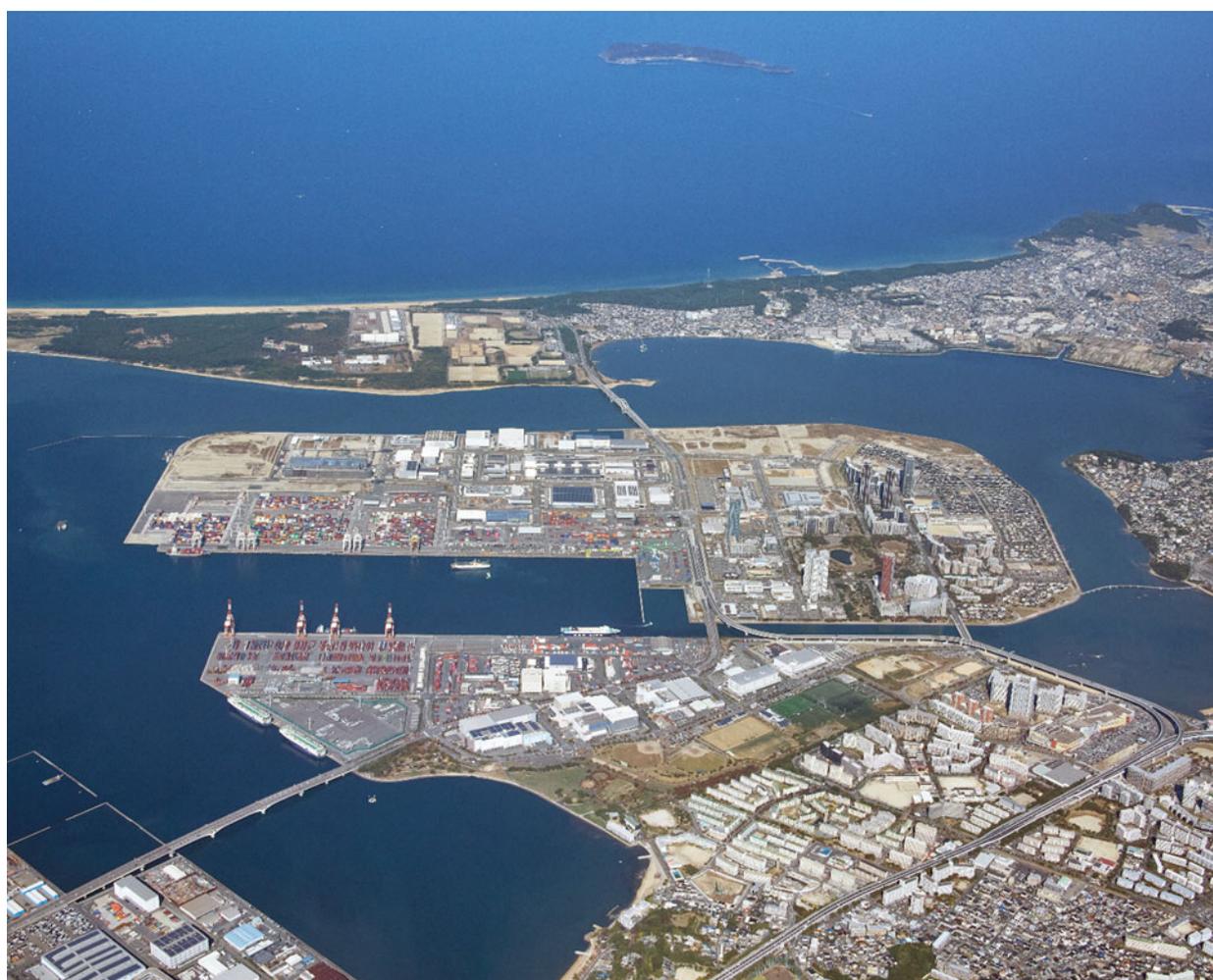


香椎パークポート事業用地分譲公募 公募要綱



令和 6 年 11 月
福岡市港湾空港局

= 目 次 =

第 1	分譲公募の実施について	… P 1
第 2	公募対象事業者	… P 1
第 3	公募対象地	… P 1
第 4	分譲条件等	… P 2
第 5	分譲申込手続きの流れ	… P 3
第 6	分譲申込者の資格等	… P 4
第 7	分譲申込方法等	… P 5
第 8	質疑の受付等	… P 7
第 9	分譲予定者の決定	… P 8
第10	土地売買契約及び代金の納入等	… P10
第11	良好な港湾環境の創出を図るための協定書の締結	… P11
第12	土地の引渡し	… P11
第13	権利の登記等	… P11
第14	地盤条件等	… P12
第15	その他	… P13
第16	公募対象地における立地交付金	… P14
様式 1	香椎パークポート事業用地分譲申込書	… P15
様式 2	取得希望額提示書	… P16
様式 3－1	分譲申込みに係る留意事項確認書	… P17
様式 3－2	分譲申込みに係る留意事項確認書 (SPCを活用する場合)	… P19
様式 4	香椎パークポート進出計画書	… P21
様式 5	役員等名簿	… P23
様式 6	香椎パークポート事業用地分譲公募質疑書	… P24
様式 7	S P C 設立に係る届出書	… P25
様式 8－1	土地売買契約書 (標準例)	… P26
様式 8－2	土地売買契約書 (標準例) (グループでの申し込みの場合)	… P29
様式 9	景観形成に関する協定書	… P33

第1 分譲公募の実施について

本公募要綱に基づき、香椎パークポート事業用地（下記、「第3 公募対象地」）の分譲公募を実施いたします。

第2 公募対象事業者

物流関連事業者（港湾運送業、道路運送業、倉庫業、通関業など）及び物流関連事業者に施設を提供する不動産関連事業者のほか、物流関連事業者に役務を提供する事業者などとします。

第3 公募対象地(「位置図」参照)

所在	福岡市東区香椎浜ふ頭二丁目 15-78 及び 21-12
面積	1755.46 m ² (15-78 : 1566.64 m ² 、21-12 : 188.82 m ²)
地目	雑種地
臨港地区 / 用途地域	香椎浜ふ頭二丁目 15-78 : 臨港地区(商港区) / 準工業地域 香椎浜ふ頭二丁目 21-12 : 臨港地区外 / 第二種住居地域
博多港港湾計画の土地利用区分	港湾関連用地
建ぺい率 / 容積率	香椎浜ふ頭二丁目 15-78 : 建ぺい率 60% / 容積率 300% 香椎浜ふ頭二丁目 21-12 : 建ぺい率 60% / 容積率 200%
構築物の規制	臨港地区(商港区)については、「博多港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例(昭和37年 福岡市条例第37号)」の適用を受けます。

