

福岡高速 6 号線（アイランドシティ線）

事業用地跡地事業提案公募

公 募 要 綱



令和 4 年 1 1 月

福岡市道路下水道局

目次

I 公募の趣旨	..... P1
II 公募対象地の概要	..... P2
III 応募者の構成等	..... P4
1. 基本的要件	
2. 応募者の構成	
3. 応募者の参加資格	
4. 企業等連合体の場合の役割	
5. 応募に関する費用負担	
6. 応募の方法	
IV 応募条件等	..... P7
1. 土地利用の考え方	
2. 売却要件	
3. 土地利用計画の要件	
V 応募書類等	..... P10
1. 応募書類	
2. 事業計画書	
3. 事業者説明書	
4. その他の注意事項	
VI 応募日程等	..... P12
VII 事業予定者の決定	..... P14
1. 応募者の資格・応募条件等の審査	
2. 提案評価等	
3. 事業予定者の決定等	
VIII 契約の締結等	..... P15
1. 契約等の締結	
2. 代金の納入等	
3. 開発事業計画の策定	
4. 土地の引渡し及び権利の登記等	
5. 事業の実施	
<図面集・資料>	
◇字図・測量図	.....【図-1】
◇周辺用途地域図	.....【図-2】
◇香椎三丁目地区地区計画	.....【資料】
<様式集>	
◇応募申込書	.....【様式1】
◇企業等連合体調書、構成企業変更承諾願	.....【様式2-1、2】
◇譲受希望土地価格調書	.....【様式3】
◇事業収支計画書	.....【様式4】
◇経営状況調書	.....【様式5】
◇事業提案公募質疑書	.....【様式6】

福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案公募要綱

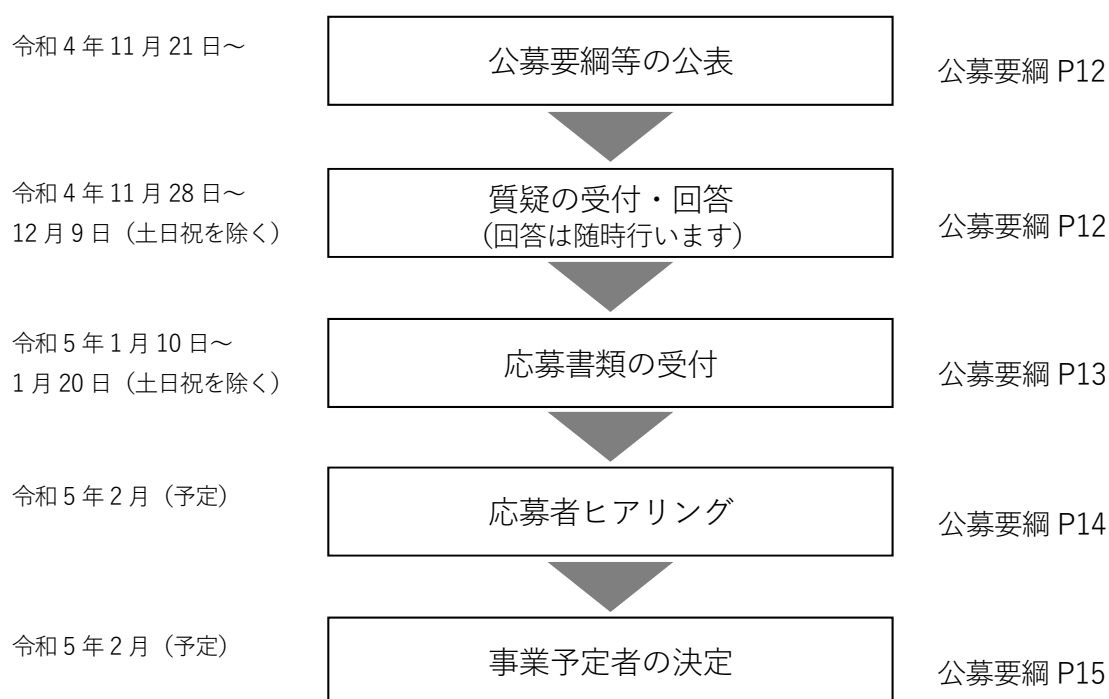
I 公募の趣旨

福岡高速6号線（アイランドシティ線）は、地域の交通混雑の緩和と増加する交通需要や港湾物流に対応するための交通円滑化を図る目的で平成28年度より整備を進め、令和3年3月に供用となりました。

今回の対象地については、福岡高速6号線の事業用地として工事ヤードで使用していましたが、工事完了により使用しなくなったため、事業用地の処分を行うものですが、売却にあたっては、地域の利便性向上や周辺環境への配慮等を考慮する必要があるため、土地価格だけでなく、提案内容も評価の対象とする総合評価公募型プロポーザル方式による公募を行うこととしています。

民間事業者の皆さまのノウハウやアイデアを活かし、地域の活性化や利便性向上等に繋がる事業提案を広く募集します。

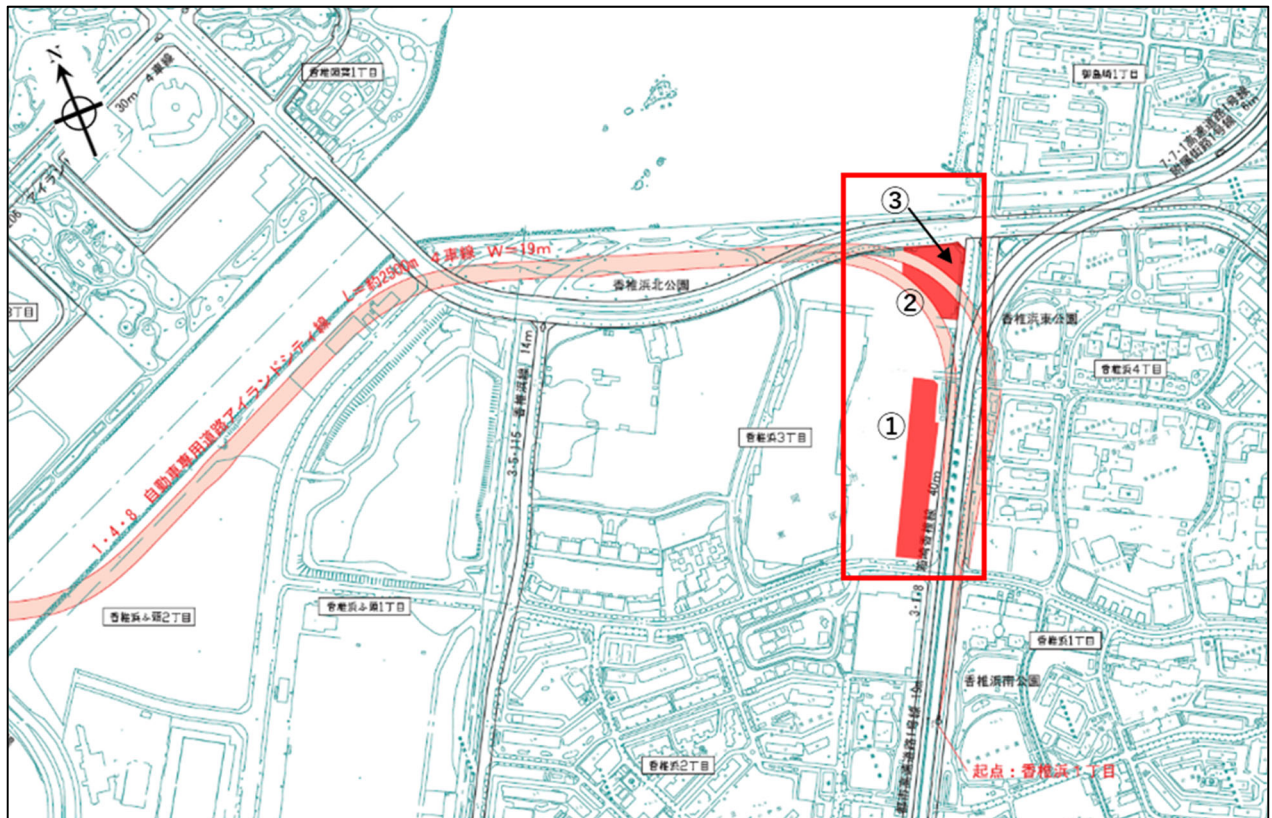
（事業予定者決定までの流れ）



II 公募対象地の概要

(1) 位置図

住居表示：福岡市東区香椎浜三丁目1番（3区画とも同様）



(2) 概要

区画	①	②	③
面積 (㎡)	6,393.94	1,523.52	1,651.65
所在地	福岡市東区香椎浜三丁目 12番2	福岡市東区香椎浜三丁目 12番38、12番46	福岡市東区香椎浜三丁目 12番48
用途地域	第二種住居地域及び 近隣商業地域	第二種住居地域及び 第一種中高層住居専用地域	第二種住居地域及び 第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%(第二種住居地域) 80%(近隣商業地域)	60%	
容積率	200%	200%	
高度地区	第二種20m高度地区		
地目	公園	宅地	宅地
交通条件	JR鹿児島本線 香椎駅 徒歩約18分 西鉄貝塚線 西鉄香椎駅 徒歩約17分 西鉄バス イオンモール香椎浜バス停 徒歩約1分		
その他特記事項	地区計画：「香椎浜三丁目地区地区計画」区域内		

※面積、所在地については、測量・分筆登記後に法務局に備え付けられる地積測量図記載の面積（小数第2位まで）及び記録される所在を記載。

区画①

事項	状況等		
接道状況 (※1)	北東側：市道香椎浜3798号線（幅員約10m）		
	南東側：市道香椎箱崎浜線（幅員約48m）		
	南西側：市道香椎浜団地7号線（幅員約26m）		
公共施設 (※2)	上水道	有	南東側埋設管、南西側埋設管
	下水道	有	北東側埋設管、南東側埋設管、南西側埋設管
	都市ガス	有	北東側埋設管、南東側埋設管、南西側埋設管
	電気	有	地上配線
埋蔵文化財	本物件は埋蔵文化財包蔵地外です。よって、工事等の実施に支障はありませんが、埋蔵物を発見した場合は、文化財保護法第96条の規定により、発見時の状態を変えることなく福岡市に届け出るとともに、協議が必要となります。		
土壌汚染調査	履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる履歴は確認できませんでした。		
土地の使用履歴	平成29年7月以前の現地は香椎浜中央公園として利用。平成29年8月に公園を移転に伴い廃止。その後、福岡高速6号線の事業用地として令和3年度まで利用。		
敷地の状況	敷地内に管理のための木柵、土嚢等が残っていますが、現状のまま引き渡します。試掘調査により確認された、埋設管等につきましては、撤去を行っております。建築工事等で新たに埋設物など発見された場合は事業者にて対応をお願いします。		

