

福岡市地下鉄駅ナカ店舗事業者（既存8区画）公募 質問に対する回答

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
1	全 般	共通	イートインとテイクアウトを一緒に営業することは可能でしょうか。	可能です。ただし、駅構内や電車内での飲食はご遠慮いただいております（原則禁止）ので、テイクアウトについては、蓋付きの容器や袋などを使用し、ご自宅など駅の外でお召し上がりいただくことを前提にご提案ください。 また、店舗周辺において、ゴミの散乱や行列によって駅の秩序が乱れることのないよう、十分にご配慮をお願いします。
2	全 般	共通	各駅の営業時間をお教え下さい。	5時25分営業開始で想定してください。営業終了は当該駅最終電車の5分後を目安としてください。
3	全 般	共通	各駅各改札口の通過人数をお教え下さい。また時間帯別の人数をお教え下さい。	姪浜駅：西口は約6割強、エキマチ口は約3割強 天神駅：西口は約3割強、中央口は約5割弱、東口は約2割 博多駅：博多口は約4割弱、中央口は約3割強、筑紫口は約3割 のお客様にご利用いただいております。各駅の乗車人員については、交通局ホームページ (https://subway.city.fukuoka.lg.jp/subway/about/material.php)をご確認ください。また、時間帯別の情報はありません。
4	全 般	共通	各区画の開店後の商品納品の搬入経路及び商品納品が可能な時間帯をお教えてください。	7時30分から9時30分、17時30分から19時30分を除く駅営業時間内に実施してください。搬入経路については、交通局所有の出入口を使用してください。搬入経路詳細については優先交渉権者決定後、協議願います。
5	全 般	共通	各区画外でゴミ置き場、納品ケース置場、廃油缶置場は確保できますか。確保できる場合は場所と面積をお教え下さい。	確保できません。
6	全 般	共通	各区画で現在営業中の店舗の売上・客数・客単価の2019年及び2024年の月別実績をお教え下さい。	公表しておりません。
7	全 般	共通	各区画で現在営業中の店舗の直近3ヶ月における時間帯別の売上と客数の平日・土曜日・日祝別にお教え下さい。	公表しておりません。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
8	全般	共通	今後、店内にデジタルサイネージを導入した場合、福岡市交通局より広告等の提供をいただくことは可能でしょうか。	検討いたします。
9	全般	共通	電気代の単価規程・計算方法をお教えてください。	九州電力従量電灯Cを参考にしてください。
10	全般	共通	水道代の単価規程・計算方法をお教えてください。	福岡市水道料金と同様です。
11	全般	共通	契約書に水道光熱費等は事業者による検針を記載ありますが、事業者にて検針後、報告となりますでしょうか。その場合の報告方法もお教えてください。	契約締結後に交通局が提供するExcelデータに、事業者にてメータの写真添付および数値記入を行い、メールでご提出いただけます。
12	全般	全般	建物全体の定期的な計画停電は公募要項記載の年2回以外にございますでしょうか。	他工事により、追加になる場合があります。また、駅営業時間外に瞬間的な停電は月数回実施されることもありますので、ご承知おきください。
13	全般	全般	鉄道用電源を利用と思われそうですが、緊急停電に伴う営業補償などあるでしょうか。	ありません。
14	全般	全般	営業時間外での商品荷受けスペースを公募区画外に設けることは可能でしょうか。	できません。
15	全般	全般	ごみ集積場所は無しの認識ですが、店舗区画内に任意設置でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	全般	全般	駅営業時間外に店舗従業員が駅構内外を出入りできる場所はあるでしょうか。	ありません。
17	全般	1	商品搬入経路に制限はあるでしょうか。エレベーター使用は可能でしょうか。	項番4の回答と同様です。また、姪浜駅については、駅外部から駅へ入場するエレベーターはありません。
18	全般	全般	売上報告はある認識ですが間違いないでしょうか。その場合の方法もお教えてください。	お見込みのとおりです。こちらが用意する様式に記載いただき、メールに添付し提出いただけます。
19	全般	1、2	地下鉄該当駅の乗降客数について改札口別毎の割合をお教えいただくことはできますでしょうか。	項番3の回答と同様です。なお、西新駅については、改札口は1つです。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
