

市有財産借受者 公募要項

【中央区地行浜二丁目30番21、30番22の一部】

令和 7 年 1 月 16 日

福岡市港湾空港局総務部

財産活用担当

目次

1	公募の目的	- 1 -
2	スケジュール	- 1 -
3	参加資格要件	- 1 -
4	対象物件等	- 2 -
5	応募（契約）の主な条件等	- 3 -
6	申込等	- 9 -
7	契約締結等	- 13 -
8	留意事項等	- 14 -

< 様 式 >

- 様式 1 応募申込書 兼 誓約書
- 様式 2 連絡先届
- 様式 3 役員名簿
- 様式 4 質疑書
- 様式 5 辞退届

< 別 紙 >

- 別紙 1 市有財産（土地）賃貸借契約書[案]
- 別紙 2 時間貸駐車場使用条件等
- 別紙 3 道路占用の許可基準（抜粋）
- 別紙 4 貸付物件返還時の占用物の取扱い
- 別紙 5 福岡市海浜公園条例
- 別紙 6 福岡市海浜公園条例施行規則
- 別紙 7 海浜公園用地 占用許可条件

< 物件調書 >

- 物件調書

< 参考図面等 >

- 参考図面等 1 登記事項証明書、公図、測量図
- 参考図面等 2 水道管管理図、下水道台帳

1 公募の目的

本公募は、市有地の有効活用を図るため、当該市有地を借り受ける事業者等の募集を行うものです。

2 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
公募要項の配布	令和7年1月16日（木）～令和7年2月27日（木）
質問の受付及び回答	令和7年1月16日（木）～令和7年1月30日（木） ※回答は令和7年2月6日（木）までに随時、福岡市ホームページに掲載
応募書類の提出期間 （応募期間）	令和7年2月19日（水）～令和7年2月27日（木） ※ただし、土・日・祝日は除きます。また、受付時間は 午前10時～正午、午後1時～午後5時とします。
借受候補者の決定	令和7年3月上旬までに通知します。 ※借受候補者の決定がくじによることとなった場合は、くじの実施日等を通知します。
貸付契約の締結	貸付契約は原則として、「別紙1 市有財産（土地）賃貸借契約書[案]」に基づき、借受候補者の決定の日から1ヶ月以内に締結するものとします。 また、契約の日程等については、借受候補者と福岡市で協議の上、決定します。

3 参加資格要件

- （1） 地方自治法施行令第167条の4に該当する者でないこと。
- （2） この公募の公示日から借受候補者決定の日までの間に、福岡市から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。
※ 措置要領が掲示されているホームページアドレス
https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku_kanri/keiyaku_hp/law_index.html
- （3） この公募の公示日から借受候補者決定の日までの間に、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） 市町村税を滞納していない者であること。
- （5） 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（更生手続き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き開始の申立てがなされている者（再生手続き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き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) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条及び福岡市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと又はそれらの団体に属する者でないこと。
- (8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はそれらの団体に属する者でないこと。
- ※ なお、借受候補者に決定された場合であっても契約締結までの間に、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た場合又は福岡市に提出した書類に虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、契約の相手方としないことがあります。

4 対象物件等

対象物件は以下のとおりです。物件の詳細については＜物件調書＞をご参照ください。

所在地 (地番表示)	貸付面積	最低貸付料 (年額)
中央区地行浜二丁目30番21	353.33㎡	8,226,201円
中央区地行浜二丁目30番22の一部	324.70㎡	

- ※ 対象物件について部分的な貸付は行いません。
- ※ 貸付面積は図面等に基づき求積したものです。
- ※ 対象物件については、現在、現借受者において時間貸駐車場として供されています。本公募実施にあたり、現借受者にて占用物の撤去を行っていただきますが、現借受者と新借受者との間で占用物の引継ぎに係る協議を行い合意が得られた場合は、現借受者の占用物を引き継ぐことができます。
- なお、引き継いだ占用物の維持管理については、新借受者にて行うこととします。

＜対象物件の活用について＞

本公募は上記物件のみを対象とするものですが、隣接する福岡北九州高速道路公社（以下「公社」という。）管理の道路区域内等の土地（以下「公社用地」という。）若しくは福岡市海浜公園用地（以下「海浜公園用地」という。）又はその両方との一体利用による提案を可能とします。

