

松山空港ターミナルビル内
物販店運営事業者募集要項

2023年3月

松山空港ビル株式会社

1. 目的

松山空港ターミナルビル内の指定場所（別添図面参照）で、お土産品店（以下「物販店」という。）を運営する事業者選定のため、必要な手続等について定める。

2. 松山空港ターミナルビルの概要

- （１）所有者 松山空港ビル株式会社（社長 清水 一郎）
- （２）所在地 愛媛県松山市南吉田町２７３１番地
- （３）利用状況 乗降客数２，９４９千人／年（２０１９年度実績）
１日平均８，０５８人

3. 募集施設の概要

２０２３年７月下旬（予定）より運営開始予定

（但し、工事の進捗状況により多少前後することがあります。）

- （１）場 所 松山空港ターミナルビル内１階憩いの広場前一区画
- （２）面積等 最大１７．４㎡
- （３）営業形態 年中無休 基本営業時間 ８：３０～１８：３０
但し、基本営業時間以外の営業延長は自由提案とします。

4. 店舗設置の基本的な考え方

企画提案に当たっては、特に次の点を重視してください。

- （１）空港利用者及び空港関係者のニーズへの対応
空港利用者及び空港関係者のニーズに合致した商品やサービス構成及び価格設定
- （２）安定的かつ継続的な店舗運営
 - ア 日常的なサービス向上の努力
 - イ 効率的、安定的な店舗運営に資するための物流システムや商品管理システム
 - ウ 適切な従業員の配置と教育体制
 - エ 適切な安全管理と衛生管理体制
 - オ 環境への配慮と公益への貢献
- （３）企業としての環境への配慮や廃棄物の適正な回収・廃棄
- （４）地域活性化や災害発生時における支援
- （５）店舗の設置及び改修工事
 - ア 事業者は、提出した企画提案に基づき、自らの責任と負担において、店舗の設置工事を行うものとします。
 - イ 店舗の設置工事に当たっては、工事開始前に、空港ビル会社と設計及び施工上の協議を行い、空港ビル会社の承認を得るものとします。
 - ウ 事業者は、店舗の改装工事、大規模修繕その他原形を変更する行為を行う場合

は、事前に空港ビル会社の承認を得るものとします。

(6) 契約に関する条件

ア 契約方法

賃貸借契約を締結することとします。

イ 契約期間

運営開始日から5年間とします。ただし期間満了の6ヶ月前までに相手方に対し書面による意思表示がない場合は、更に1年間延長できるものとします。

ウ 賃料は、歩合賃料とし売上金額の10%以上の提案方式とします。

エ 共益費は、月額 m^2 単価900円(税抜)となります。

オ 冷暖房空調費は、月額 m^2 単価663円(税抜)となります。

カ 別途賃料6ヶ月分の敷金が必要となります。

(m^2 単価6,000円 $\times$ 面積 $\times$ 6ヶ月)

キ 店舗に要する内装、什器、備品、水道光熱費、通信費、衛生管理費、修繕費、ごみ処理費、看板類の設置費など運営に係る一切の経費は、事業者の負担とします。

ク 販売品目等

販売品目は一般の土産物品で取り扱う商品(食品類、飲料類、日用品など)を基本とし、事前に空港ビル会社と調整すること

ただし、花火や高圧ガス等の航空法に基づく輸送禁止品並びに航空保安に支障を来す恐れのあるものは、販売できないものとする。

ケ 禁止事項

(ア) 事業者は、貸付物件を物販店以外の用途に使用することはできません。

(イ) 空港ビル会社の承認を受けた場所以外での商品陳列、張り紙、看板等の表示又は掲出はできません。

(ウ) 事業者は、借主の権利の全部又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、あるいは名義貸し等を行うことはできません。

