

プロポーザル方式による市有財産 借受者 公募要綱
(福岡市役所本庁舎西側ふれあい広場)

令和8年1月

福岡市財政局財産有効活用部
財産管理課

**プロポーザル方式による市有財産 借受者 公募要項
(福岡市役所本庁舎西側ふれあい広場)**

目 次

1 趣旨	1P
2 一時貸付物件（貸付広場）	1P
3 貸付期間	1P
4 応募者の資格要件	1P～2P
5 スケジュール	2P
6 貸付契約の主な条件	3P～5P
7 貸付広場の運用に関する条件	5P
8 応募手続き等	6P～9P
9 借受候補者の評価等	9P～10P
10 契約の締結	10P
11 その他	10P
12 問い合わせ先	10P

<別添>

- 別添1 特記仕様書
- 別添2 借受候補者選定基準
- 別添3 市有財産（土地）一時賃貸借契約書（案）
- 別添4 福岡市役所本庁舎西側ふれあい広場の概要

<様式>

- 様式1 質問書
- 様式2 応募申込書
- 様式3 共同事業体協定書兼委任状
- 様式4 共同事業体連絡先一覧
- 様式5 企画提案書
- 様式6 辞退届

<別紙>

- 別紙1 貸付可能日
- 別紙2 イベント事業 事前確認申請書
- 別紙3 貸付日の「辞退」・「振替」・「追加」申請書
- 別紙4 福岡市が使用を許可する設備
- 別紙5 福岡市が貸与する備品
- 別紙6 ふれあい広場 イベント電源容量確認表
- 別紙7 利用状況報告書
- 別紙8 共同事業体協定書兼委任状
- 別紙9 年間事業報告書
- 別紙10 ふれあい広場 年間収支決算書

<図面>

- 図面1 ふれあい広場貸付対象部分
- 図面2 ふれあい広場設備位置図及び電源盤概要（付表）
- 図面3 ふれあい広場積載荷重制限
- 図面4 指定者駐車場利用可能範囲
- 図面5 ふれあい広場ステージ上屋
- 図面6 ふれあい広場ステージ上屋 舞台機構設備

プロポーザル方式による市有財産 借受者 公募要綱
(福岡市役所本庁舎西側ふれあい広場)

1 趣旨

福岡市役所本庁舎西側ふれあい広場（以下「広場」という。）については、都心の賑わいづくりや天神地区の魅力向上を図るために利活用を行っているものであり、今般、効果的・効率的な活用と利用促進を図るため、民間事業者のノウハウを活用した運用を行うこととし、広場の一部について民間事業者に一時貸付を実施いたします。

本件は、広場の一部を借り受け、イベント関連事業の企画・営業・運営・管理を行う事業者（以下「借受者」という。）と市有財産一時貸付契約を締結するため、公募を実施するものです。

2 一時貸付物件（貸付広場）

一時貸付物件は下記のとおりです。貸付部分は【図面1】の赤線枠内のとおりです。以下、貸付部分を「貸付広場」といいます。

施設名称	所在地（住居表示）	区分	貸付面積
福岡市役所本庁舎 西側ふれあい広場の一部	福岡市中央区天神一丁目8番1号	土地	3,129.1m ²

3 貸付期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日までのうち福岡市が利用する日を除いた期間となります。
(6-(3) 参照)

なお、福岡市が借受者による貸付広場の運営が適正と認める時は、令和9年度より1年毎に最長2年間貸付を更新することができます。（最長の貸付期間は令和11年3月31日までとなります。）

