

旧産学官連携施設の借受者公募要項

令和5年9月22日

福岡市

目 次

1 趣旨.....	2
2 貸付物件.....	2
3 スケジュール	2
4 応募者の構成等	3
5 契約の主な条件	4
6 応募の手続き等.....	8
7 提案	11
8 借受候補者の選定.....	12
9 その他	14

(添付資料1) 位置図

(添付資料2) 建物平面図

1 趣旨

旧産学官連携施設（以下「本施設」という。）は、科学技術振興事業団（現 国立開発研究法人科学技術振興機構）による「研究成果活用プラザ」（後に「JST イノベーションプラザ福岡」へ改名）として、大学などの研究成果を活用した新規事業やベンチャー企業の創出促進を目的に、平成13年11月に開館しました。平成25年9月からは、九州大学が本施設を譲り受け、機能を継承する形で、「九州大学産学官連携イノベーションプラザ」として開館しましたが、令和5年7月をもって閉館しています。

本施設が立地する百道浜地区は、第9次福岡市基本計画において、情報関連産業などの拠点形成を図ることで本市の成長を推進する「活力創造拠点」として、また、地区計画において、情報関連業務施設や研究所等の立地を図る「情報業務地区」に位置付けられていること等から、本市経済を牽引する成長性のある分野の企業を誘致し、本市における産業の振興・集積を図るため、福岡市（以下「市」という。）が九州大学から施設を取得しています。

本公募要項は、本施設及びその存する土地（以下「貸付物件」という。）を一体的に活用する借受候補者を総合評価公募型プロポーザル方式により募集及び選定するために公表するものです。

なお、本公募要項と、様式集、契約書（案）は一体のもの（以下「公募要項等」という。）であり、応募者は、全ての文書を精読の上、応募に必要な書類を提出してください。

2 貸付物件（令和5年9月現在）

貸付物件の概要は以下のとおりです。

名称	旧産学官連携施設
所在地	福岡市早良区百道浜3丁目8番34号
土地	面積：2,399 m ² （公簿）
建物	構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建て 竣工：平成13年10月、延床面積：2,693.14 m ² （公簿）
所有者（土地・建物）	福岡市（経済観光文化局）
公共施設	上水道：福岡市水道 下水道：公共下水道処理区域 ガス：都市ガス供給区域 ※詳細は各事業管理者に確認してください。
主な都市計画等の内容	用途地域：商業地域 指定建蔽率：80%、指定容積率：400% 都市景観形成地区：シーサイドももち地区 地区計画：地行浜・百道浜地区 その他の地域地区：準防火地域

3 スケジュール

予定しているスケジュールは以下のとおりです。

内容	時期
公募要項等の公表	令和5年9月22日（金）
現地見学会の開催	令和5年10月2日（月）から 令和5年10月3日（火）まで
質疑の受付期間	令和5年9月22日（金）から 令和5年10月5日（木）まで
質疑の回答期間（予定）	令和5年10月13日（金）まで
参加資格審査申請書類の受付期間	令和5年10月16日（月）から 令和5年10月20日（金）まで

参加資格審査の結果通知	令和5年11月2日（木）まで
応募書類の提出期間	令和5年11月13日（月）から 令和5年11月17日（金）まで
評価委員会の開催	令和5年12月上旬頃
借受候補者の決定	令和5年12月中旬頃
契約締結（契約の開始）	借受候補者の決定の日から2カ月以内に締結

4 応募者の構成等

（1）基本的要件

- ① 応募者は、本公募の条件に沿って貸付物件を借り受けることができる法人とします。
- ② ①の法人は、福岡市企業立地促進条例（平成24年福岡市条例第22号）第3条第1項において定める、立地を促進する対象分野等のうち下表に該当する法人とします。

分野	定義
知識創造型産業	ソフトウェアの開発、半導体製品の設計その他の電子計算機を用いて情報、知識等の知的資源を活用した製品開発を行う事業及びこれに付随するもの。
健康・医療・福祉関連産業	健康、医療及び福祉の各分野において研究開発を行う事業並びにこれらに付随するもの。
環境・エネルギー関連産業	環境の保全及び創造並びにエネルギーに関する研究開発を行う事業並びにこれらに付随するもの。

（2）応募者の構成

応募者は単独の法人を基本とします。

（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 公募要項等公表日から借受候補者決定までの間に、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。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、徴収猶予を受けている者は滞納をしていない者とみなします。
- 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。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、納税猶予を受けている者は滞納をしていない者とみなします。
- 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てがなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者、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。