※1 道路の歩道拡幅に伴い、現在は当該土地に面した歩道が道路区域に編入されていない状況だが、令和4年度中に編入する予定（上記は道路区域編入後の状況を記載）。

※2 上記は接面道路おける埋設管の有無を示しております。設置や引き込みの可否や時期、費用負担の有無等の詳細については、各事業者にお問い合わせください。

区画②

事項	状況等		
接道状況	南東側：市道香椎箱崎浜線（幅員約40m）		
公共施設 (※1)	上水道	有	南東側埋設管
	下水道	有	南東側埋設管
	都市ガス	無	－
	電気	有	地上配線
埋蔵文化財	本物件は埋蔵文化財包蔵地外です。よって、工事等の実施に支障はありませんが、埋蔵物を発見した場合は、文化財保護法第96条の規定により、発見時の状態を変えることなく福岡市に届け出るとともに、協議が必要となります。		
土壌汚染調査	履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる履歴は確認できませんでした。		
土地の使用履歴	平成29年まで商業施設の駐車場として利用。 平成30年以降、福岡高速6号線の事業用地として令和3年度まで利用。		
敷地の状況	敷地内に管理のための木柵、舗装等が残っていますが、現状のまま引き渡します。試掘調査により確認された、埋設管等につきましては、撤去を行っております。建築工事等で新たに埋設物など発見された場合は事業者にて対応をお願いします。		

※1 上記は接面道路おける埋設管の有無を示しております。設置や引き込みの可否や時期、費用負担の有無等の詳細については、各事業者にお問い合わせください。

区画③

事項	状況等		
接道状況	北側：市道奈多香椎浜線（幅員約31～34m）		
	南東側：市道香椎箱崎浜線（幅員約40m）		
公共施設 （※1）	上水道	有	北側埋設管、南東側埋設管
	下水道	有	北側埋設管、南東側埋設管
	都市ガス	無	－
	電気	有	地上配線
埋蔵文化財	本物件は埋蔵文化財包蔵地外です。よって、工事等の実施に支障はありませんが、埋蔵物を発見した場合は、文化財保護法第96条の規定により、発見時の状態を変えることなく福岡市に届け出るとともに、協議が必要となります。		
土壌汚染調査	履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる履歴は確認できませんでした。		
土地の 使用履歴	平成29年まで商業施設の駐車場として利用。 平成30年以降、福岡高速6号線の事業用地として令和3年度まで利用。		
敷地の状況	敷地内に管理のための木柵、舗装等が残っていますが、現状のまま引き渡します。試掘調査により確認された、埋設管等につきましては、撤去を行っております。建築工事等で新たに埋設物など発見された場合は事業者にて対応をお願いします。		

※1 上記は接面道路おける埋設管の有無を示しております。設置や引き込みの可否や時期、費用負担の有無等の詳細については、各事業者にお問い合わせください。

(3) 対象地の売却方式

対象地は現状のまま引き渡します。

(4) 最低土地価格

区画① 181,000 円／㎡（参考：約 11.6 億円；6,393.94 ㎡の場合）

区画② 92,600 円／㎡（参考：約 1.4 億円；1,523.52 ㎡の場合）

区画③ 154,000 円／㎡（参考：約 2.5 億円；1,651.65 ㎡の場合）

※有効期限：令和 5 年 10 月 31 日まで

III 応募者の構成等

1. 基本的要件

応募者は、本要綱に従い土地を自ら利用する、または、良好な建築物の建設を行うことができる十分な資金力、信用を有する者としてします。

2. 応募者の構成

応募者の構成は次のとおりとします。

- (1) 応募者（応募者が企業等連合体の場合は応募者の代表企業及び構成企業）は、他の応募者の代表企業及び構成企業となることはできません。
- (2) 応募者（応募者が企業等連合体の場合は応募者の代表企業及び構成企業）は、他の応募者の代表企業及び構成企業と以下の資本関係又は人事関係がある者ではないこと。
 - ・資本関係とは、親会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。）と子会社の関係にある場合、若しくは、親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合をいう。
 - ・人事関係とは、一方の企業の役員（会社法第 329 条第 1 号の規定による役員をいう。但し、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）が他方の企業の役員を兼ねている場合をいう。（以下、3（7）において同じ。）
- (3) 応募者の代表企業は、V. 1 における応募書類の提出以降は変更できません。
- (4) 応募者の代表企業は、構成企業を変更又は追加する場合は、提案書提出までに提案様式集「構成企業変更承諾書」（様式 2 - 2）を市に提出し、承諾を得るものとします。やむを得ない場合を除き、提案書提出後の変更及び追加はできません。

3. 応募者の参加資格

応募者が備えるべき参加資格は次のとおりとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- (2) 公募要綱等公表日から優先交渉権者決定までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）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。
- (3) 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。
- (4) 最近 2 年間の市町村税を滞納していない者であること。
- (5) 最近 2 年間の消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (6) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立がなされている者、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立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。

(7) VII. 2で示す「福岡高速6号線(アイランドシティ線)事業用地跡地事業提案評価委員会」の設置日(令和4年10月26日)以降に、本事業について委員に接触を試みた者ではないこと。また、委員又は委員が属する企業と資本関係又は人事関係がある者ではないこと。

(8) 応募者は、次の各号に該当する者でないこと。

- 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。)
- 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。)又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

4. 企業等連合体の場合の役割

- (1) 応募者が企業等連合体の場合、構成事業者の中から選任された代表事業者が、応募及び事業の諸手続きを行うこと。
- (2) 応募時の企業等連合体における代表事業者及び構成事業者の役割は、以下のとおりとし、事業者決定後も、その地位及び役割等を承継すること。
 - ①代表事業者 企業等連合体を代表し、事業計画書に基づく開発の総括及び構成事業者間の調整を行うこと。
 - ②構成事業者 事業分担計画に基づいた役割を実施すること。

5. 応募に関する費用負担

応募に関して必要となる費用は、すべて応募者の負担とする。

6. 応募の方法

応募者は、一つの提案に限り応募することができる。

IV 応募条件等

1. 土地利用の考え方

(1) 土地利用の前提要件

対象地の存する地区につきましては、福岡市総合計画において、東部広域拠点である香椎・千早地区と活力創造拠点として位置付けられているアイランドシティに隣接しており、これらの計画区域との一体的な拠点地域の形成を図る、拠点連携地域に位置付けられています。

また、対象地においては、都市計画法に基づく地区計画の区域に含まれており、「地区計画の目標」に定められている、地区内外の都市公園や周辺の水辺空間等の自然環境の活用及び既存の歩行者道路ネットワークの強化を図りながら、緑豊かなアメニティ空間を生かしたにぎわいのあるまちづくりを目指すこととなっております。

今回の公募にあたっては、地区計画に定められた内容に基づき、地域の利便性向上、周辺の住環境及び良好なまちなみの形成に十分配慮したものとしてください。

(2) 開発行為の申請

公募対象地について、開発行為の申請が必要な場合は、応募者が行うものとします。

2. 売却要件

一区画から募集します。(区画内を分割しその一部を購入する提案は不可とします。)

3. 土地利用計画の要件

(1) 土地利用の制限

①建築物の用途

地区計画の「建築物等の用途の制限」を遵守するものとし、生活利便施設など地域の課題解決や利便性向上、賑わいの創出に資する計画としてください。

②緑化の推進

地区計画を遵守するとともに、良好な環境形成のため、更なる緑化に努めてください。

③周辺への配慮

区画①については、地区計画に基づき、南西側の道路予定地（市道香椎浜団地7号線）から2mの壁面位置の制限が定められています。

また、周辺の環境に十分配慮した景観形成に努めてください。

(2) 都市高速道路高架下の土地利用について

区画②と区画③については、都市高速道路高架下の土地利用を含めた提案を可能とします。

ただし、対象物件に隣接している都市高速道路の高架下の土地利用を希望される場合は、福岡北九州高速道路公社から道路占用許可を得る必要があります。

道路占用許可については、許可基準、条件、占用料等の要件がありますので、事前に協議が必要です。

詳細は福岡北九州高速道路公社福岡事務所沿道対策課（092-631-0148）にご確認ください。

(3) 分譲条件等

①所有権移転等の制限

事業予定者は、原則として土地の引渡しの日から3年以内に開発事業計画の用途に供することとします。それまでの間は、土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は所有権の移転を主たる目的とした合併（以下「売買等」という。）を行わないこととします。

ただし、福岡市と協議の上、市が認めた場合はこの限りではありません。

②土地の利用について開発事業計画の用途に供すべき期間

土地の利用について開発事業計画の用途に供すべき期間は、土地の引渡しの日から10年間とします。

③土地利用計画の要件の承継

事業予定者が、売買等を行う場合は、事業予定者の義務について、売買等の相手先に承継させるものとします。また、事業予定者は、売買等の事前に、売買等の相手方から福岡市に対して、事業予定者の義務承継に関する承諾書を提出させることとします。

④契約の解除

事業予定者が、契約に定める義務を履行しないときは、福岡市は契約の解除を行い、あわせて土地売買代金の3割に相当する額の違約金を徴収するものとします。

⑤土地の引渡し

土地は、現状のまま事業予定者に引渡します。

⑥土地の引渡し時期

土地の引渡しは、契約保証金を除く土地売買代金を完納したときとします。

⑦契約不適合責任

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、福岡市に対し売買代金の減免、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。

ただし、契約者が個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるも

のを除く。)で、売買物件に契約の内容に適合しないことを発見したときは、物件の引渡しの日から2年以内に限り、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができることとします。

⑧ その他

- ・事業の提案・実施にあたっては、本公募要綱に定めるもののほか、都市計画法、建築基準法その他関係法令・条例等を遵守してください。
- ・事業実施に必要な関係機関・地元自治会等との調整や、事業実施に伴い近隣等とトラブルが生じた場合の対応は、事業者の責任により行ってください。

V 応募書類等

1. 応募書類

書類名	説明	提出部数	備考
応募申込書	応募者が企業等連合体の場合は、「企業等連合体調書【様式2-1】」も提出してください。	1部	様式1
譲受希望土地価格提示書	※一区画でも譲受希望土地価格がⅡ(4)の最低土地価格未満の場合は、失格となります。	1部	様式3
事業計画書	「2. 事業計画書」参照	各8部	
事業者説明書	「3. 事業者説明書」参照	各1部	

2. 事業計画書

※提案趣意書、開発計画書、関係図書は、A3版、横、合計で5枚程度としてください。

※正本1部については応募者名をつけ、副本7部については事業予定者の住所、会社名、氏名等応募者を特定できる表記は付さないでください。また、事業者名を類推できるブランド名、ロゴマーク等も一切表示しないでください。

書類名	説明	提出部数	備考
提案趣意書	事業計画の基本的な考え方（基本コンセプトとの整合性）について記載してください。	8部	A3横サイズ
開発計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・計画概要 ※地域貢献、周辺環境への配慮について、具体的に記入してください。 ・事業スケジュール等 ・事業分担計画（各応募者の役割分担を記載）※企業等連合体の場合のみ ・その他説明書（計画概要の説明等、特に必要と思われるもの） 	8部	A3横サイズ
関係図書	<ul style="list-style-type: none"> ・建設概要書、配置図（外構計画及び1階平面図を含む）、面積表、立面図、イメージパース等 ・その他説明図書（その他説明が必要と思われるもの） 	8部	A3横サイズ
事業収支計画書	様式4の他、自己資金の場合は残高証明、銀行等から資金調達する場合は融資関心証明書等、その協議状況等を説明する書類	8部	様式4