公社用地との一体利用の取扱いについては5（23）をご参照ください。

海浜公園用地との一体利用の取扱いについては5（24）をご参照ください。

5 応募（契約）の主な条件等

（１）貸付契約

借受候補者は、福岡市と地方自治法第238条の5第1項に基づく普通財産の貸付に係る契約を締結していただきます。

なお、本件契約は建物の所有を目的とするものではなく、借地借家法の適用は受けません。

（２）貸付期間

貸付期間は、原則、令和7年6月1日から令和17年3月末日までとします。ただし、応募者は貸付期間を最大令和12年3月31日まで短縮して提案できるものとし、その場合、貸付期間が満了する日は貸付期間最終年の3月末日とします。

また、貸付期間には、借受者による施工期間及び期間満了に伴う占用物の撤去期間を含むものとし、原則として、借受者は貸付期間が満了する日の前日までに事業を終了し、満了日に貸付物件を明け渡さなければならないものとしします。

（３）貸付物件の用途

貸付物件の利用は、平面利用に限ります。（建物の建設はできません。）

借受者は、貸付期間中、法令及び条例等を遵守の上、後記（９）に定める禁止事項に反しない限りにおいて、貸付物件を利用できるものとし、利用の用途は、応募時に明示するものとしします。

また、貸付物件を応募時に明示した用途（以下「指定用途」という。）に供するために要する費用は、全て借受者の負担となります。

なお、貸付物件を時間貸駐車場事業に供する場合は、「別紙2 時間貸駐車場使用条件等」に準じて事業化するものとし、事前に関係者と協議・調整を行う必要があります。

（４）貸付料

① 応募者は、4に定める最低貸付料以上の借受希望価格（年額）を申込時に提案するものとし、借受候補者による提案の額を貸付料（年額）とします。（借受候補者の選定については、6（2）をご参照ください。）

② 貸付料の額は、土地価格の変動等の影響を反映するため、令和10年4月に見直しを予定しています。その後、原則として3年ごとに見直すものとし、貸付料の額が、土地価格の変動その他の事情により不相当となったときは、借受人と協議の上、将来に向かって貸付料を改定することができるものとしします。

また、貸付物件が災害等により被害をうけ長時間使用できない等その他正当な理由があるときは、福岡市は、貸付料の額について、別途定めることができることとします。

③ 本件契約に係る土地の賃貸借については、消費税の課税対象となりません。

④ 対象物件と隣接する公社用地を一体利用する場合の当該公社用地の道路占用料は、本公募の貸付料に含みません。道路占用料については、別途、公社への負担が必要となります。

⑤ 対象物件と隣接する海浜公園用地を一体利用する場合の当該海浜公園用地の占用料は、本公募の貸付料に含みません。占用料については、別途、市への負担が必要となります。

（５）貸付料の遅延利息

① 借受者は、定められた納付期限までに貸付料を納付しないときは、当該納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、未納額が1,000円以上であるときは当該金額（1,000円未満切り捨て）に年14.6パーセントの割合を乗じて計算した金額（100円未満

切り捨て)を遅延利息として、福岡市の発行する納入通知書により納付しなければなりません。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、この限りではありません。

- ② 前項に規定する年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とします。

(6) 契約保証金

借受者は、本件契約締結後、福岡市が指定する日までに、債務履行のために、貸付料の1年分に相当する額の契約保証金を、福岡市の発行する納入通知書により納付しなければなりません。

なお、借受者の責めに帰すべき理由により、契約を解除するなどしたときは、契約保証金は福岡市に帰属するものとします。

(7) 貸付物件の引渡しの時期

貸付物件は、貸付期間の初日に借受者に引き渡すものとします。

(8) 契約不適合責任

借受者は、貸付物件が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、福岡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契約の解除をすることはできません。ただし、借受者が個人(事業として又は事業のために本契約の当事者となる場合におけるものを除く。)である場合に、貸付物件に契約の内容に適合しないことを発見したときには、その事実を知ったときから1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ます。