4 応募者の資格要件

以下のすべての要件を満たすこと。

(1) 法人が単独で応募する場合は、福岡市に本社や営業所を有する法人。

(2) 共同事業体で応募する場合は、以下の点を遵守すること。

ア 構成団体の中から、代表する法人を定めること。また、構成団体のうち一者は必ず福岡市内に本社や営業所を有していること。

イ 単独で応募した法人は、共同事業体の構成員になることができない。

ウ 複数の共同事業体において、同時に構成員になることはできない。エ

応募書類受付期間終了後の共同事業体の構成団体の変更は認めない。

オ 選定後の協議は、代表構成団体を中心に行うが、契約書に関する責任は、共同事業体の構成団体全てが負うものとする。

(3) 共同事業体で応募する場合は以下の要点をみたすこと。

「プロポーザル方式による市有財産借受者公募要綱（福岡市役所本庁舎西側ふれあい広場）

（以下、「本公募要綱」という。）」に定める条件及び法令等を遵守し、「①借受者自らが企画・運営を行うイベント実施事業（自主事業）」、及び「②借受者が策定した事業計画に沿った事業を、他の民間事業者より利用料金を徴収して実施するイベント実施事業（承認事業）」

（以下、①及び②を「イベント事業」という。）を行う資力、能力等を有する共同事業体であること。

(4) 過去5年間において、官公庁及び民間等におけるイベント事業運営等の実績を有していること。

- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- (6) 令和8年1月9日から令和8年2月20日までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと。
- (7) 令和8年1月9日から令和8年2月20日までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領別表第1、第2及び第3の各号に規定する措置要件に該当しない者であること。
- (8) 福岡市税を滞納していない者であること。
- (9) 国税を滞納していない者であること。
- (10) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (11) 暴力団員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2条第6及び福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「本条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団ではない事業者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のない事業者、若しくは、本条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者でないこと。

5 スケジュール

スケジュールについては、下記のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更する場合があります。

項目	日程
公募要綱の配布	令和8年1月9日（金）から 令和8年1月28日（水）まで
応募書類の提出期間※1	令和8年1月9日（金）から 令和8年1月28日（水）まで
質問の受付	令和8年1月9日（金）から 令和8年1月16日（金）午後5時まで
質問に対する回答	令和8年1月23日（金）まで
選考審査 (プレゼンテーション・ヒアリング)	令和8年2月2日（月）から令和8年2月12日（木）の いずれか1日
借受候補者の決定及び審査結果通知 (予定)	令和8年2月20日（金）頃
貸付契約の締結予定	令和8年4月1日（水）
一時貸付物件供用開始	令和8年4月1日（水）

※1 応募書類の受付時間は、午前9時30分～正午、午後1時～午後5時(ただし、土・日祝日は除きます。)

6 貸付契約の主な条件

(1) 貸付の法的根拠

本件一時貸付契約は、地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づく貸付（賃貸借契約）です。

(2) 貸付契約の内容

ア 借受者は、福岡市が広場を利用する期間を除いた期間について、貸付広場の貸付を受けることができます。

イ 借受者は、貸付広場において、借受者が策定した事業計画に沿ったイベント事業を実施することとします。

ウ イベント利用期間（設営、撤去を含む）中の貸付広場の管理責任は、自主事業、承認事業にかかわらず、借受者において責任を負うものとします。

(3) 貸付期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日までの期間について、貸付可能日数を下記の表のとおり定めるものとします。なお、福岡市が借受者による貸付広場の運営が適正と認める時は、1年毎に最長2年間、貸付を更新することができます。

ア 貸付可能日

借受者は、各年度において、福岡市が広場を利用する期間を除いた範囲内において、貸付を希望する日を受けることができます。

イ 貸付日

① 令和8年度については、貸付可能日【別紙1】の範囲内（最大268日）において、当該年度の貸付を希望する日付を行います。

② 令和9年度及び令和10年度については、当該年度の前年度の12月末頃までに福岡市において当該年度の広場を利用する日付を借受者に通知し、借受者は福岡市が使用しない日程に限り貸付を受けることができます。

