

本庁舎福祉型コンビニエンスストア運営事業者公募型プロポーザル募集要項

本要項は、吹田市（以下「市」という。）が吹田市役所本庁舎（以下「本庁舎」という）に福祉型コンビニエンスストア（以下「コンビニ」という。）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す。

1 目的

障がい者の自立支援に向けた取組の一環として障がい者が働くコンビニを本庁舎に設置します。また、市民の利便性の向上や職員の福利厚生の実現を図ります。

2 設置の概要

(1)所在地

吹田市泉町1丁目3番40号

(2)設置場所及び面積

吹田市役所本庁舎低層棟1階 約75㎡ ※別添図面参照

また、倉庫等に伴うその他スペースの使用については、市と協議の上、詳細な面積を決定します。

(3)使用許可・期間

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づく行政財産使用許可とします。

使用許可の期間は令和7年4月1日から令和8年3月31日までの1年間とします。ただし、公共用としての使用の必要性や使用者の使用状況を考慮して支障がないと市が判断する場合は、当初の公募条件を変更しないことを前提として、1年ごとに使用許可申請を行うことにより、当初許可開始日から5年間（令和12年3月31日まで）を限度として、使用許可を受けることができます。

また、使用許可期間の5年目となる令和11年4月1日から令和12年3月31日までの許可を受けた後、令和12年4月1日以降の営業を希望する場合には、市によるコンビニの運営に関する事業評価を受けるものとし、評価の結果、運営を継続することが適切であると認められた場合には、1年ごとに使用許可申請を行うことにより、令和12年4月1日から5年を超えない期間（令和17年3月31日まで）の使用許可を受けることができます。

なお、継続して使用許可を受けることを希望しない場合（使用許可期間満了と同時に機器を撤去する場合）は、許可期間満了の6か月前までに市に申し出てください。

(4)営業日

本庁舎開庁日

※月曜日から金曜日まで。祝日及び12月29日から1月3日までは除きます。

※営業日については、営業開始後に市と協議の上で閉庁日（土・日・祝）の営業も可とします。（応募時に閉庁日（土・日・祝）の営業を提案することも可とします。）

(5)営業時間

午前8時30分から午後6時30分まで

※営業時間については、営業開始後に市と協議の上で延長することも可とします。

（応募時に営業時間の延長を提案することも可とします。）

(6)経費負担

使用料については、障がい者就労支援の観点から、無償とします。

障がい者の雇用については、補助従事者の人件費に対し一部補助します。

※年額600,000円を限度に交付

コンビニ開店までに現状を変化させる工事等の費用及び運営に係る施設修繕費については、全額事業者の負担とします。

光熱水費について、使用財産に付帯する電気、水道の諸設備の使用に必要な経費は令和7年度が1月毎に支払うべき実費相当額から83,000円を控除した金額とし、市の指定する方法により納付することとします。なお、実費相当額の積算方法については、別途定めるところによるものとします。令和8年度以降はその前年の3月から翌年2月までの直近12か月の実費相当額の平均額を上限として控除します。（千円未満切上げ）

店舗の設置工事費（設備の設置、給排水設備等）、清掃、ごみ処理、コンビニの運営に係る一切の経費は運営事業者が負担します。

(7)禁止事項

ア 事業者は使用物件をコンビニ営業以外の用途に供してはいけません。

イ 事業者は使用物件を他の者に譲渡し、委託し、転貸し、又は担保にすることはできません。ただし、事業者の一切の責任に基づくフランチャイズ契約等により第3者が運営する場合を除きます。

(8)現状回復及び返還等

ア 事業者は使用許可期間が満了したとき、又は使用許可を取り消されたとき、又は6か月前までに使用許可取り消しを申し出た場合は、事業者の所有する物件等を事業者の責任において市の指定する期日までに使用物件を原状に回復すること。ただし、市が現状のままで寄附を受け入れることを承認した部分を除きます。

