 コンビニエンスストアの店舗を整備及び同店舗の運営及び敷地の管理
- (3) 敷地面積 945 m²程度
※ 面積は、今後の実施設計及び本公募の選定事業者との協議により増減する場合がある。
- (4) 出店場所等 別添1－1、別添1－2及び別添1－3参照

3 店舗の基本コンセプト

本公募の企画提案に当たり、次の点を重視する。

- (1) 市中央部市民活動交流拠点整備事業に則した店舗整備
- ・ 目的等理解度
 - ・ 中央部エリアのニーズに沿った商品・サービス展開等
 - ・ 敷地内の店舗・駐車場配置等
 - ・ 店舗内レイアウト等
 - ・ 外観イメージ
- (2) 安定的かつ継続的な店舗運営
- ・ 類似施設での出店実績
 - ・ 資材、人材、ノウハウ、商品サービスの開発力等の支援体制
 - ・ 効率的・安定的な店舗運営を支援する物流システム、商品管理システム
 - ・ 適正な従業員配置計画
 - ・ 適正な安全管理・衛生管理体制
 - ・ 算出根拠が妥当で健全な資金収支計画
- (3) 利便性の向上
- (4) 環境への配慮
- ・ 店舗に設置する設備機器等の省エネルギー化対策
 - ・ 店舗から発生する廃棄物の適正な回収・廃棄等
- (5) 市や地域への貢献
- ・ 市や地域への貢献につながる取組

4 出店条件

(1) 基本協定及び契約

ア 基本協定

本公募による選定手続後速やかに、イの契約締結までの市及び選定事業者の基本的な遵守事項等を定めるため、春日市と選定事業者との間で、「別添2-1の基本協定書(案)」により随意契約(地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の2第1項第2号。以下同じ)で締結する。

基本協定の締結に当たり、選定事業者に保証金の納入は求めない。

基本協定は、別添2-1の内容で締結することを基本にするが、根拠とする法令に変更があった場合、春日市及び選定事業者の合意があった場合等で、本件公募の公正性を阻害しない場合は、変更ができるものとする。

イ 契約締結

コンビニエンスストア誘致敷地を市から選定事業者に引き渡せる状態になった時期(※)に、春日市と選定事業者との間で、「別添2-2 事業用定期借地権設定契約書(案)」により、随意契約で賃貸借契約(借地借家法(平成3年法律第90号)第23条の規定に基づく、事業用定期借地権の設定のための契約)を締結し、選定事業者は、当該用地において出店する。

なお、当該賃貸借契約については、公正証書による契約を予定しているが、その費用は、選定事業者の負担とする。

賃貸借契約は、別添2-2の内容で締結することを基本にするが、根拠とする法令に変更があった場合、春日市及び選定事業者の合意があった場合等で、本件公募の公正性を阻害しない場合は、変更ができるものとする。

(※)現時点では令和10年4月ごろ。ただし、今後の春日市の実施設計等で前後することがある。

ウ 契約保証金

イの契約締結時に、選定事業者は、6ヶ月分の賃貸借料の契約保証金を春日市に納めるものとする。当該6ヶ月分の賃貸借料に、円未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。契約保証金は、契約前納付を基本とするが、選定事業者がこれにより難しい場合は、納付時期に関し、春日市に協議できるものとする。

貸付料の見直しにより、当初の賃貸借料から30%以上の増があった場合は、春日市が契約保証金を再計算し、直近の納付済みの契約保証金との差額分について、選定事業者は、追納しなければならない。

エ 定期借地権設定期間

(ア)定期借地権の設定期間は、契約日の翌日から起算するものとし、20年間から30年間までの間で、応募者の提案した期間とする。

(イ)店舗の設置、撤去等に要する期間は、定期借地権の設定期間に含む。

(ウ) 店舗の設置工事等は、原則として上記イの契約締結後となる。

(2) 貸付料

ア 算定方法

年額を、春日市財産管理要綱（平成8年5月春日市告示第58号）第3条第1号アの規定に基づき積算した額とする。詳細の算定方法等は、「別添3－1 貸付料の算定」によるものとする。

