

ボートレース若松外向発売所内売店 運営事業者募集要項

令和6年3月

北九州市公営競技局

ボートレース若松外向発売所内売店運営事業者募集要項（以下、「募集要項」という。）は、北九州市公営競技局（以下、「局」という。）がボートレース場の敷地内に新たに開所する独立型の舟券発売施設である外向発売所内に売店を設置するに当たり、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ある。

第1 公募の内容

1 公募の目的

民間事業者の企画力、これまでの経営ノウハウを生かした提案に基づき、入場者の利便性を図るため、外向発売所内に売店を設置するものである。

2 外向発売所の概要

(1) 建設地

北九州市若松区南二島一丁目1番

(2) 構造

鉄骨造 準耐火建築物 地上2階建て

(3) 延べ面積

約2,576㎡（1階約1,715㎡、2階約861㎡）

(4) 営業日数

年間約350日程度

(5) 営業時間

8時30分から21時00分まで

(6) 入場料

無料（2階は有料）

(7) 利用者見込み

一日平均600人程度

(8) 来客用駐車場

有り（約170台）

(9) 開所予定日

令和6年11月初旬

3 店舗（貸付物件）の概要

(1) 出店場所

外向発売所内1階

(2) 面積

約138.1㎡

(3) 仕様

ア 内装

未施工(スケルトン貸し)のため、内装工事は出店者が負担し行うこと。

イ 設備

(ア) 電 源：単相三線 100V / 200V、三相 200V (分電盤まで局が施工)

(イ) 給水管：口径 20mm (床立上げまで局が施工)

(ウ) 排水管：口径 100mm程度 (床立上げまで局が施工)

(4) 用途

一般小売店 (コンビニエンスストア等)

(5) 店舗専用駐車場

有り (商品の搬入・搬出用)

4 出店に関する内容

(1) 営業日及び営業時間

ア 原則として営業日は外向発売所開所日とし、外向発売所の開所時間 (8時30分から21時00分) は営業するものとする。

イ 年数回程度、施設の点検、システム保守、工事等に伴い停電する日があるため、停電となる日は店舗を休業してよいものとする。停電する際の仮設電源の準備や商品の移動等は出店者が負担することとする。

ウ 第2の1に掲げる契約締結後は、局が承認する場合に限り営業日または営業時間の変更ができることとする。

(2) 取扱品目

以下に示す要件を満たす限り、取り扱う品目については出店者の提案によるものとする。局から販売品の依頼があった場合は、店舗の運営に支障のない範囲において協力するものとする。

ア 必須品目

(ア) 食料品、飲料、日用雑貨、たばこ、衣料品、切手類、新聞書籍その他公営競技に付随する商品。

(イ) 飲料のうち酒類は、別添①「ポートルース若松場内酒類販売要綱」に基づく商品。

イ 禁止品目

(ア) 成人向け図書等公序良俗に反すると考えられる商品。

(イ) ビン詰め・カン詰めの商品 (ただし局の承認を得た場合は販売可)

(3) サービス

ア 局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 電子マネーが使用できること。

ウ その他、利用者の利便性の向上に繋がるサービスを積極的に導入する

こと。

※ATMの設置は、ギャンブル依存症の観点から不可とする。

5 施設使用の条件

(1) 施設の使用制限

ア 出店者は、貸付物件を売店の営業以外の用途に供してはならない。

イ 出店者は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

ウ 前記イに掲げる維持保全のため通常必要とする修繕費その他の経費（電球等の交換含む）は、出店者が負担することとする。

エ 出店者は、貸付に基づく権利の全部又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する事はできない。ただし、出店者が募集要項に掲げる手続きを経た場合に限り、出店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。

オ 出店者は、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書類により提案した事項に変更を加えようとするときは、事前に書面により局の承認を受けなければならない。

