

新浦安駅前プラザ（マーレ） コンビニエンスストア運営事業者募集要項

1. 目的

この要項は、新浦安駅前プラザ（マーレ）（以下、「マーレ」という）の1階におけるコンビニエンスストアの運営事業者（以下、「事業者」という）を選定するために、必要な手続きを定めるものです。入札に参加しようとする方は、この要項をよく読み、次の各事項をご承知のうえ、お申込みください。

マーレ概要

施設名称	新浦安駅前プラザ（マーレ）
愛称	IL MARE（マーレ）（イタリア語で「海」の意味）
現機能	新浦安駅第13自転車駐車場、千葉県新浦安駅前交番、観光インフォメーションマーレ、新浦安駅前バス案内所、チャレンジショップ、図書サービスコーナー、新浦安駅前行政サービスセンター、新浦安駅前地域包括支援センター、浦安市国際センター、インフォメーションコーナー、新浦安カルチャープラザ、ポピンズナーサリースクール新浦安
施設供用開始	平成18年4月
所在地	浦安市入船一丁目2番1号
敷地面積	約 1,556 m ²
延床面積	約 7,404 m ²
構造規模	地下1階～地上6階 SRC構造（一部S造）
軒高さ	地上 27.45メートル

2. 事業概要

- （1）場 所：浦安市入船一丁目2番1号 マーレ1階
- （2）事業用途：コンビニエンスストア（売店）
- （3）貸出面積：124.253 m²
- （4）契約形態：地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号に基づく賃貸借契約とし、契約方法は借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定に基づく、定期建物賃貸借契約
- （5）貸付期間：令和8年4月1日～令和18年3月31日まで（設置及び撤去に要する期間を含む）更新はないものとします。ただし、契約満了の1年前から6か月前までに双方協議のうえ合意が得られれば、マーレの状況や周辺環境等を踏まえ、市長が定める期間の定期建物賃貸借契約が出来るものとします。
- （6）営業時間：5時から24時を基本として、24時間営業も可とします。
詳細は事業者と別途協議することとします。
- （7）予定価格：貸付料887,166円/月（税込）
市が設定する予定価格以上で、最も高い金額で入札したものを事業者とします。
- （8）そ の 他: その他契約の条件及び運営の条件については、新浦安駅前プラザ（マーレ）コンビニエンスストア設置・運営に関する仕様書（以下、「仕様書」という。）のとおり。

3. 担当課

浦安市 財務部 財産管理課 Tel : 047-712-6187

Email : zaisan@city.urayasu.lg.jp

4. 入札参加資格

- (1) コンビニエンスストア運営会社とします。(「日本標準産業分類」(令和5年7月告示総務省)における「5631 コンビニエンスストア」の経営を行っていること。)
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 法人税(個人にあっては所得税)並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (4) 法人市民税(個人にあっては住民税)を滞納していないこと。
- (5) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者でないこと。
- (6) 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、許認可等の免許を有していること。
- (7) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第3条及び第4条による指定を受けた指定暴力団及びその暴力団員等でないこと。
- (8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かす団体に属する者でないこと。また、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員ではないこと。

5. 入札参加申込等

申込みにあたっては、本要項、仕様書等を熟読し、契約条件を確認の上、お申し込みください。

(1) 申込受付期間及び提出場所

- ①期 間 令和7年11月28日(金)～令和7年12月26日(金)
(土曜日、日曜日及び国民の祝日を除く。)
- ②時 間 午前8時30分～午後5時(正午から午後1時の間を除く。)
- ③場 所 浦安市役所財務部財産管理課(庁舎4階)
(〒279-8501 千葉県浦安市猫実1-1-1)

(2) 提出書類

- ①入札参加申込書(様式1)
- ②印鑑証明書
- ③委任状(様式2)

※ 代理人に委任する場合のみ必要になります。(法人がその社員に委任する場合は不要です)

④証明書類

- ・登記事項証明書(履歴事項全部証明書:発行後3か月以内)
- ・国税の納税証明書(法人税、消費税及び地方消費税の未納税額がない証明書)
- ・法人市民税の納税証明書(浦安市内に本社又は支店・営業所等がある法人については、直近2年度分の未納税額がない証明書)

⑤直近2年度における国または公共団体の公用施設・公共用施設にコンビニエンスストアの設置を行った実績を証明する書類(様式3。使用許可書、契約書等の写し等)

※ 該当する実績がある場合のみ提出してください。

※ 証明書類として提出いただく書類は、いずれも発行後3か月以内のもの(複写したものは不可)とします。ただし、⑤の書類は除きます。

(3) 提出方法

提出書類を、申込受付期間中に財産管理課まで持参又は簡易書留にて郵送(令和7年12月26日

午後5時必着)してください。持参の場合、入札参加申込締切日の午後5時までに提出がない場合は受付できませんので、あらかじめ余裕を持って早めに提出してください。また、持参の場合は、持参された方のお名前等を確認させていただきますので、ご了承ください。

(4) 受付

提出すべき書類が整っている場合で、持参された方には、直ちに入札参加申込書に本市の受付印を押印したものの写しをお渡します。また、郵送の場合は、受付後速やかに、写しを返送いたします。