なお、事業者が現状回復の義務を履行しないときは、事業者の負担において市が行います。この場合において、事業者は何ら異議申し立てをすることができません。

イ 事業者は、使用許可期間が満了したとき、又は使用許可を取り消されたときは、使用物件に投じた改良及び修繕によって生じた有益費、その他一切の費用は請求できません。

(9)損害賠償等

ア 使用許可期間中において発生した事故については、事業者の責任において処理すること。

イ 事業者は、施設の設置、修繕工事又は使用にあたり、事業者の責に帰すべき事由に

より本市又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者の責任で、その損害を賠償すること。また、許可条件に違反し、本市に損害を与えた場合は、その金額を賠償すること。

ウ 管理の水準が、設置許可条件に違反し、又は水準を満たしていないと本市が判断した場合、本市は事業者には是正勧告を行うことがある。是正勧告後に活用や管理水準等の改善が見られない場合、使用許可を取り消すとともに、本市に損害を与えた場合は、その金額を賠償すること。

3 公募日程・選定等スケジュール

スケジュール概要

項目	日程
【1】募集要項等の公表	令和6年8月8日（木）
【2】参加表明書の受付	令和6年8月8日（木）から 令和6年9月3日（火）まで
【3】質問の受付	令和6年8月8日（木）から 令和6年8月23日（金）まで
【4】質問の回答	令和6年8月30日（金）まで
【5】参加資格審査結果通知	令和6年9月6日（金）
【6】企画提案書の提出	令和6年9月9日（月）から 令和6年9月20日（金）まで
【7】提案内容の審査、 プレゼンテーション及び ヒアリングの実施	令和6年9月27日（金）
【8】選定結果通知・ 運営事業者決定	令和6年10月4日（金）
【9】コンビニ内装工事	令和7年2月以降
【10】営業開始	令和7年4月

4 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる全ての条件を満たす者としします。また、参加者は、契約候補者決定までの間に参加資格の要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとしします。

- (1)地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第1項の規定に該当しないこと。
- (2)「法人税・消費税」又は「所得税・消費税」を滞納していないこと。
- (3)吹田市暴力団の排除等に関する条例第8条第2項に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者でないこと。（大阪府暴力団排除条例第2条第2項及び同条第4項に

規定される暴力団員及び暴力団密接関係者に該当しないこと。)

(4)会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更生又は再生手続開始の申立てがなされている者については、更生計画又は再生計画の認可決定の確定を受けていること。

(5)法令等の規定により販売について許認可等を要する場合は、該当する許認可等の免許を有していること。

5 運営に関する諸条件

(1)行政財産使用許可

地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の使用許可を受けることによりコンビニを運営していただきます。

(2)運営方法

事業者は、市及び一般社団法人吹田市障がい者の働く場事業団と連携する等により、障がい者をコンビニに就労させる等、障がい者の自立支援施策に協力することとします。

コンビニの運営は、コンビニエンスストア運営会社の直営の他、フランチャイズ契約に基づきフランチャイズ加盟店による運営も可とします。

なお、この場合、加盟店の名称その他市が必要とする情報が記載されたフランチャイズ契約書等の書類を事業者選定後に、市へ提出することとします。

(3)販売品目

ア 下表の要件を満たす限り、基本的には運営事業者の企画提案によるものとします。

イ 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提案してください。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。

ウ 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。

項目	商品名等
販売必須項目	弁当、パン、菓子、お茶、ジュース等一般のコンビニで扱う商品 印紙、切手、はがき、レターパック等のメール便サービス 作業所の授産品
サービス必須品目	コピー機の設置（マルチコピー機の設置も可） 公共料金及び公金（市税、国民健康保険）の収納
その他提案品目	電子マネーの取扱い
販売禁止品目	たばこ、酒類、成人向け雑誌、その他市が不適当と認めたもの

(4)コンビニ設置工事

運営事業者は、提出した企画提案書に基づき、自らの責任と負担において、コンビニの開店に必要な工事を行うこと。また、工事に当たっては、着手前に市と協議の上、許可を受けること。