- ⑦ 本公募に係るアドバイザー業務受託者である、みずほりサーチ&テクノロジーズ株式会社、TMI 総合法律事務所と資本関係又は人事関係がある者ではないこと。
- ⑧ 8(2)で示す「旧産学官連携施設の借受者公募に係る評価委員会」(以下「評価委員会」という。)の設置後、委員に不正な働きかけを行った者ではないこと。
- ⑨ 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号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員(以下「暴力団員」という。)ではない者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のいない者、若しくは、本条例第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ではないこと。

5 契約の主な条件

(1) 貸付契約の内容

地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第1項に基づく普通財産の貸付けです。

建物については、民法第601条及び借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約、土地については、建物の所有を目的としない民法第601条に基づく土地賃貸借契約(ただし、定期建物賃貸借契約の対象物たる建物の底地部分を含んでいます。)です。

なお、本公募は、貸付物件を一体的に活用する借受者の提案を求めるものであるため、貸付物件の一部のみの貸付けは行いません。

(2) 貸付期間

貸付期間は、契約締結日から10年間とします。

ただし、この期間には、契約満了による原状回復工事期間を含みます。本契約は、当該貸付期間の満了により終了し、更新はありません。

(3) 貸付料

借受者が市に支払う貸付料(年額)は、次に示す最低貸付料以上で借受者が応募時において提案した金額とします。なお、1年に満たない貸付期間が発生した場合、1年に満たないものは月割り、1月に満たないものは日割り(1年を365日とする。)により調整します。

最低貸付料 38,179,065 円(税込み・年額)

(4) 貸付料の支払い方法

貸付料は、原則、各年度4期に分けての支払いとします。4期ごとの貸付料は、第1期5月、第2期8月、第3期11月、第4期2月のそれぞれ15日までに、借受者が市に対して支払います。(振込手数料は借受者の負担とします。)

なお、1年に満たない貸付期間が発生した場合、当該貸付期間を、4期を限度に区分し、各期の半ばである日を納付期限とします。

(5) 遅延利息

借受者が貸付料の支払いを遅延した場合、市は、借受者に対し遅延利息を請求することができます。遅延利息の額は、支払期限の翌日から当該支払いの完了した日までの期間の日数に応じ、その支払いが遅延した貸付料(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)に年率14.6%を乗じ、一年を365日として日割り計算した金額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)とします。

なお、振込手数料は借受者の負担とします。

(6) 貸付料の改定方法

貸付料は、本契約締結以降、原則3年ごとに改定ができるものとし、改定にあたっては、市が再評価した貸付料に改定することとします。

(7) 契約保証金

借受者は、貸付料の1年分に相当する額を契約保証金として、本契約締結後速やかに、市が指定する方法により支払うこととします。

- ① 市は、本契約の終了後、借受者の義務の履行を確認したときは、借受者の請求に基づき契約保証金を借受者に返還します。
- ② 契約保証金には、利息を付しません。
- ③ 市は、契約保証金を、債務不履行の延滞料、貸付料、違約金、損害金、その他借受者の本契約に基づく義務の履行に充当できるものとし、ます。
- ④ 市が、「(21) 市の契約解除権等(①キの場合は除く)」及び「(22) 暴力団等の関与に対する市の契約解除権」により本契約を解除したとき、又は借受者が義務を履行しないとき、契約保証金は市に帰属するものとし、ます。

(8) 連帯保証人

借受者は、「(7) 契約保証金」による契約保証金の納付に代えて、契約締結時に、次の条件を満たす連帯保証人を立てることができます。

- ・市内に住所又は事務所を有すること。
- ・貸付料相当額以上の年額所得又は固定資産を有していること。

(9) 契約の締結

市と借受候補者は、貸付物件の賃貸借に関する協議を行い、協議が調い次第速やかに本契約を締結します。

なお、市は借受候補者と契約締結に至らない場合は、次点者を借受候補者とし、ます。

- ① 貸付物件の貸付料は、借受候補者が応募時に提案した額とし、ます。
- ② 本契約の締結に係る費用は、借受者の負担とし、ます。
- ③ 本契約の締結に至らなかったとき、借受候補者は、本公募要項に定める借受候補者としての地位を失うものとし、ます。

(10) 貸付物件の引渡し

市は、貸付期間の初日に、貸付物件を現況有姿で借受者に引き渡します。

(11) 各種インフラの供給

本施設の引き渡し時は、電気やガス、水道等のインフラの供給がありませんので、使用する場合は、借受人において、供給者との契約等の諸手続きを行うこととし、使用に係る費用は借受者が負担することとし、ます。