【位置図】

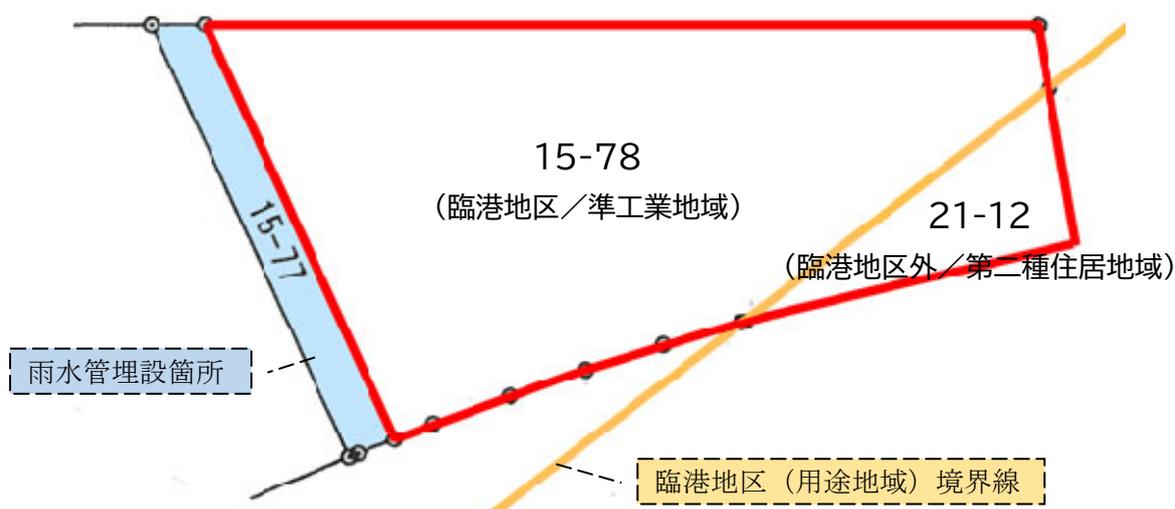


公募対象地（赤枠内）航空写真



公募対象地（赤枠内）拡大図

※隣地（青枠内）は雨水管を埋設している市有地であり、公募の対象外です。



第4 分譲条件等

(1) 分譲面積等

区画全体での分譲とします（区画分割による申込みは受けません）。

(2) 取得希望額の最低額について

取得希望額の最低額 = 266,830,000円

※ 令和6年9月の福岡市不動産価格評定委員会における評定額

※ 取得希望額の最低額を下回る金額での申込みは受けません。

(3) 指定期日

契約書に定める「売買物件の引渡し」を行った日の翌日から起算して3年を経過する日までに操業を開始しなければなりません。

(4) 譲渡等の制限

操業開始の日までは、福岡市が承認した場合を除き、土地を第三者に対し譲渡又は使用収益させることを禁止します。

第5 分譲申込手続きの流れ

(1) 公募手続きのフロー



(2) スケジュール

① 公募期間

令和6年11月1日（金）から令和6年12月16日（月）まで

② 質疑受付期間

令和6年11月1日（金）から令和6年11月15日（金）まで

③ 質疑への回答

令和6年11月22日（金）までに随時回答

※ 回答については公募要綱の内容を補足する効力を持つものとなりますので、必ず内容をご確認ください。

④ 分譲申込期間

令和6年12月9日（月）から令和6年12月16日（月）まで

⑤ 分譲予定者の決定

令和6年12月下旬頃に通知予定

⑥ 土地売買契約締結（土地の引渡し）

令和7年1月下旬頃予定

第6 分譲申込者の資格等

(1) 分譲申込者の資格

- ① 福岡市暴力団排除条例（平成 22 年福岡市条例第 30 号。以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。
 - ② 役員のうち暴力団員に該当する者がいる法人でないこと。
 - ③ 次に掲げる条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
 - ア 暴力団員が経営に事実上参加している事業者
 - イ 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者
 - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
 - オ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有する者
 - ④ 福岡市税に係る徴収金に滞納がないこと。ただし、福岡市内に本社、支店等がない場合は本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないこと。
- ※ ①、②、③については、「香椎パークポート事業用地分譲申込書（以下「分譲申込書」という。）」において同意をいただいた上で、警察本部へ照会します。

(2) 代表者の選任

分譲申込者がグループ又は申込み後に設立する S P C（以下「グループ等」という。）の場合は、代表者を選任し、申込みに係る諸手続は代表者が行うものとします。

また、その場合、福岡市は分譲予定者に対する通知、土地の引渡しなどを代表者に対して行えば足るものとします。

なお、分譲申込者が申込み後に S P C を設立する場合は、主たる出資者等を代表者として選任してください。

(3) 費用の負担

分譲申込みに要した費用は、分譲申込者の負担とします。

第7 分譲申込方法等

(1) 分譲申込期間

期 間：令和6年12月9日(月)から令和6年12月16日(月)まで
場 所：〒812-8620 福岡市博多区沖浜町12-1 博多港センタービル8階
福岡市港湾空港局 総務部 財産活用担当
電話 (092) 282-7039 FAX (092) 282-7771
※ 窓口受付時間は午前10時から午後5時まで

(2) 分譲申込方法

分譲申込書(様式1)に、次の①～⑩の書類を添付して「福岡市港湾空港局総務部財産活用担当」へ持参の上、提出してください。また、書類の確認、受理を滞りなく行うため、事前に提出日時の予定を電話等でお知らせください。

グループ等で申し込む場合、分譲申込書(様式1)及び取得希望額提示書(様式2)に参加企業すべての住所・名称・代表者を記載の上、それぞれ押印し、グループ等の代表者がわかるようにしてください。

なお、分譲申込書と添付書類の提出後は、原則として提出書類の変更はできません。ただし、疑義等があり、市が補正を求めた場合はこの限りではありません。

【添付書類】

- ① 取得希望額提示書(様式2)
- ② 分譲申込みに係る留意事項確認書(様式3-1又は様式3-2：SPCを活用する場合)
- ③ 香椎パークポート進出計画書(様式4)
- ④ 商業登記簿の現在事項全部証明書(発行日から3か月以内のもの)
- ⑤ 会社等の定款
- ⑥ 役員等名簿(様式5)
- ⑦ 印鑑証明書(発行日から3か月以内のもの)
- ⑧ 福岡市税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
※ 福岡市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
- ⑨ 会社案内又はこれに代わるもの
- ⑩ 香椎パークポート進出計画書(様式4)の「博多港貨物取扱実績」欄に貨物量を記載している場合、その実績を証明できるもの
※ 分譲予定者評価基準における加点の対象となる事業者のみ提出してください(P8～P9「分譲予定者の決定」参照)
- ⑪ SPCを活用した事業スキームの場合は、事業実施計画内容などがわかる書類(P6「SPCを活用した事業スキームの場合」参照)

【注意事項】

- ① 取得希望額提示書(様式2)は、他の添付書類とは別に封筒で密封し、提出してください。
- ② 申込みにあたっては、公募要綱の各項目を熟読し、十分にご理解いただいた上、「分譲申込みに係る留意事項確認書(様式3)」にチェックを入れ、提出してください。
- ③ 分譲申込みについては、1事業者(1グループ等)につき1件の申込みとし、同一事業者による複数の申込みや他の申込者と一定の資本関係にある事業者(※)の申込みは不可とします。また、グループ等の構成事業者は、単独での申込みや、他のグループ等の構成事業者となることはできません。
※ 議決権の過半数を有している親子関係や、同一企業が議決権の過半数を有している子会社同士の関係
- ④ グループ等で申し込む場合、上記②～⑨の書類は参加企業分すべてが必要となります。
- ⑤ 分譲申込書(様式1)、取得希望額提示書(様式2)、及び留意事項確認書(様式3)の押印が必要な書類について、複数の事業者名を記載することなどによって1ページに収まらない場合は、両面印刷もしくは製本テープなどによる製本をお願い致します。

(3) 使用言語及び単位

当該分譲公募に関する提出書類の言語は日本語、単位はメートル法を使用します。

(4) 追加資料の提出

分譲申込者に対し、申込内容について追加資料の提出を求めています。

(5) S P C(※)を活用した事業スキームの場合

- ① 香椎パークポート進出計画書(様式4)に、申込者がS P Cであること、又はS P Cを設立して事業を行うことを明記し、その事業実施計画内容について記載もしくは別紙にて提出してください。(S P Cの概要及び事業スキーム図、資金調達方法など)
- ② 申込み後、本市が必要であると判断した資料について追加で提出を求めています。
- ③ 分譲予定者決定後にS P Cを設立する場合は、土地売買契約の締結までにS P Cを設立してください。
- ④ S P C設立後すみやかに、S P C設立に係る届出書(様式7)に次のア～キの書類を添付して「福岡市港湾空港局総務部財産活用担当」へ提出してください。
 - ア 商業登記簿の現在事項全部証明書(発行日から3か月以内のもの)
 - イ 会社等の定款
 - ウ 役員等名簿(様式5)
 - エ 印鑑証明書(発行日から3か月以内のもの)
 - オ 福岡市税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
※ 福岡市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
 - カ 会社案内又はこれに代わるもの
 - キ 出資者名簿
- ⑤ 市とS P Cの間で土地売買契約を締結するにあたっては、必要に応じて第三者の保証を求めています。

※ 資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)に基づき設立された特定目的会社(TMK)及びそれ以外の特別目的会社

(6) 申込みの取下げ

申込みを取り下げた場合、当該申込者は申込者の資格を失うものとし、本公募において再度申し込むことはできません。

申込み締切日の翌日以降(令和6年12月17日(火)以降)に申込みを取り下げた場合は、その申込者の氏名、同者が提出した香椎パークポート進出計画書の概要及び申込みを取り下げた理由について公表します。

(分譲予定者決定後の辞退についてはP10「分譲予定者の取消等」参照)

