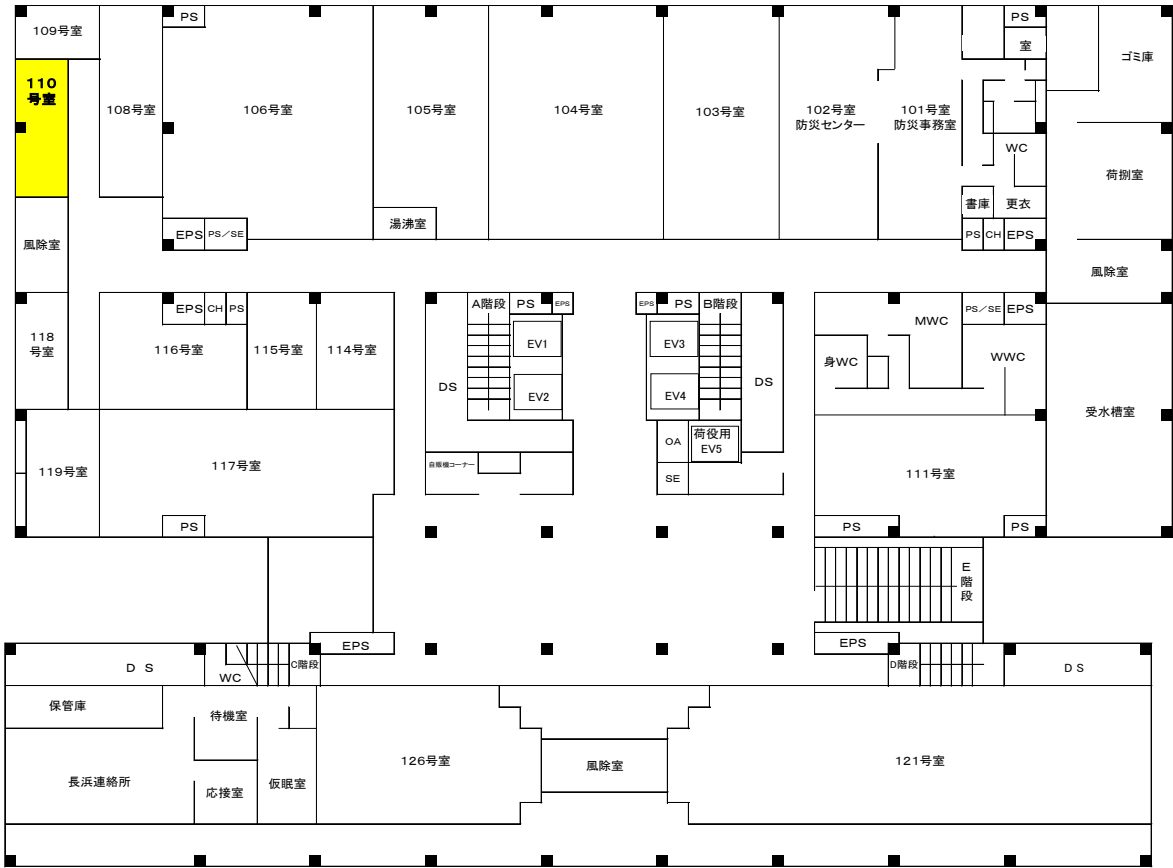


鮮魚市場会館 1 階空室店舗事業者募集要項

福岡市鮮魚市場では、市場関係者の利便性の向上を目的として、本市が定める貸付条件のもと、安定した経営のみならず、質の高いサービスの提供が可能な事業者を以下のとおり募集します。

1 施設の概要

(1) 鮮魚市場市場会館 1 階 1 1 0 号室（福岡市中央区長浜三丁目 1 1 番 3 号）



市場会館 1階

- (2) 店舗面積 25 m²
- (3) 用 途 市場内従業者向け施設
- (4) 概 要

名 称	福岡市鮮魚市場会館
所 在 地	福岡市中央区長浜三丁目 11 番 3 号
構 造	鉄筋コンクリート造
竣 工	1998 年 3 月

※市場会館内従業者：約 1,500 人（卸売業者、仲卸業者、関連事業者、開設者 等）

2 応募資格

応募者は、魅力的なコンセプトで市場内従業員の福利厚生に資することができ、かつ、次の条件を充たすものであることとします。

- (1) 事業を確実にを行うために必要な能力及び資力・財務的信用を有すること
- (2) 事業実績を有すること、又は同等の実績を有すると認められること
(原則として、現在まで引き続き3年以上の経営経験又は従事経験があること)
- (3) 市町村税を滞納していないこと
- (4) 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号に規定する暴力団員でないこと