イ 支払期日

貸付料の支払いは、選定事業者が次の（ア）（イ）いずれかを選択できるものとする。なお、各期又は各月の支払額に円未満の端数が生じる場合は、当該端数分を第1期分又は4月分に上乗せして支払い、第2期以降又は5月以降の支払額は、同額になるように調整するものとする。

（ア）四半期払い

1年度を4期に分けて、各期分を次の期日までに納付するものとする。

第1期分	5月10日
第2期分	8月10日
第3期分	11月10日
第4期分	2月10日

（イ）月払い

当月分をその月の10日までに納付するものとする。

ウ 支払遅延

上記イの期日までに貸付料の納付がないときは、春日市財産管理要綱第5条の規定に基づき、選定事業者は、春日市に遅延利息金を支払わなければならない。

(3) 店舗の運営条件等

ア 店舗の運営方法

次の（ア）（イ）のいずれかの運営方法を応募者が提案するものとする。

- （ア）店舗の企画・運営のノウハウをもつコンビニエンスストア運営会社（チェーン本部）の直営
- （イ）コンビニエンスストア運営会社のフランチャイズ契約等に基づく第三者（店舗オーナー）による運営

イ 店舗の営業日

原則、年中無休とする。ただし、災害時や市からの求めがあったとき等はその限りでない。

ウ 営業時間

春日市中央部市民活動交流拠点のコア時間である8:00～22:00は最低でも営業することとし、コア時間を上回る営業時間については、選定事業者の提案による（24時間営業も可）。

運営開始後の営業時間は、事前に春日市の許可を受なければ変更することはできない。運営開始後の経営状態の悪化を理由に、提案した営業時間を維持できない場合は、選定事業者は、客観的な資料を提示したうえで、営業時間の変更を協議することができる。

エ 取り扱い商品条件

(ア) 有害図書類(※)・宗教図書等の取り扱いを禁止する。

(※) 福岡県青少年健全育成条例第16条に基づく有害図書類

(イ) たばこ・酒の販売は可とする。

オ 店舗オーナーの条件

(ア) コンビニエンスストア運営会社のフランチャイズ契約等に基づく第三者(店舗オーナー)による運営とする場合は、店舗オーナーとして、次の①～④の全ての要件を満たす者を選定事業者の責任で選任すること。

① コンビニエンスストアの店舗オーナーとして、優良なサービスを提供できる能力又は実績を有すること。

② 破産法(平成16年法律第75号)の規定に基づく破産の申立中又は破産手続中でないこと。

③ 地方税及び国税の滞納がないこと。

④ 5(1)、(2)、(9)及び(10)カのいずれの要件も満たすこと。

(イ) 店舗オーナーは、応募時に選任することを要しない。出店者として選定後に、春日市と協議の上、適切な時期までに店舗オーナー候補者を選任し、春日市の確認を受けること。確認に当たっては、上記(ア)の要件を満たすことを確認できる書類を、春日市の指示に従って、別途提出すること。

(ウ) 店舗運営開始後に、店舗オーナーを変更する必要がある場合も、上記(ア)(イ)に沿って、変更後の店舗オーナーを選任すること。

カ 店舗デザイン等

店舗、看板、屋外広告物・駐車場のデザイン・配置については、関係法令のほか春日市景観計画の規制にしたがいつつ、近隣の景観や住環境等に配慮したものになければならない。基本的に応募者の提案によるものとするが、選定後に、春日市及び関係行政機関との協議で変更もあり得るものとする。