(7) その他

提出書類の作成にあたって、ボールペン等を使用する際は、温度変化や摩擦熱によって文字の消えるものは使用しないでください。

第8 質疑の受付等

(1) 質疑受付期間

期 間 : 令和6年11月1日(金) から令和6年11月15日(金) まで

(2) 質疑方法

質疑は「香椎パークポート事業用地分譲公募質疑書(様式6)」により、Eメール、FAX又は郵送にて受付を行ってください(※)。

※ Eメール及びFAXの場合は、送信後、電話にて到着確認をしてください。また、郵送の場合は、書留など配達履歴を確認できる方法を用いるものとし、期間内に必着するものとします。

(3) 回答

回答は、令和6年11月22日(金)までに、随時、質疑者へ文書で行い、下記ホームページで公表します。その際、質疑者名は公表しないこととします。なお、意見や、公募に関係しない質問には回答しないことがあります。

※ 回答については公募要綱の内容を補足する効力を持つものとなりますので、必ず内容をご確認ください。

【福岡市ホームページ】

福岡市ホームページ>創業・産業・ビジネス>入札・契約・公募>各所管課が公募する競争入札、提案競技等>各所管課が公募する競争入札、提案競技等

《ホームページURL》

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/kowan/zaisankatuyou/business/kashiipp-koubo.html>

(4) 質疑の送付先

〒812-8620 福岡市博多区沖浜町12-1 博多港センタービル8階
福岡市 港湾空港局 総務部 財産活用担当
電話 (092) 282-7039 FAX (092) 282-7771
Eメール zaisankatsuyo.PHB@city.fukuoka.lg.jp

第9 分譲予定者の決定

(1) 分譲予定者の決定時期

令和6年12月下旬頃に決定予定です。

(2) 分譲予定者の決定方法

福岡市が設置する「アイランドシティ・香椎パークポート土地処分委員会」において、申込者が提出した書類に基づいて審査・評価し、その結果を踏まえ、分譲予定者を決定します。

【分譲予定者評価基準】

評価基準		配点 加点	考え方（割合に応じて加点する場合などは小数第二位を四捨五入する。）
評価項目	金額	95.0	最も高い取得希望額（以下「最高額」という。）を提示した申込者を満点とし、次順位以下の申込者は、最高額を100とした場合の取得希望額の割合に応じて点数を加点する。
加点項目	博多港への貢献	2.5	「分譲申込者」が博多港を仕出港又は仕向港として輸出入した令和5年（R5.1.1～R5.12.31：当該期間内に発送（輸出）又は受取（輸入））の国際海上コンテナ量を対象の貨物取扱実績とする。 対象となる貨物取扱実績に応じ、下表（表1）のとおりに加点する。
	地場企業		

【（表1）貨物取扱実績の配点表】

TEU	100未満	100～ 300未満	300～ 1,000未満	1,000～ 3,000未満	3,000～ 5,000未満	5,000～ 10,000未満	10,000 以上
配点	0	0.1	0.3	0.5	1.0	2.0	2.5

※ 分譲申込者が荷主の場合に加点します。その場合、実績を確認するための該当貨物のB/Lの写し等、実績を証明できるものを提出してください。対象期間内に受け取りがあったことが不明確な場合には、対象期間内に受け取りを行ったことがわかる資料もあわせて提出してください。

なお、分譲申込者と下記の関係にある事業者の貨物についても、加点对象とします。

- ・発行済株式等のすべてを有している関係にある事業者
- ・同一企業が発行済株式等のすべてを有している完全子会社同士の関係にある事業者

【注意事項】

評価にあたり、合計点数が同点の場合、取得希望額が高い者を最優先とし、取得希望額が同額の場合、①貨物取扱実績、②地場企業の項目順に点数が高い者を上位とします。

なお、それらがすべて同じ場合は、くじ引きを行います。

(3) グループでの申込みに対する分譲予定者評価基準の取扱い

① 貨物取扱実績

「グループ全体の貨物取扱実績の合計数」に、
「貨物取扱実績のある事業者の土地取得割合（又は持分割合）」を乗じた値を加点対象とします。

② 地場企業

地場企業の土地取得割合（又は持分割合）がグループ全体の10%以上である場合、10%ごとに0.25点を加点します。

(4) S P Cを活用した事業スキームの場合の分譲予定者評価基準の取扱い

S P Cが申し込む場合、又は申込み後にS P Cを設立する場合のいずれにおいても、当該S P Cを対象として評価します。

なお、申込み後にS P Cを設立する場合は、貨物取扱実績に対する加点はありません。

(5) 分譲予定者決定の手続きについて

分譲予定者に決定した事業者に対し、分譲予定者に決定した旨の通知を行います。

分譲予定者決定後は、決定内容の変更はできません。

なお、結果については、分譲申込者全員に文書で通知します。

(6) 分譲予定者の公表

分譲予定者の氏名、金額、総得点、同者が提出した香椎パークポート進出計画書の概要については、公表します。また、分譲予定者以外の申込者の情報については、福岡市情報公開条例（平成14年福岡市条例第3号）第7条に規定する非公開情報を除き、原則公開します。

(7) 分譲申込書類の取扱い

分譲申込書その他申込者から提出された書類は、返却しません。

分譲申込書その他申込者から提出された書類は、福岡市情報公開条例（平成14年福岡市条例第3号）に基づく公開請求があった場合は、同条例第7条に規定する非公開情報を除き、原則公開します。

第 10 土地売買契約及び代金の納入等

(1) 土地売買契約の締結

分譲予定者は、分譲予定者決定通知を受領した日の翌日から起算して 30 日以内に、福岡市との間に土地売買契約を締結していただきます。

本件の土地売買契約書は、原則として「土地売買契約書（標準例）（様式 8 - 1 又は 8 - 2）」のとおりとなります。

(2) 分譲予定者の取消等

分譲予定者決定通知を受領した日の翌日から起算して 30 日以内に土地売買契約に応じなかった場合、分譲予定者としての資格を取消し、売買代金相当額の 5 %相当額を違約金としてお支払いいただきます。

また、分譲予定者決定後に分譲予定者を辞退する場合は、売買代金相当額の 5 %相当額を違約金としてお支払いいただきます。

【グループ等の構成事業者の変更】

分譲予定者決定後、土地売買契約締結までの期間にグループ等の構成事業者を変更する場合、事前に福岡市の承認を得る必要があります。

なお、変更した結果、分譲予定者評価基準に基づく評価・加点項目の点数が、分譲予定者決定時の点数を下回る場合や、新たに加わる構成事業者が分譲申込者の資格(P 4 「分譲申込者の資格」参照)を満たしていない場合など、変更が認められない場合があります。

(3) 売買代金の納入方法

売買代金は、福岡市が発行する納入通知書により、指定金融機関において契約締結と同時に一括納入していただきます。

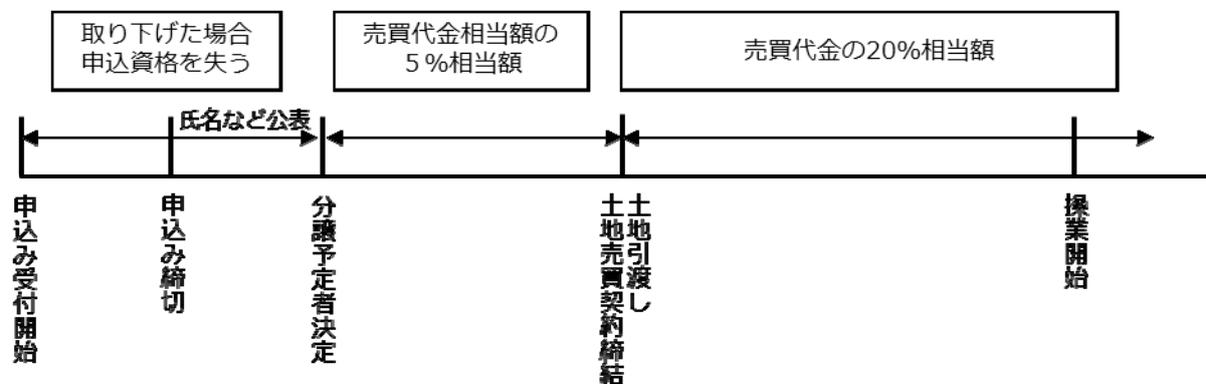
(4) 延納制度

売買代金については一括納入することとし、延納の特約はいたしません。

(5) 土地売買契約の解除

分譲の相手方が土地売買契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除し、売買代金の 20%相当額を違約金としてお支払いいただきます。