(2) 出店者の義務

ア 出店者は店舗責任者を選定し、美観の保持及び清掃の徹底に努め、また火災・盗難などの事故の防止に万全を期さなければならない。

イ 出店者は、貸付物件を使用して行う事業について一切の責任を持たなければならない。

ウ 出店者は、局が貸付物件の管理上必要な事項を出店者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

エ 出店者は、店舗の運営に当たっては、局の業務の妨げとならないよう、十分に注意しなければならない。

オ 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なければならない。

(3) 防災・防犯上の配慮

ア ガス及び裸火などは使用してはならない。

イ フライヤーなどを使用する場合は事前に局と協議し、また、北九州市消防局の指示に従わなければならない。

ウ 出店者は、貸付物件に係る防犯対策を自ら行わなければならない。

(4) 商品の仕入れ・管理及び搬入、廃棄物の搬出等

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、出店者がすべて責任を負うこと。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、消費期限等を厳守すること。

イ 商品の搬入及び廃棄物の搬出は、指定された場所で行うこと。

ウ 売店内には、店舗で販売した商品・包装等から発生する全ての廃棄物の回収に必要な容量のごみ箱を、出店者の負担で設置すること。

(5) 店舗内の清掃

店舗内の清掃は、出店者が責任をもって行うこと。また、出店者が設置するゴミ箱の管理及び廃棄物の処理については関係法令等を遵守し、出店者の責任において適切に処理し、処理費等については出店者が負担すること。

(6) その他

ア 貸付物件内は全て禁煙とする。

イ 貸付物件以外の場所に張り紙、看板等の表示や掲出はできない(ただし、局が承認した場合を除く。)

ウ ボートレース場内で、飲食物の販売事業などの委託業務等の相談が局からなされたときは、可能な限り協力すること。

エ 事前に局の承認を得たときは、ボートレース場敷地内で飲食等の販売ができることとする。

オ 店舗の設置・運営に当たっては、関係法令及び北九州市の関係諸規定に定める事項を遵守すること。

カ その他、定めのない事項については、局及び出店者の双方で協議し決定する。

6 設備の諸条件

(1) 店舗設備について

店舗は、未施工(スケルトン貸し)であるため、営業に必要な内装及び設備等の設置については、出店者が原則用意すること。ただし、給排水管の床位上げ及び分電盤の設置までは局が施工する。詳細については別添②「建築・設備諸条件一覧表」及び「平面図」を確認すること。

(2) 店舗運営等について

店舗の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に係る費用については、賃借料とは別に、出店者が負担する。

(3) 通信機器について

通信機器については、出店者が通信業者と直接契約すること。

(4) その他

必要に応じて局が設置するものについては協議して決定するものとする。

第2 賃貸借契約に関する主な条件等

1 契約方法

局と出店者が締結する契約は地方自治法第238条の5に規定する普通財産による貸付によることとする。

2 貸付期間

貸付期間は、10年（予定：令和6年10月から令和16年9月）とし、貸付期間には、原状回復等に要する期間を含むものとする。

なお、局における工事等の影響により、貸付期間が変更となる場合がある。

3 賃借料（貸付料）

（1）賃借料の決定方法

貸付物件の賃借料は、応募者提案額（年額）に消費税及び地方消費税を乗じた額とする。

提案額の下限額は、令和5年度現在における外向発売所内店舗の貸付料相当額に面積按分等した1/2の額の年額266,400円とする。また、貸付期間において法令等の制定改廃、固定資産評価額の改定、経済情勢の変動があったとき等は賃借料の改定をする場合がある。

なお、提案額が下限額未満の場合は審査に参加できないものとする。

（2）賃借料の支払い方法

局の発行する納入通知書により、局が指定する期日（原則1年を4期に分けて）までに賃借料を納入しなければならない。

（3）その他

店舗における毎月の売上実績額（消費税及び地方消費税を含む）を翌月7日までに局に報告しなければならない。

4 光熱水費

店舗で使用する電気・水道等の費用は、局側で設置するメーターの指示値に基づき請求する金額を局に遅滞なく支払うこと。

5 営業に伴う関係法令上の手続

店舗の営業に伴い、関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、全て出店者の負担において行い、申請・届出等の状況を局に報告を求められた際は速やかに提出すること。

6 費用負担区分

貸付物件の整備・維持管理に関わる費用の負担は、原則として、次の区分のとおりとする。

なお、疑義等ある場合については、局と出店者が双方協議の上、決定する。

項 目	局負担	出店者負担
建造構造物（含む外壁）	○	
内装		○
外装（サイン・看板等）		○
設備（空調・給排水・電気・通信・消防等）		○
維持管理費（警備・光熱水費・設備修繕等）	※機械警備を一部実施	○

