

市有財産 借受者 公募要項
【 福岡市水道局早良営業所跡地(早良区百道2丁目) 】

令和7年7月

福岡市財政局財産有効活用部

財産活用課

目 次

1 公募の目的	1	ページ
2 スケジュール	1	ページ
3 参加資格要件	1	ページ
4 対象物件等	2	ページ
5 応募（契約）の主な条件等	2	ページ
6 申込等		
(1) 応募手続等	6	ページ
(2) 借受候補者の選定	9	ページ
7 契約締結等		
(1) 契約の締結	9	ページ
(2) 代金の納付	10	ページ
(3) 貸付物件の引渡しと返還	10	ページ
8 留意事項等		
(1) 申込の辞退	10	ページ
(2) その他	10	ページ
(3) 問い合わせ先	11	ページ

< 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	財務諸表（個人用）
様 式 5	質疑書
様 式 6	辞退届

< 別 紙 >

市有財産（土地）賃貸借契約書[参考例]

< 物件調書 >

福岡市水道局早良営業所跡地

< 参考図面等 >

登記事項証明書、字図、地積測量図（法務局）
平面図

1 公募の目的

本公募は、未利用市有地の有効活用を図るため、競争入札方式（期間入札）により、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。

内 容	日 程
公募要項の公表	令和 7 年 7 月 28 日（月）
質疑の受付期間	令和 7 年 8 月 5 日（火）～ 8 月 29 日（金）
質疑の回答	令和 7 年 9 月 8 日（月） ※上記までに随時、福岡市ホームページに掲載予定。
応募書類の提出期間 （応募期間）	令和 7 年 9 月 16 日（火）～ 9 月 30 日（火） ※ただし、土・日・祝日は除きます。また、受付時間は、午前 9 時 30 分～正午、午後 1 時～午後 5 時とします。
借受候補者等の決定	令和 7 年 10 月中旬頃に通知します。 ※借受候補者の決定がくじによることになった場合は、くじの実施日等の通知となります。
賃貸借契約の締結	契約の日程や条件等については、借受候補者と福岡市水道局で協議の上、決定します。原則として、賃貸借契約は、借受候補者の決定の日から 3 か月以内に締結するものとします。 ※令和 7 年 11 月中の締結を予定しています。

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条第6号及び福岡市暴力団排除条例（以下「本条例」）第2条第2項に規定する暴力団員（以下「暴力団員」）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又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(8) 公共の安全及び福祉を脅かす恐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。

※応募者が企業等連合体である場合は、構成事業者全てが参加資格要件を満たす必要があります。また、この場合、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を行うものとします。

4 対象物件等

対象物件は以下のとおりです。なお、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)	貸付期間	貸付面積	最低貸付料 (年額)
早良区百道2丁目 807番162の一部	6年	915.16㎡	6,094,980円

※対象物件を一括して貸し付けるものであり、部分的な貸付は行いません。

※最低貸付料（年額）は、消費税及び地方消費税相当額を含まない額です。（なお、消費税については「5 応募（契約）の主な条件等（4）貸付料③」をご参照ください。）

5 応募（契約）の主な条件等

(1) 賃貸借契約

借受者は、福岡市水道局と地方自治法第238条の4第2項第4号に基づく行政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、貸付開始日から6年とします。貸付開始日は、借受候補者と福岡市水道局で協議の上、決定します。原則として、借受候補者の決定の日から3か月以内とします。

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原状回復期間を含むものとします。

なお、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ます。

貸付人又は借受人いずれか一方から相手方に申し出て、双方協議の上、貸付の継続が合意された場合には、貸付期間を延長することができます。この場合において、相手方への申し出は、貸付期間終了の1年前までに行わなければならないものとします。なお、延長の期間は、福岡市水道局公有財産規程（平成13年水道事業管理規程第7号）第20条の規定を踏まえ、貸付人及び借受人が協議の上定めるものとします。

(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。（建築基準法第2条第1項に定める建築物の建設はできません。）

借受者は、貸付期間中、利用形態に応じた法令及び条例等を遵守の上、「（９）禁止事項」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、「駐車場」（以下「指定用途」という。）とします。

また、本公募の対象物件は、地方公共団体が所有する財産であるため、活用にあたっては、騒音、交通渋滞対策や、街並みづくりへの寄与など、周辺地域への配慮を行う必要があります、その内容を応募時に明示するものとします。

