

**アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設
運営事業者公募要綱**

**令和6年12月
博多港開発株式会社**

目次

【公募要綱】

- | | |
|-------------------------|-----|
| 1. 本要綱の趣旨（利便施設の設置目的） | P 1 |
| 2. 応募書類の内容 | P 1 |
| 3. 公募期間等 | P 1 |
| 4. 企画提案書作成上の注意 | P 2 |
| 5. 事業概要説明会 | P 2 |
| 6. 質問等 | P 2 |
| 7. 選考方法 | P 2 |
| 8. 優先運営予定事業者選定及びその後の手続き | P 3 |
| 9. その他 | P 3 |

(様式等)

- | | |
|--|------|
| ○ アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設
運営事業者応募申込書（様式第1号） | P 5 |
| ○ 同意書兼役員名簿（様式第2号） | P 6 |
| ○ 事業概要説明会申込書（様式第3号） | P 7 |
| ○ 初期（建設・整備等）費用概算額 ※様式例 | P 8 |
| ○ アイランドシティコンテナターミナル背後地利便施設への
出店に関する基本協定書(案) | (別添) |

(参考)

- | | |
|-----------|------|
| ○ 選考基準採点表 | (別添) |
|-----------|------|

【別紙】 アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設運営事業者 公募に係る条件等

- | | |
|-----------------------------|-------|
| 1. 設置場所の概要 | |
| (1) 所在 | P 1 |
| (2) 面積 | P 1 |
| 2. 利便施設運営事業者の公募条件等 | |
| (1) 出店条件 | P 1 |
| (2) 出店形態 | P 1 |
| (3) 企画提案（企画提案書の提案項目・記載内容一覧） | P 2 |
| (4) 負担区分等一覧 | P 3 |
| (5) 初期（建設・整備等）費用概算額 | P 3 |
| (6) 事業提案・実施にあたっての留意事項 | P 3 |
| (7) 応募者の参加資格 | P 3 |
| (8) 応募に関する留意事項 | P 4 |
| 3. 公募等スケジュール | P 4 |
| 4. 利便施設設置予定場所 | (別紙1) |

アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設 運営事業者公募要綱

1. 本要綱の趣旨（利便施設の設置目的）

アイランドシティみなとづくりエリアは九州・西日本地域の経済活動や市民生活を支える重要な国際物流拠点であり、港湾機能の強化や物流施設の集積が進められています。

しかしながら、物流業界では少子高齢化の進展やコロナ禍後の就労に対する意識の変革等から人手不足に陥っており、特に物流の中核を担う運送業においては、働き方改革関連法（物流・運送業界における「2024年問題」）が施行されたことにより、より一層の労働条件や就業環境を改善することでトラックドライバーの確保に取り組んでいます。この一環として近年増加している女性ドライバーの労働環境の向上も進められていますが、当該地区には運送従事者に対する公衆的なトイレや休憩場所等の利便施設がありません。

この要綱は、アイランドシティコンテナターミナルにコンテナ貨物を搬出入するトラックドライバー及びその背後に立地する物流施設の従事者並びに当該地区への来訪者の利便性の向上を図るため、また、女性ドライバーの働きやすい環境づくりのため、コンテナターミナル背後地に博多港開発株式会社（以下、「当社」という。）が設置する利便施設（コンビニエンスストア）の運営事業者（以下、「事業者」という。）を公募するための手続き等について定めるものです。

2. 応募書類の内容

この公募に応募しようとする方は、別紙「アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設運営事業者公募に係る条件等」に基づき、次の書類を提出してください。

- (1) 応募申込書（様式第1号）
- (2) 会社概要書（任意様式）
- (3) 企画提案書
- (4) 賃料提案書（任意様式・封書密封にて提出）
- (5) 初期（建設・整備等）費用概算額（任意様式・様式例(P8)を参考に封書密封にて提出）
- (6) 添付書類