3. 事業者説明書

書類名	説明	提出部数	備考
事業者の概要	定款又は寄附行為、事業者案内（パンフレットも可）、事業経歴書	1部	
履歴事項全部証明書	個人の場合は住民票（外国人の場合は外国人登録原票記載事項証明）	1部	
印鑑登録証明書		1部	
納税証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村税：本社所在地の市町村が発行する市町村税に滞納がないことの証明 ・消費税及び地方消費税：納税証明書（その3の2または3の3） ※最近2年間の滞納がないことを証明できるもの	1部	
事業報告書及び決算報告書等 （直近3期分）	<ul style="list-style-type: none"> ・事業報告書及び決算報告書 ・貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表及び附属明細書 ・法人税申告書 	1部	
経営状況調書		1部	様式5

※1) 企業等連合体の場合は、構成事業者すべてについて提出してください。ただし、「直近3期分の事業報告書及び決算報告書」「経営状況調書」は代表事業者のものを提出することとします。

※2) 公的証明（履歴事項全部証明書等）は、申込日前3ヵ月以内に発行されたものに限りません。

4. その他の注意事項

(1) 応募にあたっての注意事項

- ①本件において使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。
- ②応募書類その他応募者から提出された書類（以下「応募書類等」という。）は、返却しません。
- ③本件への応募書類等の提出及びヒアリングへの参加等にかかる費用については、すべて応募者の負担とします。
- ④応募書類等受理後の変更、差し替え及び再提出は、福岡市が認めた場合を除き、原則として認められません。
- ⑤提案書の著作権は、応募者に帰属します。但し、市が福岡市情報公開条例に基づき提案内容を公表する場合、その他市が必要と認める時には、市は応募者と協議の上、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

(2) その他開発等にあたっての注意事項

- ①開発にあたっては、各種の法令・基準を遵守してください。
- ②開発の準備・計画段階では地元や関係者との事前協議等を十分に行ってください。

- ③本公募要綱記載事項と現況と異なる場合には現況を優先します。
- ④敷地内の塀等工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担等について、福岡市は対応しません。
- ⑤物件の敷地内(地中を含む。)に工作物やゴミ・ガラ・砕石等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等について、福岡市は対応しません。
- ⑥現地の除草・伐採及びその費用負担等について、福岡市は対応しません。
- ⑦物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えていても、移設・撤去・再築造及びその費用負担等について、福岡市は対応しません。
- ⑧物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱・支線等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。福岡市ではこれらについて対応しません。
- ⑨新たな開発に伴う基盤整備は事業者の負担とします。

VI 応募日程等

(1) 本公募の事務局

福岡市中央区天神1丁目8番1号 福岡市役所6F

福岡市道路下水道局計画部高速道路推進課

担当：中村、山王

電話：092(711)4418 FAX：092(733)5864

Email：kosoku.RSB@city.fukuoka.lg.jp

(2) 公募要綱等の公表

公募要綱等は、令和4年11月21日(月)から福岡市ホームページ(公募(事業者向け))に掲載します。(書類の配布は行いませんので、必要資料は下記ホームページよりダウンロードしてください)

福岡市ホームページ(公募(事業者向け))

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/doro-gesuido/kosoku/business/fukuokakousoku-koubo.html>

(3) 質疑の受付及び回答

本公募に関する質疑は、以下のとおり受付及び回答します。回答については公募要綱の一部を構成するものであり、同等の効力を有するものとなります。

①受付期間及び時間

令和4年11月28日(月)午前9時～令和4年12月9日(金)午後5時まで

②提出方法

「質疑書【様式6】」を、(1)の事務局に電子メールで提出してください。電子メールで送信する際のメールタイトルは「福岡高速6号線事業用地跡地公募に関する質疑」と明記してください。

また、送付後、事務局から受領についての電子メールが返信されない場合は、事務局に電話にて受領の確認を行ってください。（受領確認の電話は土、日、祝日を除く）

③回答方法

回答は、随時、(2)の福岡市ホームページ（公募（事業者向け））にて行い、質疑者への個別の回答は行いません。その際、質疑者の事業者名は公表しないこととします。また、質疑者独自のアイデア、ノウハウに関する質疑については、福岡市が判断のうえ、公表しないことがあります。

なお、公募に関して補足すべき事項があった場合、随時、(2)の福岡市ホームページ（公募（事業者向け））に掲載し、公募要綱の一部とみなします。

(4) 応募書類の受付

①受付期間及び時間

令和5年 1月10日(火)～令和5年 1月20日(金)

午前9時～午後5時（ただし、正午～午後1時、土・日曜日及び祝日を除く。）

②提出方法

(1)の事務局に持参し提出してください。（事前に事務局に連絡の上、持参ください。）

VII 事業予定者の決定

1. 応募者の資格・応募条件等の審査

応募者の資格・応募条件等が、本公募要綱に定めている要件を満たしているかを事務局において審査します。なお、要件を満たさない場合は、失格とします。

※失格の場合は事務局審査の段階で応募者へ通知します。

2. 提案評価等

(1) 提案評価

本市が設置する「福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案評価委員会（以下「委員会」という。）」において、応募者が提出した書類に基づき、公平な立場で客観的に評価するとともに、本市が提案価格等評価の上、最も優れた計画内容を有するものを総合的に評価します。

なお、評価委員会の委員は以下のとおりです。

■委員一覧

組 織	所 属	氏 名
委 員 長	九州大学 総合理工学研究院 教授	萩島 理
副委員長	福岡市道路下水道局計画部長	竹下 和宏
委 員	九州大学大学院 人間環境学研究院 准教授	志賀 勉
〃	行正晴實公認会計士事務所公認会計士・税理士	行正 晴實
〃	福岡市住宅都市局地域まちづくり推進部長	富田 久仁彦

(2) 評価方法

福岡市は応募された提案について、下記の項目及び配点（詳細は「事業予定者選定要領」を参照）に基づき、事業予定者を決定します。

評価項目・内容	配点
(1) 景観・デザイン・環境への配慮	20
(2) 地域への貢献	30
(3) 安心・安全	20
(4) 計画の実現性	20
(5) 加点項目	60
合 計	150

(3) ヒアリング等

委員会が提案を評価するために必要があると認める場合は、応募者に対し追加資料（融資証明書等）を求め、また、当該提案内容について委員会のなかでヒアリングを行うことがあります。ヒアリング等を実施する場合は、対象者に事前に通知します。

ヒアリング等で確認した内容は、応募書類の一部をなし、同等の効力を有するものとします。なお、ヒアリング等に特別な理由がなく応じられない場合は、参加資格を取り消すものとします。

3. 事業予定者の決定等

(1) 事業予定者の決定

委員会の評価結果を参考に、本市が事業予定者を決定します。なお、契約前に事業予定者が暴力団員でないことを、警察本部に照会させていただきます。

(2) 結果通知

選定結果は、応募者全員に文書で通知いたします。ただし、企業等連合体の場合は、代表事業者のみに通知いたします。また、VI（2）福岡市ホームページ（公募（事業者向け））で公表します。

(3) その他

①選定結果に対する異議等については、一切応じません。

②事業予定者は、事業予定者としての地位を第三者に譲渡することはできません。

③事業予定者が、事業着手前に、下記の事由に該当する場合等は、応募事業者のうち、第二位順位者を事業予定者に変更することがあります。以下、同じように取り扱います。

ア. 事業予定者が、本要綱に記載する応募参加資格を満たさなくなったと本市が判断した場合。

イ. 事業予定者が、本要綱に記載する応募条件等に反することが判明した場合。

ウ. 事業予定者が、事業推進に必要な手続きを行わない場合。

VIII 契約の締結等

1. 契約等の締結

事業予定者は、福岡市と評価委員会から出された付帯意見への対応や契約条件等の協議を行い、合意形成され、2（1）の契約保証金（遅延利息が生じた場合は、遅延利息を含む。）を完納したとき、契約を締結することとします。

2. 代金の納入等

(1) 契約保証金について

- ①事業予定者は、契約保証金として土地売買代金の10%に相当する額を福岡市が発行する納入通知書により、福岡市が事業予定者との協議を踏まえて指定する日までに納入していただきます。
- ②契約保証金は、土地売買代金の一部に充当します。
- ③契約保証金は、民法第557条に定める手付金とは解しません。
- ④契約保証金は、違約金が発生した場合はその一部に充当します。
- ⑤契約保証金は、損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しません。
- ⑥契約保証金には、利息は付さないものとします。

(2) 土地売買代金の納入について

事業予定者は、土地売買代金から契約保証金を除く金額を福岡市が発行する納入通知書により、令和5年5月末日までの間で市が事業予定者との協議を踏まえて指定する日までに納入していただきます。

(3) 遅延利息について

契約保証金と土地売買代金について、福岡市が指定する期限までに納入しないときは、納入期限の翌日から納入の日までの期間に応じ、年14.6%の遅延利息を納入していただきます。
この場合において100円未満の端数があるときは、これを切り捨てることとします。

3. 開発事業計画の策定

事業者は、公募要綱等及び提案書に基づき、本件土地建物の引渡しまでに、事業対象地に係る開発事業計画を策定し、市の承認を得るものとします。なお、開発事業計画の策定にあたっては、事業者は、本事業の評価委員会から出された付帯意見等も尊重するとともに、更に地域の魅力向上や賑わいの創出に資すると判断する場合に限り、公募要綱等及び提案書以外の内容を含めて開発事業計画を策定することができます。

4. 土地の引渡し及び権利の登記等

- (1) 土地は、事業者が開発事業計画を策定し、市の承認を受け、土地売買代金（遅延利息が生じた場合は、遅延利息を含む。）を完納したとき、現状のまま、事業予定者に引渡します。
- (2) 所有権移転登記は、土地売買代金（遅延利息が生じた場合は、遅延利息を含む。）の納入確認後、本市が行います。
- (3) 所有権移転登記に要する費用は、事業予定者の負担とします。

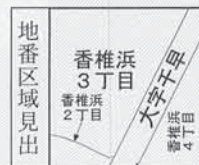
5. 事業の実施

事業者は、開発許可申請及び建築確認申請を行う前までに、本要綱及び開発事業計画に基づき、実施計画を策定し、本市の承認を受けた後、事業を実施するものとします。また、実施計画を変更する場合も、本市の承認を得るものとします。

イ 7-15
ロ 7-76 ハ 7-78



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 香椎浜1丁目

請求部	所在	福岡市東区香椎浜三丁目		地番	12番2	
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系又は番号記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和56年9月20日		備付年月日(原図)		補記事項	種類 その他

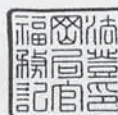
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年5月11日
福岡法務局

