

神戸空港第2ターミナルビル 免税店出店事業者募集要項

2024年12月

神戸市港湾局空港整備課

1. 趣旨

神戸市は、2025年の国際チャーター便の運航開始等、神戸空港の航空需要の拡大に対応し、市民の皆様へ安全かつ快適に神戸空港をご利用いただくための施設として、神戸空港第2ターミナルビル（以下、「施設」という。）の整備を進めているところである。

本公募は、神戸の空の玄関口にふさわしい施設の1つとして、施設内の商業区画において主に外国人旅行者等に向けた免税店を出店し、これに関連する業務を運営する事業者を募集するものである。

2. 対象物件の概要

物件の位置	神戸空港第2ターミナルビル内（神戸市中央区神戸空港1） ※別紙位置図参照
対象区画	保安区域内（国際線エリア）のうち ・店舗 80 m ² ・倉庫 40 m ² ※別紙平面図参照
用途	免税店
空港運用時間	7:00～23:00
施設開館時間	6:00～24:00

3. スケジュール

① 募集要項の配布期間	2024年12月19日(木)～2024年12月27日(金)
② 参加申込書類の受付期間	2024年12月19日(木)～2025年1月8日(水)
③ 質問票の受付期間	2024年12月19日(木)～2024年12月25日(水)
④ 質問に対する回答	2024年12月27日(金)予定
⑤ 事業計画書等の提出期間	2025年1月8日(水)～2025年1月14日(火)
⑥ 選定委員会からの質問送付	2025年1月17日(金) 17:00 まで
⑦ ⑥に対する回答期限	2025年1月20日(月) 12:00 まで
⑧ 選定結果通知	2025年1月20日(月)予定
⑨ 店舗運営開始	2025年4月18日(金)

4. 応募資格

次の①～⑥の要件をすべて満たす法人その他の団体に限り入札に参加することができる。ただし、個人による応募はできない。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ② 禁錮刑以上の刑に処され、その執行を終わりまたは執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者に該当する役員がいる法人その他の団体でないこと。
- ③ 参加申請関係書類の提出期間の最終日から候補者選定までの間において、神戸市指名停止基準要項に基づく指名停止を受けていないこと。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続きまたは再生手続きを行っている者でないこと。
- ⑤ 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けていないこと。
- ⑥ 本邦において、過去 5 年以内に空港免税店の運営及びこれに関連する業務の実績を有していること。

5. 運営にかかる条件

(1) 出店の方法及びその根拠

神戸空港条例第 13 条の規定に基づく行政財産の使用許可による出店とする。

(2) 使用許可の期間

許可日からその年度の末日までの 1 年以内とする。ただし、次年度以降、本事業が継続される場合において公募を実施しないときは、“本件公募手続きにおいて使用許可を受けた者”と次年度以降の使用許可期間について協議することがある。

(3) 営業に関する条件

ア. 免税店として物品販売を行うものとする。ただし、販売品は、公序良俗に反するもの及び施設内の免税店としてふさわしくないと判断されるものを除く。また、販売品の選定は、機内持ち込み制限品や検疫対象品等に十分留意すること。

イ. 免税店の営業は事業者自らが行うものとし、第三者にその営業の権利を譲渡または転貸することはできない。

ウ. 許可内容以外の目的に使用することはできない。

エ. 店舗面積は 80 m²を上限として必要面積を提案すること。

オ. 営業時間は運航便の出発時刻に合わせるように努め、柔軟に対応すること。

カ. 商品の搬入は、原則、施設開館時間内とし、事前に指定管理者の承認を受けること。

キ. 倉庫は 40 m²を上限として必要面積を提案すること。ただし、倉庫区画は他事業者と共用となる。なお、倉庫内のセキュリティ確保のために必要となる設備（扉、壁、施錠等）の設置については、事前に本市と協議し承認を得ること。これらに要する費用は全て事業者の負担とする。

- ク.施設内で実施される建物の維持管理に関する工事・保守点検等に協力すること。当該工事等で事業者が損害が生じた場合であっても、本市は一切の補償を行わない。
- ケ.免税店区画以外に物品・看板等を設置する場合、事前に本市の承認を得ること。
- コ.営業に関して許認可等が必要な場合は、事業者の責任において取得すること。なお、各種許認可関係及び本市の事情により営業の継続が不可能になった場合でも、本市は一切の補償を行わない。
- サ.事業者は、営業等にあたり第三者に損害を与えたときは、その損害を自己の責任において賠償すること。
- シ.事業者が設置した設備等は許可期間を満了する日までに原状復旧し、明け渡さなければならぬ。ただし、本市がその必要がないと認めた場合はこの限りでない。