なお、本施設は株式会社福岡エネルギーサービスが提供する地域熱供給を利用する空調設備となっているため、電力による稼働を希望する場合は、借受者の負担により設備の改修等を行うこととし、ます。

(12) 禁止事項

借受者は、次の行為を禁止します。

- ① 貸付物件を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。）の建物敷地の用途に供すること、又は第三者に風俗営業等をさせること。

- ② 貸付物件に建築基準法第2条第1項に定める建物を建築すること。ただし、貸付物件の一部について、あらかじめ市から書面による承認を受けたときはこの限りではないものとします。
- ③ 貸付物件を第三者に転貸すること。ただし、貸付物件の一部についてあらかじめ市から書面による承認を受けたときは、この限りではないものとします。
- ④ 貸付物件に係る賃借権を第三者に譲渡し、又はこれに他の権利を設定すること。

(13) 滅失又は毀損の報告

借受者は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、直ちに市にその状況を報告することとします。

(14) 滅失又は毀損の原状回復

借受者の責めに帰する事由により貸付物件を滅失し、又は毀損したときは、借受者の責任、負担において速やかに原状に回復することとします。

(15) 貸付物件の維持管理

借受者は、次の業務を行うこととします。

- ① 清掃
- ② 日常点検
- ③ 借受者が行う備品、消耗品等の交換等の実施
- ④ 施設の保全のために市が行う修繕や改修（以下「修繕等」という。）に係る連絡・調整・報告及び協力
- ⑤ その他施設の維持管理に必要なこと

【施設の修繕等の費用負担及び実施】

修繕等の費用は市が負担することとし、実施については、その緊急性や営業に与える影響等を踏まえ、あらかじめ市と借受者で協議するものとします。ただし、借受者の責めに帰すべき事由によって修繕等が必要となった場合はこの限りではありません。

(16) 保全義務等

- ① 借受者は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければなりません。
- ② 借受者は、前項の規定に従い貸付物件を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはいけません。
- ③ 貸付物件の形状を変更しようとするときは、事前に理由を付した書面をもって市の承認を得なければなりません。
- ④ 市が貸付物件の管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守することとします。
- ⑤ 貸付物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないように、十分に配慮しなければなりません。

(17) 実地調査等

市は、貸付料債権の保全上必要があると認められるとき、又は指定用途に関する履行状況を確認する必要があると認めるときは、借受者に対し、その事業、資産、及び経営状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができます。この場合、借受者は正当な理由なく報告及び実地調査を拒み、又はこれを妨げてはならないものとします。

(18) 契約不適合責任

借受者は、引き渡し時点における現状有姿をもって貸付物件が本契約の目的に適合することを容認し、賃貸借契約の締結後、貸付物件に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、市に対し貸付料の減額、貸付物件の修補、損害賠償その他の請求又は本契約の解除をすることはできません。

(19) 違約金等

- ① 市は、借受候補者の責めに帰すべき事由により本契約の締結に至らない場合は、貸付料の6か月分に相当する金額の違約金の支払を借受候補者に対して請求できるものとし、ます。
- ② 市は、借受者による貸付物件の利用が本公募要項及び契約書に違反し、借受者が正当な理由無く「(17) 実地調査等」の調査、報告又は資料の提出を拒み、若しくはその他借受者が本契約に定める義務を履行しないときは、借受者に対し相当の期間を定めて是正を求めることができるものとします。
- ③ 市は、期間内に借受者による是正が完了していないと認めるときは、貸付料の6か月分に相当する金額の違約金の支払を借受者に対して請求できるものとします。
- ④ 借受者は、違約金支払の請求を受けたときは、市が定める期間内に違約金を支払わなければならないとします。
- ⑤ 違約金の支払が遅延したときの遅延利息は、「(5) 遅延利息」の遅延利息と同様とします。
- ⑥ 違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しません。

(20) 借受者の契約解除権

借受者は、社会情勢の変化等に伴いやむを得ず本契約を解除しようとするときは、解除しようとする日の3月前までに市に書面で予告し、貸付料の6か月分に相当する額の違約金を支払うことで、本契約を解除することができるものとします。