(9) 禁止事項

借受者は次に掲げる行為をしてはなりません。

- ① 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- ② 貸付物件に建物を建設すること。
- ③ 貸付物件を毀損、汚損等により原状回復が困難となるような使用をすること。
- ④ 貸付物件にごみ、その他汚物を廃棄すること。
- ⑤ 貸付物件を政治的又は宗教的な用途に供すること。
- ⑥ 貸付物件を公序良俗に反する行為又は風紀を乱すと認められる用途に供すること。
- ⑦ 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。)の敷地の用途に供すること又は貸付物件において第三者に風俗営業等をさせること。
- ⑧ 景観又は風致を害する用途に供すること。
- ⑨ 貸付物件において騒音、振動、電波、臭気等その他周辺住民に迷惑を及ぶ恐れのある行為を行うこと。
- ⑩ 貸付物件付近の交通に支障をきたし、又は通行人等に危害が及ぶ恐れのある行為を行うこと。

(10) 滅失又は毀損の報告

借受者は、貸付期間中において、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、直ちに福岡市にその状況を報告しなければなりません。また、借受者の責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損したときは、借受者の責任において原状回復をしなければなりません。

(11) 保全義務等

借受者は、貸付期間中において、貸付物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければなりません。

(12) 実地調査等

福岡市は、貸付料の保全上必要があると認めるときや、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、その事業もしくは資産、経営状況に関して、帳簿、書類その他を調査し、又は参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることがあります。（※特に、貸付物件で収益事業を行う場合は、収支の状況について、資料の提出を求めます。）

また、借受者は、福岡市から調査又は請求があったときは、直ちに福岡市に対して報告又は資料の提出等をしなければなりません。

(13) 違約金

- ① 借受者は、前記（12）の定めに違反したとき、又は後記（14）①及び（15）の定めにより貸付契約を解除されたときは、3月分の貸付料（貸付料（年額）の12分の3に相当する額）を福岡市に支払わなければなりません。
- ② 借受者は、後記（16）②の定めにより貸付契約を解除するときは、6月分の貸付料（貸付料（年額）の12分の6に相当する額）を福岡市に支払わなければなりません。
- ③ 借受者は、後記（16）③の定めにより貸付契約を解除するときは、3月分の貸付料（貸付料（年額）の12分の3に相当する額）を福岡市に支払わなければなりません。

(14) 契約の解除

- ① 福岡市は、以下のいずれかに該当する場合には、貸付契約を解除することができるものとします。
 - ア 借受者が納付期限後3か月以上経過しても貸付料の支払いを怠ったとき。
 - イ 借受者が前記（9）に定める禁止事項に違反したとき。
 - ウ 借受者が貸付契約に定める義務を履行しないとき。
 - エ 借受者の指定用途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破産法制上の手続について、申立てを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若しくは小切手の不渡りにより銀行取引停止処分を受け、又は支払い不能の状態に陥ったとき。
- ② 前記①の規定による福岡市の解除権を行使したときは、次に定めるとおり取り扱うものとします。
 - ア 借受者は、福岡市に損害があるときは、その損害を賠償しなければなりません。
 - イ 借受者は、福岡市の解除権の行使に伴い発生した損失について、福岡市にその補償を請求することはできません。
- ③ 貸付期間中に、福岡市において、公用又は公共用に供するため貸付物件が必要となったときは、地方自治法第238条の5第4項の規定に基づき、契約を解除する場合があります。この場合において、借受者は、これによって生じた損失についてその補償を求めることができます。

(15) 暴力団等の関与に対する福岡市の契約解除権

福岡市は、借受者が福岡市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第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あることが判明したときは、本件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、福岡市はその損害の賠償の責を負いません。

(16) 借受者の契約解除権

- ① 貸付期間中において、借受者は、社会情勢の変化等に伴いやむを得ず、賃貸借契約を貸付期間終了日より前に解除しようとするときは、契約を解除しようとする日の6月前までに福岡市へ書面で予告することで契約を解除できるものとします。
- ② ①の定めにかかわらず、貸付期間中において、借受者は、前記(13)②に定める違約金を支払うことで、直ちに契約を解除できるものとします。
- ③ 貸付期間前において、借受者は、前記(13)③に定める違約金を支払うことで、直ちに契約を解除できるものとします。