ア) 法人登記簿謄本（登記事項全部証明書）

イ) 福岡市税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの

※福岡市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの

ウ) 直近3年分の財務諸表（事業報告書、貸借対照表、損益計算書）

エ) 同意書兼役員名簿（様式第2号）

3. 公募期間等

(1) 公募期間 令和6年12月19日（木）～ 令和7年1月24日（金）

(2) 提出方法 持参または郵送による

持参の場合：令和6年12月24日（火）9時から令和7年1月24日（金）17時まで

郵送の場合：令和6年12月24日（火）から令和7年1月24日（金）まで必着

- (3) 提出先 〒812-0031
福岡市博多区沖浜町 12 番 1 号 博多港センタービル 7 階
博多港開発株式会社
TEL : 092-263-0108
- (4) 提出部数 各 1 部 (但し、企画提案書は 6 部、エクセル形式等によりデータ化したものも提出してください。)

4. 企画提案書作成上の注意

- (1) 企画提案書の規格は A4 版とします。
- (2) 企画提案書の内容は別紙(P2)を参考に作成してください (様式自由)。
- (3) 企画提案書は簡潔でわかりやすい記述を心がけてください。
- (4) 企画提案書、図面等には提案者が特定できるような社名・ロゴなどは記載しないでください。

5. 事業概要説明会

- (1) 開催日時及び場所
日時：令和 6 年 12 月 23 日 (月) 14 時から
場所：博多港センタービル 2 階第 3 会議室 (福岡市博多区沖浜町 12 番 1 号)
- (2) 申込方法
参加希望者は「事業概要説明会申込書 (様式第 3 号)」を提出してください。
提出期限：令和 6 年 12 月 20 日 (金) 15 時まで
提出方法：e メール (zigyou@port-hakata.co.jp)
- (3) その他
事業概要説明会での質疑応答は、後日、当社のホームページで公表します。

6. 質問等

本公募に関する質問については、令和 7 年 1 月 10 日 (金) 17 時までに e メール (zigyou@port-hakata.co.jp) にてお問い合わせください。質問内容については、質問受領後、速やかに質問者に回答を送付するとともに当社ホームページにも掲示します。

7. 選考方法

- (1) 事前選考
公募応募者が提出した書類をもとに事前選考を実施します。事前選考の結果、次の各号のいずれかに該当する場合は失格とし、選考の対象外とします。
 - ① 応募者が参加資格を満たしていない場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載がある場合
- (2) 選考
下記運営事業者選考基準に基づき、「**利便施設運営事業者選定委員会**」(以下、「**選定委員会**」という。)にて評価を行います。
但し、提案された初期 (建設・整備等) 費用概算額が相場から著しく乖離するなど、当社の事業採算性の確保が困難と判断される場合は、選考の対象から除外します。

【運営事業者選考基準】

No	評価項目	内容	配点	
1	賃料	下記のとおり採点する。 点数:配点(30点)×提示賃料 / 提示賃料の最高額 ※小数点第二位を四捨五入	30	
2	初期(建設・整備等)費用 概算額	下記のとおり採点する。 点数:配点(30点)×提示額の最低額 / 提示額 ※小数点第二位を四捨五入	30	
3	企画 提案 内容	①営業保証期間	長期かつ安定した店舗運営の確保	20
		②フランチャイズ加盟者 撤退時の対応		20
		③利便施設の設置目的を 考慮した提案	トラックドライバーや物流施設従事者等の利便性向上	20
		④店舗の運営方法	店員配置、安全・衛生管理の状況など	10
		⑤店舗レイアウト	商品配列、レジ・トイレ等の配置など	10
		⑥取扱商品	取扱い商品品目の状況など	10
		⑦利便性	ATM・郵便等の取扱いなどの利用者サービス	10
		⑧事業収支	出店する店舗の安定した運営 (開店後1年間の事業収支計画)	10
4	事業の安定性	直近の貸借対照表等に基づく自己資本比率 (3年間の平均値) ※小数点第二位を四捨五入	10	
合計			180	

8. 優先運営予定事業者選定及びその後の手続き

2者以上から応募を受けた場合、評価が最も高い応募者を優先運営予定事業者(以下、「優先事業者」という。)とします。

優先事業者の決定は令和7年1月を予定しており、決定を受けた優先事業者は、決定通知を受けた日の翌日から起算して15日(土日及び祝日を除く。)以内に「アイランドシティコンテナターミナル背後地利便施設への出店に関する基本協定書」(以下、「協定書」という。)を締結し、その後出店条件等の詳細について協議させていただきます。