ウ 貸付期間についての条件

貸付日の決定後に、借受者が貸付日の振替を希望する場合については、福岡市と協議の上、広場の利用に支障が無いと判断される場合についてのみ認めるものとします。

区分	令和8年度
年間日数（A）	365
福岡市利用日数（B）	97
貸付可能日数（最大） (A) - (B)	268

(4) 貸付料

ア 令和8年度の最低貸付料（年額）は「16,320,000円」とし、令和8年度の貸付料については、この最低貸付料（年額）以上の額を提示していただきます。

また、令和9年度及び令和10年度の貸付料については、諸条件の変更等がない限り、令和8年度貸付料とします。

イ 貸付料の改定は原則として行いません。ただし、市のイベント増加による年間貸付日数の減少、貸付広場が疫病の外、天災等の不可抗力によりイベント用途として使用することができない等その他正当な理由があるときは、貸付料の額について福岡市と協議を行うことができます。

(5) 納付期日

ア 貸付料の納付は、原則として福岡市が発行する納付通知書により一括納付していただきます。

イ 納付期日は、毎年度5月15日とします。

ウ 納付期日が、民法（明治29年法律第89号）第142条に規定する休日又は土曜日に該当するときは、その翌営業日を納付期日とします。

(6) 遅延利息

前項の納付期日までに貸付料を納付しないときは、納付期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、当該金額(1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)に年14.6パーセントの割合を乗じて得た額に相当する遅延利息(100 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)を徴収する。ただし、貸付料の額が 2,000 円未満である場合又は遅延利息の額が 1,000 円未満である場合においては、徴収しません。

(7) 契約保証金

借受者は、市有財産（土地）一時貸付契約に定める貸付料の1年分に相当する額を、市有財産（土地）一時貸付契約時に契約保証金として、市に納付するものとします。ただし、貸付期間が1年に満たない場合に、契約締結と同時に又は契約後速やかに貸付料を全額納付するときはこの限りではありません。市は、市有財産（土地）一時貸付契約が終了したときは、借受者の請求に基づき、利息を付与せず契約保証金を借受者に返還します。

(8) 連帯保証人

市長が必要と認める場合は、借受者は契約保証金の納付に代え、連帯保証人を立てさせることができます。なお、連帯保証人は次の条件を満たすものとします。

ア 市内に住所又は事務所を有すること。

イ 貸付料の1年分に相当する額以上の年額所得又は固定資産を有していること。

(9) 貸付広場の指定用途

貸付広場は、イベント事業の用途（以下、「指定用途」という。）に供さなければなりません。

(10) 禁止事項

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業（以下、「風俗営業等」という。）の敷地として利用することや第三者に風俗営業等をさせること。

イ 貸付広場を指定用途以外の用途に供すること。

ウ 貸付広場に常設のものまたは危険性のあるものを設置すること。

エ ゴミその他汚物を廃棄すること。

オ 広場の敷地、建物、工作物及び設備等を毀損又は汚損すること。

カ 公序良俗に反する行為、風紀を乱す行為、他人に迷惑を掛ける行為、または危険を及ぼすおそれのある行為を行うこと。

キ 政治的又は宗教的な行為を行うこと。

ク 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

ケ 市の事前承認なく、炭火・練炭を使用すること。

コ 紙ふぶき等を撒くこと。

サ 貸付広場に自転車を乗り入れること。

シ 福岡県騒音防止条例（昭和30年 福岡県条例第11号）の基準値以上の音を出すこと。（借受者が騒音計等を用意し、適宜音量の調整を行うこと。）

ス 高所作業を行う場合、労働安全衛生法に定められた墜落による作業員の危険防止措置を講じずに作業をさせること。

セ 酒類を平日午後5時より前に提供、販売すること。

(11) 実地調査等

前記（9）及び（10）の履行を確認するため、福岡市が貸付広場の利用状況等についての実地調査を実施するとき、又は関係資料の提出を求めたときは、借受者は必ず福岡市に協力しなければなりません。