20	契約書	共通	契約書第14条 権利譲渡等の禁止 第4項 第4号 今回対象となるフランチャイズ契約の変更の承諾は、貸主（福岡市交通局）との契約に重大な影響があるものが対象であり、貸主に影響がない軽微な変更の場合は、事後承諾でもよろしいでしょうか。承諾を得るのは、当社の稟議決裁後でよろしいでしょうか。	影響の有無は交通局にて判断しますので、実施前に事前に承諾を得てください。事業者稟議決裁後であっても、変更実施前であれば問題はないと考えますが、内容によっては承諾できない場合もあります。
21	契約書	共通	契約書第14条 権利譲渡等の禁止 第4項 第5号 オーナー逝去等突発的かつやむを得ない事情がある場合、契約終了については事後報告で問題ございませんでしょうか。	その場合は、可及的速やかに状況を報告し、店舗運営など対応は交通局と協議の上決定してください。
22	契約書	共通	契約書第14条 権利譲渡等の禁止 第5項 次の各項に掲げる事項について、フランチャイズ加盟者と同意を得るとともに、当該施行をフランチャイズ加盟者との間で締結する契約書に盛り込まなければならないとあるが、別紙の書面にて対応することで問題ございませんでしょうか。	契約書本体と同様に法的拘束力を持つ文書にて、要件を満たしてください。
23	契約書	共通	契約書第17条 工事 安全性に係る緊急性が高く、躯体に影響を及ぼさない軽微な工事（タイルの張替え、ブレーカー修繕等）におきましては、口頭での承諾でもよろしいでしょうか。	影響の有無は交通局にて判断しますので、実施前に承諾を得てください。なお、緊急性の高い内容などは、発生した時点で、交通局に第一報いただき、実施内容の是非を確認後、実施してください。
24	契約書	共通	契約書第18条 維持管理等 ・第5項について 緊急性が高い工事区分表に定めのない軽微な変更（設備機器の修理等）におきましては、口頭での承諾でもよろしいでしょうか。	項番23の回答と同様です。
25	契約書	共通	契約書第22条 合意による解約 ・甲からの解約の申し出はどのような場合が想定されるのでしょうか。	交通局が当該区画について店舗以外の用途での活用が必要になったと判断した場合などを想定しています。
26	契約書	共通	契約書第22条 合意による解約 ・中途解約で損害賠償が発生するのは、どのような場合が想定されるのでしょうか。	契約違反や建物への損害があった場合等を想定しています。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
27	契約書	共通	契約書第27条 損害賠償 第2項 条文内の顧客等とは、当社の顧客（取引先）等であり、フランチャイズ加盟者の顧客ではないという認識でよろしいでしょうか。	フランチャイズ加盟者の顧客も含まれます。
28	契約書	共通	契約書第27条 損害賠償 第2項 フランチャイズ加盟者の顧客であった場合、自店で買い物をしたお客様という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。それ以外にも発生状況により判断が必要と考えます。
29	契約書	共通	契約書第27条 損害賠償 第2項 ・賠償の範囲は、リースライン内という認識でよろしいでしょうか。	発生状況によりリースライン外もあり得ます。
30	契約書	共通	契約書第27条 損害賠償 第2項 ・加害者が特定された場合、賠償については加害者が負うという認識でよろしいでしょうか。	一概に回答できかねます。発生状況により判断が必要と考えます。
31	契約書	共通	契約書第27条 損害賠償 関係人の範囲につきましてご教授いただけますでしょうか。	発生状況・身分等により判断が必要と考えます。
32	契約書	共通	定期建物賃貸借契約書の条文について変更協議は可能でしょうか。	公募要項 9. 契約条件（4）に記載のとおり変更できません。
33	工事関係	共通	電気容量の増強は不可でしょうか。	不可です。
34	工事関係	共通	外壁にサインまたは電飾看板を設置することは可能でしょうか。	外壁への内照式の看板については、設置不可です。不燃のパネルやステッカーであれば設置可能です。
35	工事関係	共通	工事区分表によると機械排煙は既存排煙ダクトに接続するとのことですが、既存排煙ダクトはどこを通っていますでしょうか。区画内にあるのでしょうか。	全区画とも区画内に既設排煙ダクトへの接続箇所が存在しますので、各区画の該当箇所に接続してください。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
36	工事 関係	4, 5, 7	厨房排気（油脂を含む）の排気ダクトの出口はどこに設置するのでしょうか。	全区画既設厨房排気ダクトはありません。また当該3区画は、厨房用排気の新設は想定しておらず、事業者側において、実施可否の調査を行っていただくことになります。なお、地下空間であり、制約が多いことから、地上のテナントでの新設と比べ、工期や費用が増加することが見込まれます。