(17) 貸付物件の返還及び占用物の撤去

借受者は、貸付物件を貸付期間の満了日までに福岡市に返還しなければなりません。

また、借受者は、原則として占用物を自らの費用で撤去しなければなりません。

(「別紙4 貸付物件返還時の占用物の取扱い」参照)

ただし、貸付期間の満了前に、次の借受者との間で占用物の引継ぎに係る協議を行い合意が得られた場合は、次の借受者に占用物を引き継ぐことができます。

(18) 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、本件契約に定める義務を履行しないため福岡市に損害を与えた場合については、福岡市に損害を賠償しなければなりません。(ただし、前記(10)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。)

(19) 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、すべて借受者において処理を行い、福岡市に何らの負担も生じさせないものとします。

(20) 費用負担等

借受者は、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを福岡市に請求することはできません。また、貸付契約の締結に要する費用は、借受者の負担とします。

(21) 免責事項

天災地変その他不可抗力により貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損して使用が不可能になった場合、もしくはその修復に多大の費用を要することになった場合は、本件契約は当然に終了するものとし、福岡市及び借受者は互いに一切の損害の賠償及び補償を請求しないものとします。

(22) 住所等の変更の届出

借受者は、借受者の所在地(又は住所)、商号又は名称、連絡先電話番号等に変更があったときは、「様式2 連絡先届」により速やかに福岡市に対して届け出なければなりません。

(23) 公社用地と一体利用する場合の取扱い

応募者は、対象物件について、隣接する公社用地との一体利用を提案する場合、その土地利用に応じて、道路占用許可基準等の規定を遵守する必要があります。

（「別紙3 道路占用の許可基準（抜粋）」参照）

また、その場合、本貸付公募により決定した借受候補者は、借受候補者の決定後、すみやかに公社に対して道路占用許可を申請のうえ、公社から道路占用等の許可を受ける必要があります。詳細は＜物件調書＞をご参照ください。

公社用地 所在地 (地番表示)	占用面積	道路占用料 (年額)
中央区地行浜二丁目 30番3の一部	175.00㎡	250,000円
中央区地行浜二丁目 30番4の一部	162.00㎡	230,000円

- ※ 公社用地について部分的な占用許可は行いません。
- ※ 占用面積は図面等に基づき求積したものです。
- ※ 道路占用料は占用する物件に応じて決まるものであり、上記の道路占用料は、自動車駐車場に供する場合の占用料を例示したものです。また、占用料の額は公募要項公表時点のものであり、法令等の改正により道路占用許可時点において変わる可能性があります。
- ※ 道路占用許可期間開始日は令和7年6月1日とします。
- ※ 道路占用に係る許可基準や利用の用途に応じた道路占用料の額、手続き等の詳細については、公社に確認してください。
- ※ 公社は、隣接する都市高速道路等の構造物の補修や点検を行う必要がある場合、借受者と協議のうえ、貸付物件を無償で利用できるものとします。
- ※ 公社用地の占用物については、現借受者にて撤去（「別紙4 貸付物件返還時の占用物の取扱い」参照）を行っていただきますが、現借受者と新借受者との間で占用物の引継ぎに係る協議を行い合意が得られた場合は、現借受者の占用物を引き継ぐことができます。
- ※ 公社用地の占用期間の満了日（更新等を行った場合は更新後の占用期間の満了日）までに、原則として、自らの費用で占用物を撤去（「別紙4 貸付物件返還時の占用物の取扱い」参照）しなければなりません。ただし、占用期間の満了前に、次の借受者との間で占用物の引継ぎに係る協議を行い合意が得られた場合は、次の借受者に占用物を引き継ぐことができます。

(24) 海浜公園用地と一体利用する場合の取扱い

応募者は、対象物件について、隣接する海浜公園用地との一体利用を提案する場合、その土地利用に応じて、福岡市海浜公園条例等の規定を遵守する必要があります。

（「別紙5 福岡市海浜公園条例」、「別紙6 福岡市海浜公園条例施行規則」及び「別紙7 海浜公園用地 占用許可条件」参照）

また、その場合、本貸付公募により決定した借受候補者は、借受候補者の決定後、すみやかに福岡市に対して占用許可を申請のうえ、福岡市から占用許可を受ける必要があります。