7 その他契約に関する事項

（1）契約保証金

ア 北九州市契約規則（昭和39年3月31日規則第25号）第25条第1項第2号の規定により、契約賃借料の6月分を納付すること。契約保証金は、出店者が契約を履行したとき又は出店者の責めに帰すことのできない事由により契約を解除したときは返還するものとする。

イ 北九州市契約規則（昭和39年3月31日規則第25号）第25条第7項各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金を免除するものとする。同項3号の適用を受ける過去の実績とは、過去2年間に国又は地方公共団体（他の公営競技施行者等を含む）と種類及び規模を同じくする契約を2以上締結し、これらすべて誠実に履行し、かつ契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるときは、契約保証金を免除するものとする。

8 契約の解除

次の各号に該当するときは、契約を解除することがある。

- （1）出店者が、第1の5に違反若しくは義務を果たさないとき。
- （2）出店者が、参加資格要件を満たさなくなったとき。
- （3）出店者が、応募の資格を失ったとき。
- （4）出店者が、局と契約した契約書の内容に違反したとき。

9 原状回復及び返還

- （1）出店者は、貸付期間が満了したとき又は契約解除に至ったときは、直ち

に出店者の負担により貸付物件を原状に回復させ、局が指定する期日までに返還しなければならない。

- (2) 前記(1)の場合、出店者は、局に対し返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることはできない。
- (3) 出店者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、局は出店者の負担においてこれを行うことができるものとする。この場合において、出店者はいかなる異議を申し立てることはできない。

10 損害賠償

- (1) 出店者は、貸付物件の使用にあたり局又は第三者に損害を与えたときは、全て出店者の責任でその損害を賠償しなければならない。
- (2) 出店者は、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若しくは損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、貸付物件を原状に回復した場合は、この限りではない。
- (3) 前記(1)及び(2)に掲げる場合のほか、出店者が募集要項に定める条件を履行しないため局に損害を与えたときは、損害賠償としてその損害額に相当する金額を支払わなければならない。

11 契約解除による損失の取扱い

- (1) 上記9に掲げるところにより局が契約を解除した場合において、その解除により出店者に損失が生じても、局はその損失を補償しない。また、出店者は局に対して、一切の補償の請求をできない。
- (2) 上記9に掲げるところにより局が契約を解除した場合において、出店者は、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。

12 店舗設置工事

- (1) 出店者は、出店に当たり、提案した事業計画に基づき、自らの責任と負担において、必要な設備の設置工事を行うこと。
- (2) 設置工事については、開始前に局と設計及び施工の協議を行った上、局の許可を得ること。局は工事終了後に履行確認を行い、この確認をもって工事を完了したものとする。
- (3) 店舗内の工事等に当たっては、外向発売所建設工事に支障のないよう配慮しなければならない。

13 実地調査等

局は、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る。

14 その他

- (1) 出店者は、建築、電気、機械及び防災等の各設備を常に良好で適切な状態に保たなければならない。
- (2) 貸付条件については、募集要項等に定めるもののほか、関係法令及び北九州市の関係諸規程で定めるところによる。

第3 応募手続等

1 スケジュール（予定）

項目	期間又は期日
募集要項の配布	令和6年3月7日（木）
参加申出書受付	令和6年3月7日（木） ～令和6年3月18日（月）
質疑書受付期限	令和6年3月18日（月）
質疑書への回答	令和6年3月25日（月）
応募申込書等受付	令和6年3月18日（月） ～令和6年3月27日（水）
審査委員会の審査	令和6年3月下旬予定
出店候補者の決定	令和6年3月下旬予定

※予定における詳細な期日等は参加申込者等に対して適宜連絡する。

2 参加資格要件等

(1) 応募者の資格要件

応募の資格者は、次の要件を満たしていること。

ア 店舗の企画・運営のノウハウをもつ法人であること（個人事業主の応募は不可）。

イ 令和6年3月1日現在において、一般小売店（コンビニエンスストア等）と同様の店舗を有し、健全な経営を行っているものであること。

- ウ 開設準備に必要な資金（契約保証金等）の調達、及び継続して賃貸料の支払い能力があること。
- エ 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。
- オ 局が指定する日までに開業が出来ること。
- カ 国税及び北九州市税の滞納がないこと。
- キ 北九州市暴力団排除条例（平成22年6月23日北九州市条例第19号）第2条第2号に規定する排除措置対象者に該当しないこと。