キ 喫煙場所の取扱い等

(ア) コンビニエンスストア敷地内は、禁煙とし、屋外であっても灰皿を設置しないこと。

(イ) 敷地内が禁煙であることが明確になるように、分かりやすい掲示をすること。

(ウ) 屋内喫煙室の設置を応募者が提案することもできることとするが、以下の条件を全て満たすと春日市が認める場合に限るものとする。

・屋内喫煙室は密室にし、非喫煙者の動線と分離するなど受動喫煙対策が徹底さ

れていること。

- ・臭い・有害物質が外部に漏れないよう必要な排煙設備を備えるとともに、屋外への排煙先については春日市ので承が得られること。

(エ) 屋内喫煙室の設置・維持管理に係る費用に対し、春日市から補助は行なわない。

ク 敷地内の禁止行為

(ア) 法令等に違反する行為

(イ) 次のいずれかに該当すると春日市が認める行為

- ・政治的活動
- ・宗教的活動
- ・暴力行為その他の迷惑行為

※「別添2-2 事業用定期借地権設定契約書(案)」第13条参照

ケ その他

(ア) A T M (同機能を含む機器でも可) 及びマルチコピー機(住民票等のコンビニ交付等の行政サービスに対応したもの)を設置し、管理すること。

(イ) 食品衛生法、労働安全衛生法を順守し、衛生管理、健康管理に十分に注意を払うとともに、関係法規にかかる問題については、全ての選定事業者の負担と責任において対処すること。

(ウ) 利用者からの要望、苦情に対しては誠意を持って対応すること。

(エ) 市中央部エリアの美観、衛生環境を損なわないよう、貸付範囲内の清掃等の維持管理を行うこと。

(オ) 店舗の運営開始時に、現場責任者(店舗オーナーとの兼務可)を選任し、現場責任届を春日市に提出すること。現場責任者は、選定事業者を代表して現場従業員の指導監督及び本市との連絡調整(緊急時の対応を含む。)を行うこと。

(カ) 営業時間外がある場合は、営業時間外の施錠等、管理を行うこと。

(キ) 店舗運営に伴い発生する廃棄物(食品残さ、一般廃棄物、産業廃棄物等)は選定事業者の責任及び負担で適正に処理をすること。

(ク) 従業員の駐車場が必要な場合は、選定事業者にて準備すること。市中央部エリアの市の駐車場は、春日市の承諾なく利用させてはならない。

(ケ) 市中央部エリア施設を対象にした災害対応訓練や研修会への参加を要請した場合は可能な限り対応すること。

(コ) その他、春日市から協力要請のある場合、速やかに対応すること。

(4) 出店上の制限等

ア 出店者は定期借地権の全部または一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ、若しくは担保に供し、または営業の委託若しくは名義貸し等を行うことはできない((3)ア(イ)に定めるフランチャイズ契約等によるものを除く。)

イ 店舗の設置・運営にあたっては、関係法規及び市の関係規定等に定める事項を遵守

すること。

ウ 本公募要領、基本協定（４（１）ア）及び賃貸借契約（４（１）イ）等に定める選定事業者（応募者）の義務や上記の出店上の制限等に反した場合（５の参加要件を事後的に満たさなくなった場合を含む。）は、春日市は選定事業者には是正を求めることができ、選定事業者は当該求めに応じなければならない（（３）ア（イ）に定めるフランチャイズ契約等による店舗オーナーがいる場合は、選定事業者の責任において店舗オーナーには是正をさせなければならない。）。春日市の是正の求めにかかわらず、選定事業者又は店舗オーナーにおける是正がなされないと春日市が認める場合は、春日市は、基本協定又は賃貸借契約を解除することができる。この場合、選定事業者及び店舗オーナーは、春日市に対し一切の補償金を請求することはできない。

※その他の契約解除条件は、「別添 2－2 事業用定期借地権設定契約書（案）」参照

(5) コンビニエンスストア誘致予定地造成実施設計協議への参加等

引き渡し前のコンビニエンスストア誘致敷地については、令和 7 年度に春日市が別途発注する（仮称）地域共生交流施設及び周辺整備工事設計監理業務（以下「実施設計等業務」という。）内のコンビニエンスストア誘致予定地造成実施設計業務にて詳細設計を行う。このため、選定事業者は、敷地面積、土地の引き渡し前の状態等を決定するため、春日市及び実施設計等業務受託業者との三者協議に参加すること。