《参考》分譲予定者の取消などにかかる違約金について



第 11 良好な港湾環境の創出を図るための協定書の締結

分譲予定者は、香椎パークポートの良好な港湾環境の創出を図るため、契約時に「景観形成に関する協定書（様式 9）」を締結していただきます。

【協定書の主な内容】

- ① 別紙 1 「アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート景観形成ガイドライン」を遵守すること。
- ② 福岡市に建設計画の承認を受け、施設の建設にあたってはそれに基づき実施すること。
- ③ 建築確認申請前に届け出、承認を受けること。
- ④ 操業にあたっては、環境の保全についての配慮を行うこと。
- ⑤ 引渡し後の土地は、適正に保守管理を行うこと。
- ⑥ 工事中の安全管理に努めること。

※ 景観形成に関する協定書の詳細については、下記へお問い合わせください。

〒812-8620 福岡市博多区沖浜町 12-1 博多港センタービル 5 階
福岡市 港湾空港局 アイランドシティ事業部 計画調整課 開発調整係
電話 (092) 282-7041 FAX (092) 282-7044
[Eメール keikaku-c.PHB@city.fukuoka.lg.jp](mailto:keikaku-c.PHB@city.fukuoka.lg.jp)

また、福岡市では「2040 年度温室効果ガス排出量実質ゼロ」をチャレンジ目標に掲げ、様々な取り組みを進めており、博多港においても、港湾の脱炭素化を促進するカーボンニュートラルポートの形成を推進していることから、公募対象地における事業実施にあたっては、再生可能エネルギーの利用（太陽光発電システム等）や省エネルギー設備の導入など、環境への配慮をお願いします。

第 12 土地の引渡し

(1) 土地の引渡し

売買代金が納入されたことを確認し、土地の引渡しを行います。

なお、引渡しはすべて現状有姿で行います。したがって、物件に樹木やフェンス、ブロック等の工作物、越境物、地下埋設物等がある場合でもそのまま引渡しとなり、本市は撤去等及びその費用負担は行いません。

事前に各自で現地を確認してください。敷地内への立ち入りを希望する場合は、財産活用担当にご連絡下さい。

(2) 受領書の提出

土地の引渡し後に物件の受領書を提出していただきます。

第 13 権利の登記等

(1) 所有権移転登記

所有権移転登記は、土地の引渡し後、福岡市が行います。

(2) 登記費用

所有権移転登記に要する費用は、土地取得者の負担とします。

(3) 受領書の提出

所有権移転登記完了後に登記識別情報通知の受領書を提出していただきます。

第14 地盤条件等

(1) 埋立護岸の位置等について

公募対象地の地盤は、埋立によるものです。公募対象地の埋立護岸及び埋立工事の経緯等については、物件確認事項(埋立護岸の位置等について)を参照してください。

(2) 土壌調査について

福岡市においては、土地造成と利用履歴から人為的な土壌汚染のおそれはないものと考えており、福岡市において土壌調査は行っておりません。

また、自然由来による重金属類が検出された場合でも本市はその責任を負いません。

(3) 地中残存物について

地中残存物の有無については確認しておりません。仮に地中残存物があった場合においても、本市はその責任を負いません。

(4) 地盤調査・地盤強化について

公募対象地の地盤調査は行っておりません。分譲申込み前にボーリング調査を希望される場合は、ご相談ください。

また、地耐力や液状化に対する地盤強化については、当該地における土地利用の形態、施設の配置、計画する施設の荷重や強度、想定する地震の規模などにより、土地取得者のリスクのとらえ方や、対応の必要性の有無が異なってくるため、必要に応じて土地取得者において実施していただくこととなります。

(5) 契約不適合責任について

土地売買契約締結後、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、売買代金の減免、物件の修補、損害賠償等の一切の請求又は契約の解除をすることはできません。

(6) 臨港地区内の分区における構築物の規制について

公募対象地のうち、臨港地区（商港区）内において建築物等の確認申請を行う場合は、事前に港湾空港局の意見書が必要となります。詳細は下記へお問い合わせください。

〒812-8620 福岡市博多区沖浜町12-1 博多港センタービル5階

福岡市 港湾空港局 港湾振興部 港湾管理課 財産管理係

電話 (092) 282-7173 FAX (092) 282-7772

[Eメール kowanri.PHB@city.fukuoka.lg.jp](mailto:kowanri.PHB@city.fukuoka.lg.jp)

(7) 臨港道路の取扱いについて

公募対象地が接する臨港道路（車道）は、港湾法に基づいて定める道路であり、建築基準法第42条に定める道路に該当しないため、建築確認申請に当たっては、事前に同法第43条第2項第2号による許可を受ける必要があります。また、同許可申請にあたっては、港湾空港局の意見書が必要となります。詳細は下記へお問い合わせください。

〒812-8620 福岡市博多区沖浜町12-1 博多港センタービル1階

福岡市 港湾空港局 港湾建設部 維持課 管理係

電話 (092) 282-7143 FAX (092) 282-7776

[Eメール iji.PHB@city.fukuoka.lg.jp](mailto:iji.PHB@city.fukuoka.lg.jp)

(8) 物件及び法令等の事前確認について

物件調書、物件確認事項の各項目や、各法律等により定められた使用制限、条件、手続き等の詳細につきましては、それぞれの関係部署で事前に確認してください。

第15 その他

(1) 現地説明会について

現地説明会は実施しません。参加される方は必ず現地を確認してください。

(2) 分譲申込期間の延長について

分譲申込締切日までに有効な申込みがない場合、分譲申込期間を延長することがあります。また、本公募に関する情報は下記ホームページで周知しますので、随時ご確認いただきますようお願いいたします。

【福岡市ホームページ】

福岡市ホームページ>創業・産業・ビジネス>入札・契約・公募>各所管課が公募する競争入札、提案競技等>各所管課が公募する競争入札、提案競技等

《ホームページURL》

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/kowan/zaisankatuyou/business/kashiipp-koubo.html>

(3) 公募要綱の配布について

本公募に関する資料等を変更又は追加で配布する場合があります。変更又は追加の配布がある場合は、令和6年12月6日（金）までに市のホームページに掲載するほか、福岡市港湾空港局総務部財産活用担当の窓口で配布します。

(4) 公募の中止について

本公募はやむを得ない事情により中止することがあります。その場合、本市はそれまでにかかった費用は負担いたしません。

第 16 公募対象地における立地交付金

(1) 交付対象

公募区画においては、新たに土地及び建物を取得して物流関連業を実施する事業者又は物流関連業を実施する企業に施設提供する事業者が交付対象となります。

※ 物流関連業を実施する企業に施設提供する事業者については大規模に該当する場合のみ対象

(2) 立地交付金の要件・内容等

詳細は、別紙 2 「福岡市立地交付金制度のご案内」及び福岡市ホームページ (<https://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/k-yuchi/business/kigyouritti.html>) をご参照ください。

(3) 注意事項

- ① 今回の分譲公募に係る立地交付金は、福岡市から土地を取得した事業者が対象事業を開始した場合にのみ当該事業者に適用されます。なお、土地の売買契約締結前に手続きが必要となります。
- ② 立地交付金が交付された後、市が定める期間内に交付要件を満たさなくなった場合等は、当該交付決定を取消し、交付額を返還していただきます。
- ③ S P C 等を活用した事業スキームの場合で、不動産の証券化を主目的とし、事業の実施を直接行わない S P C 等が立地交付金の認定申請を行う場合については、事業継続性の観点から単独では事業実施主体としては認められません。また、立地交付金返還義務の担保性の観点から、必要に応じて第 3 者の保証を求める場合があります。
※ 本市が事業実施計画を審査した結果、複数の事業者が交付対象事業を実施するものと認められる場合については、これら複数事業者による認定申請を行っていただきます。
- ④ 本要件・内容等は令和 6 年 11 月時点のものであり、今後、変更となる場合があります。

(4) 立地交付金に関するお問い合わせ先

立地交付金申請の手続き等の詳細については、下記へお問い合わせください。

〒810-0001 福岡市中央区天神 1 丁目 8 - 1 福岡市役所 14 階
福岡市 経済観光文化局 投資交流推進部 企業誘致課 立地支援係
電話 (092) 711-4327 FAX (092) 711-4354
Eメール invest@city.fukuoka.lg.jp

※ 立地交付金の申請を検討している場合は、分譲申込み前に上記担当と協議することをお勧めします。

(様式1)