(4) 出店準備にかかる条件

- ア.内装工事等は事前に本市と協議し、承認を得た上で行うこと。
- イ.内装工事等の現場作業は2025年3月17日以降に着手可能となる。ただし、他事業者の工事・搬入作業との工程調整が必要となる。
- ウ.販売品等及び備品類の搬入は、保安検査を受ける必要があるため、2025年4月1日(火)以降となる。具体的な日程については、事前に指定管理者と協議すること。
- エ.施設供用開始に向けた本市の準備等の都合により、2025年4月1日(火)以降、2～3日程度出店準備のための内装工事等に制限が生じる可能性があるため、オープンに向けた工程作成にあたっては、十分留意すること。

(5) 事業者が負担する費用等

免税店の運営にあたって事業者が負担する費用等については、以下のとおりとする。なお、ア～ウについては、指定管理者からの請求に基づき、年4回(四半期毎)に分けて支払うものとする。

ア.使用料

月額6,360円/m²*¹(税込)とする。

算定方法：月額使用料 = a × b / c

a：第2ターミナル使用料：月額9,240円/m²*²

b：搭乗手続きが可能な時間：11時間/日(2025年度予定)

c：空港運用時間：16時間/日

※1. 算定方法による金額。なお、搭乗手続きが可能な時間に変更が生じた場合には、使用料の見直しを行うことがある。

※2. 2025年2月予定の神戸市議会における議決後に神戸空港条例施行となるため、金額は変更となる可能性がある。

ただし、国際チャーター便の利用客数が、本市が提示する見込み数に比して、就航後、大幅に下回ったことにより事業継続が困難となった場合、神戸空港条例第21条第6項により事業者の申請に基づき使用料を減額または免除できる場合がある。

イ.管理にかかる費用

(ア) 店舗 月額2, 780円/m² (税込) とする。

(イ) 倉庫 月額1, 390円/m² (税込) とする。

算定方法：いずれも上記アと同様の方法による。

ウ.光熱費

本業務にかかる光熱費はすべて事業者の負担とする。

エ.廃棄物処理等にかかる費用

本業務にかかる廃棄物処理等にかかる経費については事業者の負担とする。ただし、搬出及び支払方法は施設のルールに従うこと。

オ.内装工事費

本業務にかかる区画の内装工事費は事業者の負担とする。

カ.修繕費

事業者で設置した設備のほか、建物等について、事業者の責に起因する修繕等にかかる費用は、事業者の負担とする。

キ.原状復旧費

退去時における設備等の撤去にかかる原状復旧費は、事業者の負担とする。

6. 応募手続きに関する事項

(1) 募集要項等の配布

ア.配布期間

2024年12月19日(木)～2024年12月27日(金)

(2) 参加申込手続き

ア.受付期間

2024年12月19日(木)～2025年1月8日(水) 午後5時(必着)

イ.提出書類

- ① 参加申込書 (様式1)
- ② 参加資格確認書 (様式2)
- ③ 秘密保持誓約書 (様式3)
- ④ 財務諸表 (任意様式)

※以下の3点について、直近3年分を提出すること。

- ・貸借対照表
- ・損益計算書
- ・株主資本等変動計算書

ウ.提出方法

電子メールにより提出すること。提出後、本市からの受付完了メールを確認すること。なお、受付期間外の提出には応じない。

(3) 質問の受付

ア.受付期間

2024年12月19日(木)～2024年12月25日(水)午後5時(必着)

イ.提出書類

質問票(様式4)に要旨を簡潔にまとめること。

ウ.提出方法

電子メールにより提出すること。口頭や電話による質問は一切受け付けない。提出後、本市からの受付完了メールを確認すること。なお、受付期間外の提出には応じない。

エ.質問に対する回答

応募者全員に対し、電子メールにより回答する(2024年12月27日(金)予定)。

(4) 事業計画書等の提出

ア.受付期間

2025年1月8日(水)～2025年1月14日(火)午後5時(必着)