また、春日市における開発許可申請等に当たり、コンビニ店舗の図面等が必要になった場合は協力すること。

(6) 店舗設置工事

選定事業者は、提案した事業計画により、自らの責任と負担において、店舗の設置に必要な工事や整備を行うこと。詳細は、別添 1－2 参照のこと。

(7) 契約終了時の条件等

契約の期間が満了したとき、又は（４）ウ等により契約を解除したときは、選定事業者は、直ちに自己の負担で使用財産を原状復旧すること。また、この場合、選定事業者及び店舗オーナーは、春日市に対して一切の補償を請求することはできない（（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項に該当するときを除く。））。

(8) 選定事業者からの契約解除条件

次のア・イのいずれかを満たす場合は、選定事業者からの書面の申し出により契約を解除することができる。

ア 契約の解除希望日の 6 カ月前に春日市に書面にて解除の申し出を行い、甲の書面による承認を受けること。

イ 契約解除の申し出時点での解約金（貸付料 6 月分）を一括で納付すること。

(9) 損害賠償

選定事業者は、コンビニエンスストア誘致敷地の使用に当たり、春日市又は第三者に損害を与えた場合は、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければならない。

5 応募者の参加要件

応募者は、次の(1)～(10)の要件を全て満たさなければならない。

また、出店者として選定された後に、いずれかの要件を満たさなくなった場合は、基本協定を解除し、選定事業者としての地位を取り消す場合がある。

- (1) 本事業の目的（上記1）を理解・共感し、平時及び災害時において、市中央部エリア内の他の施設との連携を図るとともに、積極的に地域貢献に取り組むことができる者であること。
- (2) 周辺地区自治会（大谷地区、若葉台西地区、小倉東地区）の活動への積極的な参画など、地域住民と良好な関係を築き、地域に根差した店舗となるよう努める者であること。
- (3) 良質な商品及び優良なサービスを提供できる能力と実績を有すること。
- (4) 店舗の企画・運営のノウハウを持つコンビニエンスストア運営会社（チェーン本部）であり、福岡県内にコンビニエンスストア店舗及び事務所を有し、コンビニエンスストアの健全な経営を行っている者であること。
- (5) 運営に必要な経営基盤と資金等について十分に有すること。
- (6) 期日までに参加表明書、企画提案書及び添付書類を全て提出するほか、提出後においても、春日市が必要に応じて請求する書類の提出やヒアリング等に誠実に対応できること。
- (7) 出店者として選定された後であっても、審議の過程で、計画内容に改善を要する事項について春日市から指摘を受けた場合は、その指摘の内容に応じて、賃貸借契約の開始又は店舗の運営開始までに必ず改善を行えること。
- (8) 本件公募への応募に係る費用及び出店者として選定されてから店舗の運営開始までの準備に要する費用（本公募要領で春日市が負担することになっているものを除く。）を、自ら負担できる者であること。
- (9) 本公募要領及び事業遂行に関する法令を理解するとともに、遵守できる者であること。
- (10) 次に掲げる全ての項目に該当すること。
 - ア 春日市一般（指名）競争入札参加資格等に関する規程（平成8年5月告示第65号）第3条に規定する「令和6・7年度一般（指名）競争入札参加資格」の認定を受けている者又はこれと同等の参加資格があると認められる者
 - イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号の規定に該当しない者であること。
 - ウ 「春日市指名停止等の措置に関する規則」（平成10年規則第18号）に基づく指名停止期間又は排除措置を受けていない者

- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生開始の手続開始の決定、民事再生法にあっては再生開始の決定を受けている者を除く。）でないこと等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- オ 参加表明書等提出期限日以前3か月以内に、手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手を出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
- カ 自己又は自社の役員等が、次の（ア）～（キ）のいずれにも該当しないこと。
- （ア）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団
 - （イ）同法第2条第6号に規定する暴力団員
 - （ウ）暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - （エ）自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与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ている者
 - （オ）暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - （カ）暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している者
 - （キ）暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これらを利用している者