また、辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出してください。この場合は辞退した事業者の社名、辞退した理由を公表します。なお、協定書締結後においても、選定時の失格事項に該当すると認められる場合は、決定を取消す場合があります。

なお、優先事業者が辞退した場合及び取り消された場合は、選考において次点となった事業者と出店に向けた協議を行います。

9. その他

- (1) 受付期限後に提出のあった書類は受理しません。
- (2) 提出された書類は、返却致しません。

- (3) 提出された書類の内容については、今回の事業者選定以外には利用しません。
- (4) 書類の作成・提出に係る一切の費用は、応募者の負担とします。
- (5) 提出後の書類の変更及び追加は認めません。
- (6) 書類の内容に関して、応募者へ確認または問い合わせを行うことがあります。
- (7) 事業者選定後に締結する協定書の内容は、提案内容を踏まえた上で、双方合意した内容に修正することがあります。

博多港開発株式会社
代表取締役 清家 敬貴 様

所在地
商号
代表者名 ⑩
電話

アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設運営事業者応募申込書

アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設運営事業者の公募に応募しますので、必要書類を添えて提出します。

なお、提出書類の記載内容について、事実と相違ないことを誓約します。

記

1. 会社概要書
2. 企画提案書
3. 賃料提案書
4. 初期（建設・整備等）費用概算額
5. 添付書類
 - ア) 法人登記簿謄本（登記事項全部証明書）
 - イ) 福岡市税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
※福岡市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
 - ウ) 直近 3 年分の財務諸表（事業報告書、貸借対照表、損益計算書）
 - エ) 同意書兼役員名簿（様式第 2 号）

同意書兼役員名簿

博多港開発株式会社 御中

私は、アイランドシティコンテナターミナル背後地の利便施設運営事業者公募に係る条件等「2.(7) 応募者の参加資格」に定める必要な要件を満たしております。また、資格等の確認のために官公庁への照会や今回の公募に係る事務のために下記情報が使用されることについても同意します。

私は、下記のとおり役員について報告するとともに、下記情報を暴力団排除のため福岡県警察への照会確認に使用することに同意し、応募申込者が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（申込者が法人の場合、当該法人の役員が暴力団に該当した場合を含む。）に該当したときは、運営事業者の選考から外れること、又は運営事業者の決定を取り消されることについても同意します。

1. 申込者

所在地	〒
名称（氏名）	
代表者職氏名	

2. 役員名簿

	役職名	氏名（カナ）	氏名	生年月日
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

※全ての役員が上記枠内に収まらない場合、任意様式での提出も可能とします。

事業概要説明会申込書

開催日時	令和 6 年 12 月 23 日 (月曜日) 説明会 14:00～		
場所	博多港センタービル 2 階 第 3 会議室		
法人名 法人所在地			
参加担当者 所属等	法人名・部署		
	役職・氏名		
	電話番号		
	e メール		
参加予定者	法人名・部署名・役職	氏名	
説明会で 聞きたいこと	※事前にお聞きしたいことがあればご記入ください。		

※申込期限：令和 6 年 12 月 20 日 (金) 15 時まで

※当社ホームページ上に公開している公募要綱等の資料については印刷の上、当日ご持参願います。

※e メール送付の際には、件名に「説明会申込書送付」とご記入ください。

※事業概要説明会に参加できる人数は 1 社につき 3 名以内といたします。

初期(建設・整備等)費用概算額 ※様式例

(単位：円)

博多港開発(株) 負担費用総額		(税抜：概算額)
	項目	金額
内 訳	本体建物(店舗・倉庫等)	
	外構・特殊工事(駐車場・基礎等)	
	設計(建物・外構等)	
	合計	

本体建物／外構・特殊工事内訳 (単位：円)

	工種	金額	項目(内容等)
本 体 建 物	建築工事		
	設備工事		
	防災工事		
外 構 ・ 特 殊	外構(駐車場)		
	建物基礎		
	給排水設備		
	車両出入口(1箇所歩道改良)		
	地盤改良		
	切盛土		