なお、貸付物件を指定用途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。

（４）貸付料

① 最低貸付料（年額、税抜き）は、「４ 対象物件等」に定める額とします。応募者には、この最低貸付料（年額、税抜き）以上の借受希望価格を申込時に提案していただきます。（借受候補者の選定については、「６ 申込等（２）借受候補者の選定」をご参照下さい。）

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、原則として３年ごとに見直すものとします（令和10年12月1日の見直しを予定）。また、貸付物件が災害等により被害を受け、長期間使用できない等その他正当な理由があるときは、福岡市水道局は、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、指定用途によっては、施設の利用に伴い土地が使用されるものとして消費税の課税対象となる場合があります。消費税の課税対象となる場合は、本件契約に係る土地貸付料は、借受希望額（税抜き、年額）に別途、消費税及び地方消費税相当額を加えた額となります。

（５）貸付料の遅延利息

借受者は、定められた納付期限までに貸付料を納付せず、福岡市水道局より督促を受け、督促後にその貸付料を納付する場合においては、当該納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、当該金額（100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計算した金額（10円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を遅延利息として、福岡市水道局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100円未満である場合又は遅延利息の額が10円未満である場合においては、この限りではありません。

（６）契約保証金

借受者は、本件契約締結後、福岡市水道局が指定する日までに、債務履行のために、貸付料（年額）に相当する額の契約保証金を、福岡市水道局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、契約を解除するときは、契約保証金は福岡市に帰属するものとし、また、違約金が発生したときは、当該違約金に充当することとします。

（７）貸付物件の引渡し

貸付物件は、貸付期間の初日に、現状有姿の状態で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、本件契約の締結後、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、福岡市水道局に対し貸付料の減額、貸付物件の修補、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、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 貸付物件に建築基準法第2条第1号に定める建築物を建設すること。
- 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。
- ⑪ 本件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。

(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、直ちに福岡市水道局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。また施設の管理上、福岡市水道局が貸付物件内に立ち入り又は作業を行う必要があるときは、借受者は原則としてこれを拒むことはできません。

(12) 実地調査等

福岡市水道局は、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、資料の提出を求めることがあります。）

また、借受者は、福岡市水道局から調査又は請求があったときは、直ちに福岡市水道局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

借受者は、「(12) 実地調査等」の定めに違反したとき、又は「(14) 契約の解除」及び「(15) 暴力団等の関与に対する福岡市水道局の解除権」の定めにより契約を解除されたときは、貸付料（年額）の12分の3に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り上げる）を福岡市水道局に支払わなければなりません。

(14) 契約の解除

① 福岡市水道局は、以下のいずれかに該当する場合には、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「(9) 禁止事項」に定める禁止事項に違反したとき。

ウ 借受者が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水道局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、納付した契約保証金の額を超えて福岡市水道局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、福岡市水道局の解除権の行使に伴い発生した損失について、福岡市水道局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、福岡市水道局において、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 4 第 5 項により準用する同法第 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水道局の解除権

福岡市水道局は、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、福岡市水道局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 貸付期間開始後において、借受者は、社会情勢の変化等に伴いやむを得ず、本件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 月前までに福岡市水道局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 借受者は、起算月から起算して起算月を含む前 6 月分の貸付料（貸付料（年額）の 12 分の 6 に相当する額）を支払うことで、原状回復後、直ちに契約を解除することができるものとします。なお、「起算月」は契約解除を予告した日が属する月とします。ただし、本件契約を貸付期間開始日より前に解除する場合は、貸付料（年額）に消費税等相当額を加えた額の 12 分の 3 に相当する額を契約保証金から差し引くことで、契約を解除することができるものとします。

(17) 貸付物件の返還

借受者は、貸付物件を自らの費用で原状回復の上、貸付期間の満了日までに福岡市水道局に返還しなければなりません。ただし、貸付期間の満了前に、「(2) 貸付期間」の規定により貸付期間を延長する場合等、福岡市水道局が特別の理由があると認めた場合においては、この限りではありません。