(12) 資料の提出等

ア 借受者は、イベント事業を実施する前に、事業内容の資料を福岡市に提出し、福岡市の確認を取る必要があります。

イ 借受者は、各イベント終了後15日以内に、イベント事業の実施状況についての報告書（別紙7号）を提出する必要があります。

ウ 借受者は、貸付広場の利用状況、管理運営状況等を記載した年間事業報告書（別紙9号）及び当該年度の収支決算書（別紙10号）を作成し、各年度終了後1か月以内に、福岡市に提出する必要があります。なお、福岡市はこれを公表できるものとします。

エ 福岡市情報公開条例に基づく開示請求又は福岡市議会から要請を受けた資料要求については、借受者は福岡市に協力するよう努めるものとします。

オ 福岡市が、債権の保全上必要があると認めるときは、福岡市は借受者に対して、その参考となるべき資料の提出又は報告を求めることができるものとします。

(13) 違約金

前記(9)～(11)又は(12)ア、イ、ウの条件に違反した場合には、当該年度の貸付料（年額）の100分の30に相当する額を違約金として、福岡市が指定する期日までに福岡市に支払わなければなりません。

(14) 貸付広場の貸付と返還

貸付を受けた貸付広場は、原則として、イベントごとに原状回復した状態にて返還しなければなりません。貸付期間中に汚損・毀損したものについては、借受者の責任において速やかに原状回復することとし、工事が必要な場合は、福岡市と協議を行っていただきます。

(15) 法令遵守

関係法令・規則等を遵守し、市の関係部署の指導、指示等に従っていただきます。

7 貸付広場の運用に関する条件

応募者は、【別添1】の「特記仕様書」について留意の上、提案を行って下さい。

8 応募手続き等

(1) 公募の概要

ア 本公募要綱の内容に基づいて「イベント事業」を実施することを条件に、貸付広場の借受者を公募します。

イ 借受候補者の評価にあたっては、企画提案方式（プロポーザル方式）により、書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、提案の内容、これまでのイベント実績及び経営能力、貸付料等を総合的に審査し、借受候補者を決定します。借受候補者の次に優れた評価を得た応募者を次点者とし、借受候補者が契約しない場合等には、次点者と契約する場合があります。（ただし、評価内容により次点者を定めない場合があります。）

(2) 公募要綱等の配布

配布期間	令和8年1月9日（金）から令和8年1月28日（水）まで
配布方法	福岡市役所のホームページからダウンロードしてください。 ※市役所窓口での配布は行いません。
福岡市 ホームページ	URL: http://www.city.fukuoka.lg.jp/ トップページ> 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

(3) 質問方法及び回答

この要綱に関する質問は、質問書（様式1）によってのみ受け付けます。

なお、電話での受付は行いません。

提出期間	令和8年1月9日（金）から令和8年1月16日（金）午後5時まで
提出方法	電子メールにより受け付けます。
提出様式	1. 送信の際の件名は「西側ふれあい広場公募質問（質問者名）」としてください。 2. 質問については、質問書（様式1）に記載し、電子メールしてください。 3. 質問欄は、適宜、拡大又は追加してください。ただし、質問は簡潔にお願いします。
提出先	福岡市財政局財産有効活用部財産管理課 (メール) zaisankanri.FB@city.fukuoka.lg.jp
質問の回答	令和8年1月23日（金）までに福岡市ホームページに、随時掲示していきます（個別回答は行いません）。なお、質問書提出者が特定されると思われる情報は公開いたしません。 URL: http://www.city.fukuoka.lg.jp/ トップページ> 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