(21) 市の契約解除権等

- ① 市は、次のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができるものとします。
 - ア 借受者が支払期日後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
 - イ 借受者が禁止事項に違反したとき。
 - ウ その他借受者が契約書に定める義務を履行しないとき。
 - エ 借受者の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
 - オ 借受者が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、借受者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（借受者の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。
 - カ 借受者の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
 - キ 市において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。
- ② 借受者は、市の解除権の行使に伴い、市に帰属する契約保証金の額を超えて市に損害があるときは、その損害を賠償することとします。
- ③ 市は、解除権を行使したときは、借受者の負担した本契約の費用は償還しません。
- ④ 市は、解除権を行使したときは、借受者の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しません。
- ⑤ 借受者は、市の解除権の行使に伴い発生した損失について、市にその補償を請求することはできません。
- ⑥ ①キに該当する場合は、③から⑤について適用しないこととし、借受者は、地方自治法第238条の5第5項に基づき市に補償を求めることができます。

(22) 暴力団等の関与に対する市の契約解除権

市は、借受者が暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したときは、本契約を解除することができます。この場合において、解除権の行使により借受者に損害があっても、市はその損害の賠償の責を負いません。

(23) 損害賠償

借受者は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合や、本契約に定める義務を履行しないため市に損害を与えた場合については、市に損害を賠償しなければなりません。（ただし、「(14) 滅失又は毀損の原状回復」の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。）

(24) 第三者への賠償

借受者は、借受者が貸付物件に設置した工作物等により、第三者が損害を被ったときには、一切の責任を負担するものとし、全て借受者において処理を行い、市に何らの負担も生じさせないものとします。

(25) その他

- ① 契約締結後に借受者が施設を利用するにあたって改修が必要な場合は、借受者の責任、負担において実施することとし、あらかじめ市の許可を受ける必要があります。
- ② 契約終了時に借受者は、原状回復して市に引き渡すものとします。ただし、事前に市の承諾を受けた場合はその限りではありません。

6 応募の手続き等

(1) 基本的な考え方

借受候補者の選定に当たっては、総合評価公募型プロポーザルにより、提案内容等を総合的に評価し、総合評価点を参考に、借受候補者及び次点者を決定します。借受候補者と契約締結に至らない場合には、次点者を借受候補者とします。（評価内容により次点者を定めない場合があります。）

(2) 現地見学会の実施

本公募への参加希望者向けに、現地見学会を開催します。

① 現地見学会

開催日時：令和5年10月2日（月）～令和5年10月3日（火）

場所：旧産学官連携施設（福岡市早良区百道浜3丁目8番34号）

② 参加申込方法

現地見学会への参加希望者は、「現地見学会参加申込書」（様式1-1）に必要事項を記入し令和5年9月29日（金）午後5時までに、電子メールにより担当窓口（14ページ記載）に提出してください。電子メールで送信する際のメールタイトルは「【現地見学会】旧産学官連携施設の借受者公募について」と明記してください。

また、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該メール到着の確認に関する返信がない場合は、担当窓口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、祝日を除いて行ってください。）

③ 注意事項

ア 1社あたりの参加者数は5名を上限とします。ただし、申込みを行う法人の数によっては、これに依らない場合があります。

イ 現地見学会当日は、質疑応答の時間を設けません。質問がある場合は、(3)の質疑により行ってください。

(3) 公募要項等に関する質疑の受付及び回答

本公募に関する質疑については、以下のとおり受け付け、回答します。回答は公募要項等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。

なお、他の方法による質疑は受け付けません。

① 受付期間及び時間

令和5年9月22日（金）～令和5年10月5日（木）午後5時まで

② 提出方法

「質疑書」（様式1-2）を、担当窓口（14ページ記載）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「【質疑】旧産学官連携施設の借受者公募について」と明記してください。

また、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該メール到着の確認に関する返信がない場合は、担当窓口にて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、祝日を除いて行ってください。）

③ 回答方法

回答は、令和5年10月13日（金）午後5時まで（予定）に随時、市ホームページで公表します。その際、質問者名は公表しないこととします。

(4) 公募要項等関連資料の閲覧・配布

本公募に関する公募要項等関連資料（「建物の竣工設計図」、「電気設備図」、「機械設備図」）の配布を希望する場合、以下のとおり受け付けます。

① 受付期間及び時間

令和5年9月22日（金）～令和5年10月13日（金）午後5時まで

② 提出方法

「公募要項等関連資料配布申請書」（様式1-3）を、担当窓口（14ページ記載）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「【関連資料】旧産学官連携施設の借受者公募について」と明記してください。

また、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該メール到着の確認に関する返信がない場合は、担当窓口にて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、祝日を除いて行ってください。）