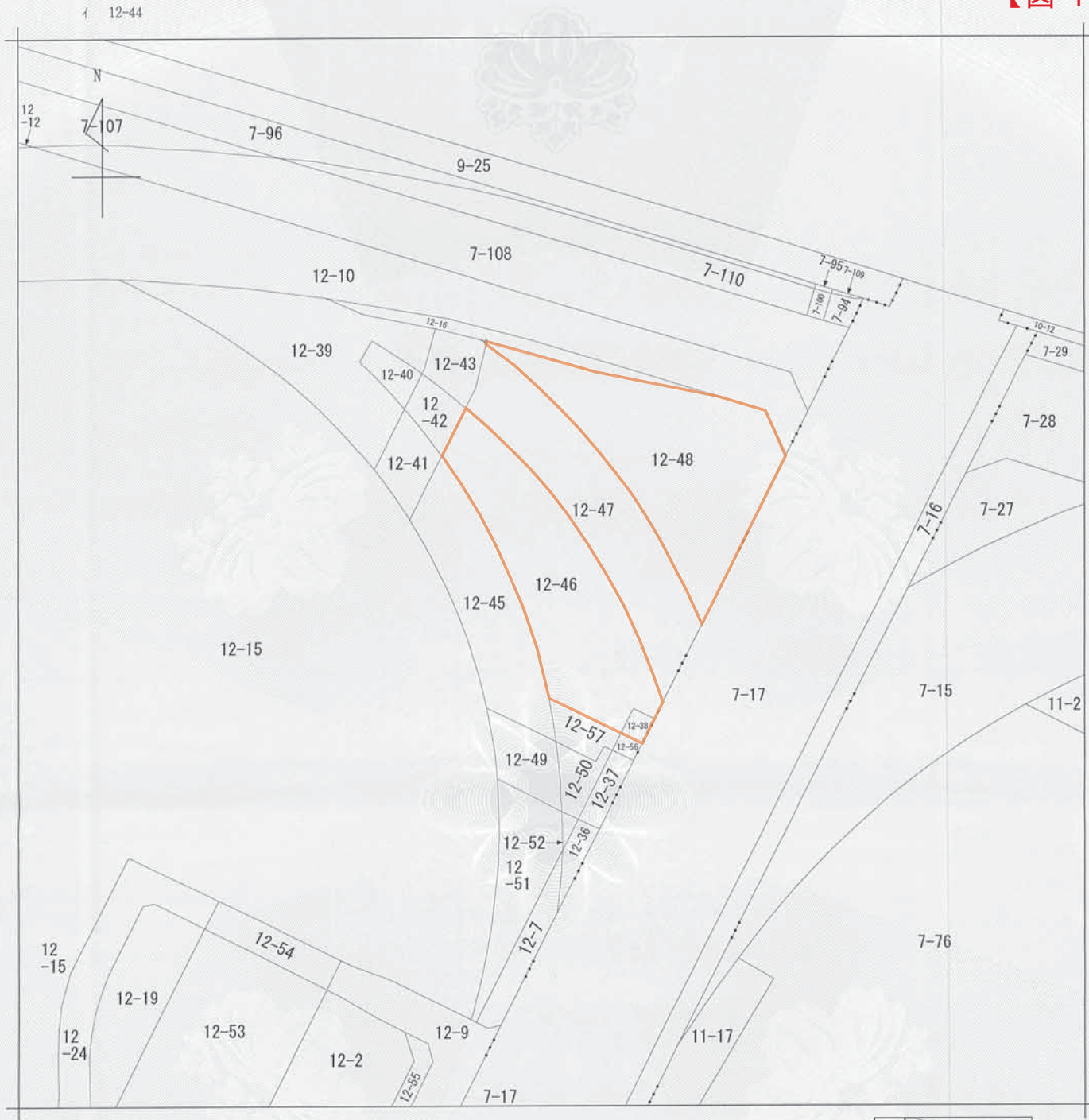
請求番号：55-1
(1/1)

登記官

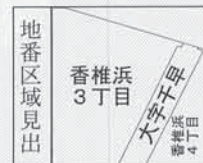
永田篤希雄



公用



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	福岡市東区香椎浜三丁目		地番	12番46		
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	昭和58年5月27日		備付年月日(原図)			補記事項	

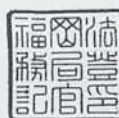
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年5月11日
福岡法務局

請求番号：55-2
(1/1)

登記官

永田篤希雄



公用

登記年月日：令和4年3月9日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和4年5月11日 福岡法務局

登記官

永田篤希雄

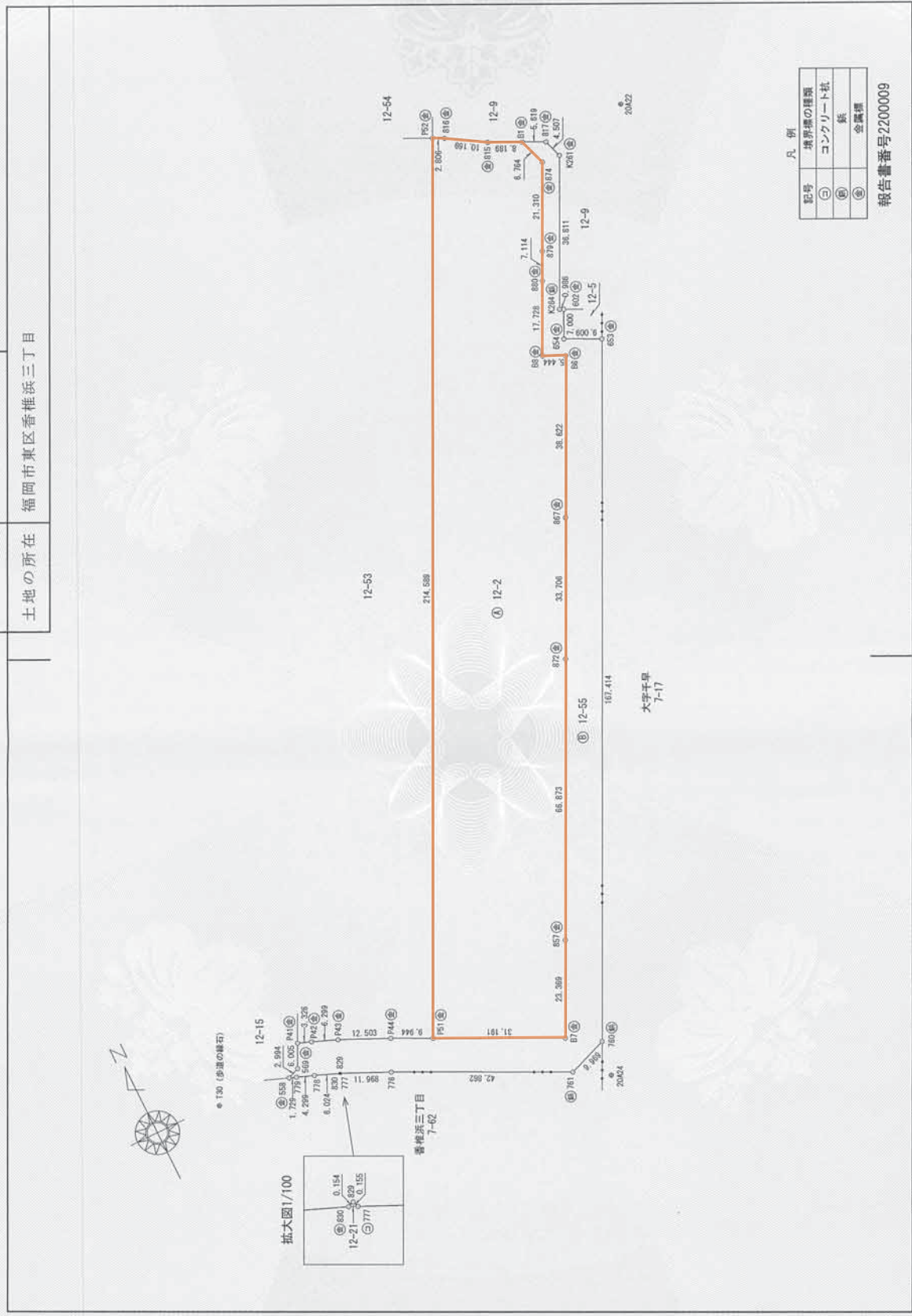


請求番号：55-3 (1/2)

【図-1-3】

地積測量図 1/2

地番	12-2, 12-55
土地の所在	福岡市東区香椎浜三丁目



凡例

記号	境界線の種類
㊦	コンクリート社
㊧	鉄
㊨	金属種

報告書番号22000009

作成者	一般社団法人 福岡市公共福祉登記士地家屋調査士協会 土地家屋調査士 永田 義 征
属託者	福岡市長 高島宗一郎
縮尺	1 / 1000

(令和4年3月7日作成)

登記年月日：令和4年3月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年5月11日 福岡法務局

【図-1-4】

地積測量図 2/2

地番 12-2, 12-55

土地の所在 福岡市東区香椎浜三丁目

求積表

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1), 合計面積, 地積. Includes a summary row for ④ 12-2.

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1), 合計面積, 地積. Includes a summary row for ⑤ 12-55.

総合計面積 8619.6196190 m²

Table with columns: 測量年月日, 測地系, 座標系. Values: 令和4年3月7日, 世界測地系, II系.

測量に使用した国家基本三角点等

Table with columns: 点名, X座標, Y座標, 備考. Lists points 2A003, 20A22, 20A24, 20A25 with their coordinates and '街区基準点' as notes.

座標一覧表

Table with columns: 点名, X座標, Y座標. Lists points 130 (鉄) with coordinates 72866.582, -52880.007.

報告書番号2200009

一般社団法人 福岡市公共職託登記士地家品調査士協会
土地家屋調査士 永田 義 征

福岡市長 高島宗一郎

縮尺 /

(令和4年3月7日作成)