(5)営業許可等の申請

監督官庁への申請・届出、その他コンビニ営業に関して必要な一切の手続は、事業者の責任において行うこと。

(6)設備の法定点検

本庁舎では設備点検等のために年1回以上停電することがあるため、それを踏まえた設備を設置すること等、市と調整の上、協力すること。

(7)ごみの処理

コンビニから排出されたごみ等の処理は運営事業者が行うこと。

(8)コンビニ内の清掃等

コンビニ内の清掃に関しては、運営責任者が責任をもって行い、常に清潔な環境を保つこと。また庁舎内は全て禁煙のため、コンビニ内に灰皿を設置することはできません。

(9)コンビニ利用者からの要望等への対応

市民や職員等のコンビニ利用者からの要望等には、事業者が責任をもって対応すること。また、要望等を可能な限り反映できるよう努めるとともに、必要に応じて市と協議を行うこと。

(10)事故等への対応

事故防止を徹底すること。万が一事故が発生した場合には、すべて事業者の責任と負担において対処するとともに、直ちに市に報告すること。

(11)防災・防犯上の配慮

ア コンビニを設置するに当たり、関係法令について事業者は所轄する官公庁等と協議を行うこと。

イ コンビニ内の防犯対策は事業者が行うこと。

(12)商品の搬入・廃棄物の搬出

ア 商品の搬入及び廃棄物の搬出は、本庁舎駐車場を使用し、市が定めた経路から搬入、搬出を行うこと。

イ コンビニ内には、事業者の負担により、コンビニ内で発生した商品及び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設置すること。廃棄物の処理費用も事業者の負担とします。

ウ 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、適正に処理すること。

(13)コンビニ外への看板の設置

当該工事において、看板設置については、別途市と協議し、景観及び庁舎の機能を妨げない範囲において認めるものとします。貸付料については無償とします。

なお、コンビニ外への看板の設置について、特に屋外に設置する場合は、吹田市屋外

広告物条例において、（一敷地あたりの合計が）5㎡を超える場合に許可が必要になります。

■吹田市屋外広告物条例

<https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1017979/1018182/1010552.html>

■許可申請の手続きに関するしおり（屋外広告物のしおり）

<https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1017979/1018182/1018185/1033133.html>

■吹田市屋外広告物ガイドライン

<https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1017979/1018182/1016564.html>

また、来庁者の利便性向上を図るため、本庁舎改修工事を実施中。（令和7年6月末完了予定）

<https://www.city.suita.osaka.jp/shisei/1018754/1020203/1029235.html>

当該工事において、阪急吹田駅から庁舎西玄関までの歩道に設置予定の雨よけの柱部分に必要な応じて設置することも可とします。

(14)連絡体制

運営における統括責任者及び現場責任者を報告すること。また、緊急時の連絡体制及び連絡先を報告すること。

なお、変更がある場合はその都度報告すること。

(15)定期報告

事業者は、毎年度終了後、速やかに前年度の営業の売上金額、収支実績及び来客数等営業に関する報告書を作成し、市に提出すること。

6 募集要項等の配布

(1) 配布期間

令和6年（2024年）8月8日（木）午前9時から同年9月3日（火）午後5時30分まで

(2) 配布場所

市ホームページ内、令和6年度（2024年度）プロポーザル実施案件

<https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1017983/1018018/1034100/index.html>

市ホームページ上に公開し、事業者がダウンロードすることにより配布

7 参加表明に係る提出

(1) 提出書類

ア 参加表明書（様式第1号）

イ 会社概要書（様式第2号）

ウ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（原本1部、発行日から3か月以内のもの）

エ 印鑑証明書（原本1部、発行日から3か月以内のもの）

オ 納税証明書（原本1部、発行日から3か月以内のもの、直近1年分）

カ 定款（最新のもの）

キ 誓約書（様式第3号）

(2)提出期間

令和6年8月8日（木）から同年9月3日（火）

(3)提出先

吹田市役所 総務部 総務室 庁舎管理担当（高層棟8階 802 番窓口）

(4)提出方法

持参又は郵送

ア 持参の場合

土・日・祝日を除く午前9時00分から午後5時30分まで

イ 郵送の場合

令和6年9月3日（火） 午後5時30分必着

8 質疑の受付及び回答

(1)受付期間

令和6年8月8日（木）から同年8月23日（金）午後5時30分まで

(2)質疑方法

質疑書（様式第4号）に質疑事項を記入の上、電子メールで提出してください。

(3)提出先

吹田市役所 総務部 総務室 庁舎管理担当 so_somu@city.suita.osaka.jp

(4)質疑回答日及び方法

令和6年8月30日（金）午後5時30分までに回答

市ホームページ内、令和6年度(2024 年度) プロポーザル実施案件

<https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1017983/1018018/1034100/index.html>