香椎パークポート事業用地分譲申込書

令和 年 月 日

(あて先) 福岡市長

住 所
名 称
代表者氏名

印

香椎パークポート事業用地について、「香椎パークポート事業用地分譲公募 公募要綱(令和6年11月)」の記載内容を承諾の上、関係書類を添えて分譲申込みいたします。

この申込書及び関係書類の記載事項については、事実と相違ないこと及び暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者(法人の場合、当該法人の役員が暴力団員に該当する法人を含む。)でないことを誓約いたします。また、確認のために必要な、官公庁への照会を行うことについて承諾します。

- 1 取得希望額提示書(別紙様式2)
- 2 分譲申込みに係る留意事項確認書(別紙様式3)
- 3 香椎パークポート進出計画書(別紙様式4)
- 4 商業登記簿の現在事項全部証明書(発行日から3か月以内のもの)
- 5 会社等の定款
- 6 役員等名簿(別紙様式5)
- 7 印鑑証明書(発行日から3か月以内のもの)
- 8 福岡市税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
(福岡市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの)
- 9 会社案内又はこれに代わるもの
- 10 香椎パークポート進出計画書(別紙様式4)の「博多港貨物取扱実績」欄に貨物量を記載し、加点の対象となる場合、その実績を証明できる書類
- 11 SPC等を活用した事業スキームの場合、事業実施計画内容などがわかる書類

【留意事項】

分譲予定者決定通知を受領した日の翌日から起算して30日以内に土地売買契約に応じなかった場合、分譲予定者としての資格を取消し、売買代金相当額の5%相当額を違約金としてお支払いいただきます。

また、分譲予定者決定後に分譲予定者を辞退する場合は、売買代金相当額の5%相当額を違約金としてお支払いいただきます。

(様式2)

取得希望額提示書

住 所

名 称

代表者氏名

印

香椎パークポート事業用地分譲公募 公募要綱（令和6年11月）の記載内容を承諾の上、下記のとおり取得希望額を提示します。

取得希望額													円
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

《記入上の注意》

- アラビア数字を使用してください。
- あらかじめ金額を記載の上、他の添付書類とは別に封筒で密封し、提出してください。提出後の修正は一切できませんので、金額に誤りがないか提出前の最終確認をお願いします。
- 金額を訂正している取得希望額提示書は無効となります。

分譲申込みに係る留意事項確認書

留意事項を確認後、すべての確認欄にチェックをご記入ください。
チェック漏れがある場合は、申込みを受付けられませんのでご注意ください。

番号	留意事項	公募要綱(頁)	確認欄
①	公募対象事業者は、物流関連事業者（港湾運送業、道路運送業、倉庫業、通関業など）及び物流関連事業者に施設を提供する不動産関連事業者のほか、物流関連事業者に役務を提供する事業者などであること。	1	<input type="checkbox"/>
②	公募対象地のうち、臨港地区（商港区）については、「博多港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（昭和37年福岡市条例第37号）」の適用を受けること。	1	<input type="checkbox"/>
③	公募対象地の分譲条件（分譲面積等）は、区画全体での分譲とし、区画分割による申込みは受け付けないこと。	2	<input type="checkbox"/>
④	取得希望額の最低額（266,830,000円）を下回る金額での申込みは受け付けないこと。	2	<input type="checkbox"/>
⑤	公募対象地の引渡しを行った日の翌日から起算して3年を経過する日までに操業を開始すること。	2	<input type="checkbox"/>
⑥	操業開始の日までは、福岡市が承認した場合を除き、土地を第三者に対し譲渡又は使用収益させることを禁止していること。	2	<input type="checkbox"/>
⑦	分譲申込者の資格は以下のとおりであること。 ①福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。 ②役員の中に暴力団員に該当する者がいる法人でないこと。 ③次に掲げる条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。 ア 暴力団員が経営に事実上参加している事業者 イ 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者 ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者 エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者 オ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者 カ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有する者 ④福岡市税に係る徴収金に滞納がないこと。ただし、福岡市内に本社、支店等がない場合は本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないこと。 ※ ①、②、③については、同意を得た上で、警察本部へ照会すること	4	<input type="checkbox"/>
⑧	分譲申込者がグループ等の場合、代表者を選任し、申込みに係る諸手続は代表者が行うものとする。また、その場合、福岡市は分譲予定者に対する通知、土地の引渡しなどを代表者に対して行えば足りるものとする。なお、分譲申込者が申込み後にSPCを設立する場合は、主たる出資者等を代表者として選任すること。	4	<input type="checkbox"/>
⑨	分譲申込みに要した費用は分譲申込者の負担とすること。	4	<input type="checkbox"/>
⑩	分譲申込みは、分譲申込書に必要書類を添付し、福岡市港湾空港局総務部財産活用担当へ持参の上、提出すること。 グループ等で申し込む場合、分譲申込書（様式1）及び取得希望額提示書（様式2）に参加企業すべての住所・名称・代表者を記載の上、それぞれ押印し、グループ等の代表者がわかるようにすること。 なお、分譲申込書と添付書類の提出後は、原則として提出書類の変更はできないこと。	5	<input type="checkbox"/>
⑪	取得希望額提示書（様式2）は、他の添付書類とは別に封筒で密封し、提出すること。	5	<input type="checkbox"/>
⑫	分譲申込みは、1事業者（1グループ等）につき1件の申込みとし、同一事業者による複数の申込みや他の申込者と一定の資本関係にある事業者（※）の申込みは不可であること。また、グループ等の構成事業者は、単独での申込みや、他のグループ等の構成事業者となることはできないこと。 ※議決権の過半数を有している親子関係や、同一企業が議決権の過半数を有している子会社同士の関係	5	<input type="checkbox"/>
⑬	申込みを取り下げた場合、当該申込者は申込者の資格を失うものとし、本公募において再度申し込むことはできないこと。申込み締め切り日の翌日以降（令和6年12月17日（火）以降）に申込みを取り下げた場合は、その申込者の氏名、同者が提出した香椎パークポート進出計画書（様式4）の概要及び申込みを取り下げた理由について公表すること。	6	<input type="checkbox"/>
⑭	質疑への回答は、福岡市のホームページで公表すること（質疑者名は非公表）。ただし、意見や公募に関係しない質問には回答しないことがあること。 質疑への回答は、公募要綱の内容を補足する効力を持つものとなるため、必ず内容を確認すること。	7	<input type="checkbox"/>
⑮	分譲予定者の氏名、金額、総得点、提出した香椎パークポート進出計画書（様式4）の概要については、公表すること。また、分譲予定者以外の申込者の情報については、福岡市情報公開条例第7条に規定する非公開情報を除き、原則公開すること。	9	<input type="checkbox"/>
⑯	分譲予定者は、分譲予定者決定通知を受領した日の翌日から起算して30日以内に、福岡市との間に土地売買契約を締結すること。本件の土地売買契約書は、原則として公募要綱の様式8のとおりであること。	10	<input type="checkbox"/>