(5) 公募要項等の変更及び追加資料の公表

市は、質疑等を踏まえ、公募要項等を変更する場合があるほか、本公募に関する資料を追加することがあります。公募要項等の変更や資料の追加がある場合は、市ホームページで公表します。

(6) 参加資格審査申請書類の受付

応募者は、次頁の表に示す参加資格審査申請書類を提出してください。提出する書類は様式集に記載のとおりとします。

① 受付期間及び時間

令和5年10月16日（月）～令和5年10月20日（金）

午前10時～午後5時（ただし、正午～午後1時、土・日曜日及び祝日を除きます。）

② 提出方法

事前に連絡の上、担当窓口（14ページ記載）に持参し提出してください。郵送による受付は行いません。

(参加資格申請時の提出書類)

No.	書類
1	参加資格審査申請関係書類 (様式2-1~2-5) ・参加資格審査申請書 ・暴力団対策に関する誓約書、役員名簿 等
2	会社概要 (パンフレット)
3	定款 (最新のもの)
4	印鑑証明書 (公募要項等公表日以降に交付されたもの)
5	納税証明書 (公募要項等公表日以降に交付されたもの) ※最近2年間に滞納が無いことを証明できるもの ・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書 ・消費税及び地方消費税 納税証明書 (その3の3)
6	法人登記簿謄本 (公募要項等公表日以降に交付されたもの)
7	事業報告書及び決算報告書 (直近4期分) ・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、 個別注記表及び付属明細書

(7) 参加資格の審査

① 資格審査

市は、提出された参加資格審査申請書類をもとに、応募者の参加資格を審査します。

② 参加資格の審査基準日

参加資格の審査基準日は、参加資格審査申請書類を市に提出した日とします。なお、借受候補者の決定までの間に、応募者が参加資格を失った場合は失格とします。

③ 書類の補正・再提出

審査の必要に応じて、応募者に確認を行い当該申請書類の補正・再提出又は追加資料の提出を求めることがあります。

④ 結果通知後の失格

資格審査後において、資格要件に合致しないことが判明したときは、その時点で失格となります。

⑤ 参加資格の審査結果

参加資格の結果は、応募者に対して、令和5年11月2日(木)までに通知します。

(8) 応募の辞退

応募者は、参加資格審査申請書類を市に提出した後、公募への参加を辞退する場合は、令和5年11月10日(金)午後5時までに、様式集の「参加辞退届」(様式4-1)を、担当窓口(14ページ記載)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アドレスは「【辞退】旧産学官連携施設の借受者公募について」と明記してください。

また、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該メール到着の確認に関する返信がない場合は、担当窓口にて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、祝日を除いて行ってください。)

7 提案

(1) 提案を求める内容

項目	提案内容	様式
事業計画	・事業計画 ・資金計画 ・法人の事業内容（事業の特徴、技術力、優位性、市場性） ・法人の中期経営計画（経営戦略・事業戦略等）	様式 3-2-2
市場性・優位性		
事業実施状況	・法人の組織体制（人材） ・法人の実績 ・法人の資金確保の状況	様式 3-2-3
地域貢献	・地域貢献に資する取組み	様式 3-2-4
地場企業振興	・本社の所在地（含む予定） ・支社・支店等の所在地（含む予定）	様式 3-2-5
貸付料	・貸付料の提案額（年間）	様式 3-1-2

(2) 提案書類の受付

提案書は、応募する提案書ごとに様式集に従って提出してください。各様式の記載内容や方法は、様式集の提案書作成上の留意点や各様式に記載する備考等を参照してください。

① 提案書及び部数

応募者は様式集に定める提案書を提出してください。
提案書の提出部数は、10部とします。

② 受付期間及び時間

提案書の提出期間は、令和5年11月13日（月）から令和5年11月17日（金）までの午前10時から午後5時（正午から午後1時までを除く。）までとします。

③ 提出方法

提案書は、担当窓口（14ページ記載）にあらかじめ電話で予約の上、持参してください。

④ 費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

⑤ 複数の提案の禁止

提案書の提出は、応募者につき一つとし、複数の提案を行うことはできません。

⑥ 提案書の変更等の禁止

市に提出した後の提案書の変更、差し替え及び再提出は、評価に影響を与えない範囲での軽微な変更（誤字、脱字の修正等）以外は認めません。

⑦ 虚偽の記載をした場合

提案書に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

⑧ 使用言語及び単位

使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）の定めによるもの、通貨単位は円とします。

⑨ 市が提供する資料等の取扱い

市が提供する資料等は、応募に関する検討以外の目的で使用することはできません。

⑩ 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が福岡市情報公開条例に基づき提案内容の公表する場合、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。