イ.提出書類

- ① 事業計画書等提出書 (様式5)
- ② 会社概要書 (様式6)
- ③ 事業計画書 (様式7)
- ④ 神戸市契約等からの暴力団関係者排除にかかる誓約書(様式8)
- ⑤ 法人登記簿謄本または履歴事項全部証明書【写し可】
- ⑥ 最近1カ年の法人市民税の納税証明書【写し可】

本社及び支社が神戸市内にある場合は、最近1カ年の法人市民税の納税証明書、本社及び支社が神戸市内にいずれもない場合は、本社所在地の納税証明書。

⑦ 印鑑証明書【原本】

※⑤～⑦は、発行日より3か月以内のものとする。

ウ.事業計画書の作成

(ア)以下の項目について必ず記載すること。なお、本要項8.(3)④「事業計画書作成にあたっての留意事項」を踏まえた計画とすること。

a 基本方針・コンセプト

- ・神戸空港サブターミナル整備基本計画(改定版)(令和6年2月)(神戸空港サブターミナル整備基本計画の2項及び3頁を以下、「施設のコンセプト」という。)の趣旨を踏まえた店舗デザインを提案すること。
- ・店舗の内装レイアウトやイメージ図等を用いてわかりやすく表現すること。

b 業務実施体制

- ・各種手続きに必要な資格等を有する者を配置すること。その者の資格者としての業務実績を記載すること。
- ・指揮命令系統を明確にし、業務の管理責任者を明示すること。

c 取扱い予定商品

- ・取扱い予定の免税商品のジャンル(例：酒・タバコ等)を全て記載すること。
- ・取扱い予定の免税商品のうち、地場産品の商品は全て記載すること。また、各商品につき、商品名ならびに販売者または製造者を明記すること。なお、地場産品は免税店の利点を活かした商品を選定すること。

d 販売促進への取り組み

- ・神戸空港の航空需要拡大につながる取り組みを提案すること。
- ・販売促進に向けた独自の取り組みを提案すること。

e オープンに向けた工程

- ・施設供用開始日（2025年4月18日）に向けた工程を提案すること。
- ・施設供用開始日（2025年4月18日）に間に合わなくなる可能性のある要因（各種許認可関係の手続きなど）とその場合の対応策を提案すること。

f 資金計画

- ・事業継続できる事業収支計画・資金計画などを記載すること。なお、当初の投資が明らかになるように記載するとともに、収支の算定根拠も記載すること。

(イ) 事業計画書は A4 版とし、表紙・目次を除き 10 ページ以内とする。また、日本語、横書き、フォントサイズ 10.5 ポイント以上で記載し、わかりやすくまとめること。

※補足資料がある場合は、A3 版の任意様式で提出を認める。

(ウ) 事業計画書は、応募者名や応募者名を想起させるロゴ等を一切記載しないこと。

(エ) 事業計画書に記載した事項が実施されない場合、使用許可を取り消すことがある。

7. 選定に関する事項

(1) 選定方法

事業計画書等に基づき、「神戸空港第2ターミナルビル商業用区画使用者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）が審査の上、評価点が最も高い応募者を使用許可候補者に選定し、本市より応募者に通知する。

※審査の結果、募集の趣旨に沿った事業者がない場合は、該当事業者なしとすることがある。

※評価点が同点の応募者がいる場合、「販売促進への取り組み」の得点が高い事業者を使用許可候補者とする。

(2) 選定委員会からの質問への対応について

審査過程において、選定委員会から応募者に対して質問される場合がある。この場合、2025年1月17日(金) 17:00までに本市より当該応募者に電子メールで送付するので、質問を受けた応募者は2025年1月20日(月) 12:00までに本要項8.(4) 応募・問合せ先に記載のE-mailアドレスに電子メールで回答すること。提出後、本市からの受付完了メールを確認すること。

表-審査項目等 (100点満点)