6 応募手続等

(1) 公募開始から基本協定締結までのスケジュール

項目	日程・提出期限等	公募要領 参照箇所
質疑書提出	令和7年4月25日（金）まで	6(2)
質疑回答	令和7年5月1日（木）まで（※）	6(2)
参加表明書等の提出	令和7年5月8日（木）まで	6(3)
企画提案書等の提出	令和7年5月26日（月）17:00 まで	6(4)
第1次審査結果通知	令和7年5月28日（水）（※）	7(2)
第2次審査	令和7年6月2日（月）・3日（火）（※）	7(3)
審査結果通知・公表	令和7年6月6日（金）まで（※）	7(4)
基本協定協議	令和7年6月13日（金）まで（※）	9(1)
基本協定締結	令和7年6月20日（金）まで（※）	9(2)

（※）公募開始時点での予定であり、変更になることがある。

(2) 質疑受付と回答方法

本公募要領に関し不明な点がある場合、質疑を受け付け、回答する。

ア 提出書類

(様式1) 質疑書

イ 提出期限

令和7年4月25日(金)まで(必着)

ウ 提出方法

下記11の問合せ先に電子メールで提出

※ 電子メールの件名は、「コンビニエンスストア公募質疑(応募者名)」とすること。

※ 送信後は、速やかに電話連絡で送達の確認を得ること(いかなる原因の不達についても春日市は責任を負わない。)

※ 電子データの容量が5MBを超える場合は、春日市のメールサーバが受信できない。このため、電子メールの添付機能ではなく、データ交換サービス等を利用して提出すること。

エ 回答方法

質問者名を伏せた上で、令和7年5月1日(木)まで(※)に、春日市ウェブサイトに掲載予定とし、個別の回答はしない。

オ その他

(ア) 本件公募に係る質疑と認められないもの(関連性がないもの、単なる意見の表明など)については、回答しない。

(イ) 公開された質疑は、本公募要領と同等の効力を持つため、必ず確認すること。

(3) 参加表明

本件公募への応募を検討している事業者は、必ず期限までに参加表明書等を提出すること。期日までに参加表明書等の提出がない事業者は、本件公募に応募できない。

ア 提出書類

(ア) (様式2) 参加表明書

(イ) (様式3) 会社概要書

イ 提出期限

令和7年5月 8日(木)まで(必着)

ウ 提出方法

下記11の問合せ先に電子メールで提出

※ 電子メールの件名は、「コンビニエンスストア公募参加表明(応募者名)」とすること。

※ 送信後は、速やかに電話連絡で送達の確認を得ること(いかなる原因の不達についても春日市は責任を負わない。)

※ 電子データの容量が5MBを超える場合は、春日市のメールサーバが受信できない。このため、電子メールの添付機能ではなく、データ交換サービス等を利用して提出すること。

エ 参加表明後の辞退

辞退届（様式任意）を作成し、直ちに下記11の問合せ先に提出すること。

(4) 企画提案書等の提出

本公募要領に基づき、目的に沿った企画を策定し、より効果的な業務実施に向けた企画提案書等を作成すること。なお、提出は、1応募者につき1点に限る。

ア 提出書類

(ア) (様式4) 企画提案書等の提出について

(イ) 企画提案書及び概要版

【作成上のルール】

[企画提案書]