登記年月日：令和4年3月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年5月11日 福岡法務局

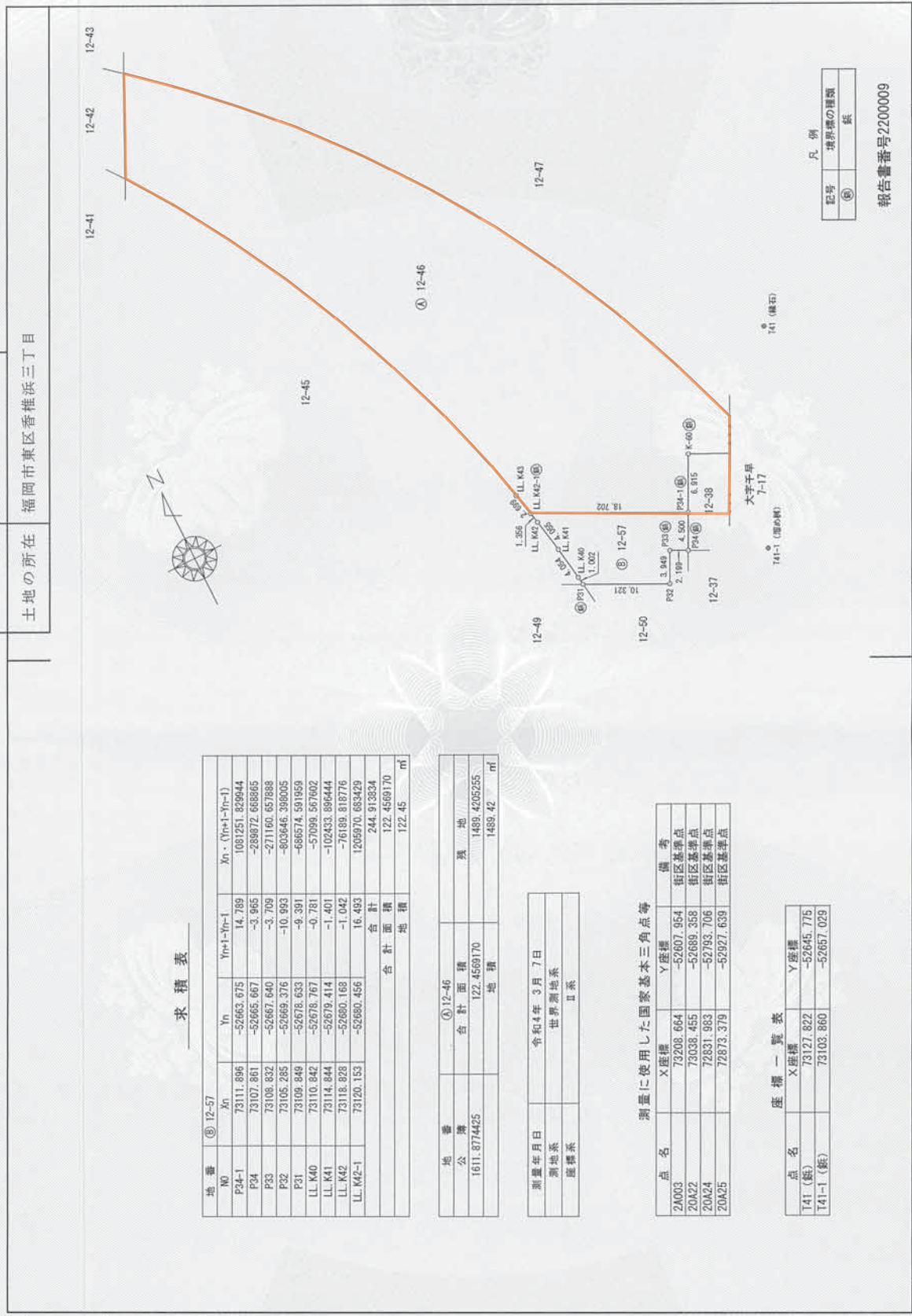
登記官 永田 篤希雄

請求番号：55-5

【図-1-5】

地積測量図

地番 12-46, 12-57
土地の所在 福岡市東区香椎浜三丁目



求積表

地番	Xn	Yn	Xn+1-Yn+1	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
12-57	73111.896	-52663.675	14.789	1081251.529644	
P24-1	73107.861	-52665.667	-3.965	-288872.688665	
P24	73108.832	-52667.640	-3.709	-271160.657883	
P22	73105.285	-52669.376	-10.993	-803646.398005	
P31	73109.849	-52678.633	-9.391	-686574.591959	
LL K40	73110.842	-52678.767	-0.781	-57099.567602	
LL K41	73114.844	-52679.414	-1.401	-102433.895444	
LL K42	73118.828	-52680.168	-1.042	-76189.818776	
LL K42-1	73120.153	-52680.456	16.493	1208970.683429	
合計				244.913834	
合計面積				122.45	
地積				122.45	

地番	④12-46	地積
1611.8774425	122.4569170	1489.42

測量年月日	令和4年3月7日
測地系	世界測地系
座標系	II系

測量に使用した国家基本三角点等

点名	X座標	Y座標	備考
2A003	73208.664	-52607.954	街区基準点
2A022	73038.455	-52689.358	街区基準点
2A024	72831.953	-52793.706	街区基準点
2A025	72873.379	-52927.639	街区基準点

座標一覧表

点名	X座標	Y座標
T41 (鉄)	73127.822	-52645.775
T41-1 (鉄)	73103.860	-52657.029

凡例	
記号	境界線の種類
④	鉄

報告番号2200009

作成者 一般社団法人 福岡市公共測量士協会
土地家屋調査士 永田 義 征

嘱託者 福岡市長 高島宗一郎

縮尺 1/500



登記年月日： 令和4年3月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年5月11日 福岡法務局 登記官 永田篤希雄

【図-1-6】

地積測量図

地番	12-38,12-56
土地の所在	福岡市東区香椎浜三丁目

求積表

地番	④ 12-38	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P35-1	73109.719	-52659.250	-7.485	-547226.246715	
P24-1	73111.896	-52663.675	-1.365	-99797.739040	
K-60	73118.098	-52660.615	7.485	547228.963590	
K-61	73115.921	-52656.190	1.365	99803.237165	
合計				68.210940	
合計面積				34.1054700	
地積				34.10	

地番	⑤ 12-56	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P35	73105.633	-52661.241	-6.417	-469119.167811	
P34	73107.861	-52665.667	-2.434	-177944.533674	
P34-1	73111.896	-52663.675	6.417	469159.036632	
P35-1	73109.719	-52659.250	2.434	177949.050046	
合計				44.391193	
合計面積				22.1955965	
地積				22.19	

総合計面積	56.3010665 m ²
-------	---------------------------

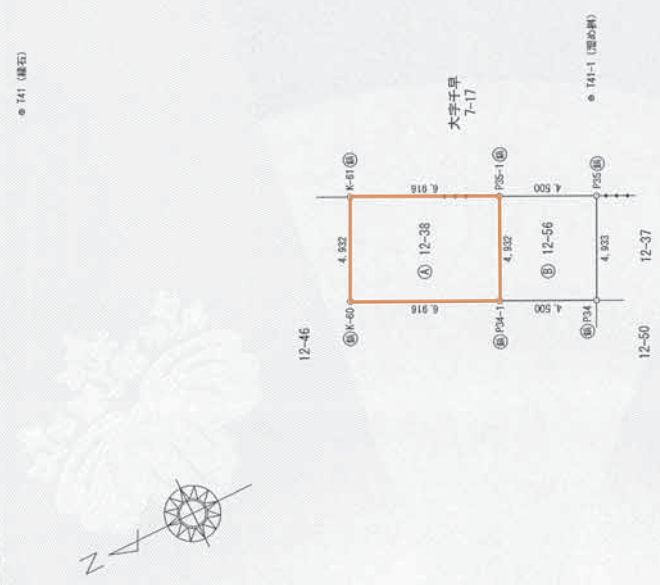
測量年月日	令和4年3月7日
測地系	世界測地系
座標系	II系

測量に使用した国家基本三角点等

点名	X座標	Y座標	備考
2A003	73208.664	-52607.954	街区基準点
20A22	73038.455	-52689.358	街区基準点
20A24	72831.983	-52793.706	街区基準点
20A25	72873.379	-52927.639	街区基準点

座標一覧表

点名	X座標	Y座標
141 (鉄)	73127.822	-52645.775
141-1 (鉄)	73103.860	-52657.029



凡例	
記号	境界線の種類
④	鉄

報告書番号2200009

作成者 一般社団法人 福岡市公共嘱托登記士地家屋調査士協会
 土地家屋調査士 永田 義征
 (令和4年3月7日作成)

嘱託者 福岡市長 高島宗一郎
 縮尺 1/250

登記年月日：平成29年10月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年5月11日
福岡法務局

登記官

永田篤希雄



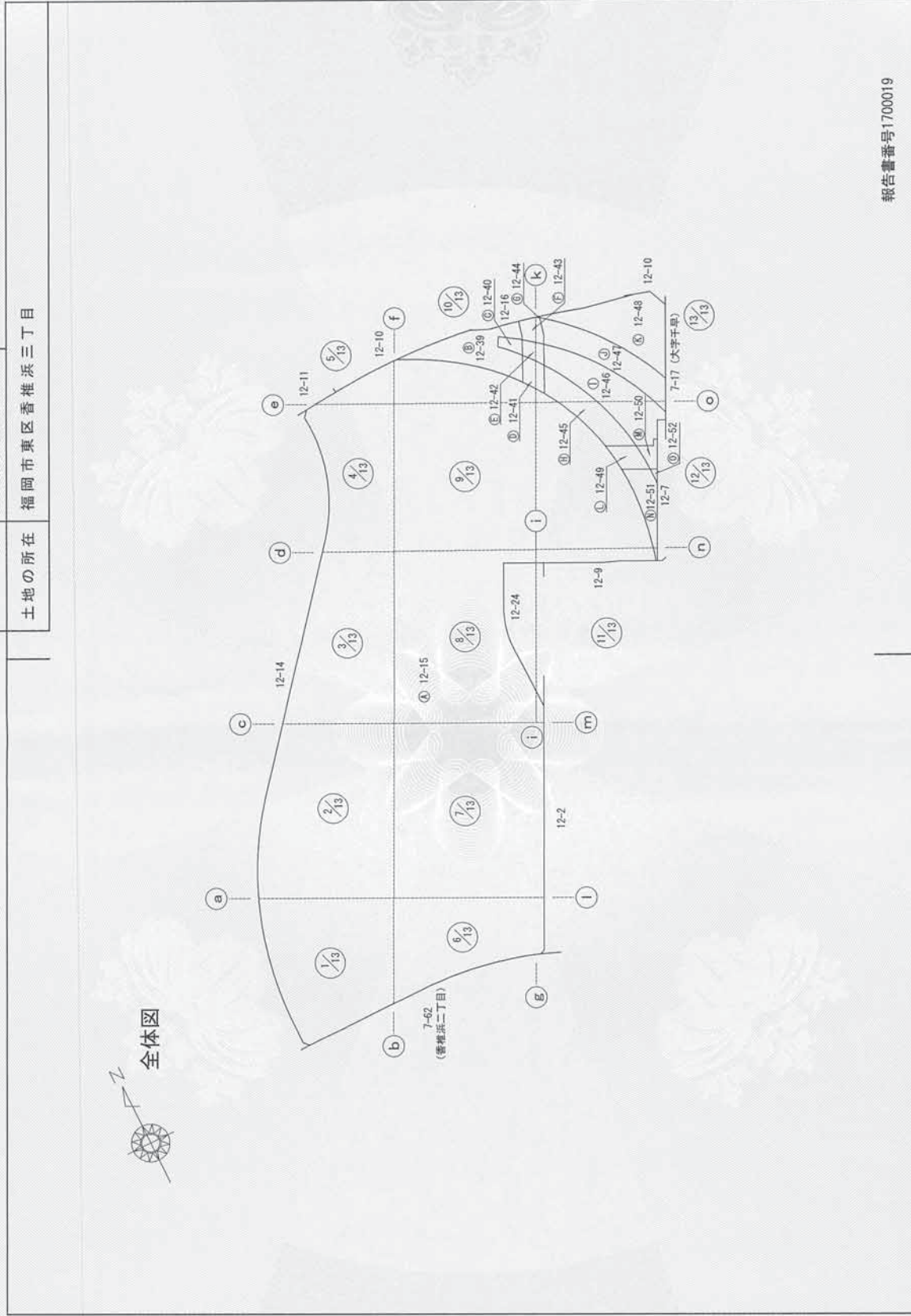
請求番号：55-6 (1/24)