3 市場施設の使用許可及び使用料等

(1) 使用許可

福岡市中央卸売市場業務条例に基づき市場施設の使用許可をします。

(2) 使用料等の納付

ア 使用料

店舗使用料 57,500円/月 : 2,300円 × 25㎡（消費税は別途加算）

管理共益費 8,500円/月 : 340円 × 25㎡（消費税は別途加算）

※ 使用料については、福岡市中央卸売市場業務条例に従うこととします。

※ 使用料については、施設使用許可の日から発生します。

(3) その他経費

事業者は、事業者が店舗で使用する経費及び共用部分に係る経費を負担します。

ア 開設者（福岡市）に支払うもの

- ① 電気料金
- ② 空調使用料
- ③ 上下水道料金

イ 事業者が独自で支払うもの

- ① 協会費：12,500円/年（500円 × 25㎡）
- ② その他自己の使用により生じた費用

(4) 保証金

345,000円（＝57,500円 × 6）

保証金は、福岡市中央卸売市場業務条例施行規則の規定により、使用料月額の6倍となっております。保証金の納付については、施設使用の許可を受けた日から起算して1月以内に納付していただきます。

4 営業条件

(1) 営業開始日

令和8年5月末日までに営業を開始すること。

(2) 営業日

原則として、市場の開場日は必ず営業すること。(休場日の営業も可能。)

※ 市場の休開場日については、福岡市農林水産局ホームページに掲載しております。

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/nosui/somu/life/0203.html>

(3) 営業時間帯

24時間営業可能です。ただし、午前5時から正午までは必ず営業をすること。

(4) 清掃及びごみの搬出等

事業者は、店舗内部及び使用区画に係る清掃は自ら行い常に清潔に保つこととします。また、店舗運営に伴い発生する廃棄物等を市場内で処理する場合、市場のルールに従って処理を行ってください。市場外で処理する場合は、運営者の責任において適正に処理することとします。

(5) 法令等の遵守

運営にあたっては、市場管理上の諸規則（市場会館管理規則等）、その他関係法令、規則等を遵守しなければなりません。

(6) 店舗改装等の法令手続

事業者は、店舗を改装するにあたって、福岡市中央卸売市場業務条例、建築基準法及び消防法に定める手続をしなければなりません。

5 使用条件

(1) 使用許可期間

令和10年4月30日まで（以降、5年ごとに更新手続きが必要となります。）

(2) 使用制限等

ア 当該店舗については、現物渡しとなります。内装等を変更する場合は、事前に開設者（福岡市）の承認を得なければなりません。

イ 使用者は、鮮魚市場の健全な運営を図るため、使用区画及び使用区画内の各種設備について、善良な管理者の注意をもって維持管理を行うこととします。

ウ 使用者は使用区画の用途を変更し、又は使用許可に基づく権利を第三者に譲渡、転貸等してはなりません。

(3) 使用許可の取り消し又は変更

使用許可条件に違反する行為があると認められる場合は、使用許可を取り消し又は変更します。なお、取り消した場合において、その取り消しにより事業者に損失が生じても、開設者（福岡市）はその損失を補償しません。また、事業者は一切の補償の請求は行うことができません。

(4) 原状回復及び返還

使用者は、前(1)の使用許可期間が満了したとき(更新を行う場合を除く。)、又は前(3)により使用許可を取り消されたときは、市長が指定する日までに使用区画を原状に復して返還しなければなりません。ただし、市長が特に承認した場合は、この限りではありません。

(5) 損害賠償

ア 事業者は、その責に帰する理由により、使用区画の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければなりません。ただし、原状に復した場合はこの限りではありません。

イ 事業者は、使用区画の使用にあたり、市場関係者又は第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

(6) 違約金

事業者は、使用許可を行った日から起算して1年以内に事業者の都合により店舗を撤退する場合は、違約金として保証金相当額を開設者(福岡市)に支払うこととします。

(7) 事業者は、一般社団法人福岡市中央卸売市場鮮魚市場協会(以下「市場協会」という。)に加入することとします。

市場協会とは、流通の適正と市場業務の円滑なる処理運営を推進すること並びに市場の運営及び管理の効率化に寄与することを目的とし、鮮魚市場の関係者で構成する組織です。

(8) その他

事業者は、福岡市中央卸売市場業務条例等の条例規則、その法令を遵守するとともに、他の鮮魚市場関係者と協力して鮮魚市場の円滑な運営に協力することとします。

6 整備条件

(1) 費用負担

出店にあたっての設備改修等に要する費用及び営業にあたっての備品等購入・維持費用は、すべて運営者の負担により行うこととします。

(2) 設置工事

ア 躯体及び開口位置、並びに壁・床・天井内の電気、ガス、給排水管、給排気管の配管位置等に変更を加える場合は、設備上問題がない場合のみ可能です。

※当テナント内には備付け設備として、冷暖房、水道(手洗い場)があります。

イ アを満たしたうえで行う内装、設備更新及びレイアウト変更は、企画提案内容に基づき、運営者自らの責任と負担において行うこととします。ただし、開設者(福岡市)と事前に十分協議を行ってください。