- ・ A4判とし、任意様式とする。
- ・ ページ数は、表紙・目次ページを除き、20ページ以上30ページ以内とする（両面の場合は、2ページ換算とする。上記（ア）及び（ウ）～（カ）も上記ページ数には含めない。）。
- ・ A3判での印刷も可とするが、その場合は2ページ換算とし、Z折りの短辺綴じとする。
- ・ 刷り色やファイルの綴じ方は自由とする。
- ・ 文字の大きさは10.5pt以上を原則とする。
- ・ 企画提案内容について、審査・評価基準に則した特色が分かりやすい提案書とすること（各提案内容が、審査・評価基準のどこ項目に対するものなのか明示すること。）。
- ・ 高度な専門的知識を有しない者でも理解できるような分かりやすい表現とすること。

[概要版]

- ・ 企画提案書の要点をA3判両面（計2ページ）以内にまとめたもの（擦り色その他の体裁は、自由とする。）

(ウ) 敷地内配置図（予定図）

【作成上のルール】

- ・ A3判1ページとし、次の配置と縮尺が分かるものとする。
 - ①店舗
 - ②駐車場区画（福祉駐車場を明示すること。）
 - ③駐輪場区画

- ④前面道路からの進入口
- ⑤看板
- ⑥その他提案に必要なもの
- ・刷り色は自由とする。

(エ) 店舗平面図（予定図）

【作成上のルール】

- ・ A 3 判 1 ページとし、次の配置・縮尺等が分かるものとする。
- ①店舗出入口
- ②店舗内レイアウト（品目別売場、レジ、A T M、マルチコピー機等の配置が分かるようにすること。）
- ③事務所等のバックヤード
- ④トイレ
- ⑤その他提案に必要なもの
- ・刷り色は自由とする。

(オ) 外観イメージパース図（予定図）※提出任意

【作成上のルール】

- ・ A 3 判 1 ページ（片面）とし、店舗の外観イメージが分かるものとする。
- ・ 刷り色は自由とし、手書きでも構わない。
- ・ 外観イメージパース図の提出は、必須ではないが、審査上は考慮する。

(カ) 資金収支計画書

【作成上のルール】

- ・ 市中央部エリアでの出店後、継続的な運営が可能であるかどうかの確認をするため、次の項目を例に収入、支出を計上し、開店後契約期間終了までの計画を作成すること。
- 収入項目例：売上げ
- 支出項目例：人件費、光熱水費、賃借料、減価償却費
- ・ 賃借料は、別添 3－1 の算定方法に沿って計上すること。
- ・ A 4 判 6 ページ以内（A 4 判両面又は A 3 判は、2 ページ換算）とし、項目によって必要であれば根拠も提示すること。

(キ) 入札参加資格の審査に必要な次の書類

- ① 印鑑証明書（写し可）
- ② 使用印鑑届（様式 3）
- ③ 登記事項証明書（商業登記簿謄本）（写し可）
- ④ 役員名簿（様式 4）
- ⑤ 委任状（必要な場合のみ）（様式 5）
- ⑥ 市町村税の滞納のない証明書（納税証明書）（写し可）
- ⑦ 消費税及び地方消費税の滞納のない証明書（納税証明書）（写し可）

⑧ 納付状況調査承諾書（市内業者のみ）（様式6）

⑨ 財務諸表（直近2年分）

※ ②、④、⑤及び⑧の書類については、市ウェブサイトから「物品・役務」の様式を取得の上、作成すること。

【市ウェブサイト様式掲載箇所】

ページID：1014425

トップページ > 市政情報 > 入札・商工 > 業者登録 > 一般（指名）競争入札参加資格審査 > 競争入札参加資格審査申請（令和6・7年度追加分）

イ 提出期限

令和7年5月26日（月）17:00 まで（必着）

ウ 提出方法・提出部数

下記11の問合せ先に持参又は郵送で提出した上で、一部は、電子データを電子メールでも提出すること。提出書類ごとの提出方法及び紙媒体で提出する場合の提出部数は、下表のとおりである。

提出方法	提出書類 (上記ア 提出書類に対応)	紙媒体の 提出部数
紙媒体のみで 提出するもの	(ア) (様式4) 企画提案書等の提出について (キ) 入札参加資格の審査に必要な次の書類 ①～⑨	各1部
紙媒体及び 電子データで 提出するもの	(イ) 企画提案書及び概要版 (ウ) 敷地内配置図（予定図） (エ) 店舗平面図（予定図） (オ) 外観イメージパース図（予定図） (カ) 資金収支計画書	各8部