37	工事 関係	共通	区画内にトイレの設置は必要でしょうか？	工事区分表に記載のとおりトイレ設置不可です。
38	工事 関係	共通	電灯10KVA 動力35KVAの確保は可能でしょうか？	工事区分表に電源容量を記載しておりますので、事業者側にて電源容量を超えず、ご希望の容量が出力可能な変圧器を選定してください。
39	工事 関係	5	排気量4000リューベの確保は可能でしょうか？	当該区画既設の一般排気は他の区画と共用しており、その割当は3000m3/h程度になります。なお、増強不可です。
40	工事 関係	共通	店頭ファザードに色指定などございますでしょうか？	色の指定はございません。
41	工事 関係	共通	各区画で通信関係（メタル・ネット）関係の配線引き込みは可能でしょうか、可能であれば経路をお教えて下さい。	優先交渉権者決定後、事業者側にて調査願います。なお、区画番号4については、過去事業者の調査の結果、配線引込は不可能と判断された事例があります。
42	工事 関係	共通	工事の搬出入に関する制限はありますか。また搬出入経路をお教え下さい。	交通局所有の出入口を使用してください。また、長物、重量物等お客様の通行に支障となるものなどは、駅営業時間外に実施してください。搬入経路詳細については優先交渉権者決定後、協議願います。
43	工事 関係	共通	土間のやりや地下階がある場合のコア抜き等は可能でしょうか、可能であればできる範囲を図示して下さい。	各地下駅におきましては、全面的にシンダーCON（t=150mm～200mm程度）を打設しているため、土間やり可能です。ただし、やり場合は要協議となります。地上駅（姪浜駅）におきまして、梁がある箇所があるため、その部分につきましてはやり不可となります。コア抜きについては、原則、不可です。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
44	工事 関係	共通	各区画で内装工事の実施にあたり、時間や曜日の規制があればお教え下さい。	店舗区画外のお客様エリアに影響を及ぼす工事作業はすべて、駅営業時間外に行ってください。
45	工事 関係	共通	各区画で工事の際に仮囲いは必要ですか。	区画壁形成の際など、安全上必要な作業がある場合は、仮囲いの設置を指示する場合があります。
46	工事 関係	共通	各区画のCADデータ(DXFファイルもしくはJWWファイル)がありましたらいただけないでしょうか。	区画平面図のデータをJWW形式で提供します
47	工事 関係	1	室外機置場は駅北側外壁と記載されていますが、場所の明記と可能であれば募集区画から室外機置場までの経路を教えてください。また室外機置場はどのくらいの広さになりますか。	場所については、資料 1 - 2 を確認願います。配管経路については、事業者工事ですので、お答えしかねます。室外機置場はおおよそ幅4m、奥行き1.5m程度の大きさです。
48	工事 関係	2	室外機置場は3出入口地上換気塔敷地内と記載されていますが、場所の明記と可能であれば募集区画から室外機置場までの経路と何メートル及び高低差を教えてください。また室外機置場はどのくらいの広さになりますか。	追加資料1をご確認ください。経路は事業者工事ですので、お答えしかねます。水平距離は約50m、高低差は約10mを想定しています。室外機置場はおおよそ幅 5 m、奥行き 1 m程度の大きさです。
49	工事 関係	4	室外機置場は換気機械室へ設置と記載されていますが、場所の明記と可能であれば募集区画から室外機置場までの経路と何メートルかをお教えてください。また室外機置場はどのくらいの広さになりますか。	場所については、資料 1 - 2 を確認願います。経路は事業者工事ですので、お答えしかねます。距離は約1 1 0mの想定です。室外機置場はおおよそ幅2.5m、奥行き 1 m程度の大きさです。
50	工事 関係	5	現在の室外機置場があればお教え下さい。また募集区画から現在の室外機置場までの経路と何メートルになるかお教え下さい。	追加資料2をご確認ください。経路は事業者工事ですので、お答えしかねます。水平距離は約50m、高低差は約10mを想定しています。室外機置場はおおよそ幅2.5m、奥行き 1 m程度の大きさです。
51	工事 関係	5	室外機置場は交通局様との協議により決定と記載されていますが、場所の候補地があればお教え下さい。また募集区画から候補地の室外機置場までの経路と何メートル及び候補地の室外機置場はどのくらいの広さになりますか。	項番50の回答場所で検討してください。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