ウ 運営者が設置した設備等については、自らの責任と負担において維持管理を行うこととします。

エ 設備変更を加えたものについては、原則として退去時に原状回復が必要です。

7 応募について

(1) 応募手続き

所定の応募用紙に必要書類を添え、募集期間内に下記の提出先に持参又は郵便（書留郵便に限る。応募期間内必着。）で提出してください。なお、提出された書類の返却はいたしません。提出書類作成にかかる諸費用は各社の負担でお願いします。

(2) 募集スケジュール

ア 募集要項公表及び応募申込書の受付期間・・・令和7年10月20日（月）～12月22日（月）

※募集内容に関する質疑等は電話もしくはメールにて対応いたします。

※店舗の見学を希望される方は、ご連絡をいただければ見学することが可能です。

イ プレゼンテーション審査・・・・令和8年1月頃

ウ 選考結果の通知・・・・令和8年2月頃

（募集スケジュールは予定となりますので、変更されることがあります。）

(3) 提出書類

応募に必要な書類は次のとおりとします。

個人	ア 応募申込書（様式1） イ 資産調書（源泉徴収票、所得証明書又は確定申告書の控えのいずれか） ウ 代表者の履歴書及び顔写真 エ 住民票の写し オ 市町村税の滞納がないことの証明書 カ 従業員の名簿 キ 誓約書兼同意書（様式2） ク 企画提案書（事業者名が特定できないように記入してください。）※8部
法人	ア 応募申込書（様式1） イ 登記事項全部証明書 ウ 定款又は規約 エ 貸借対照表 オ 市町村税の滞納がないことの証明書 カ 役員または組合員の名簿 キ 役員の履歴書及び顔写真（監査役も含む） ク 誓約書兼同意書（様式2） ケ 企画提案書（事業者名が特定できないように記入してください。）※8部

※ 企画提案書は別紙1「企画提案書の提案項目及び記載内容一覧」を参照し作成してください。なお、企画提案書はプレゼンテーションにおいても使用していただきます。

8 審査及び決定

(1) 審査方法

福岡中央卸売市場鮮魚市場関連事業者選考委員会が、提出書類及びプレゼンテーションを評価、審査し、令和8年2月頃に候補者を決定します。

(2) 審査基準

別紙2の審査内容によることとします。

9 応募書類提出先・問い合わせ先

福岡市農林水産局中央卸売市場鮮魚市場 廣松、井上

住 所 福岡市中央区長浜3丁目11番3号

電 話 092-711-6412

FAX 092-711-6099

E-mail sengyo.AFFB@city.fukuoka.lg.jp

様式1（個人用）

令和 年 月 日

福岡市長 様

応 募 申 込 書

住 所
申請人
氏 名



「鮮魚市場会館1階空室店舗事業者募集要項」に基づき、応募の申込みをします。

（添付書類）

- 1 資産調書（源泉徴収票、所得証明書又は確定申告書の控えのいずれか）
- 2 代表者の履歴書及び顔写真
- 3 住民票の写し
- 4 市町村税の滞納がないことの証明書
- 5 従業員の名簿
- 6 誓約書兼同意書
- 7 企画提案書

代表者
氏 名
電 話
F A X
E-mail

様式1（法人用）

令和 年 月 日

福岡市長 様

応 募 申 込 書

住 所

申請人 名 称

㊞

氏 名

「鮮魚市場会館1階空室店舗事業者募集要項」に基づき、応募の申込みをします。

（添付書類）

- 1 登記事項全部証明書
- 2 定款又は規約
- 3 貸借対照表
- 4 市町村税の滞納がないことの証明書
- 5 役員または組合員の名簿
- 6 役員の履歴書及び顔写真
- 7 誓約書兼同意書
- 8 企画提案書

応募担当責任者

所属及び職名

氏 名

電 話

F A X

E-mail

誓 約 書 兼 同 意 書

令和 年 月 日

(あて先) 福岡市長

住 所

申請人 名 称

印

氏 名

私（当社）は、福岡市中央卸売市場鮮魚市場において市場施設の使用許可を申請するにあたり、下記事項について誓約します。

また、市が、福岡市暴力団排除条例に基づき、福岡県警察に対する暴力団照会を実施することや、市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）に滞納がないことの確認のため、市税等の課税状況及び納付状況についての照会を実施するにあたり、市に提出した個人情報を使用することについて同意します。