※ 郵送の場合は、簡易書留等とすること。普通郵便の場合の不達は、市では責任を負わない。

※ 電子メールの件名は、「コンビニエンスストア公募企画提案（応募者名）」とすること。電子データの容量が5MBを超える場合は、電子メールの添付機能ではなく、データ交換サービス等を利用して提出すること。

エ 注意事項

(ア) 提出後の企画提案書等の修正又は変更は、一切認めない。

(イ) 提出された企画提案書等は返却しない。

(ウ) 提供された企画提案書等は、春日市における審査に使用するものであり、本件公募応募者に断りなく第三者への提供は行わない。ただし、情報開示請求があった場合は、請求者に対して開示を行うため、企業秘密等に該当し非開示とする必要がある箇所については、その旨を明示すること。

7 審査方法

(1) 審査方法

- ア 審査基準に基づき、第1次審査（書類審査）及び第2次審査（プレゼンテーション審査）で審査及び評価を実施し、出店候補者を決定する。
- イ 審査及び評価は、本市が設置する審査委員会において行う。審査委員会は、委員長を経営企画部長とし、春日市職員から7人（委員長を含む。）の範囲内で構成する。なお、審査委員がやむを得ず審査に参加できない場合は、当該審査委員が指名する者を審査委員とすることがある。

(2) 第1次審査

- ア 応募者が4者以上の場合は、第1次審査を実施する。企画提案書等の書類をあらかじめ審査し、上位3者を第2次審査の応募者とする。
- イ 応募者が3者以内の場合は、参加資格要件を満たす応募者全てを第2次審査の応募者とし、第1次審査を実施しない。
- ウ 第1次審査の選定結果（第1次審査の実施の有無を含む。）の通知予定日は、令和7年5月28日（水）とし、各応募者に電子メールで通知する。

(3) 第2次審査

- ア 企画提案書等について50分程度（説明20分以内、質疑30分以内）のプレゼンテーション（非公開）を実施し、第2次審査において評価採点を行う。
- イ プレゼンテーションの出席者は、応募者所属の社員に限るものとし、最大3名までとする。
- ウ プレゼンテーションの実施予定日は、令和7年6月2日（月）・3日（火）のいずれかの日とし、会場は、春日市役所（春日市原町3丁目1－5）。時間・会場等の詳細は、別途通知する。
- エ パワーポイント等を使用する場合は、パソコンを持参すること。スクリーン、プロジェクター、ケーブル（HDMI）、電工ドラムは、春日市において用意する。
- オ 説明は、本市に提出した企画提案書等に沿って行うこと。プロジェクター等を使用する場合のスライド枚数に制限は設けないが、企画提案書と異なる内容を提案することや、実質的に提案内容を追加することは認めない。企画提案書と異なる内容等での提案があった場合は、企画提案書の内容を優先する。

(4) 出店候補者の選定及び結果通知等

- ア 第2次審査参加者の中から、審査・評価後の合計点数（8参照）が最も高い者を出店候補者として選定する。併せて、合計点数が第2位である者を、次点の出店候補者として選定する。合計点数が最も高い者が複数あった場合は、「審査・評価基準」における項目1、3及び5の合計点数が高い方を第1位交渉権者とし、当該3項目の合計点数も同じ場合は、くじ引きにより決定することとする。

ただし、いずれの応募者の合計点数も6割（102点）に満たない場合は、出店候補者を選定しない。

イ 第2次審査結果の通知は、令和7年6月6日（金）まで（予定）とし、第2次審査参加者全員に対し、電子メールで通知する。この場合、通知する審査結果は、当該応募者の合計点数及び出店候補者としての順位のみとし、他の応募者の審査結果は通知しない。