番号	留意事項	公募要綱(頁)	確認欄
⑰	分譲予定者決定通知を受領した日の翌日から起算して30日以内に土地売買契約に応じなかった場合、分譲予定者としての資格を取消し、売買代金相当額の5%相当額を違約金として支払うこと。	10	<input type="checkbox"/>
⑱	分譲予定者決定後に分譲予定者を辞退する場合は、売買代金相当額の5%相当額を違約金として支払うこと。	10	<input type="checkbox"/>
⑲	分譲予定者決定後、土地売買契約締結までの期間にグループ等の構成事業者を変更する場合、事前に福岡市の承認を得る必要があること。また、変更した結果、分譲予定者評価基準に基づく評価・加点項目の評価点が、分譲予定者評価時の評価点を下回る場合や、新たに加わる構成事業者が分譲申込者の資格を満たしていない場合など、変更が認められない場合があること。	10	<input type="checkbox"/>
⑳	売買代金は、福岡市が発行する納入通知書により、指定金融機関において契約締結と同時に一括納入すること。なお、延納の特約はしないこと。	10	<input type="checkbox"/>
㉑	土地売買契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除し、売買代金の20%相当額を違約金として支払うこと。	10	<input type="checkbox"/>
㉒	土地売買契約時に「景観形成に関する協定書(様式9)」を締結すること。	11	<input type="checkbox"/>
㉓	公募対象地の引渡しは、売買代金が納入されたことを確認後、現状有姿で行うこと。なお、物件に樹木やフェンス、ブロック等の工作物、越境物、地下埋設物等がある場合でもそのまま引渡しとなり、本市は撤去等及びその費用負担は行わないこと。	11	<input type="checkbox"/>
㉔	所有権移転登記は、土地の引渡し後、福岡市が行うこと。また、所有権移転登記に要する費用は、土地取得者の負担とすること。	11	<input type="checkbox"/>
㉕	公募対象地は、土地造成と利用履歴から人為的な土壌汚染の恐れはないものと考えられるため、福岡市において土壌調査は行っていないこと。また、自然由来による重金属類が検出された場合でも本市はその責任を負わないこと。	12	<input type="checkbox"/>
㉖	福岡市において地中残存物の有無については確認していないこと。仮に地中残存物があった場合においても、本市はその責任を負わないこと。	12	<input type="checkbox"/>
㉗	福岡市において地盤調査は行っていないこと。また、地盤強化については、地耐力や液状化に対する地盤強化については、当該地における土地利用の形態、施設の配置、計画する施設の荷重や強度、想定する地震の規模などにより、土地取得者のリスクのとらえ方や、対応の必要性の有無が異なってくるため、必要に応じて土地取得後、土地取得者において実施すること。	12	<input type="checkbox"/>
㉘	土地売買契約締結後、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、売買代金の減免、物件の修補、損害賠償等の一切の請求又は契約の解除をすることはできないこと。	12	<input type="checkbox"/>
㉙	公募対象地のうち、臨港地区(商港区)内において建築物等の確認申請を行う場合は、事前に港湾空港局の意見書が必要となること。	12	<input type="checkbox"/>
㉚	公募対象地が接する臨港道路(車道)は、港湾法に基づいて定める道路であり、建築基準法第42条に定める道路に該当しないため、建築確認申請にあたっては事前に同法第43条第2項第2号の規定による許可を受ける必要があること。また、同許可申請にあたっては港湾空港局の意見書が必要となること。	12	<input type="checkbox"/>
㉛	本公募に関する資料等を変更又は追加で配布する場合があること。変更又は追加の配布がある場合は、令和6年12月6日(金)までに市のホームページに掲載するほか、福岡市港湾空港局総務部財産活用担当の窓口で配布すること。	13	<input type="checkbox"/>
㉜	本公募はやむを得ない事情により中止することがあること。その場合、本市はそれまでにかかった費用は負担しないこと。	13	<input type="checkbox"/>
㉝	その他、公募要綱の記載内容について、十分確認すること。	-	<input type="checkbox"/>

上記留意事項について、その内容を十分理解し了承いたしました。

令和 年 月 日

住 所

名 称

代表者氏名

印

(様式3-2:SPCを活用する場合)

分譲申込みに係る留意事項確認書

留意事項を確認後、すべての確認欄にチェックをご記入ください。
 チェック漏れがある場合は、申込みを受付けられませんのでご注意ください。

番号	留意事項	公募要綱(頁)	確認欄
①	公募対象事業者は、物流関連事業者（港湾運送業、道路運送業、倉庫業、通関業など）及び物流関連事業者に施設を提供する不動産関連事業者のほか、物流関連事業者に役務を提供する事業者などであること。	1	<input type="checkbox"/>
②	公募対象地のうち、臨港地区（商港区）については、「博多港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（昭和37年福岡市条例第37号）」の適用を受けること。	1	<input type="checkbox"/>
③	公募対象地の分譲条件（分譲面積等）は、区画全体での分譲とし、区画分割による申込みは受け付けないこと。	2	<input type="checkbox"/>
④	取得希望額の最低額（266,830,000円）を下回る金額での申込みは受け付けないこと。	2	<input type="checkbox"/>
⑤	公募対象地の引渡しを行った日の翌日から起算して3年を経過する日までに操業を開始すること。	2	<input type="checkbox"/>
⑥	操業開始の日までは、福岡市が承認した場合を除き、土地を第三者に対し譲渡又は使用収益させることを禁止していること。	2	<input type="checkbox"/>
⑦	分譲申込者の資格は以下のとおりであること。 ①福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。 ②役員の中に暴力団員に該当する者がいる法人でないこと。 ③次に掲げる条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。 ア 暴力団員が経営に事実上参加している事業者 イ 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者 ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者 エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者 オ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者 カ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有する者 ④福岡市税に係る徴収金に滞納がないこと。ただし、福岡市内に本社、支店等がない場合は本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないこと。 ※ ①、②、③については、同意を得た上で、警察本部へ照会すること	4	<input type="checkbox"/>
⑧	分譲申込者がグループ等の場合、代表者を選任し、申込みに係る諸手続は代表者が行うものとする。また、その場合、福岡市は分譲予定者に対する通知、土地の引渡しなどを代表者に対して行えば足るものとする。なお、分譲申込者が申込み後にSPCを設立する場合は、主たる出資者等を代表者として選任すること。	4	<input type="checkbox"/>
⑨	分譲申込みに要した費用は分譲申込者の負担とすること。	4	<input type="checkbox"/>
⑩	分譲申込みは、分譲申込書に必要書類を添付し、福岡市港湾空港局総務部財産活用担当へ持参の上、提出すること。 グループ等で申し込む場合、分譲申込書（様式1）及び取得希望額提示書（様式2）に参加企業すべての住所・名称・代表者を記載の上、それぞれ押印し、グループ等の代表者がわかるようにすること。 なお、分譲申込書と添付書類の提出後は、原則として提出書類の変更はできないこと。	5	<input type="checkbox"/>
⑪	取得希望額提示書（様式2）は、他の添付書類とは別に封筒で密封し、提出すること。	5	<input type="checkbox"/>
⑫	分譲申込みは、1事業者（1グループ等）につき1件の申込みとし、同一事業者による複数の申込みや他の申込者と一定の資本関係にある事業者（※）の申込みは不可であること。また、グループ等の構成事業者は、単独での申込みや、他のグループ等の構成事業者となることはできないこと。 ※議決権の過半数を有している親子関係や、同一企業が議決権の過半数を有している子会社同士の関係	5	<input type="checkbox"/>
⑬	・香椎パークポート進出計画書（様式4）に、申込者がSPCであること、又はSPCを設立して事業を行うことを明記し、その事業実施計画内容について記載もしくは別紙にて提出すること。（SPCの概要及び事業スキーム図、資金調達方法など） ・申込み後、本市が必要であると判断した資料について追加で提出を求める場合があること。 ・分譲予定者決定後にSPCを設立する場合は、土地売買契約の締結までにSPCを設立すること。 ・SPC設立後すみやかに、SPC設立に係る届出書（様式7）に必要書類を添付し、福岡市港湾空港局総務部財産活用担当へ提出すること。 ・市とSPCの間で土地売買契約を締結するにあたっては、必要に応じて第三者の保証を求める場合があること。 ※資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）に基づき設立された特定目的会社（TMK）及びそれ以外の特別目的会社	6	<input type="checkbox"/>
⑭	申込みを取り下げた場合、当該申込者は申込者の資格を失うものとし、本公募において再度申し込むことはできないこと。申込み締め切り日の翌日以降（令和6年12月17日（火）以降）に申込みを取り下げた場合は、その申込者の氏名、同者が提出した香椎パークポート進出計画書（様式4）の概要及び申込みを取り下げた理由について公表すること。	6	<input type="checkbox"/>