8 借受候補者の選定

(1) 基礎審査

貸付料、提案に関する要件への適合を審査します。

① 貸付料の確認

応募者が提案する貸付料が、市が定める最低価格以上であること。

② 提案要件の確認

提案書の内容について、公募要項等で示す要件を満たしていること。

(2) 評価

資格審査及び基礎審査により審査を通過した提案は、市が設置する評価委員会において提案内容を評価します。なお、評価は、外部有識者等からなる評価委員会の委員5名で行います。

なお、応募者が借受候補者選定前までに、評価委員会の委員に対して、借受候補者選定に関しての相談や自己に有利になる目的のための働きかけを禁止します。働きかけの事実が認められた場合は、失格となります。

(旧産学官連携施設の借受者公募に係る評価委員会 委員)

委員		所属・役職
委員長	荒牧 敬次	公益財団法人九州先端科学技術研究所 副所長
副委員長	藤井 学	公益財団法人九州経済調査協会 事業開発部 次長
委員	池田 祐香	日本公認会計士協会北部九州会 公認会計士
委員	安藤 久義	福岡市財政局財産有効活用部 部長
委員	堀 浩信	福岡市経済観光文化局創業・立地推進部 部長

(3) 評価委員会委員が利害関係者である場合の取扱い

応募者と利害関係にある委員は、当該応募者の提案の評価（採点）から除外します。

(4) 評価方法

① 評価方法

提案書等を評価基準に従い評価します。

② 応募者ヒアリング

評価委員会は、応募者に対し、提案内容に関するヒアリングを実施する予定です。具体的な実施方法は、後日、市から応募者へ通知します。

③ 評価点

内容評価点は180点、価格評価点は20点、合計200点満点とする。

なお、内容評価点が72点に満たない場合は失格とする。

【内容評価点（配点：180点）】

各項目について評価委員会委員が評価します。

※評価委員会委員が行う各評価項目の評価は以下の5段階とします。

A	B	C	D	E
非常に優れている	優れている	標準的な提案がされている	やや劣っている	劣っている
配点×1	配点×0.75	配点×0.5	配点×0.25	配点×0

【評価項目の内容・着眼点】

項目	主な評価ポイント	配点
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 成長を見込んだ具体的な事業計画となっているか 現実的な資金計画となっているか 	70
市場性・優位性	<ul style="list-style-type: none"> 従来のもものと比較して優れた技術・特徴を有するか ターゲットや解決する社会課題は明確か 市場性のある事業を有しているか 	50
事業実施状況	<ul style="list-style-type: none"> 十分な実績を有しているか 必要な人材を有しているか 必要な資金が確保されているか 	40
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> 地域貢献に資する取組が具体的に提案されているか 	10
地場企業振興	<ul style="list-style-type: none"> 福岡市に本社を有する、または本社を設ける予定があるか 	10

【価格評価点（配点：20点）】

次の計算式により市が評価します。

$$\text{配点} \times \frac{\text{貸付料の提案価格}}{\text{貸付料の最高提案価格}}$$

(5) 借受候補者の決定等

① 借受候補者の決定

市は、内容評価と価格評価の結果をもとに、借受候補者及び次点者を決定します。

② 結果の通知

結果は、応募者全員に文書で通知します。また、次の事項等を市ホームページに公表します。

ア 借受候補者及び次点者

イ 借受候補者及び次点者の決定理由

③ その他

ア 結果に対する異議等については、一切応じません。

イ 借受候補者は、借受候補者としての地位を第三者に譲り渡すことはできません。

ウ 契約締結までに、借受候補者が下記の事由に該当する場合は、次点者を借受候補者とします。

- (7) 借受候補者が、本公募要項に記載する参加資格を満たさなくなったと市が判断した場合
- (4) 借受候補者が、本公募要項に記載する応募条件等に反することが判明した場合
- (ウ) 借受候補者が、事業の推進に必要な手続きを行わない場合

9. その他

- (1) 事情により予告なく募集を取り止める場合があります。
- (2) 公募要項等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、その他関係法令等の定めるところに依ります。
- (3) 公募要項等に関する問合せ及び提出先は、次のとおりです。