海浜公園用地 所在地 (地番表示)	占用面積	海浜公園占用料 (年額)
中央区地行浜二丁目 30番1の一部	56.76㎡	442,728円

- ※ 海浜公園用地について部分的な占用許可は行いません。
- ※ 占用面積は図面等に基づき求積したものです。
- ※ 占用料の額は公募要項公表時点のものであり、法令等の改正により占用許可時点において変わる可能性があります。
- ※ 占用許可期間の開始日は令和7年6月1日とします。
- ※ 占用に係る許可基準や利用の用途に応じた占用料の額、手続き等の詳細については、福岡市港湾空港局港湾振興部港湾管理課に確認してください。
- ※ 福岡市は、福岡市海浜公園の管理運営上必要がある場合、借受者と協議のうえ、貸付物件を無償で利用できるものとします。
- ※ 海浜公園用地の占用物については、現借受者にて撤去（「別紙4 貸付物件返還時の占用物の取扱い」参照）を行っていただきますが、現借受者と新借受者との間で占用物の引継ぎに係る協議を行い合意が得られた場合は、現借受者の占用物を引き継ぐことができます。
- ※ 海浜公園用地の占用期間の満了日（更新等を行った場合は更新等による占用期間の満了前）までに、原則として、自らの費用で占用物を撤去（「別紙4 貸付物件返還時の占用物の取扱い」参照）しなければなりません。ただし、占用期間の満了前に、次の借受者との間で占用物の引継ぎに係る協議を行い合意が得られた場合は、次の借受者に占用物を引き継ぐことができます。

6 申込等

(1) 応募手続き等

① 公募要項の配布

配布期間	令和7年1月16日（木）～令和7年2月27日（木）
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	http://www.city.fukuoka.lg.jp/kowan/zaisankatuyou/business/r6kashituke_jigyohamamakoubo.html リンク: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、提案協議等

② 応募書類の提出

応募書類	下記書類について各1部をご提出ください。なお、ウ～キについては、提出日前3か月以内に発行された原本を提出してください。（ただし、ウ、オ～ケについて、福岡市競争入札参加有資格者（登録業者）は、書類提出を省略することができます。） ア 応募申込書 兼 誓約書（様式1）及び連絡先届（様式2） 様式1については、実印による押印が必要です。 イ 利用予定図面、設置予定工作物等の配置図面、着色した詳細図 対象物件において、不特定多数の者及び車両の出入りが伴う土地利用を行う場合や工作物等の設置をする場合、その他福岡市が必要と認める場合においては、土地利用の計画について、任意の様式により図示してください。 また、対象物件について、隣接する公社用地若しくは海浜公園用地又はその両方との一体利用で提案する場合は、当該隣接地を含めた利用予定図面等を提出してください。 ウ 登記事項証明書（応募者が法人の場合） 法務局発行の現在事項全部証明書（又は履歴事項全部証明書）を提出してください。 エ 身分証明書及び登記されていないことの証明書（応募者が個人の場合） （ア）本籍地の市区町村発行の身分証明書（市区町村によっては「身元証明書」という名称で取り扱っているところもある。）を提出してください。なお、身分証明書とは、後見登記、破産等の通知を受けていないことを証明するもの。 （イ）法務局又は地方法務局発行の登記されていないことの証明書を提出してください。なお、登記されていないことの証明書とは、成年被後見人、被保佐人等の登記がされていないことを証明するもの。 （ウ）身分証明書と登記されていないことの証明書は、両方提出が必要です。
------	---