市ホームページ上に回答を掲載します。

9 参加資格通知

令和6年9月6日（金）午後5時30分までに、次に掲げる事項を記載した参加資格審査結果を、電子メールにより通知します。

ア 参加資格を有すると認めた者にあつては、参加資格を有する旨、及び提案書の提出を要請する旨

イ 参加資格を有しないと認めた者にあつては、参加資格がない旨及びその理由

10 企画提案書、プレゼンテーション及びヒアリングに係る提出書類

(1) 提出書類及び提出部数

項目	提出部数	備考
ア 提案書【表紙】（様式第5号）	1 部	
イ 提出書類一覧（任意様式）		
ウ 提案書	10 部	

(2) 提出期間

令和6年9月9日（月）から9月20日（金）まで
土・日・祝日を除く午前9時00分から午後5時30分まで

(3) 提出先

吹田市役所総務部総務室（高層棟8階 802 番窓口）

(4) 提出方法

持参又は郵送

ア 持参の場合

土・日・祝日を除く午前9時00分から午後5時30分まで

イ 郵送の場合

令和6年9月20日（金） 午後5時30分必着。

(5) 提案書等に関する留意事項

- ア 本募集要項等を熟読し、業務目的達成のため必要な事項を記載すること。また、コンビニを運営するにあたって、提案事業者の強み等についても明記すること。
- イ 本庁舎福祉型コンビニエンスストア運営事業者 公募型プロポーザル審査評価項目（以下「審査評価項目」という。）に留意して記載すること。
- ウ 用紙の企画はA4判、両面印刷で横書きとすること。
- エ 文字サイズは、11ポイント以上とすること。
- オ 提出書類については、適宜ページ番号を振り、左上1か所又は左側2か所をホッチキス止めすること。
- カ 提出書類への鉛筆書きによる記載は認めません。
- キ 提出書類等の差し替えは認めません。また、USBを除く提出書類等の返却は行いません。

(6) プレゼンテーション及びヒアリング概要

提案内容の説明を受けるため、提案書等の内容に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを次のとおり実施します。

ア 実施予定日

令和6年9月27日（金）

※開始時間・場所等については、令和6年9月20日（金）までに電子メールで通知します。

イ 時間配分

各事業者プレゼンテーション25分、ヒアリング25分を行います。

なお、都合により変更する場合があります。

ウ プレゼンテーションの実施に当たっての注意事項

（ア）資料等をスクリーンに投影する場合は、データを保存したパソコンを持参すること。なお、機器不良等不測の事態に対応するため、データをUSBにも保存し持参すること。

（イ）プレゼンテーションの出席は5名までとします。

(ウ) 新たな資料の提出は不可とし、提出した提案に基づき説明すること。

(7)失格事由

提案者に次の行為があった場合は、失格（選定対象からの除外）とします。また、運営事業候補者の決定後であってもその決定を取り消す場合があります。

ア 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合。

イ 正常な提案の執行を妨げる等の行為をなす恐れがある者、又はなした者が提案した場合。

ウ 運営事業候補者決定までの間に、参加資格の要件を満たさなくなった場合。

エ プロポーザルに参加する者又はしようとする者が、事業者募集開始日以降に選定委員会委員及び総務室職員に直接・間接を問わず故意に接触を求めた場合。

オ 提出された提案書等の記載内容に虚偽があると認めた場合。

カ 公平な審査に影響がある行為を行ったと認めた場合。

キ 事業者選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合。

ク 所定の日時及び場所に提出書類を提出しない場合。

ケ その他、市が指示した事項及び提案に関する条件に違反した場合。

(8)提案辞退

応募等を辞退する場合は、速やかに「辞退届」（様式第6号）に記載し、事前に電話連絡をした上で総務室に令和6年9月26日（木）午後5時30分までに持参又は郵送（必着）で提出すること。