(4) 応募書類の提出

応募書類	A : 応募者に関する書類（8ページ参照） B : 企画提案書類（9ページ参照）
提出期間	令和8年1月9日（金）から令和8年1月28日（水）まで 受付時間 午前9時30分～正午、午後1時～午後5時 (土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
提出先	福岡市中央区天神1-8-1 福岡市財政局財産有効活用部財産管理課 (福岡市役所 行政棟 10階)
提出方法	応募書類の部数等を確認のうえ、上記提出先に <u>直接持参してください。</u> 郵送、電話、ファクス、電子メールによる応募書類の受付は行いません。
備 考	<ol style="list-style-type: none"> 1. 応募者は、応募書類等の提出をもって本募集要綱及び仕様書等の内容を承諾したものとみなします。 2. 応募書類の差替え等はできません。また、提出期間終了後の追加資料の提出もできません。 3. 上記応募書類のほか、必要に応じて書類の提出を求めることがあります。 4. 提出された書類は、審査を行うために必要な範囲において、複製することができます。 5. 提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。また、提出された書類は、原本1部を保存用とし、その他の写し等については、福岡市の責任により処分いたします。 6. 提出された書類は、今回の選考以外には使用しません。 7. 応募書類等の作成及び提出に要した経費は、全て応募者の負担とします。

(5) 応募書類の内訳

【A：応募者に関する書類】

- ① 応募申込書（様式2）
受付番号は空欄のまま提出してください。
- ② 定款（最新のもの）
- ③ 商業登記簿（履歴事項全部証明書）
- ④ 印鑑証明書
※ ③、④は提出日前3か月以内に発行されたものとする。
- ⑤ 応募者の概要
 - ・企業理念（経営方針）
 - ・CSRへの取組み
 - ・事業経歴
 - ・創立（創業）年月日
 - ・資本金（出資総額）
 - ・事業内容（事業種目、取扱品目・サービス及び年間取扱高、事業所、所在地及び従業員数、主な取引先等）
- ⑥ 共同事業体においては、共同事業体協定書兼委任状（様式3）及び共同事業体連絡先一覧（様式4）
- ⑦ 共同事業体においては、基本合意書（損失の負担配分割合・利益の配分割合等のわかるもの）
- ⑧ イベントに関する事業の実施実績、類似施設の運営実績等を記載した書類
 - ・過去5か年間の官公庁と契約等締結した実績
(イベント関連の契約、指定管理、管理・運営委託契約等に係る件名、契約相手、契約期間、契約金額、運営規模等を記載)
 - ・過去5か年間の民間等と契約等締結した主な実績
(イベント事業について応募者のPRとなるもの)
- ⑨ 財務諸表
 - ・財務諸表（損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書）について、直前決算3年間分を法人名を明記して提出
- ⑩ 納税証明書
 - ・直近の国税（納税証明書「その3」）及び福岡市税に滞納がないことの証明。（ただし、福岡市税に滞納がないことの証明については申請者から書面により同意を得、福岡市税に滞納がないことの内部照会に同意をした者又は福岡市競争入札参加有資格者（登録業者）を除く。）

※②～⑤及び⑧～⑩について、共同事業体においては、構成団体ごとの書類を提出してください。

提出部数	①から⑩全ての書類について原本各1部、写し各10部。
------	----------------------------

【B：企画提案書類】

- ① 企画提案書（様式5）

原本に押印。受付番号は空欄のまま提出してください。

- ② 企画提案資料（様式5-1）～（様式5-4）以外は任意のフォームに記載してください。

A4サイズ、片面、15枚以内で作成。提案項目については、様式5（1～3P）参照。

提出部数	① については原本のみ、②については原本各1部、写し各10部。
備 考	<p>1. 企画提案資料には、会社名、ロゴマーク等、作成者が誰であるかがわかる表示は一切しないでください。</p> <p>2. 提案は本公募要綱の福岡市が定める要件に合致する内容としてください。</p> <p>3. 提案については、一応募者につき一提案とします。</p>

(6) 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式6）を令和8年1月30日（金）午後5時までに応募書類の提出先まで提出してください。