52	工事 関係	共通	けむりが出ない循環換気型IH式フライヤー設備の導入は可能でしょうか。	当該設備を福岡市消防局が認めた場合導入可能です。
53	工事 関係	1、2	既存テナントの自動ドア・サッシを撤去せずそのまま利用することは可能でしょうか。	既存事業者の所有物になりますので、既存事業者と協議願います。
54	工事 関係	1	工事区分表資料2-1：開口部へ防火シャッター設置とありますが、既存店に見受けられず不要と考えてよいでしょうか。	開口部を特定防火設備としており、火災発生時に区画形成が可能な場合は防火シャッター追加は不要です。店舗と駅コンコースは火災発生時、防火区画で隔てることができるよう計画ください。
55	工事 関係	1、2	区画引渡される状態はスケルトン渡しと考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。既存事業者と次期事業者が協議を行い合意が形成できれば、店舗設備等を引き継ぐことができます。
56	工事 関係	1、2	電気フライヤーの設置は可能でしょうか。可能な場合、外部への排気ルートをお教えてください。	機器仕様および福岡市消防局の判断によりますので、回答いたしかねます。厨房排気については、項番36の回答と同様です。
57	工事 関係	1	室外機置場のフェンスは既存利用することは可能でしょうか。	既存事業者の所有物になりますので、既存テナントと協議願います。
58	工事 関係	1、2	室外機置場への24時間メンテナンスの対応は可能でしょうか。	作業申請等手続きや事前の調整を経て、事業者によるメンテナンス実施のための入場は可能と考えます。
59	工事 関係	1、2	電話回線の5回線の確保は可能でしょうか。	通信事業者の判断になり、お答えしかねます。
60	工事 関係	1、2	テナント予定部分まで光回線はきておりますでしょうか。来てない場合店舗区画までの引込経路はあるでしょうか。	既存事業者の工事内容になるため、お答えしかねます。優先交渉権者決定後、事業者側にて調査願います。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
61	工事 関係	1、2	店内にW i - F iを設置しますが問題ないでしょうか。	問題ありません。
62	工事 関係	1、2	店舗の看板について、色や面積の制限はあるでしょうか。	色の制限はありません。面積は店舗外壁面の大きさまでの範囲で計画ください。
63	工事 関係	1、2	工事可能日時間帯などの規制（公募要項記載以外）をお教えください。	項番44の回答と同様です。なお、駅舎清掃や駅舎停電等の作業がある日は作業できません。
64	工事 関係	1、2	指定推奨業者（S P, 防災、排煙、換気等）をお教えください。	追加資料3をご確認ください。
65	工事 関係	1、2	もしも弊社に決定となった場合、既存テナント営業時に現地確認ができないことが想定されるため、既存テナントの図面一式をお借りすることは可能でしょうか。	既存事業者に依頼願います。
66	手続 き関係	共通	複数の区画に申し込みをする場合、プレゼンテーションにつきましては一度にまとめて実施するという認識でよろしいでしょうか。	参加申し込みの状況によって、複数区画分をまとめる可能性があります。
67	手続 き関係	共通	今回の公募は現行の既存店も申込み可能でしょうか。	可能です。

項番	分類	区画番号	質 問 事 項	回 答
68	手続き関係	共通	(3) 貸付料率はどのように考え、どのように記載すればよいか？最低料率などあるか。	貸付料率は事業者の提案となります。店舗の売上額（税抜き）に対して、福岡市交通局に納付する貸付料率を記載してください。最低料率はありません。 企画書には、想定 of 月売上総額、提案する貸付料率、それらを乗じた想定される変動貸付料をご記載ください。 なお、実際の貸付料は、要項P2に記載のとおり、ア.定額貸付料、イ.毎月の売上総額に貸付料率を乗じたもの、のいずれか高い方に消費税相当額を加えた額になります。
69	手続き関係	共通	公募要項 4.参加申込 (3)参加申込書等について、 ⑤ 市町村税を滞納していないことの証明書とは、上記以外の者である場合は、直近2 年分の「納税証明書その3(未納の税額がないことの証明)」をご用意する認識でよろしいでしょうか？ 又、⑥ 消費税及び地方消費税納税証明書について、⑤ でご用意する「直近2 年分の納税証明書その3」で足りるという認識でよろしいでしょうか？ もしくは別途「納税証明書その3 もしくは、その3 の3」のご用意が必要でしょうか？	⑤は本社所在地の市区町村の発行書類（市区町村税に係るもの）、 ⑥は本社所在地の所轄の税務署の発行書類（国税に係るもの）となり、両者は異なるものです。必ずどちらもご用意ください。