なお、辞退したことをもって、今後市が発注する委託業務等について、競争上の不利益となることはありません。

11 選定・審査方法

(1)選定方法

事業者の選定については、本庁舎福祉型コンビニエンスストアプロポーザル運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において行います。プレゼンテーション及び質疑の内容、提出された提案書・添付書類等を審査評価項目に基づき審査し、事業者を選定します。

(2)審査方法及び留意事項

選定委員は、審査評価項目に基づき提案事業者のプレゼンテーションを採点する。各選定委員の採点した点数の合計点による順位付けを行い、1位と順位付けした委員数が多い者を上位とし、最優秀提案事業者及び次点者を決定します。

なお、1位と順位付けした委員数で決定できない場合は、同数となった者について、2位と順位付けした委員数が多い者を上位として決定します。2位と順位付けした委員数でも決定できない場合は、同数となった者について、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位として決定します。

いずれの方法でも決定できない場合は、選定委員会委員による合議又は多数決によ

り決定します。ただし、最優秀提案事業者及び次点者は、その評価点（全委員の採点結果の合計点）が満点の6割以上を獲得している者であることとします。

(3)提案者が1者又は無い場合等の措置

ア 提案者が1者のみの場合であっても、2者以上の場合と同様に審査を行います。各委員の持分点の総合計点の6割以上を獲得しなければ運営事業候補者となりません。

イ 提案者が無い場合及び運営事業候補者が決定しなかった場合（最高点の者が、各委員の持分点の総合計点の6割以上を獲得していないなど）は、本プロポーザルを中止します。再度本プロポーザルを実施するかどうかは選定委員会にて決定します。

12 選定結果の通知

選定の結果は、令和6年10月4日（金）までに、運営事業候補者には選定通知、次点者には次点者通知、非選定者には非選定通知を電子メールにて通知し、後日書面による通知も行います。選定結果の問い合わせについては、一切応じません。

なお、次点者及び非選定者については、電子メールでの通知日の翌日から起算して7日以内に、選定されなかった理由の説明を市に求めることができます。様式は問いません。回答については個別に連絡します。

13 選定結果の公表

事業者選定後、市ホームページにおいて、選定結果を次のとおり公表します。

(1)選定事業者名（最優秀提案者名）及び評価点

(2)すべての提案事業者の合計評価点

※選定事業者以外はアルファベットにて表示

(3)評価項目・評価基準・配点

(4)選定委員会委員の役職名

(5)選定委員会の会議録の概要

14 選定後の手続き

コンビニの設置・運営に係る協議

市は選定委員会で選定された運営事業候補者と設置・運営に係る協議を行います。

なお、正当な事由なく協議を行わないときは、運営事業候補者としての資格を失い、次点者を運営事業候補者とするものとします。

15 その他

(1)本プロポーザルに参加する者は、本募集要項等を熟読し、それらを遵守してください。

また、本市の指示に従い、円滑な提案の執行に協力し、正常な提案の執行を妨げるような他の応募者の迷惑になることを避けるほか、常に善良なる応募者としての態度を保持することとします。

(2)提案事業者は、運営事業候補者決定後において、本募集要項の内容について、不明又は

錯誤を理由に異議を申し立てることはできません。

(3)本プロポーザルに参加するために必要な費用は、応募者の負担とします。

(4)提出後の追加・修正は認めませんが、審査に必要な書類の提出を求める場合があります。

(5)書類の内容について確認または問合せを行うことがあります。

(6)提出された書類は一切返却しません。

(7)提案、その他手続きに使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

<参考>

本庁舎職員数等

約1,400名（令和6年4月1日時点。会計年度任用職員を含む。）

他に、来庁者も利用する

職員休憩時間

12時～12時45分

12時45分～13時30分

一般社団法人吹田市障がい者の働く場事業団について

市内の複数の障がい福祉団体で運営され、企業が障がい者福祉団体に軽作業や授産製品などの発注を行う際の窓口となるほか、障がい者の求人開拓や就労支援などを行います。

【問合せ先】

吹田市 総務部 総務室 庁舎管理担当

住所：〒564-8550 吹田市泉町1-3-40（802番窓口）

電話：TEL:06-6384-1230（直通）

Mail：so_somu@city.suita.osaka.jp