【担当窓口】

福岡市経済観光文化局創業・立地推進部産学連携課

〒810-8620 福岡市中央区天神1丁目8番1号

TEL：092-711-4030

Email：sangaku.EPB@city.fukuoka.lg.jp

問い合わせ時間：午前10時～午後5時

(ただし、正午～午後1時、土・日曜日及び祝日を除きます。)

位置図



旧産学官連携施設

福岡山王病院

福岡市総合図書館

福岡市博物館

福岡タワー

福岡都市高速

百道浜二丁目

百道浜二丁目

百道浜四丁目

百道浜三丁目

百道浜一丁目

百道三丁目

百道七丁目

西新七丁目

西新六丁目

西新三丁目

百道二丁目

百道一丁目

百道七丁目

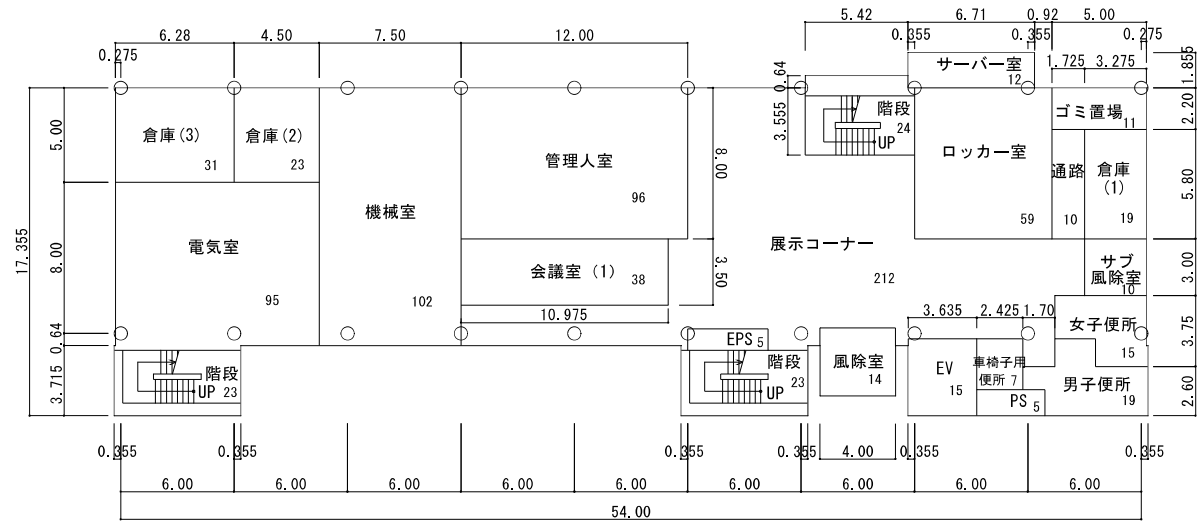
西新七丁目

西新六丁目

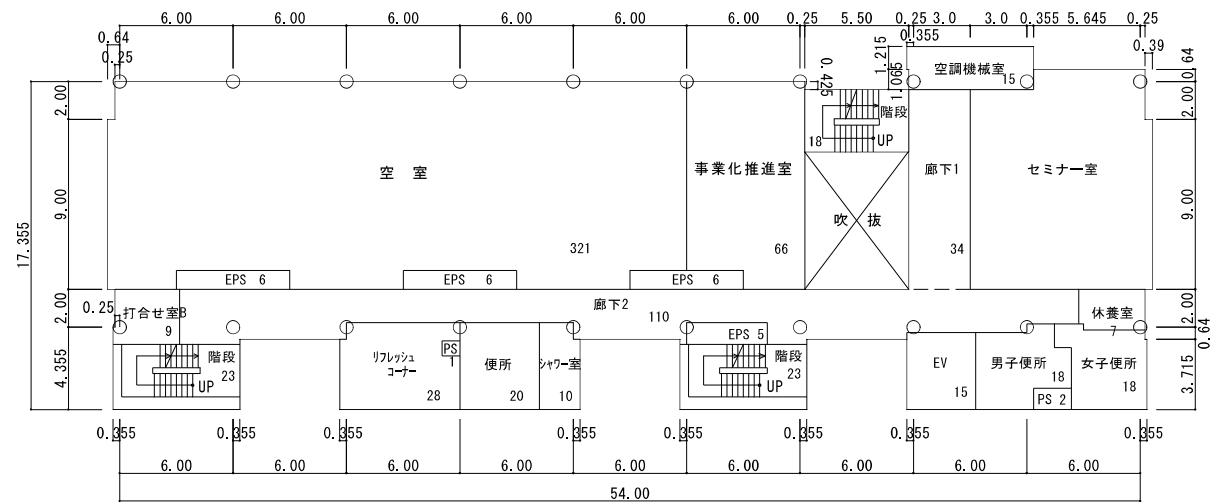
20m

建物平面図

1階



2階

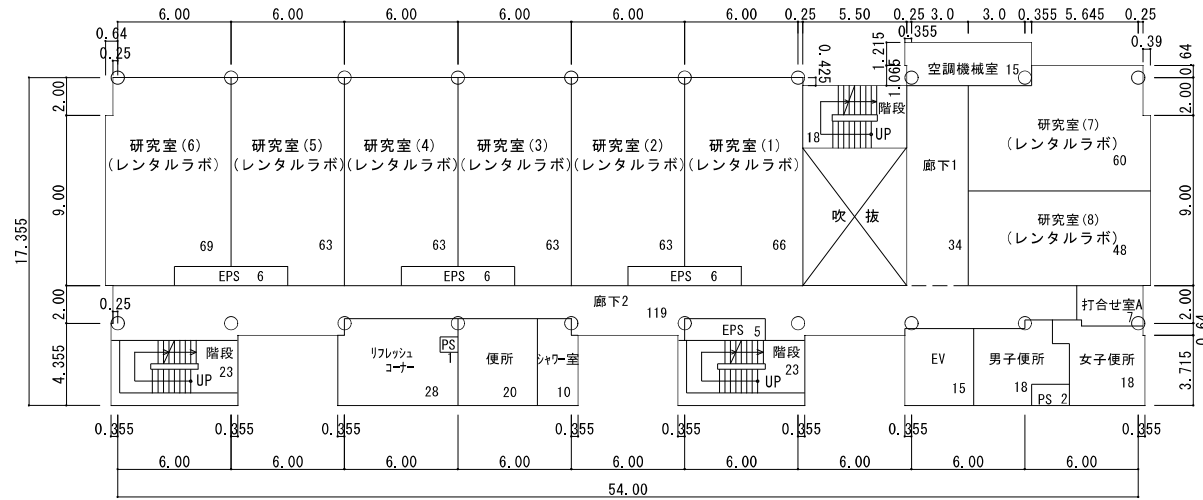


S = 1 / 400

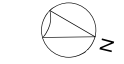
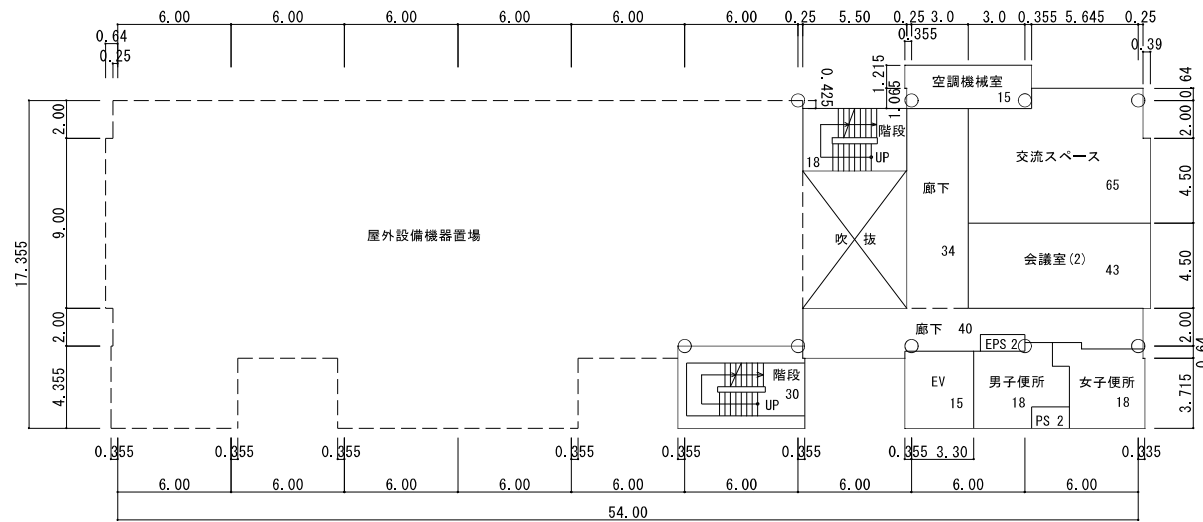
これまで活用していた用途を記載しています。

建物平面図

3階



4階



S = 1 / 400

これまで活用していた用途を記載しています。