	オ 市税を滞納していないことの証明書 (ア)市内に住所又は本店、支店、営業所等を有する者については、本市が交付する納税証明のうち「市税に係る徴収金（本税及び延滞金等）に滞納がないことの証明」がなされているもの。 (イ)(ア)に規定する者以外のものについては、(ア)の証明書に加え、居住地（所在地）市区町村が交付する証明書で、直近２年度分の市町村税に滞納がないことが確認できるもの。 カ 消費税及び地方消費税納税証明書 (ア)本社所在地の所轄の税務署発行の証明書を提出してください。 (イ)証明書の種類は「納税証明書（その３）」を選択してください（「その３の２」「その３の３」でも可）。 キ 印鑑証明書 ク 役員名簿（様式３） (ア)代表者及び役員の氏名、フリガナ、生年月日を記入して提出してください。 (イ)この情報は、福岡市の事務事業から暴力団を排除するために、福岡県警察本部へ照会することに使用します。 (ウ)役員とは、株式会社、有限会社の取締役、合名会社の社員、合資会社の無限責任社員、公益法人、協同組合、協業組合の理事を言います（監査役、監事、事務局長は含まない）。 ケ 直近の決算２年分の財務諸表の写し（応募者が法人の場合） 直近決算２年分の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書の写しを提出してください。 コ 返信用封筒 選考結果を通知するために使用します。（定形封筒（長形３号）。簡易書留による郵送のため、460 円分の切手を貼付のうえ、返信先記載のこと。）
提出期間	令和７年２月19日（水）～令和７年２月27日（木） ※ただし、土・日・祝日は除きます。 また、受付時間は、午前10時～正午、午後１時～午後５時とします。
提出先	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 （電話番号）092-282-7039
提出方法	応募書類は、上記提出先に直接持参してください。また、書類の確認及び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。なお、郵送、電話、ファックス、電子メールによる応募書類の受付は行いません。

備考	ア 応募者は、応募書類の提出をもって本公募要項の内容を承諾したものとみなします。 イ 応募書類の差替え等は、提出期間内に限り行うことができます。また、提出期間終了後の追加資料の提出はできません。 ウ 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。 エ 提出された書類は、借受候補者の選定を行うために必要な範囲において、複製することがあります。 オ 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。 カ 提出された書類は、今回の公募以外には使用しません。ただし、福岡市情報公開条例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。 キ 応募書類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。
----	--

③ 質疑の受付及び回答

本公募に係る質疑については、以下のとおり受け付け、回答します。

受付期間	令和7年1月16日（木）～令和7年1月30日（木）
提出先	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 （電話番号）092-282-7039 （電子メール）zaisankatsuyo.PHB@city.fukuoka.lg.jp
提出方法	質疑書（様式4）を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タイトルは「中央区地行浜二丁目貸付公募に関する質疑」と明記してください。また、送信後、電話にて受領の確認を行ってください。なお、電話による質疑の受付は行いません。
回答	回答は、①の福岡市ホームページにおいて、令和7年2月6日（木）までに随時行います。その際、質問者名は公表しないこととします。なお、回答については公募要項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。

（2）借受候補者の選定

① 選定方法

借受候補者の選定にあたっては、応募期間内に応募を受け付け、応募期間終了時において、以下の選定基準に基づき借受候補者を決定します。

また、借受候補者が契約をしない場合には、選定基準に照らし次に優位な応募者を次点者として、借受候補者に繰り上げます。

借受候補者は、福岡市と対象物件の使用にあたっての細目を協議のうえ、貸付契約の締結をもって、借受者となります。

② 選定基準

ア 借受希望価格（年額）が最も高いものを借受候補者とします。

イ 借受希望価格（年額）が同価となる応募者が２者以上であるときは、くじにより借受候補者を決定します。

この場合、くじの実施日等を当該応募者全員に通知を行います。

③ 失格要件

借受候補者は、次の要件に該当すると認められる場合は失格とします。

ア 借受候補者が、本公募要項の定める参加資格要件を満たしていない場合

イ 応募書類の内容が、本公募要項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

④ 公募結果の通知及び公表

公募結果は、令和７年３月上旬までに文書にて通知する予定です。公募結果は応募者全員に通知するほか、福岡市ホームページで公表することとしますが、内容に関するお問い合わせには応じられません。

公表内容は、次のとおりとします。

- ・借受候補者
- ・借受希望価格（年額）

⑤ 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 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

イ 借受候補者が本公募要項の定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合

ウ 借受候補者が本件契約を締結しない場合

⑥ 借受候補者の辞退

借受候補者は、対象物件と公社用地又は海浜公園用地を一体利用する場合において、公社用地については道路占用許可、海浜公園については占用許可が得られない場合は、借受者の地位を辞退することができることとします。