70	手続き関係	共通	複数区画の申請をする場合、公募参加申込書・納税証明書・登記事項証明書・決算報告書などの申請書類は、区画毎に準備すればよろしいでしょうか。	参加申込書等の書類については、公募要項P5記載の①公募参加申込書兼誓約書は申込区画毎にご用意ください。それ以外について、記載事項が同一である場合は、1 区画分のみの提出で構いません。
71	手続き関係	共通	契約年数を伸ばした申し入れは可能でしょうか？また、契約後の貸付期間の延長は可能でしょうか？	不可です。
72	手続き関係	共通	再契約の可能性はありますでしょうか？	公募要項 9. 契約条件 (4) に記載のとおり、契約の更新はありません。契約満了後も交通局が引き続き当該区画に店舗を設置する方針となった場合には、改めて公募を実施しますので、その際にご応募いただくことは可能です。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
73	手 続 き 関 係	共通	出店不可業態はございますでしょうか？	公募要項 1. 公募内容等（４）に記載のとおりです。また、同（６）を実施する業態も不可です。
74	手 続 き 関 係	共通	参加申込書の役員名簿の電子データは、メールにての発送になりますでしょうか？	書面提出後、電子メールにエクセルファイルを直接添付し提出してください。
75	手 続 き 関 係	共通	現店舗の事業者が優先交渉権を獲得した場合、既に預託している保証金とは別に、新たに保証金を納付する必要があるのでしょうか。あるいは、仮に新たな保証金が預託済みの保証金額を上回る場合、その差額分を納付するのでしょうか。	保証金については、当該店舗区画分で既に預託している保証金がある場合は、充当の申し出をいただき、差額分のみ納付いただく、もしくは還付する予定です。
76	手 続 き 関 係	共通	公募要項（P9）の「9. 契約条件 （１）協定保証金」に「協定保証金充当申出書」の記載がございますが、書式の開示をお願いいたします。	様式の指定は特にございません。必要に応じて、優先交渉権者決定後に協定保証金をご請求する際に、参考様式を例示いたします。
77	手 続 き 関 係	共通	現事業者が優先交渉権者となった場合で、道路占用申請や新たな工事申請が不要の場合、年内に定期建物賃貸借契約を締結することは可能でしょうか。	可能です。現事業者優先交渉権者となった場合、協定締結は不要のため、速やかに契約手続きに移行可能です。
78	手 続 き 関 係	共通	一事業者が複数の区画に申し込む場合、企画提案書は区画毎に作成が必要でしょうか？それとも一つの企画提案書にまとめる形でしょうか？	区画毎に作成願います。なお、実際のプレゼンテーションについては、参加申し込みの状況によって、複数区画分をまとめる可能性があります。
79	手 続 き 関 係	共通	区画番号３以外は、既存店の契約期間満了ということでしょうか。	お見込みのとおりです。
80	手 続 き 関 係	共通	既存店申込み可能な場合、その企業に優先権はありますか。	現事業者に優先的な取り扱いはなく、全申込事業者とも評価基準に則り評価し、公正に審査します。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
81	手 続 き 関 係	共通	公募要項1公募内容等（３）貸付料イについて「貸付料率」とありますが、具体的な料率は弊社側で決め、企画書に盛り込むということでしょうか。	項番68の回答と同様です。
82	手 続 き 関 係	共通	過去の貸付料率を教えていただくことは可能でしょうか。	公表しておりません。
83	手 続 き 関 係	共通	区画番号１で貸付料率が例えば16.5%、売上が税抜15,000,000円の場合、最低貸付料税抜2,300,000円ではなく、税抜2,475,000円になると考えてよろしいでしょうか。	定額貸付料を2,300,000円（税抜）かつ貸付料率が16.5%と提示いただき、契約となった場合についてご説明します。その場合、貸付料率から算定した額が、定額貸付料を上回るので、当該月の賃料については、2,475,000円（税抜）となります。
84	手 続 き 関 係	共通	公募要項８はやかけん加盟店契約について、現状クレジット会社と交通系ICが利用できる環境がありますが、決済端末は現状のままで、新たな加盟店契約だけの締結を行うのみということでしょうか。もしくは、別途はやかけん用の端末設置が必要でしょうか。	決済端末は現状のままで、新たな加盟店契約だけの締結を行うのみで問題ありません。なお、決済端末によっては、はやかけんと加盟店契約を締結できない場合があるので、その場合は、別途はやかけん用の端末設置が必要になります。他ご不明点ありましたら、交通局営業部営業課ICカード係へお問い合わせください。