番号	留意事項	公募要綱(頁)	確認欄
⑮	質疑への回答は、福岡市のホームページで公表すること(質疑者名は非公表)。ただし、意見や公募に関係しない質問には回答しないことがあること。 質疑への回答は、公募要綱の内容を補足する効力を持つものとなるため、必ず内容を確認すること。	7	<input type="checkbox"/>
⑯	分譲予定者評価基準の取扱いについては、SPCが申し込む場合、又は申込み後にSPCを設立する場合のいずれにおいても、当該SPCを対象として評価すること。また、申込み後にSPCを設立する場合は、貨物取扱実績に対する加点は無いこと。	9	<input type="checkbox"/>
⑰	分譲予定者の氏名、金額、総得点、提出した香椎パークポート進出計画書(様式4)の概要については、公表すること。また、分譲予定者以外の申込者の情報については、福岡市情報公開条例第7条に規定する非公開情報を除き、原則公開すること。	9	<input type="checkbox"/>
⑱	分譲予定者は、分譲予定者決定通知を受領した日の翌日から起算して30日以内に、福岡市との間に土地売買契約を締結すること。本件の土地売買契約書は、原則として公募要綱の様式8のとおりであること。	10	<input type="checkbox"/>
⑲	分譲予定者決定通知を受領した日の翌日から起算して30日以内に土地売買契約に応じなかった場合、分譲予定者としての資格を取消し、売買代金相当額の5%相当額を違約金として支払うこと。	10	<input type="checkbox"/>
⑳	分譲予定者決定後に分譲予定者を辞退する場合は、売買代金相当額の5%相当額を違約金として支払うこと。	10	<input type="checkbox"/>
㉑	分譲予定者決定後、土地売買契約締結までの期間にグループ等の構成事業者を変更する場合、事前に福岡市の承認を得る必要があること。また、変更した結果、分譲予定者評価基準に基づく評価・加点項目の評価点が、分譲予定者評価時の評価点を下回る場合や、新たに加わる構成事業者が分譲申込者の資格を満たしていない場合など、変更が認められない場合があること。	10	<input type="checkbox"/>
㉒	売買代金は、福岡市が発行する納入通知書により、指定金融機関において契約締結と同時に一括納入すること。なお、延納の特約はしないこと。	10	<input type="checkbox"/>
㉓	土地売買契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除し、売買代金の20%相当額を違約金として支払うこと。	10	<input type="checkbox"/>
㉔	土地売買契約時に「景観形成に関する協定書(様式9)」を締結すること。	11	<input type="checkbox"/>
㉕	公募対象地の引渡しは、売買代金が納入されたことを確認後、現状有姿で行うこと。 なお、物件に樹木やフェンス、ブロック等の工作物、越境物、地下埋設物等がある場合でもそのまま引渡しとなり、本市は撤去等及びその費用負担は行わないこと。	11	<input type="checkbox"/>
㉖	所有権移転登記は、土地の引渡し後、福岡市が行うこと。また、所有権移転登記に要する費用は、土地取得者の負担とすること。	11	<input type="checkbox"/>
㉗	公募対象地は、土地造成と利用履歴から人為的な土壌汚染の恐れはないものと考えられるため、福岡市において土壌調査は行っていないこと。また、自然由来による重金属類が検出された場合でも本市はその責任を負わないこと。	12	<input type="checkbox"/>
㉘	福岡市において地中残存物の有無については確認していないこと。仮に地中残存物があった場合においても、本市はその責任を負わないこと。	12	<input type="checkbox"/>
㉙	福岡市において地盤調査は行っていないこと。 また、地盤強化については、地耐力や液状化に対する地盤強化については、当該地における土地利用の形態、施設の配置、計画する施設の荷重や強度、想定する地震の規模などにより、土地取得者のリスクのとらえ方や、対応の必要性の有無が異なってくるため、必要に応じて土地取得後、土地取得者において実施すること。	12	<input type="checkbox"/>
㉚	土地売買契約締結後、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、売買代金の減免、物件の修補、損害賠償等の一切の請求又は契約の解除をすることはできないこと。	12	<input type="checkbox"/>
㉛	公募対象地のうち、臨港地区(商港区)内において建築物等の確認申請を行う場合は、事前に港湾空港局の意見書が必要となること。	12	<input type="checkbox"/>
㉜	公募対象地が接する臨港道路(車道)は、港湾法に基づいて定める道路であり、建築基準法第42条に定める道路に該当しないため、建築確認申請にあたっては事前に同法第43条第2項第2号の規定による許可を受ける必要があること。また、同許可申請にあたっては港湾空港局の意見書が必要となること。	12	<input type="checkbox"/>
㉝	本公募に関する資料等を変更又は追加で配布する場合があること。変更又は追加の配布がある場合は、令和6年12月6日(金)までに市のホームページに掲載するほか、福岡市港湾空港局総務部財産活用担当の窓口で配布すること。	13	<input type="checkbox"/>
㉞	本公募はやむを得ない事情により中止することがあること。その場合、本市はそれまでにかかった費用は負担しないこと。	13	<input type="checkbox"/>
㉟	その他、公募要綱の記載内容について、十分確認すること。	-	<input type="checkbox"/>

上記留意事項について、その内容を十分理解し了承いたしました。

令和 年 月 日

住 所
名 称
代表者氏名

印

(様式4)

香椎パークポート進出計画書

企業概要					
企業名					
本社所在地		電話番号			
代表者氏名		FAX 番号			
設立年月日		資本金	円		
博多港貨物取扱実績	・荷主として博多港を仕出港又は仕向港として輸出入した国際海上コンテナがある場合、記載してください。加点の対象となる場合は、証明できる資料の添付が必要となります。※詳細は公募要綱P8「分譲予定者評価基準」をご覧ください。 ・令和5年(令和5年1月～令和5年12月)の実績を記載してください。			TEU	
業務及び業務内容	博多港で取り扱っている海上貨物や今後海上貨物を取り扱う予定がある場合は、その内容もご記入ください。				
従業員	総数	正社員	その他		
	人	人	人		
事業拠点等 (主なもの)	名称	所在地	業務内容		
事業計画					
主な使用目的	<input type="checkbox"/> 倉庫・配送センター用地等 <input type="checkbox"/> その他(使用目的を記載してください)				
具体的な業務内容	取得用地で行う具体的な業務内容を記載してください。				
雇用に関する 計画等	取得用地で行う事業で計画(想定)する就業者数を記載してください。				
	雇用形態※	正社員	常用雇 用者 ※正社員を除く	その他	合計
	就業者数	人	人	人	人
	(うち新規雇用数)	(人)	(人)	(人)	(人)
	※雇用形態は下記をご参照の上、記載してください。 常用雇 用者：雇用保険法に規定する被保険者のこと 正社員：常用雇 用者であって、雇用主と期限の定めのない雇用契約を締結しており、健康保険法及び厚生年金保険法の規定による届け出が行われ、確認を受けた者のこと その他：上記以外の者のこと				
就業者の福利厚生施設など、良好な労働環境の整備に関する計画があれば記載してください。 (託児所の設置や長時間労働の抑制の取組みなど)					
施設整備計画等	施設の用途				
	建築面積	m ² (建ぺい率 %)	延床面積	m ² (容積率 %)	
	操業開始	令和 年 月			
用地取得費	グループで申し込む場合、グループ全体の金額を記載してください。			自社の持ち分の割合、もしくは金額を記載してください。	
	百万円				

(様式4～記載例～)

【記載例】香椎パークポート進出計画書

企業概要					
企業名	●●●●●株式会社				
本社所在地	福岡市中央区●●●●●	電話番号	●●●) ●●●●—●●●●●		
代表者氏名	代表取締役社長 ●● ●●	FAX 番号	●●●) ●●●●—●●●●●		
設立年月日	平成●年●月●日	資本金	●●●●● 円		
博多港貨物取扱実績	・荷主として博多港を仕出港又は仕向港として輸出入した国際海上コンテナがある場合、記載してください。加点の対象となる場合は、証明できる資料の添付が必要となります。※詳細は公募要綱P8「分譲予定者評価基準」をご覧ください。 ・令和5年(令和5年1月～令和5年12月)の実績を記載してください。			●●● TEU	
業務及び業務内容	博多港で取り扱っている海上貨物や今後海上貨物を取り扱う予定がある場合は、その内容も記入ください。 輸入販売及び関連運送業務を主に行っている。中国、東南アジアから製品を輸入しており、博多港では年間約300TEU取り扱っている。今回公募により土地を取得し、大型の物流センターを建設する予定であり、博多港での貨物量は更に増える見込みである。				
従業員	総数	正社員	その他		
	●●●人	●●人	●●人		
事業拠点等 (主なもの)	名称	所在地	業務内容		
	東営業所	福岡市東区●●●●●	運送事業他		
	西営業所	福岡市西区●●●●●	営業所		
	南営業所	福岡市南区●●●●●	営業所		
	早良営業所	福岡市早良区●●●●●	営業所		
事業計画					
主な使用目的	<input checked="" type="checkbox"/> 倉庫・配送センター用地等 <input type="checkbox"/> その他(使用目的を記載してください)				
具体的な業務内容	取得用地で行う具体的な業務内容を記載してください。 中国や東南アジアから輸入する製品を保管し、配送するための物流センターを運営する				
雇用に関する 計画等	取得用地で行う事業で計画(想定)する就業者数を記載してください。				
	雇用形態※	正社員	常用雇 用者 ※正社員を除く	その他	合計
	就業者数	●●人	●●人	●●●人	●●●人
	(うち新規雇用数)	(●人)	(●●人)	(●●人)	(●●人)
	※雇用形態は下記をご参照の上、記載してください。 常用雇 用者：雇用保険法に規定する被保険者のこと 正社員：常用雇 用者であって、雇用主と期限の定めのない雇用契約を締結しており、健康保険法及び厚生年金保険法の規定による届け出が行われ、確認を受けた者のこと その他：上記以外の者のこと				
就業者の福利厚生施設など、良好な労働環境の整備に関する計画があれば記載してください。 (託児所の設置や長時間労働の抑制の取組みなど) 従業員用の食堂を設置する計画					
施設整備計画等	施設の用途	営業所、●●倉庫			
	建築面積	●●●●●㎡(建ぺい率●●%)	延床面積	●●●●●㎡(容積率●●%)	
	操業開始	令和●年●月			
用地取得費	グループで申し込む場合、グループ全体の金額を記載してください。 ●●●●●百万円		自社の持ち分の割合、もしくは金額を記載してください。 ●●%もしくは●●円		