【図-1-7】

1/24

地積測量図

地番	12-15, 12-39ないし12-52
土地の所在	福岡市東区香椎浜三丁目



報告書番号1700019

申請人	三菱UFJ信託銀行株式会社 支配人 荒井寿夫
縮尺	1 / 2500

作成者	福岡市東区名島二丁目35番17号 土地家屋調査士 永田 義 征 (平成29年8月24日作成)
-----	--

登記年月日：平成29年10月2日

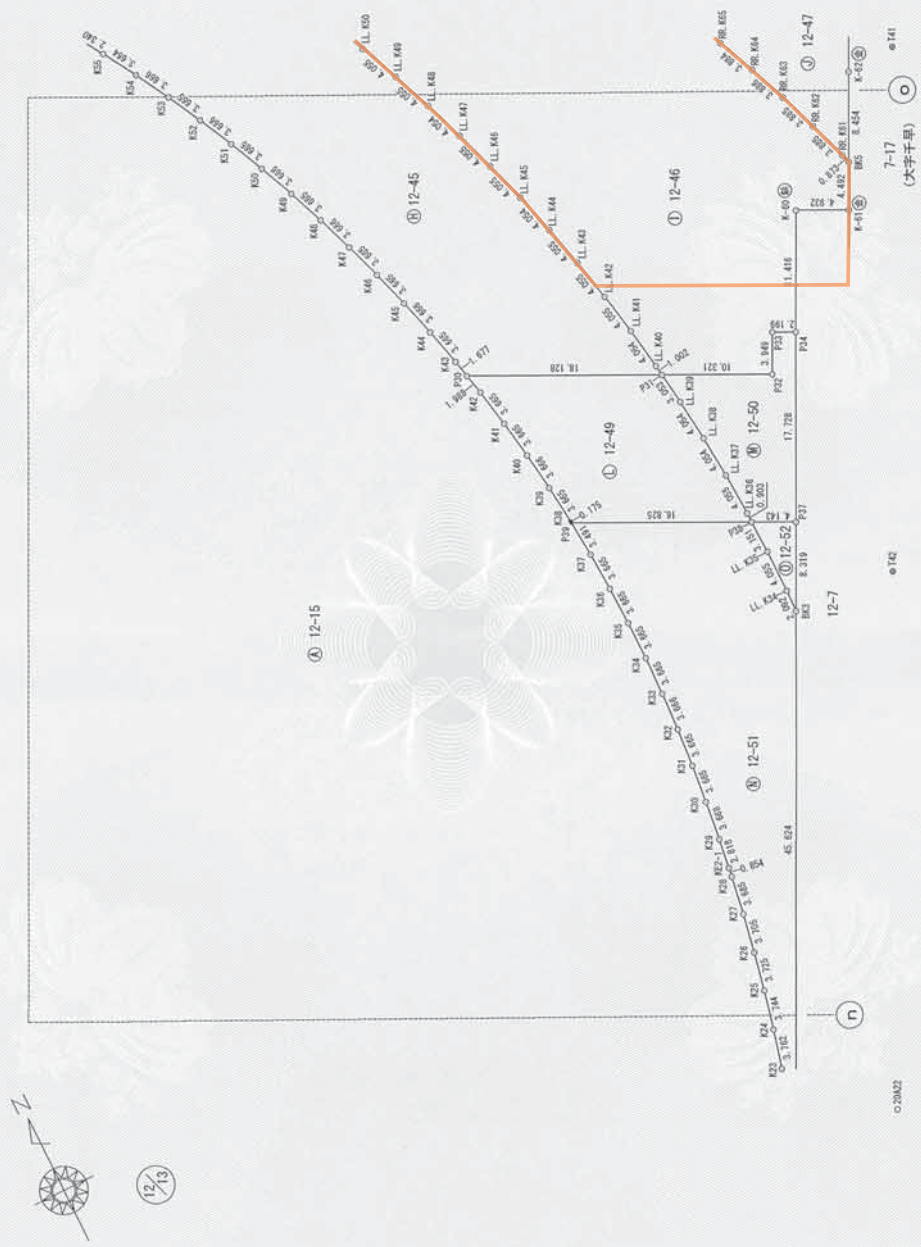
【】-1-8

13/24

地積測量図

地番 12-15, 12-39ないし12-52

土地の所在 福岡市東区香椎浜三丁目



凡例	
記号	境界線の種類
○●	鉄
○+	金鋼線

報告書番号1700019

作成者 福岡市東区名島二丁目35番17号 土地家屋調査士 永田 義 征
申請人 三菱UFJ信託銀行株式会社 支配人 荒井寿夫
縮尺 1 / 500

(平成29年8月24日作成)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年5月11日

福岡法務局

登記官

永田 篤希 雄



公用

(13/24)

請求番号：55-6

登記年月日：平成29年10月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和4年5月11日
 福岡法務局
 登記官
 永田篤希雄

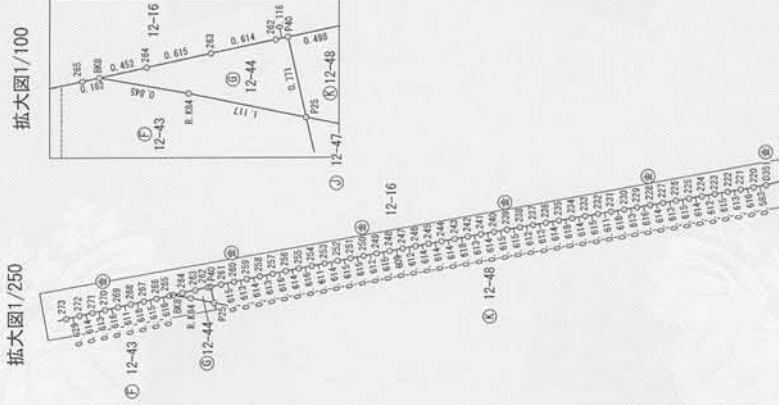
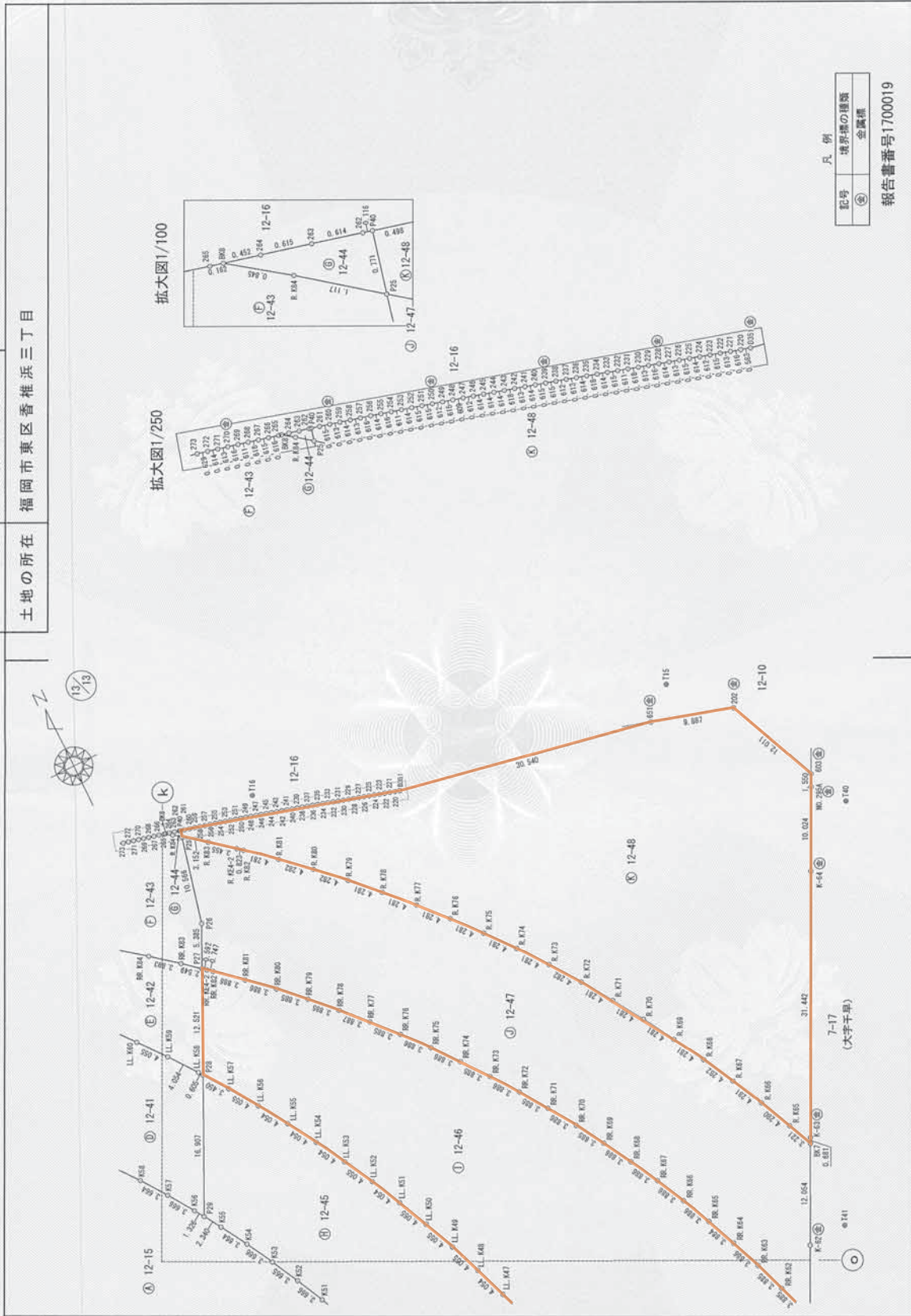
公用

【図-1-9】

地積測量図

14/24

地番	12-15、 12-39ないし12-52
土地の所在	福岡市東区香椎浜三丁目



記号	境界線の種類
㊦	金属標
㊧	コンクリート

報告書番号1700019

申請人	三菱UFJ信託銀行株式会社 支配人 荒井寿夫
縮尺	1 / 500

作成者	福岡市東区名島二丁目35番17号 土地家産調査士 永田 義 征
	(平成29年8月24日作成)

請求番号：55-6 (14/24)