6. 入札参加資格の審査及び通知

市において入札参加資格の審査を行い、審査結果を入札参加申込書の「連絡用メールアドレス」欄にご記入いただいた電子メールアドレス宛に送信します。

送信予定日 令和8年1月9日(金)まで

7. 現地見学会

(1) 日時 令和7年12月12日(金) ※要予約

(2) 参加を希望する際は、電子メールに①応募者名、②参加人数を明記し、令和7年12月5日(金)午後3時までに送信してください。現地見学会への参加を希望する者の数に応じて、時間については市が別途指定します。現地見学会は30分～1時間程度を予定しています。

8. 質問及び回答

(1) 質問期間 令和7年12月12日(金)から令和7年12月17日(水)午後5時まで

(2) 質問方法 質問は、所定の質問書(様式7)を電子メールにて提出してください。

件名を「マーレコンビニ運営質疑について」としてください。

質問受付電子メールアドレス(担当部署) zaisan@city.urayasu.lg.jp

(3) 回 答 令和7年12月23日(火)までに、市のホームページにおいて公表します。

※ 質問者名は、公表しません。

9. 入札及び開札に関する事項

(1) 入札の日時及び場所

①日 時 令和8年1月16日(金) 午後2時から

②場 所 庁舎4階 入札室

(2) 入札当日に必要なもの

必要な書類がない場合又書類に不備等があった場合、入札に参加することができなくなりますので、十分確認のうえ、不備等のないようお願いします。

入札に必要な書類等の説明

- ・入札書(様式4)
- ・入札書を入れる封筒(様式6) 形状は定型封筒とする。
- ・入札参加申込書(兼受付書)の写し 事前に参加申込みしたときの受付書の写し
- ・委任状(様式2) 代理人が入札に参加する場合に必要(申込みの時点で提出してある場合は不要)

①入札は、代理人に行わせることができますが、この場合、委任状が必要となります。

ただし、法人がその社員に委任する場合は不要です。

②委任状は、本人（委任者）の実印及び代理人（受任者）の実印の押印が必要となります。

③委任状がない代理人による入札はできません。

（３）入札及び開札の方法

①入札開始の 15 分前から入室し、入札参加申込書（兼受付書）（受付印を押した写し）、代理人の方は、委任状（原本）を提出してください。

②入札の当日出席しなかった者又は入札の締切り時間に遅刻した者は、棄権とみなします。

③所定の入札書に、入札者の住所及び氏名（法人にあっては名称及び代表者職名）を記入のうえ、必ず印鑑証明書に登録された印鑑（代理人の場合、委任状に押印されている代理人の実印）を押印してください。

④入札は、入札書を封かんし、入札箱にご自身で投函していただきます。

入札書を定型封筒（長形 3 号など）に入れ、封をした上、割印を上中下 3 か所に押印（印鑑証明印）するとともに、封筒表面に「物件番号」、「住所」、「氏名（又は法人名及び代表者職・氏名）」を油性黒ペンで記入したものを、持参により提出することとします。

⑤投函された入札書は、その理由のいかんにかかわらず、書き換え、差し換え又は撤回をすることができません。

⑥入札の回数は 1 回とし、再度入札は行いません。

（４）落札者の決定方法

①落札者の決定は、市が設定する予定価格以上で、最も高い貸付料をもって入札したものを事業者とします。

②落札者となるべき同額の貸付料の入札者が 2 者以上いる場合は、市職員の立会いのもと、くじ引きにより落札者を決定します。

（５）貸付料（月額）の決定

入札書に記載された最も高い貸付料（月額）をもって貸付料（月額）とします。

10. 入札保証金

入札保証金は免除とします。

11. 入札の無効

次の事項のいずれかに該当する入札は無効となります。

（１）入札に参加する資格のない者の入札

（２）同一物件の入札について、2 通以上の入札書を提出した者の入札

（３）入札に関し、不正行為があった場合の入札

（４）予定価格未満で入札した者の入札

（５）その他指定した以外の方法により入札した場合

12. 契約の締結

（１）落札者は、速やかに行政財産の貸付について契約を締結していただきます。なお、契約保証金は、浦安市契約事務規則（平成 8 年規則第 24 号）第 27 条の規定によるものとします。

（２）正当な理由がなく契約を締結しない場合、又は契約締結辞退届（様式 5）が提出された場合は、落札者の決定を取り消し、貸付料（月額）の高い順に契約交渉を行います。

（３）（２）により落札者の決定を取り消された者〔指定期日までの間に契約締結辞退届（様式 5）が提出された者は除きます。〕は、その事実があった日から 2 年間において、市が実施する売店等

の事業者を選定する入札に参加できなくなるものとします。

13. 入札結果の公表

入札結果は、市ホームページ上で、その内容（設置場所、落札貸付料、落札者）を公表します。

参考

入札説明書配布	令和7年11月28日（金）から
入札参加申込受付期間	令和7年11月28日（金）から12月26日（金）まで
現地見学会	令和7年12月12日（金）
質問受付期間	令和7年12月12日（金）から12月17日（水）まで
質問回答	令和7年12月23日（火）まで
入札参加資格の通知	令和8年1月9日（金）まで
入札及び開札	令和8年1月16日（金）
契約書等の提出	令和8年1月20日（火）頃
契約の締結	令和8年1月27日（火）頃
貸付開始	令和8年4月1日（水）