審査項目		主な審査のポイント
応募者 (20点)	地元企業 (20点)	・市内に本社または支社・営業所等があるか
事業計画 (80点)	基本方針・コンセプト (15点)	・基本方針・コンセプトは施設のコンセプトに合致しているか ・店舗のデザインは施設全体の雰囲気にマッチしているか ・神戸空港の免税店としての独自性があるか
	業務実施体制 (10点)	・各種手続きに必要な資格等を有する者を配置しているか。十分な実績を有しているか。 ・指揮命令系統が明確か ・店舗の運営が可能な実施体制か
	取扱い予定商品 (20点)	・利用者が満足する幅広い商品展開となっているか ・免税店の利点を活かした地場産品を取り扱っているか ※地場産品とは、販売者または製造者が神戸市内の商品を指す。ただし、神戸市内でなくとも、兵庫県内の場合においても一定の評価点を与えるものとする。
	販売促進への取り組み (20点)	・神戸空港の航空需要拡大につながるような工夫が盛り込まれているか ・販売促進に向けた独自の工夫が盛り込まれているか
	オープンに向けた工程の確実性 (10点)	・施設供用開始日に間に合わなくなる可能性のある要因(各種許認可関係の手続きなど)が適切に想定されており、その場合の対応策は現実的かつ利用者の利便性に配慮しているか
	資金計画 (5点)	・事業計画書と整合しており、事業収支の算定根拠が明確かつ資金計画は無理のないものか

※提案内容を実施できない場合、使用許可を取り消すことがある。

(3) 欠格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

- ① 他の応募者と事業計画の内容またはその意思について相談を行うこと。
- ② 公募が開始された後、事業計画の提案に際して、本市担当者及び選定委員会の委員の協力等を受けていることが判明した場合。
- ③ 事業者選定終了までの間に、他の応募者に対して事業計画の内容を意図的に開示すること。
- ④ 提出書類に虚偽の記載を行うこと。
- ⑤ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

(4) 選定結果の通知及び公表

評価結果及び選定結果は決定後、速やかにすべての応募者に文書で通知し、本市ホームページに掲載する。ホームページには、選定した事業者名と総得点、他の応募者の総得点を掲載する。

なお、応募者は、審査結果の通知を受けた日の翌日から起算して7日（休日等を除く）以内に、当該応募者が選定されなかった理由について、書面により説明を求めることができる。

上記により説明を求められた場合、説明を求めることができる期間の末日の翌日から起算して原則として10日（休日等を除く。）以内に、説明を求めた者に対して書面等により回答する。

8. その他

(1) 留意事項

ア.公募要領の承諾

応募者は、事業計画書の提出をもって本要領の記載内容に承諾したものとみなす。

イ.重複申込の禁止

1事業者につき1提案とし、複数の申込みは認めない。また、1つの事業者が複数の共同事業体に参加して申込みすることも認めない。

ウ.提出書類の内容変更・追加の禁止

提出された書類の変更または追加、差替えは認めない。

エ.提出書類の取扱い

(ア)著作権の帰属

事業計画書の著作物は応募者に帰属する。ただし、事業者選定結果の公表等に必要の場合には、本市は事業計画書の著作物を無償で使用できるものとする。

(イ)事業計画書の公開

神戸市情報公開条例に基づく情報公開請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されることとなる。また、全応募者の選定にかかる記録は、

評点も含め同条例に基づく情報公開請求によって開示する場合がある。ただし、開示にあたっては、同条例第 10 条各号の事項を除く。

オ.費用負担

事業計画書等の作成等、本応募申込みに関する必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

カ.本市提供資料の取扱い

本市が提供する資料は、事業計画にかかる検討以外の目的で使用することを禁止し、この目的の範囲であっても、本市の了解を得ることなく第三者に対してこれを開示したり使用させたりすることを禁止する。

また、手続き終了後は速やかに破棄すること。

キ.辞退

事業計画書提出後の辞退は、正当な理由がある場合に限り認めるものとする。その際は、速やかに辞退届（様式 9）を提出すること。

ク.使用言語等

本事業において、使用言語はすべて日本語、使用単位は計量法に規定する計量単位、使用通貨は日本円、日時は日本標準時とする。

(2) 指定管理者

2025 年 4 月 1 日以降、本施設の管理は関西エアポート神戸株式会社が行う。

(3) 提供資料

- ① 様式集
- ② 神戸空港サブターミナル整備基本計画（改定版）
- ③ 土地等使用許可申請書（様式）
- ④ 土地等使用許可書（様式）
- ⑤ 対象区画の図面一式【非公開】
- ⑥ 事業計画書作成にあたっての留意事項【非公開】

※非公開資料については、秘密保持誓約書を提出した応募者に限り、提供する。

(4) 応募・問合せ先

神戸市港湾局空港整備課（担当者：堀、澤田）

E-mail : kobeairport_sub@city.kobe.lg.jp

※メール送付時は、件名の文頭に【免税店出店事業者募集】と記載すること。

神戸空港第2ターミナルビル 位置図