登記年月日：平成29年10月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年5月11日 福岡法務局

公用

【図-1-10】 22/24

地積測量図

地番 12-15, 12-39ないし12-52

土地の所在 福岡市東区香椎浜三丁目

地番	① 12-46	Xn	Yn	Xn · (Yn-1 - Yn)	距離
P28	73171.286	-52705.702	251363.97410	12.521	12.521
P27	73188.572	-52700.280	428936.48356	0.592	0.592
RR-KE4-2	73188.189	-52699.828	74871.517347	0.747	0.747
RR-K81	73187.109	-52699.257	256742.483172	3.886	3.886
RR-K80	73185.164	-52696.321	424683.506692	3.886	3.886
RR-K79	73179.843	-52690.658	403879.553157	3.886	3.886
RR-K78	73171.072	-52687.935	389107.230784	3.887	3.887
RR-K77	73174.228	-52685.286	381989.470160	3.885	3.885
RR-K76	73171.316	-52682.715	370539.544224	3.886	3.886
RR-K75	73168.335	-52680.222	358963.851510	3.886	3.886
RR-K74	73165.289	-52677.809	347022.965727	3.885	3.885
RR-K73	73162.180	-52675.479	334863.297860	3.886	3.886
RR-K72	73159.010	-52673.232	322484.916080	3.885	3.885
RR-K71	73155.782	-52671.071	309887.892552	3.886	3.886
RR-K70	73152.496	-52668.996	297072.286256	3.885	3.885
RR-K69	73149.157	-52667.010	284038.176631	3.886	3.886
RR-K68	73145.766	-52665.113	270785.625732	3.886	3.886
RR-K67	73142.325	-52663.308	257314.696350	3.886	3.886
RR-K66	73138.837	-52661.595	243771.743721	3.886	3.886
RR-K65	73135.305	-52659.975	229937.398920	3.884	3.884
RR-K64	73131.732	-52658.451	215958.004596	3.885	3.885
RR-K63	73128.118	-52657.022	201906.733798	3.885	3.885
RR-K62	73124.468	-52655.690	187637.384888	3.885	3.885
RR-K61	73120.784	-52654.456	108876.847376	0.773	0.773
RR-K60	73119.949	-52654.201	126789.991566	4.492	4.492
K-61	73115.921	-52656.190	468965.517294	4.932	4.932
K-60	73118.098	-52660.615	692940.214746	11.416	11.416
P34	73107.861	-52665.667	513582.725525	2.199	2.199
P33	73108.832	-52667.640	271160.657888	3.849	3.849
P32	73105.825	-52669.376	803646.398005	10.321	10.321
P31	73109.849	-52678.633	686574.591959	1.902	1.902
LL-K40	73110.842	-52678.767	57099.567602	4.054	4.054
LL-K41	73114.844	-52679.414	102433.896444	4.055	4.055
LL-K42	73118.828	-52680.168	118013.788392	4.055	4.055
LL-K43	73122.791	-52681.028	133449.093575	4.055	4.055
LL-K44	73126.729	-52681.993	148812.893515	4.054	4.054
LL-K45	73130.639	-52683.063	164105.153916	4.055	4.055
LL-K46	73134.520	-52684.237	179179.574000	4.055	4.055
LL-K47	73138.369	-52685.513	194182.369695	4.054	4.054
LL-K48	73142.181	-52686.892	209186.637680	4.055	4.055
LL-K49	73145.956	-52688.373	223899.771316	4.055	4.055
LL-K50	73149.690	-52689.953	238394.839710	4.055	4.055
LL-K51	73153.381	-52691.632	252818.084736	4.054	4.054
LL-K52	73157.025	-52693.409	267086.298275	4.055	4.055
LL-K53	73160.621	-52695.283	281156.265603	4.054	4.054
LL-K54	73164.155	-52697.252	294924.749115	4.054	4.054
LL-K55	73167.656	-52699.314	308548.005352	4.054	4.054
LL-K56	73171.090	-52701.469	322025.967090	4.055	4.055
LL-K57	73174.456	-52703.715	336747.514578	3.450	3.450
合計					3223.754885
合計面積					1611.874425 m ²
地積					1611.87 m ²

作成者 福岡市東区名島二丁目35番17号 永田 義征
土地家屋調査士

(平成29年8月24日作成)

申請人 三菱UFJ信託銀行株式会社
支配人 荒井寿夫

縮尺

登記官

永田 篤希 謹



請求番号：55-6 (22/24)

地積測量図

地番 12-15, 12-39ないし12-52

土地の所在 福岡市東区香椎浜三丁目

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Xn - (Yn-1) - (Yn-1), 距離. Contains data for parcels 240-249.

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Xn - (Yn-1) - (Yn-1), 距離. Contains data for parcels R.K70-P25.

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Xn - (Yn-1) - (Yn-1), 距離. Contains data for parcels ① 12-40.

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Xn - (Yn-1) - (Yn-1), 距離. Contains data for parcels ② 12-50.

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年5月11日

福岡法務局

登記官

永田 篤希雄



作成者 福岡市東区名島二丁目35番17号 土地家屋調査士 永田 義征

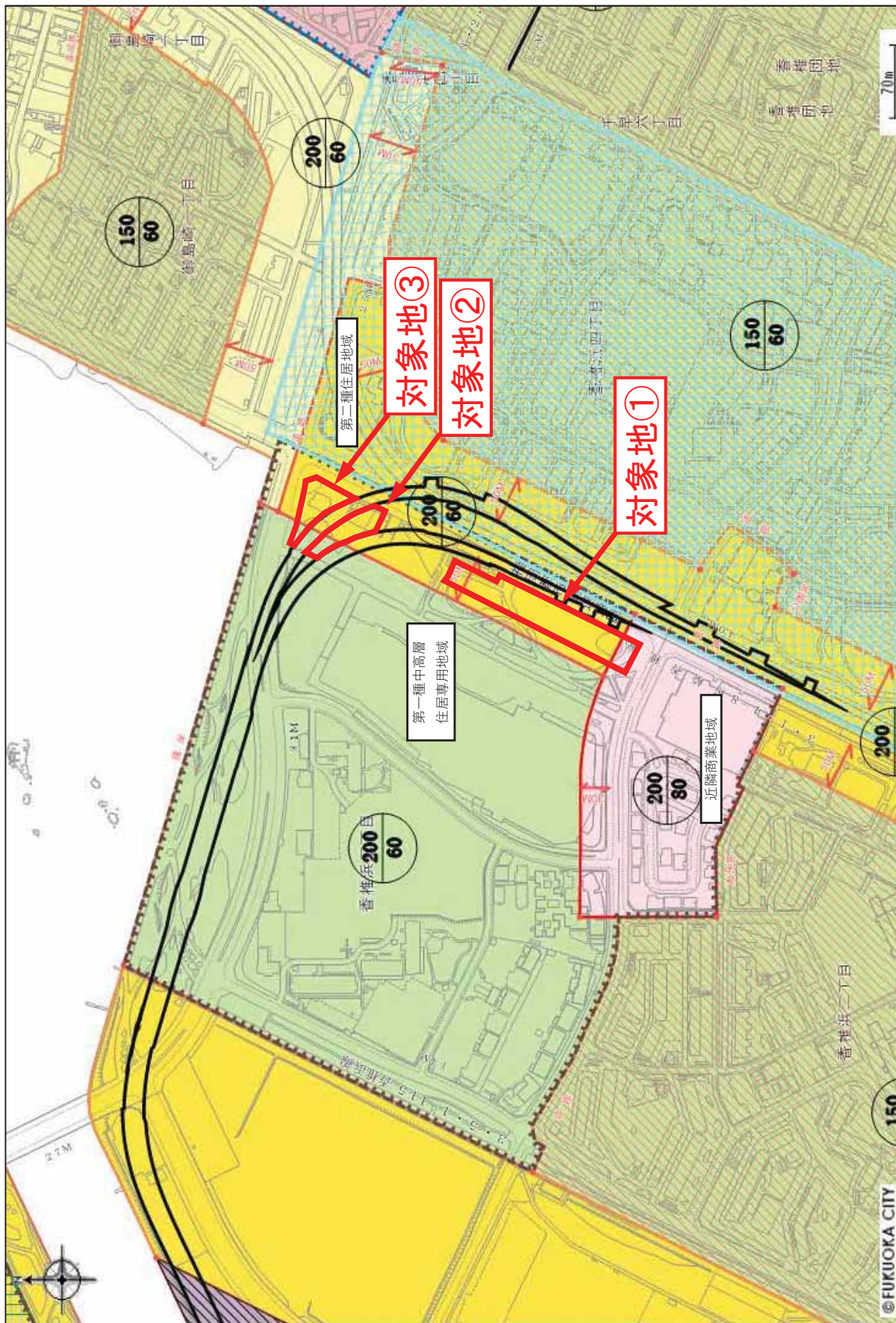
申請人 三菱UFJ信託銀行株式会社 支配人 荒井寿夫

(平成 29 年 8 月 24 日作成)

縮尺

周辺用途地域図

【図-2】



福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画香椎浜三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称	香椎浜三丁目地区地区計画
位置	福岡市東区香椎浜三丁目及び香椎浜三丁目の各一部
面積	約 2.8、8 ha
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から北東へ約8 kmに位置しており、都市高速道路1号線香椎浜ランプ及び都市計画道路「箱崎香椎線」（幅員4.0 m）に隣接するとともに、香椎地区とアイランドシティを結ぶ幹線道路である都市計画道路「香椎アイランド線」（幅員3.1 m）にも隣接するなど、交通便利性の高い地区である。</p> <p>また、当地区は、福岡市総合計画において新たな拠点と位置づけられる香椎パークポート、アイランドシティ等の東部地区臨港部に隣接し、周辺においては、香椎副都心計画が進行中であり、これらの計画区域とのネットワークの強化を図る、拠点性の高いまちづくりが必要である。</p> <p>このため、当地区においては、周辺の住宅地と調和した良好な中高層住宅地の形成に加え、拠点性の向上に資するため、多くの市民が活用することのできる商業・文化等の機能を配置するとともに、地区内外の都市公園や周辺の水辺空間等の自然環境の活用及び既存の歩行者道路ネットワークの強化を図りながら、緑豊かなアメニティ空間を生かしたにぎわいのあるまちづくりを進めることを目標とする。</p> <p>周辺環境と調和した中高層住宅地の形成を図る住宅ゾーンを配置するとともに、地区内外の都市公園や水辺空間等と一体となったオープンスペースを創出する商業施設等を誘導する交流拠点ゾーンを配置し、同ゾーン内の円滑な交通環境を形成するため、駐車機能を適切に確保する。また、交流拠点ゾーンについては、再開発促進区を定め、適切な土地利用誘導を図る。</p> <p>なお、地区全体においては、当地区の魅力を高めるとともに、来街者の快適性に資するため、敷地内外の緑化に努める。</p> <p>地区内及び周辺居住者等の利便を図るため、歩行者用通路（幅員2 m）を配置する。</p> <p>特に、交流拠点ゾーンにおいては、既存道路網を強化し、水辺空間へのアクセス性を高めるため、地区中央部に、南北をつなぐ道路（幅員1.3 m）及び緑道（幅員4 m）を配置し、ゆとりある歩行者空間を確保するとともに、周辺との調和を図るため、主要な道路の沿道に緑地を配置する。</p> <p>住宅ゾーンにおいては、周辺環境と調和した中高層住宅の立地誘導を図るため、建築物等の用途の制限及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>交流拠点ゾーンにおいては、快適な歩行者空間を確保するため、建築物等の壁面の位置の制限を定めるとともに、利便施設の誘導を図り拠点にふさわしいにぎわい空間を創出するため、用途の制限を定める。</p> <p>また、地区全体において、周辺の公園や水辺空間との調和を図りながら、良好な景観誘導を図るため、建築物の用途や敷地面積の最低限度並びに形態・色彩及び屋外広告物等に関する制限を定める。</p>
土地利用に関する基本方針	
区域の整備・開発及び保全の方針	
都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	
建築物等の整備の方針	
その他当該地区の整備及び開発に関する方針	<p>主要な公共施設として配置する道路及び緑道のネットワークを強化するため、地区内で行われる個別の建築活動の機会を捉え、連続的な歩行者空間を確保し、地域の回遊性の向上に努める。</p>