コ その他

(ア) 空港の施設、設備等を損傷した場合は賠償していただきます。

(イ) ターミナルビルに関する以下の事項について要請があった場合、協力していただきます。

① 電気設備点検及びその他の点検

② 施設の修繕・改修工事

③ その他運営上必要な事項

5. 応募資格

次の要件をすべて満たす事業者に限り、応募することができる。

- (1) 物販店の経営実績があること。
- (2) 法人格を有しているものであること。
- (3) 暴力団又はその他暴力的集団の構成員や、反社会的又は公共の安全や福祉を脅かすおそれのある団体等に属する者でないこと。
- (4) 会社更正法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがされている法人等、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがされている法人等でないこと。
- (5) 国及び地方自治体から指名停止措置を受けていない者であること。
- (6) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (7) 事業開始までに関係法令に基づく許認可等（届出を含む）事業に必要な資格の取得、人員確保、従業員の研修、機材の調達等が完了し、事業開始に滞りなく事業を開始できること。

6. 応募手続等

本件の公募に参加しようとする者は、以下により応募申込の手続をして下さい。

- (1) 受付期間 2023年3月9日（木）～2023年4月10日（月）
 8：30～17：00
- (2) 提出期限 2023年4月10日（月） 17時まで
- (3) 提出書類
 - ア 応募参加申込書（様式第1号）
 - イ 会社案内（様式指定なし）
 - ウ 出店計画書（様式第2号）・・・取扱品等
- (4) 提出方法 直接持参又は郵送（郵送の場合は上記期間内必着）
- (5) 提出先・連絡先

〒791-8042 愛媛県松山市南吉田町 2731 番地先官有地

松山空港ビル(株)企画部 担当 原田・松岡・上甲

Tel (089) 973-5225 Fax (089) 973-5246

7. 運営事業者の決定方法

(1) 選定方法

当社において、応募者から提出された書類に基づく書類審査を経て、各提案項目、運営能力等について総合的に評価したうえで、最も優れた者を運営業者に決定します。

(2) 決定通知書等

運営事業者の決定は、2023年4月20日を予定しています。

審査結果は、応募者全員に文書で通知します。審査の結果や内容についての問合せには応じません。

8. 決定の取消

次の場合には、運営事業者としての決定を取り消すことがあります。

- (1) 正当な理由なくして、当社の指定する期日までに使用許可申請を行わなかった場合。
- (2) 運営事業者の決定から使用許可の手続までの間に、運営事業者について資金事情の変化等により店舗の設営・運営の履行が確実にないと当社が判断した場合。
- (3) 著しく社会的信用を損なう等により運営事業者としてふさわしくないと当社が判断した場合。
- (4) 運営事業者が応募者としての資格を失った場合。
- (5) 提出書類に虚偽の記載があった場合。

9. その他

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 提出された書類については、今回の事業者選定以外に利用しません。
- (3) 応募に係る一切の費用は申込者の負担とします。
- (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、確認または問い合わせを行うことがあります。
- (6) 募集要項等に質問がある場合は、下記の期限に限り受付します。様式第3号「質問書」に必要事項を記入のうえ、郵送またはFaxにより提出してください。

郵送先及びFax番号等は応募書類提出先と同じです。

2023年3月9日（木）～2023年4月10日（月）まで（必着）

様式第 1 号

松山空港ターミナルビル内物販店運営事業者募集
応募参加申込書

標記の件について「松山空港ターミナルビル内物販店運営事業者募集要項」に基づき応募するため、参加申込書を提出します。

なお、本書の提出にあたり、応募資格を満たしていること、並びに本書の内容に事実と相違ないことを誓約します。

年 月 日

松山空港ビル株式会社
代表取締役社長 清水 一郎 様

(提出者)住所又は所在地

商号

代表者名

印

(担当者)部署

氏名

電話

F A X

E メール

様式第2号

出 店 計 画 書

経営方針及び営業形態、サービス等について記載してください。

1. 歩合賃料について
売上金額の %とします。
2. 経営方針について
3. 物販店出店実績について
4. 取扱商品について
5. サービス内容について（人員配置計画を含む）
6. 店舗設計について
7. 災害発生時の支援体制について
8. その他アピールする事項について

様式第 3 号

質 問 書

年 月 日

代表者氏名
担当者氏名
連絡先

印

募集要項等の該当 箇所	質 問 内 容