3 募集要項関係書類の入手方法等

(1) 配布期間

令和6年3月7日（木）から令和6年3月18日（月）

(2) 入手方法

北九州市役所ホームページで、ダウンロードすること。

4 参加申出書の提出

参加希望者は、以下のとおり「参加申出書（様式6）」を提出すること。
期限までに提出がない場合は、本件に参加できない。

(1) 参加申出書の提出期限

令和6年3月18日（月）12時まで

(2) 提出先

北九州市公営競技局ボートレース事業課

E-mailアドレス： eiji_horie01@city.kitakyushu.lg.jp

(3) 提出方法

(2) 提出先のアドレス宛てに提出すること

5 募集内容に関する質疑の受付

質問がある場合は、「質疑書（様式9）」により、「第6 事業所管課」のアドレス宛てに電子メールで提出すること。

(1) 質疑書の提出期限

令和6年3月18日（月）12時まで

(2) 質疑に対する回答予定日

令和6年3月25日（月）

(3) 回答方法

質疑者及び応募者のE-mailアドレスに回答する

6 応募申込書等の提出

(1) 応募申込にあたっての注意事項

応募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）に運営を任せようとする場合は、当該共同応募者との連名により応募申込を行うこと。

なお、当該応募者及び共同応募者は、本募集に関する他の応募申込に参加することはできない。

(2) 提出書類（以下、「応募申込書等」という。）

ア 全応募者

- (ア) 応募申込書（様式1）
- (イ) 誓約書（様式2）
- (ウ) 業務実績証明書（様式3）
- (エ) 企業概要書（様式4並びにパンフレット等）
- (オ) 登記事項証明書（発行後3ヶ月以内のもの）
- (カ) 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）
- (キ) 納税証明書（法人税、市税、消費税及び地方消費税）

■市税について

本社所在地の市区町村等で発行される納税証明書を提出。

■法人税、消費税、地方消費税について

納税地を所管する税務署において発行される「納税証明書」を提出。

- (ク) 決算書類（損益計算書、貸借対照表）
- (ケ) 役員等名簿（様式5）
- (コ) 企画書類
 - a 提出書（様式7）
 - b 賃借料提案書（様式8）
 - c 企画提案書（任意様式）
- (サ) その他（既に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）

イ 上記（1）に掲げる共同応募者

- (ア) 共同応募者が法人の場合
 - a 上記（2）ア（イ）～（ケ）及び（サ）の書類
 - b フランチャイズ契約書等
- (イ) 共同応募者が個人の場合
 - a 上記（2）ア（イ）、（カ）、（キ）、（ケ）及び（サ）の書類
 - b フランチャイズ契約書等
 - c 住民票の写し（発行後3ヶ月以内のもの）
 - d 登記されていないことの証明書（法務局が発行する後見登記等に関する法律に規定する登記事項証明書の原本、発行後3ヶ月以内の

もの)

e 決算書類（所得税確定申告書等、直近2年度分）

(3) 提出部数

ア (2) ア(ア)～(ケ)、ア(サ)及びイ(ア)及びイ(イ) 各1部

イ (2) ア(コ) a～c

正本（社名、代表者名を記載し代表者印を押印したもの）各1部

ウ (2) ア(コ) c

副本

10部

(4) 提出期間及び提出方法

令和6年3月18日（月）から令和6年3月27日（水）までの間に持参又は郵送（書留郵便に限る）により提出すること。

なお、持参の場合の受付時間は、各日とも9時から17時までの間（12時から13時までの間を除く）とする。

郵送による場合は、令和6年3月27日（水）の17時必着とする。

(5) 提出先

〒808-0075 北九州市若松区赤岩町13番1号

北九州市公営競技局ポートレース事業課

電話：093-791-3400 FAX：093-791-1476

(6) その他

ア 前記(2)に掲げる書類のほか、局が必要とする書類の提出を求めることがある。

イ 応募申込書等一式提出後の修正及び加除は一切認められないため、募集要項及び質疑に対する回答などを十分確認の上、提出すること。

※企画提案書の内容は、できるだけ簡素・簡潔に記載すること。

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、次に掲げる要件の全てを満たしていることが必要となる。

ア 募集要項に定める提出期間、提出方法及び提出先に適合していること。

イ 記載事項に不備がないこと。

(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 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を実施する目的以外に、応募者に無断で使用することはない。