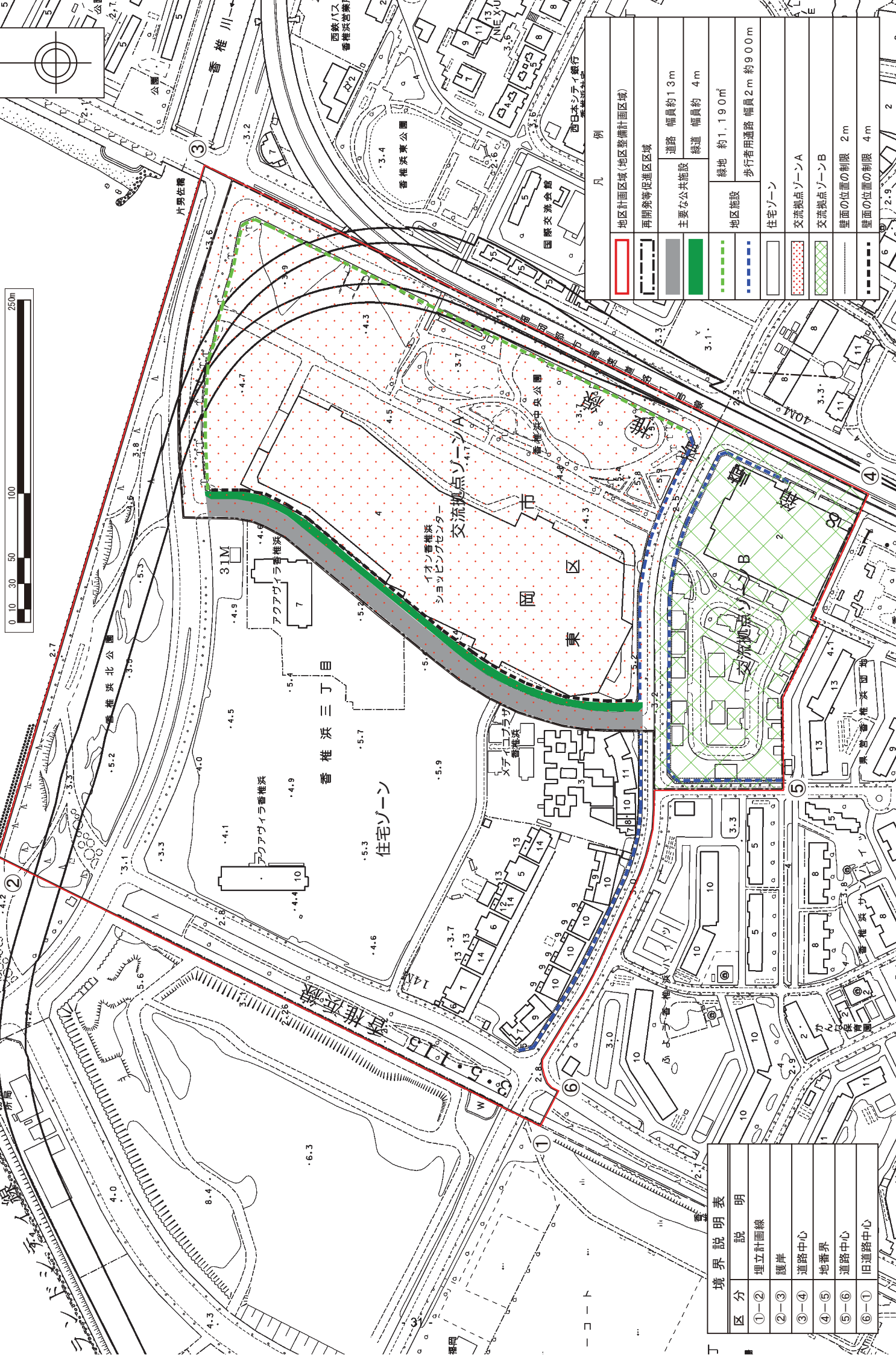
【資料-1】

再開発等促進区	約1.3、2 ha																
再開発等促進区における主要な公共施設の配置及び規模	<p>道路（幅員 約1.3 m） その他の公共空地 緑道（幅員 約4 m）</p>																
面積	約 2.8、8 ha																
地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <tr> <td>緑地</td> <td>名称</td> <td>面積</td> <td>摘要</td> </tr> <tr> <td>その他の公共空地</td> <td>緑地</td> <td>約1,190㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>名称</td> <td>幅員</td> <td>延長</td> </tr> <tr> <td></td> <td>歩行者用通路</td> <td>2 m</td> <td>約900 m</td> </tr> </table>	緑地	名称	面積	摘要	その他の公共空地	緑地	約1,190㎡			名称	幅員	延長		歩行者用通路	2 m	約900 m
緑地	名称	面積	摘要														
その他の公共空地	緑地	約1,190㎡															
	名称	幅員	延長														
	歩行者用通路	2 m	約900 m														
地区の区分	住宅ゾーン																
名称	再開発等促進区																
面積	約1.5、6 ha																
建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる建築物</p> <p>2) 建築基準法別表第2(イ)項第一号から六号までに掲げる建築物</p> <p>3) 建築基準法別表第2(ハ)項二号から四号までに掲げる建築物</p>																
建築物等に関する事項	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる建築物</p> <p>2) 建築基準法別表第2(イ)項第一号から六号までに掲げる建築物</p> <p>3) 建築基準法別表第2(ハ)項二号から四号までに掲げる建築物</p>																
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡																
壁面の位置の制限	<p>計画図に示す道路沿いにおいては、道路境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2 m又は4 mとする。</p> <p>1) 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。</p> <p>3) 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮するものとする。</p>																
地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり																	

理由
自動車専用道アイランドシティ線の事業化による、地区計画区域内の香椎中央公園が移転することに伴い、引き続き連続的な歩行者空間及び周辺環境との調和を図るため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 香椎浜三丁目地区計画 計画図 S=1:2,500

【資料-2】



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	再開発等促進区域
	主要な公共施設
	道路 幅員約13m
	緑道 幅員約4m
	緑地 約1,190㎡
	歩行者用通路 幅員2m 約900m
	住宅ゾーン
	交流拠点ゾーンA
	交流拠点ゾーンB
	壁面の位置の制限 2m
	壁面の位置の制限 4m

区分	説明
①-②	埋立計画線
②-③	護岸
③-④	道路中心
④-⑤	地番界
⑤-⑥	道路中心
⑥-①	旧道路中心

福岡市 香椎浜三丁目地区計画 計画図 S=1:2,500

福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地
事業提案公募

応募申込書

令和 年 月 日

（あて先） 福岡市長

所在地

名称

代表者氏名

（企業等連合体の場合は、代表事業者）

福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案公募要綱の記載内容を承知のうえ、必要書類を添えて申し込みます。

なお、この申込書及び添付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員と密接な関係を有する者（法人の場合にあっては当該法人の役員が暴力団員に該当する法人を含む。）でないことを誓約します。

また、資格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。

【担当者等】

○担当部署：

○担当者名：

○連絡先：

※提出される必要書類の項目に基づき書類リストを添付してください。

福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地
事業提案公募

企業等連合体調書

	申 込 者 名	業 務 内 容
代表事業者	所在地 名 称 代表者名	
構成事業者 1	所在地 名 称 代表者名	
構成事業者 2	所在地 名 称 代表者名	
構成事業者 3	所在地 名 称 代表者名	

※各事業者の本公募における業務内容の概要を記載してください。

年 月 日

福岡市長 様

構成企業変更承諾願

(代表企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

令和 年 月 日付けで提出した「福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案公募」の事業者説明書のうち企業等連合体調書（様式2-1）に記載した内容の一部変更について、承諾願います。なお、公募要綱に定められた応募者に関する条件を満たしていること並びに本承諾願の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

変更内容	
変更理由	

※応募書類の「事業者説明書」を全て添付すること。ただし、先に提出した「事業者説明書」と同一内容のものについては、省略することができます。

福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案公募
譲受希望土地価格提示書

住 所
会 社 名
代表者氏名

▽希望する区画に金額を記入してください。希望しない区画は無記入でお願いします。

譲渡希望 土地価格	区画①	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	一	円/m ²		
		区画②	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾		一	円/m ²
区画③	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	一	円/m ²			

※譲受希望土地価格は、アラビア数字を使い、その頭部分に「¥」を記入してください。

※事業予定者となった場合には、上記価格に確定した売却面積を乗じた価格（1円未満は切り捨てます）で福岡市との土地売買契約を締結することとなります。

※金額を訂正している譲受希望土地価格調書は無効となります。

▽分譲希望区画が複数の場合は、下欄を確認し、□にチェックを記入してください。

評価の結果、申し込んだ分譲希望区画の一部について、他の応募者が上位となったことに伴い、申し込み通りに分譲希望区画を取得できない場合、

- 申し込んだ分譲希望区画のうち、評価の結果、順位が1位となった区画の全てについて、分譲を希望します。
- 評価の結果、順位が1位となった区画に応じて、判断をしたいため、評価後に協議を希望します。
- 申し込んだ分譲希望区画の全てを取得できない場合は、分譲を希望しません。※

※取得を希望しない場合は、次点の応募者に取得、または評価後に協議を希望する権利が移ります。
(詳細は別紙「事業予定者選定要領」のP6を参照)

⇒本用紙を封筒に入れ、封印の上、提出してください。

事業収支計画書

(単位：百万円、割合：%)

支出項目	(開業初年度)		(2年目)		(3年目)		(4年目)		(5年目)		(6年目)		(7年目)		(8年目)		(9年目)		(10年目)		備考	
	※1	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合	割合			
収入																						
支出																						
合計																						
管理費																						
維持補修費																						
固都税等																						
保険料等																						
合計																						
償却前損益																						
減価償却費																						
営業損益																						
支払利息																						
開業費償却																						
経常損益																						
法人税等																						
税引後損益																						
従業員数																						

※ 代表的な項目を挙げておりますので、各社必要に応じて項目を追加して記載してください。

※ 1 収支計画初年度の明細(計算の基礎データ)を別紙で示してください。

※ 2 各項目の計算基礎を示してください。(例：毎年度10%UP)

福岡高速 6 号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案公募

経営状況調書

項目	単位	令和 年度	令和 年度	令和 年度	3 か年平均
売上高 ①	千円				
営業利益 ②	千円				
税引後当期純利益 ③	千円				
資産（総資本） ④	千円				
流動資産 ⑤	千円				
うち現金・預金 ⑥	千円				
固定資産 ⑦	千円				
繰延資産	千円				
負債 ⑧	千円				
流動負債 ⑨	千円				
うち短期借入金 ⑩	千円				
固定負債	千円				
うち長期借入金 ⑪	千円				
資本（自己資本） ⑫	千円				
資本金	千円				
その他	千円				
流動比率 ⑤／⑨	%				
当座比率 ⑥／⑨					
固定比率 ⑦／⑫					
負債比率 ⑧／⑫	%				
自己資本利益率 ③／⑫	%				
自己資本比率 ⑫／④	%				
営業利益率 ②／①	%				
借入金依存率 (⑩+⑪)／④	%				

注 1) 直近の 3 か年について記入してください。3 か年平均については、直近の 3 か年の数値の合計を用いて算出してください。

注 2) 売上高等の金額については、千円未満を四捨五入した数値で、営業利益率等の割合については、小数第 2 位未満を四捨五入して記入してください。

福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案公募

質 疑 書

令和 年 月 日

(あて先) 福 岡 市 長

所 在 地

名 称

代表者氏名

担 当 部 署

担当者氏名

(連絡先：)

福岡高速6号線（アイランドシティ線）事業用地跡地事業提案公募に関し、以下のことについて質問します。

質問番号	1	要綱の記載箇所
(質問内容)		

質問番号	2	要綱の記載箇所
(質問内容)		

※記入欄が足りないときは、適宜別紙を追加してください。