記

一 当社及び当社の役員並びに使用人は、福岡市中央卸売市場業務条例（以下「条例」という。）

第 58 条第 5 項各号（第 4 号を除く）の規定に該当いたしません。

一 当社及び当社の役員並びに使用人は、暴力団や暴力団と関係がある企業との契約や私的交際等いかなる名目であっても関係を持たず、暴力団等の不当介入に対しては、貴市や警察へ通報するとともに関係機関との協力の上、その排除に努めます。

別紙1 企画提案書の提案項目及び記載内容一覧（例：飲食店）

書類名及び項目	主な記載内容
1. 店舗のレイアウト図	・店舗の平面図（すべての設備・機器類等の設置個所・名称も記載）等レイアウトが分かる図面を作成してください。
2. 事業計画書	
①事業の概要及び提供メニュー	・事業の概要を記載してください。 ・提供を予定しているメニュー（酒類提供の有無を含む）及びその価格等について記載してください。
②店舗の運営方法等	・店舗の運営方法について、「直営」又は「フランチャイズ」の別を記載してください。（フランチャイズの場合、加盟する運営会社の情報も記載してください。） ・店舗の運営管理に関する基本方針について記載してください。 ・商品の仕入れ（物流）や管理システムについて記載してください。 ・店舗の営業日、営業時間を記載してください。
③安全管理・食品衛生	・店舗の防犯、防災等の安全管理について記載してください。 ・食品衛生や品質管理について、事故防止の体制及び万一の事故発生時の対応策等について記載してください。
④従業員の配置体制	・従業員の配置体制（計画）を記載してください。 従業員の労働条件や教育訓練等に関する基本方針について記載してください。
⑤収支計画	・年間の収支計画（店舗の年間売上高・年間客数・客単価、原価・人件費の他、店舗設置に要する初期設備投資額等について記載してください。）を作成してください。
⑥クレーム・要望等への対応	・利用者からのクレームや要望への対応方法等について記載してください。
⑦環境等への配慮	・店舗で販売した商品等から発生する廃棄物等の回収及び処理方法等について記載してください。
⑧出店に際してアピールできる事項	・出店に際してアピールできる事項、付加的なサービス提供など優位性や特徴のある事項、地域への貢献等について記載してください。 （例）市の特産品を使用したメニューの提供、イベントの開催等 ・飲食店の経営実績等について記載してください。

※事業計画書は、提案項目ごとに1ページとし（計8ページ）、項目順に作成してください。
また、様式は任意ですが、A4 用紙（縦）（レイアウト図のみA3用紙）で、片面印刷・左上一点止めとしてください。

※飲食店以外の事業を行う場合は、上記内容（趣旨）に沿ったうえで、企画提案書を作成してください。

別紙2 審査内容

○第1審査（応募資格を充たしているか）

No	審査項目	審査内容	評価（2段階）
1	能力及び資力、 財務的信用	・事業を行うために必要な能力を有しているか。 ・事業を実施するための資力、財務的信用を有しているか。	A・・・E
2	事業実績	・実施を予定する事業で実績を有するか。又は同等の実績を有するか。	A・・・E
3	税金の納付	・市町村税を滞納していないか。	A・・・E
4	暴力団の排除	・誓約書兼同意書の提出がなされているか。	A・・・E

※各審査項目の評価にEの該当がある事業者は、応募資格を充たさないものとみなし、第2審査の対象としないこととします。

○第2審査（提出書類及びプレゼンテーションの内容による選考）

No	審査項目	審査内容	評価（5段階）
1	事業の概要	・事業内容が利用者のニーズに合致しているか。	A B C D E
2	店舗の運営方法等	・施設の機能や役割を理解した上で運営の工夫がなされているか。 ・店舗の運営者として、公共施設への出店をどのように捉えているかなど。	A B C D E
3	安全管理等	・店舗の防犯、防災等の安全管理の体制は整っているか。	A B C D E
4	従業員の配置体制	・従業員の配置や勤務体制は適切であるか。 ・従業員の労働条件や教育体制は適切であるか。	A B C D E
5	経営状況、収支計画	・経営状況は安定しているか。 ・収支計画の算出根拠が妥当で、確実性があるか。 ・健全な収支計画を持っているか。	A B C D E
6	クレーム、要望等への対応	・利用者からのクレームや要望に対して、適切に対応できる体制が整っているか。	A B C D E
7	環境等への配慮	・廃棄物の適切な処理体制が整っているか。	A B C D E
8	出店に際して アピールできる事項	・他事業者と比較して、優位な点はあるかなど。	A B C D E