9 借受候補者の評価等

(1) 評価方法

ア 借受候補者の評価にあたっては「プロポーザル方式（提案型公募）」を実施し、「福岡市役所本庁舎西側ふれあい広場活用提案評価委員会（以下「評価委員会」という。）」において、応募者の提案内容を評価するとともに、福岡市において提案価格を評価の上、借受候補者を決定します。

イ 評価委員会において、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する予定です。

(2) 評価基準と配点

借受候補者を評価するための評価基準及び配点は、【別添2】のとおりです。

(3) プrezentation及びヒアリング

ア 実施予定日

令和8年2月2日（月）から令和8年2月12日（木）までの期間のうち1日。

イ 応募者による企画提案書類等の説明及び質疑応答を実施します。プレゼンテーションには、提出した企画提案書類等のみを使用することとし、追加資料等を使用した説明は不可とする。

ウ 出席者

責任者を含めて3名以内とします。

エ その他

プレゼンテーション及びヒアリングに要する経費は、全て応募者の負担とします。

(4) 失格要件

次の失格要件に該当すると認められる場合は失格とします。

ア 本公募要綱の定める応募資格要件を満たしていない場合

イ 企画提案書類の内容が、本公募要綱の示す要件を満たしていない場合

ウ 応募書類等に虚偽の記載があることが判明した場合

(5) 借受候補者の決定及び審査結果の通知、公表

借受候補者は、令和8年2月20日（金）頃に決定する予定です。審査結果は応募者全員に文書にて通知しますが、審査結果や内容に関するお問い合わせには応じません。

なお、決定した借受候補者については、福岡市ホームページにおいて公表する予定です。

(6) 借受候補者の決定の取消し

次の場合には、借受候補者としての決定を取り消します。

ア 借受候補者の決定から契約締結までの間に、借受候補者において資金事情の変化等によりイベント事業の運営実施の履行が確実でないと福岡市が判断した場合

イ 著しく社会的信用を損なう等により、借受候補者として相応しくないと福岡市が判断した場合

- ウ 借受候補者が本公募要綱の定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合
- エ 借受候補者が本件契約を締結しない場合

(7) 評価委員会委員

評価委員会委員は、下記の4名とします。本公募について委員に接触を試みた応募者は失格となります。

氏 名	役 職
もりた よしつぐ 森田 昌嗣	九州大学名誉教授
はしもと あい 橋本 愛	公認会計士
ふくやま たけし 福山 武	財政局 財産有効活用部長
いのうえ たつゆき 井上 辰之	経済観光文化局 国際経済・コンテンツ部 まつり振興課長

1 0 契約の締結

- (1) 借受者の決定を受けたうえで、福岡市と借受者との間で、貸付広場の運営等にあたっての細目を協議します。借受者の企画提案書類の内容を反映させる目的で、契約締結にあたり関係書類の補正等を行う場合があります。なお、契約書（案）は【別添3】のとおりです。
- (2) 本件契約に貼付する収入印紙及び本件契約締結に関して必要な費用は、借受者の負担とします。
- (3) 借受者が本件契約を締結しない場合、借受者としての決定は無効となります。また、福岡市契約事務規則第2条第2項に基づき、福岡市の一般競争入札に参加することができなくなることがあります。
- (4) 借受者は、福岡市の審査により、借受者の貸付広場の運営が適正と認められる時は、1年毎に最長2年間貸付を更新ができる。

1 1 その他

- (1) 事情により予告なく公募を取り止める場合があります。
- (2) 本公募要綱に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、福岡市公有財産規則、福岡市契約事務規則、福岡市庁舎管理規則その他関係法令等の定めるところによります。
- (3) 貸付広場に設置する看板等の表示が広告物に該当する場合は、福岡市屋外広告物条例により、福岡市住宅都市みどり局都市景観室の指導を受ける必要があります。

1 2 問い合わせ先

本公募要綱に関する問い合わせ先は、次のとおりです。

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1 福岡市財政局財産有効活用部財産管理課
(電子メール) zaisankanri.FB@city.fukuoka.lg.jp