ウ 第2次審査結果の公表は、市ウェブサイトで行い、以下の項目を公表する。

（ア）第1位の出店候補者名（事業者名）及び合計点数

（イ）本件公募の応募者数

8 審査・評価基準

別添4「春日市中央部市民活動交流拠点コンビニエンスストア出店者公募 審査・評価基準」のとおり

<審査・評価による合計点数の算出方法>

(1) 上記審査・評価基準に基づき、項目ごとに以下の方法で点数を算出する。

ア 審査委員会で1つの評価を行い、当該評価に基づき得点が決まる項目

1-2 中央部エリアのニーズに沿った商品・サービス展開等

1-3 敷地内の店舗・駐車場配置等

1-4 店舗内レイアウト等

2-1 類似施設での出店実績

2-2 資材、人材、ノウハウ、商品サービスの開発力等の支援体制

2-3 効率的・安定的な店舗運営を支援する物流システム、商品管理システム

2-4 適正な従業員配置計画

2-5 適正な安全管理・衛生管理体制

2-6 算出根拠が妥当で健全な資金収支計画

3-1 利便性の向上

4-1 店舗に設置する設備機器等の省エネルギー化対策

4-2 店舗から発生する廃棄物の適正な回収・廃棄等

5-1 市や地域への貢献につながる取組

イ 審査委員ごとに評価を行い、各委員の採点結果の平均点（小数点第2以下四捨五入）を当該項目の得点とする項目

1-1 目的等理解度

1-5 外観イメージ

(2) (1)で算出した点数を合計し、当該参加者の合計点数とする。

9 基本協定

(1) 基本協定協議

出店候補者選定後、基本協定締結に至るまでの間に、出店候補者と春日市とで、事業の実施方針、運営手法等について協議及び調整を行い、令和 7 年 6 月 13 日（金）まで（予定）に基本協定を締結するものとする。

なお、出店候補者の企画提案書に記載された全内容を契約内容として承認するものではなく、協議及び調整の結果を協定内容とする。

また、協議が不調となった場合は、次点の出店候補者と同様の手続を、期間を定めて行うものとする。

(2) 基本協定締結

(1)の協議後、調整結果を反映した内容で、令和 7 年 6 月 20 日（金）まで（予定）に基本協定を締結するものとする。

10 参考資料

(1) すでに市ウェブサイトで公表しているもの

資料名称	公表年月	URL
市中央部市民活動交流拠点複合施設整備などに関するアンケート結果	令和 5 年 8 月	https://www.city.kasuga.fukuoka.jp/shisei/shisei/1011403/1011829/1011404.html
春日市中央部市民活動交流拠点複合施設基本構想及び土地利用基本構想（最終版）	令和 6 年 4 月	https://www.city.kasuga.fukuoka.jp/shisei/shisei/1011403/1011829/1012240.html
（仮称）地域共生交流施設および周辺整備基本設計【概要版】（第 1 版）	令和 6 年 10 月	https://www.city.kasuga.fukuoka.jp/shisei/shisei/1011403/1011829/1015119.html

(2) 公募開始時点で市ウェブサイト（本件公募のページ）に公表するもの

- ① 関係施設利用者数等
- ② コンビニエンスストア敷地 CAD データ（jww 及び dxf）

(3) 応募を検討する事業者で希望する事業者に 4/18(金)以降に提供するもの

（仮称）地域共生交流施設および周辺整備基本設計【概要版】（最終版）

※ ダウンロード用 URL を通知します。ファイルサイズが約 70MB あるため、必要な保存領域を確保しておいてください。

1 1 問合せ先（担当部署・事務局）

春日市経営企画部経営企画課企画担当（担当者：有吉、松尾、田中）

〒816-8501 春日市原町3丁目1番地5 春日市役所5階

電話 092-584-1133（直通）

電子メール kikaku@city.kasuga.fukuoka.jp

※ 電子メールの件名には「コンビニエンスストア公募」の文言を含めること。