(様式5)

役員等名簿

【法人名】

区分	役職	氏名カナ	氏名	生年月日			性別
				明治：M 大正：T 昭和：S 平成：H	年	月	
1							男・女
2							男・女
3							男・女
4							男・女
5							男・女
6							男・女
7							男・女
8							男・女
9							男・女
10							男・女
11							男・女
12							男・女
13							男・女
14							男・女
15							男・女

※収集した個人情報については当該事務に関して警察本部への照会確認のみに使用し、その他の目的には使用しません。

(様式6)

香椎パークポート事業用地分譲公募質疑書

公募要綱における関連項目を記入してください。

以下の下線部分にご記入ください。

●公募要綱_____ページ

第_____「_____」

() 「_____」

質問内容、趣旨を具体的に記入してください。

企 業 名	
責任者氏名	
連 絡 先	

(様式7)

S P C 設立に係る届出書

令和 年 月 日

(あて先) 福 岡 市 長

住 所
名 称
代表者氏名

印

この届出書及び関係書類の記載事項については、事実と相違ないこと及び暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（法人の場合、当該法人の役員が暴力団員に該当する法人を含む。）でないことを誓約いたします。また、確認のために必要な、官公庁への照会を行うことについて承諾します。

- 1 商業登記簿の現在事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）
- 2 会社等の定款
- 3 役員等名簿（別紙様式5）
- 4 印鑑証明書（発行日から3か月以内のもの）
- 5 福岡市税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの
（福岡市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の市町村税に係る徴収金に滞納がないことを証明するもの）
- 6 会社案内又はこれに代わるもの
- 7 出資者名簿

(協定の締結)

第11条 買受人は、売渡人と「景観形成に関する協定」を締結しなければならない。

(建設計画)

第12条 買受人は、建築確認申請等に先立ち、アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート景観形成ガイドラインに関する建設計画（以下「建設計画」という。）を売渡人が指定した様式により売渡人に届出を行い、売渡人の承認を受けなければならない。建設計画を変更しようとするときも同様とする。

(実地調査)

第13条 売渡人は、買受人の第7条から第10条に定める履行状況を調査し、買受人に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、買受人は、正当な理由なくその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第14条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができる。

(暴力団等関与に対する売渡人の解除権)

第14条の2 売渡人は、買受人が次の各号のいずれかに該当する者であることが判明したときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により買受人に損害があっても、売渡人はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(1) 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

(2) 役員のうち暴力団員に該当する者がいる法人

(3) 次に掲げる条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

ア 暴力団員が経営に事実上参加している事業者

イ 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者

ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者

エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者

オ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者

カ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有する者

(返還金等)

第15条 売渡人は、第14条及び第14条の2に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売渡人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売渡人は、解除権を行使したときは、買受人が売買物件に支出した必要費、有益費その他の一切の費用は返還しない。

(買受人の原状回復義務)

第16条 買受人は、売渡人が第14条及び第14条の2の規定により解除権を行使したときは、売渡人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売渡人が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のままで返還することができる。

2 買受人は、前項ただし書きにおいて、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として

(建設計画)

第12条 買受人は、建築確認申請等に先立ち、アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート景観形成ガイドラインに関する建設計画（以下「建設計画」という。）を売渡人が指定した様式により売渡人に届出を行い、売渡人の承認を受けなければならない。建設計画を変更しようとするときも同様とする。

(実地調査)

第13条 売渡人は、買受人の第7条から第10条に定める履行状況を調査し、買受人に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、買受人は、正当な理由なくその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第14条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができる。

(暴力団等関与に対する売渡人の解除権)

第14条の2 売渡人は、買受人が次の各号のいずれかに該当する者であることが判明したときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により買受人に損害があっても、売渡人はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- (2) 役員のうち暴力団員に該当する者がいる法人
- (3) 次に掲げる条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
 - ア 暴力団員が経営に事実上参加している事業者
 - イ 暴力団員の親族等が代表取締役を務めているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している事業者
 - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
 - オ 暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有する者

(解除条件)

第15条 売渡人が、買受人のうちいずれかの者に対し、第14条及び第14条の2に定める解除権を行使したとき、すべての買受人との契約が解除されるものとする。この場合において、解除により買受人に損害があっても、売渡人はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(返還金等)

第16条 売渡人は、第14条及び第14条の2に定める解除権を行使したとき、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売渡人は、解除権を行使したとき、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

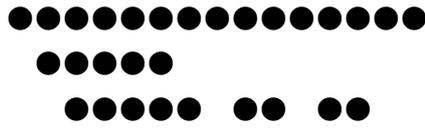
3 売渡人は、解除権を行使したとき、買受人が売買物件に支出した必要費、有益費その他の一切の費用は返還しない。

(買受人の原状回復義務)

第17条 買受人は、売渡人が第14条及び第14条の2の規定により解除権を行使したとき、売渡人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売渡人が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のままで返還することができる。

2 買受人は、前項ただし書きにおいて、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として

(持分○○○○○○○○○○分の○○○○○○○○○○)



【売買物件の表示】

福岡市東区香椎浜ふ頭二丁目15番78及び21番12

地目：雑種地

面積：1755.46 m²

(様式9)

景観形成に関する協定書

福岡市（以下「売渡人」という。）と●●●●（以下「買受人」という。）は、令和●年●月●日に売渡人と買受人の間で締結した土地売買契約書第11条の規定に基づき、香椎パークポート地区の良好な港湾環境の創出に関する事項について、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

(目的)

第1条 本協定は、買受人が香椎パークポートにおいて施設整備を行う際に、香椎パークポートの調和ある良好な港湾環境の創出を図る「アイランドシティ港湾関連用地・香椎パークポート景観形成ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）の遵守を図るため、必要な事項を定めるものである。

(景観形成)

第2条 買受人は、前条の調和ある良好な港湾環境の創出を図るため、施設整備を行う場合はガイドラインに基づき、敷地、施設の緑化、広告物の設置、建物の後退、その他景観形成に関わる措置等について、建設計画を策定し、施設整備前に売渡人に届け出、承認を受けるものとする。

また、建設計画を変更しようとするときは、その都度遅滞なく売渡人に届け出、承認を受けるものとする。

(建築確認申請前の届け出等)

第3条 買受人は、建築基準法第6条に基づく建築確認の申請書を提出する場合は、第2条に規定する建設計画に関し、確認申請前に届け出、承認を受けるものとする。

(工事着手等の通知)

第4条 買受人は、施設整備に着手したとき及び施設整備を完了したときは、その旨をただちに売渡人に通知するものとする。

(基盤施設等)

第5条 買受人が、売渡人が整備した基盤施設等を、買受人の事情により変更する場合の必要経費は、買受人の負担とする。

(供用時の環境保全)

第6条 買受人は、操業開始にあたっては、環境の保全についての配慮を適正に行うと共に、環境配慮対策の適正な管理、運用に努めるものとする。

2 買受人の責めに帰すべき事由により、環境保全、環境配慮上の問題が発生した場合は、買受人の責任において解決するものとする。

(土地の保守管理)

第7条 買受人は、土地売買契約書第4条の売買物件の引渡し後は、除草、防塵等に十分留意し、周辺環境を阻害しないように土地を保守管理しなければならない。

(工事中の環境保全及び安全管理)

第8条 買受人は、買受人の工事に伴う公害の防止をはじめとする環境保全措置、安全対策等を適切に行わなければならない。

2 第6条第2項の規定は、本条において準用する。

(実地調査等)

第9条 売渡人は、本協定に基づく買受人の履行状況を確認するため、必要に応じ報告を求め、又はあら