イ 局は、「ポートレース若松外向発売所内売店運営事業者審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）に対し、その所掌事務を遂行するために必要な範囲で、応募申込書等の全部又は一部（個人情報を含む）を提供する。

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ない。

エ 局が提示する募集要項等の著作権は局に帰属し、応募者が提出した応募申込書等の著作権は、それぞれの応募者に帰属する。

オ 局は、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。また、本公募に関し情報公開請求があった場合は、北九州市情報公開条例（平成13年12月17日条例第42号）に基づき、応募申込書等を公開することがある。

カ 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、全て応募者が負うものとする。

第4 審査及び選定等に関する事項

1 審査委員会の設置

局では、運営事業者の選定を行うため「審査委員会」を設置する。

本公募の公告以降、運営事業者選定までの間に、応募者又はそれと同一と判断される者（以下「応募者等」という。）が、審査委員会の委員若しくは審査手続業務に従事する職員又はその関係者に関し、本公募に関して不正に接触する行為その他の公正な手続を妨げる行為を禁止する。

2 審査及び選定方法

（1）選定方法

上記1に掲げる審査委員会で、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」及び「提出書類による提案内容審査」を行い、運営事業者を選定する。

（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「参加資格要件等」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、局において事前審査

を行い、その結果を審査委員会に報告する。

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る。

(3) 提案内容審査及び運営事業者の選定

ア 審査委員会は、前記(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、書類審査を実施する。

イ 審査委員会の各委員は、提出された応募申込書等の内容について、別添③「評価項目及び審査に係る評価の方法」により審査する。各委員の合計得点を集計し、最高得点となる応募者を運営事業者として選定する。

ウ 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する。

3 審査結果の通知

運営事業者を選定したときは、応募者全員に次の事項を通知する。

(1) 受託候補者として決定したこと又は決定されなかったこと

(2) 当該提案者の順位及び点数

(3) 受託候補者として特定されなかった提案者については、その理由について所定の期限までに説明を求めることができること

4 運営事業者の公表

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

5 契約の締結

事業所管課は、審査結果の通知後に、運営事業者と詳細について必要な協議を行う。この協議において、企画提案書等に記載した提案内容について、運営事業者からの変更は原則認められない。ただし、事業所管課に不利にならない変更であって、審査の公平性、透明性及び競争性に影響を及ぼさないものについては除く。

第5 応募に当たっての留意事項等

1 選定の対象からの除外

応募者等が次に掲げる場合に該当したときは、その者を審査の対象から外し又は運営事業者の選定若しくは決定を取り消す場合がある。

(1) 審査委員会の委員又は審査手続業務に従事する職員若しくはその関係者に対し、本公募について不正に接触する行為その他の公正な手続を妨げる

行為の事実が判明した場合

- (2) 本申請について不正な利益を得るために連合した場合
- (3) 応募申込書等に虚偽の記載があった場合
- (4) 複数の事業計画又は収支計画を提出した場合
- (5) その他選定の手続において不正な行為があったと局が認めた場合
- (6) 参加資格要件を満たしていないことが判明した場合
- (7) 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (8) 著しく社会的信用を損なう行為等により、応募者が出店者として業務を行うことについてふさわしくないと局が認めた場合

2 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10）を下記宛てに提出すること。

〒808-0075 北九州市若松区赤岩町13番1号
北九州市公営競技局ボートレース事業課

3 応募等に関する費用負担

本公募に係る手続（契約締結に係る手続を含む）に関し応募者が要する費用は、各応募者の負担とする。

第6 事業所管課

〒808-0075 北九州市若松区赤岩町13番1号
北九州市公営競技局ボートレース事業課（担当：堀江、三宅）
電話：093-791-3400 FAX：093-791-1476
E-mailアドレス： eiji_horie01@city.kitakyushu.lg.jp