7 契約締結等

(1) 契約の締結

① 貸付契約の締結

- ア 福岡市と借受候補者との間で、対象物件の使用や貸付契約の締結にあたっての細目を協議します。なお、借受候補者の応募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。
- イ 貸付契約の契約書の案は、別紙1のとおりです。
- ウ 契約書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。
- エ 契約は、借受候補者の決定の日から1ヶ月以内に締結するものとします。

② 契約保証金

- ア 借受者は、本件契約締結後、福岡市が指定する日までに、契約保証金を納付しなければなりません。
- イ 契約保証金は本件契約期間が満了したとき、貸付物件の原状回復を確認後、借受者の請求に基づき利息を付さずに返還します。
- ウ 福岡市が本公募要項5（14）及び（15）により契約を解除したとき又は借受者が本件契約上の義務を履行しないときは、契約保証金は福岡市に帰属することになります。

(2) 代金の納付

① 納付期限

- ア 貸付料の納付は、福岡市が発行する納付通知書により指定する期限までに納付していただきます。
- イ 納付期限は、1年を4期に分け、以下のとおりとします。
 - 1期分 5月15日
 - 2期分 8月15日
 - 3期分 11月15日
 - 4期分 2月15日
- ウ 貸付初年度など、1年に満たない貸付期間等が発生した場合、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。
- エ 納付期限が、民法第142条に規定する休日又は土曜日に該当するときは、これらの日の翌日を納付期限とします。

② 貸付料の調整

貸付初年度など、1年に満たない貸付期間等が発生した場合、月割り及び日割りにより調整します。

8 留意事項等

(1) 申込等の辞退

- ① 応募期間中において、応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式5）を応募期間の最終日までに応募書類の提出先まで提出してください。
- ② 借受候補者の決定後にその地位を辞退する場合は、速やかに辞退届（様式5）を応募書類の提出先まで提出してください。

(2) 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 本公募要項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よります。
- ③ 貸付物件に、屋外広告物を設置する場合には、福岡市屋外広告物条例を遵守する必要があります。特に、屋外広告物法第2条第1項に定める屋外広告物を設置する場合には、近隣住民の方などに、設置の事前説明を行ってください。
また、貸付物件に設置する看板等の表示が福岡市屋外広告物条例で定める規制の対象に該当する可能性がある場合には、事前に福岡市住宅都市局地域まちづくり推進部都市景観室と協議を行う必要があります。
- ④ 物件調書各項目及び対象物件の使用目的において関係する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いては、それぞれの関係部署で事前に確認してください。
- ⑤ 本公募において契約に至らなかった場合は、先着順受付にて貸付を行う場合があります。

(3) 問い合わせ先

- ① 本公募及び対象物件に関する問い合わせ先は、次のとおりです。
（住所）〒812-8620 福岡市博多区沖浜町12-1
（所属）福岡市港湾空港局総務部財産活用担当
（電話番号）092-282-7039
（電子メール）zaisankatsuyo.PHB@city.fukuoka.lg.jp
- ② 公社用地の道路占用許可に関する問い合わせ先は、次のとおりです。
（住所）〒812-0055 福岡市東区東浜2-7-53
（所属）福岡北九州高速道路公社 福岡事務所 沿道対策課
（電話番号）092-631-0148
（電子メール）fkue-fkanri@fk-tosikou.or.jp
- ③ 海浜公園用地の占用許可に関する問い合わせ先は、次のとおりです。
（住所）〒812-8620 福岡市博多区沖浜町12-1
（所属）福岡市港湾空港局港湾振興部港湾管理課
（電話番号）092-282-7118
（電子メール）kowankanri.PHB@city.fukuoka.lg.jp

④ 屋外広告物に関する問い合わせ先は、次のとおりです。

(住所) 〒810-8620 福岡市中央区天神 1－8－1

(所属) 福岡市住宅都市局地域まちづくり推進部都市景観室

(電話番号) 092-711-4395

(電子メール) toshikeikan.HUPB@city.fukuoka.lg.jp