

香椎パークポート事業用地分譲公募に関する質疑及び回答一覧

令和6年11月22日作成

質問番号	資料名	頁	項目	質問内容	回答	回答日
1	公募要綱	1	第2 公募対象事業者	公募対象事業者に該当する要件を教えてください。	公募対象事業者については、原則、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が対象となります。上記以外の事業者についても、「様式4 香椎パークポート進出計画書」の記載内容（業務の内容等）を踏まえ対象となる場合がありますので、必要に応じて公募申込前に港湾空港局総務部財産活用担当（電話：(092)-282-7039）にご相談ください。	11/22
2	公募要綱	1	第3 公募対象地	公募対象地への車輛の出入口が見受けられませんが、福岡市の費用負担で設けていただけるのでしょうか。	前面道路については、物件調書に記載のとおり、南東側の臨港道路と接道しております。同道路から公募対象地への車両進入路等の整備については、買受者において実施していただきます。（整備にかかる関係各所との協議、許可手続き、費用負担等を含む）	11/22
3	公募要綱	1	第3 公募対象地	出入口を設ける場合、1、2カ所、景観形成ガイドラインに沿って1カ所18M以内で複数作成は可能でしょうか。	車両出入口の設置については、前面道路（臨港道路）の所管である港湾空港局港湾建設部維持課及び警察との協議等により判断されることとなりますので、必要に応じて公募申込前に港湾空港局港湾建設部維持課（電話：(092)-282-7143）及び福岡県東警察署交通第一課（電話：(092)-643-0110）にご相談ください。	11/22
4	公募要綱	1	第3 公募対象地	現状の地質に関するデータ等がございますでしょうか。	公募対象地における現状の地質に関するデータはございません。	11/22
5	公募要綱	1	第3 公募対象地	既に近隣の港湾関連用地において操業を開始していますが、事業拡張による従業員の施設（社有寮、託児所等）を建てる事は可能でしょうか。	臨港地区（商港区）内における社有寮の設置については、居住の用に供するものと考えられるため、建築出来ません。また、従業員施設としての託児所については建築計画によっては、建築できる場合がございますので、公募申込前に港湾空港局港湾振興部港湾管理課（電話：(092)-282-7173）との協議をお願いいたします。	11/22
6	公募要綱	1	第3 公募対象地	隣接は福岡市の駐車場となっておりますが、公募対象地の面積が1755.46㎡に決まった理由を教えてください。	分譲可能な港湾関連用地を公募対象地として設定しております。	11/22
7	公募要綱	1	第3 公募対象地	既に近隣の港湾関連用地において操業を開始していますが、事業拡張による増員のため、従業員の駐車場として使用する事は可能でしょうか。	可能です。	11/22
8	公募要綱	1	第3 公募対象地	博多港臨港地区 建設可能構築物一覧 商港区（9）に「港湾関係者のための商店、飲食店」と掲載がありますが、テナントとしてコンビニエンスストア、飲食店等への賃貸借事業を行うことは可能でしょうか。	本公募においては、物流関連事業者に役務を提供する事業者を公募対象事業者としているため、物流関連事業者を対象としたコンビニエンスストア、飲食店等の役務を提供する事業者に施設を提供することは可能とします。	11/22
9	公募要綱	1	第3 公募対象地	公募対象地に関連会社への賃貸及び一般の方への貸会議室として運営することは可能でしょうか。	物流関連事業者を対象とした貸会議室の事業実施は可能です。	11/22
10	公募要綱	2	第3 公募対象地	現在、公募対象地に木が1本ありますが、更地にして引き渡しいただけるのでしょうか。	引渡しについては、公募要綱11ページに記載のとおり、すべて現状有姿で行うこととなります。（更地にしての引渡しは行いません。）	11/22
11	公募要綱	2	第3 公募対象地	青枠内（雨水管理設箇所）を活用する事は可能でしょうか。また、土地に対する賃借料は発生しますでしょうか。	雨水管理設箇所については行政財産であり、本公募の対象外としております。当該箇所の使用については、別途、行政財産の目的外使用許可申請が必要となり、許可申請後、許可基準を踏まえ個別に使用可否を判断することとなります。また、使用する際は使用面積に応じて福岡市公有財産規則に基づく使用料が発生することとなります。	11/22

質問番号	資料名	頁	項目	質問内容	回答	回答日
12	公募要綱	2	第3 公募対象地	公募対象外の雨水管の場所ですが、その場所は今後アスファルト舗装されますでしょうか。または、現状のまま土の状態でしょうか。	雨水管理設箇所については、市においてアスファルト舗装工事（令和6年12月中を予定）を行うこととしております。	11/22
13	公募要綱	2	第4 分譲条件等	「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。」とありますが、仮に当社が新規事業として駐車場事業（月極または時間貸し）を行う、またはその事業を第三者へ委託する事は可能でしょうか。	物流関連事業者を対象とした駐車場事業については、実施可能です。また、駐車場の管理運営業務を第三者へ委託することは可能です。	11/22
14	公募要綱	2	第4 分譲条件等	物流関連事業者へ施設を提供する不動産貸付事業を行う場合、「操業開始」はどのように判断するのでしょうか。	不動産貸付事業の開始をもって操業開始といたします。	11/22
15	公募要綱	8	第9 分譲予定者の決定	加点点項目で博多湾への貢献とありますが、その中に記載のある『仕出港又は仕向港として輸出入したコンテナ量の貨物取扱実績』は国外への輸入及び輸出の量という認識でよろしいでしょうか。 また、それは今回の公募対象事業者の物流関連事業者と差異を付ける理由は何故でしょうか。 募集要項には港湾運送業や通関業と記載がありますが、それと同時に倉庫業、道路運送業と記載が明記しているのに、港湾運送業に加点をする様に見受けられたので、点数に差を付ける理由をご教示いただきたいです。	加点点項目の「博多港への貢献」における考え方については、お見込みのとおりです。また、本公募においては、これまで博多港に貢献している（貨物取扱実績がある）事業者（荷主等）に対して、一定の加点を行うこととしております。	11/22
16	公募要綱	12	第14 地盤条件等	地盤調査はされないとの事ですが、過去に液状化した事や、浸水した事等の問題はございますか。	液状化及び浸水の事実は確認しておりません。	11/22
17	公募要綱	21	様式4 香椎パークポート進出計画書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・博多港貨物取扱実績</li> <li>・業務及び業務内容</li> <li>・従業員</li> <li>・事業拠点等</li> </ul> は『博多港貨物取扱実績』に該当する企業のみが記載するのでしょうか。 それとも、 <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員</li> <li>・事業拠点等</li> </ul> は、該当しない企業も記載する項目でしょうか。  また、『事業計画』の『雇用に関する計画等』は、物流関連事業者へ施設を提供する不動産関連事業者は、確定した人数を記載出来ないかと思いますが（賃貸で倉庫を利用する企業が従業員を雇う為）、正確な人数を記載できない場合、倉庫の規模から考えられる大凡の人数を記載すればよろしいでしょうか。	「様式4 香椎パークポート進出計画書」の「博多港貨物取扱実績」については、博多港貨物取扱実績のある事業者のみ記載し、その他の項目（業務及び業務内容、従業員、事業拠点等）については、博多港貨物取扱実績の有無に関わらず記載してください。 また、雇用に関する計画等については、想定する就業者数を記載してください。	11/22