(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水道局に損害を与えた場合については、福岡市水道局に損害を賠償しなければなりません。（ただし、「(10) 滅失又は毀損の報告」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、全て借受者において処理を行い、福岡市水道局に何ら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、これを福岡市水道局に請求することはできません。また、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、若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、福岡市水道局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、書面（様式2）により速やかに福岡市水道局に対して届け出なければなりません。

(23) 構成事業者の変更の届出

借受者が企業等連合体である場合、構成事業者に変更が生じるときは、代表事業者は、変更後の事業分担計画を添付の上、書面（任意様式）により速やかに福岡市水道局に対して承認を求めなければなりません。なお、その場合、福岡市水道局は変更後の構成事業者が「3 参加資格要件」を満たす者であるか確認するため、必要な書類を代表事業者へ求めることとし、同要件を満たさない場合には、変更を認めない場合があります。

6 申込等

(1) 応募手続等

① 公募要項の公表

公表期間	令和7年7月28日（月）～9月30日（火）
公表方法	福岡市役所のホームページからダウンロードして下さい。 ※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/business/keiyaku-kobo/teiankyogi.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、提案競技等

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、ウ及びオ〜ケについて、福岡市の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。） また、応募者が企業等連合体の場合、事業分担計画（構成事業者の役割分担を記載）を追加する外、ウ及びオ〜ケの書類は構成事業者全てについて提出してください。 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。 騒音、交通渋滞対策や、街並みづくりへの寄与など、周辺地域への配慮に関する事項を明記又は図面等で明示して下さい。
------	---

	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下さい。 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） (1) 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。 (2) 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。 (3) 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。 オ 市税を滞納していないことの証明書 (1) 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、福岡市発行の納税証明のうち「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を提出してください。 (2) (1)に規定する者以外については、(1)の証明書に加え、居住地（所地）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を提出してください。 カ 消費税及び地方消費税納税証明書 (1) 本社所在地所轄の税務署が発行する証明書を提出してください。 (2) 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） (1) 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。 (2) 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。 (3) 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 (1) 法人の場合は、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。 (2) 個人の場合は、財務諸表（個人用）（様式４）をもとに作成の上提出してください。
提出期間	ア 直接持参の場合 令和７年９月１６日（火）～９月３０日（火） ※土・日・祝日は除きます。 また、受付時間は、午前９時３０分～正午、午後１時～午後５時とします。 イ 郵送の場合 令和７年９月１６日（火）～９月３０日（火）※必着
提出先	〒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 財産活用課（10階）

提出方法	ア 直接持参の場合 上記提出先に、直接持参して下さい。 イ 郵送の場合 (1) 郵送は、配達記録が残るよう次の方法により行うこと。 i 郵便局による一般書留、簡易書留又はレターパックプラス（レターパックライトは不可） ii 総務省の認可を受けた特定信書便事業者が行う信書便で、かつ福岡市の受領印又は署名により確実に届いたことが証明できるもの (2) 応募書類を封入する封筒には、案件名及び「応募書類等在中」の旨を朱書すること。 ※電子メール、電話、ファックス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 上記応募書類の外、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8月5日（火）～8月29日（金）
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 財産活用課 （電子メール）zaisankatsuyou.FB@city.fukuoka.lg.jp
提出方法	質疑書（様式5）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「福岡市水道局早良営業所跡地貸付公募に関する質疑」と明記してください。メール受理の確認のため、財産活用課からメールの返信を行います。提出日の翌日以降、2営業日を経過しても返信が無い場合は、メールが不着となっている可能性がありますので、財産活用課へ改めて連絡してください。 ※電話、郵送、直接持参による質疑の受付は行いません。
回 答	回答は、「6 申込等（1）応募手続等①公募要項の公表」の福岡市ホームページにおいて行います。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、期間入札方式によるものとし、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、福岡市水道局と対象物件の使用にあたっての細目を協議の上、賃貸借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、税抜き）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、税抜き）が同価となる応募者が2者以上であるときは、くじにより決定します。

この場合、くじを実施する旨及び対象応募者名及び借受希望価格並びにくじの実施日を明記の上、当該応募者全員に通知を行い、くじ実施後、借受候補者の決定を通知します。

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 借受候補者の決定及び公募結果の通知、公表

借受候補者は、令和7年10月中旬頃、文書（メール）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外、福岡市ホームページにおいて、借受候補者の名称（個人である場合は個人である旨）及び借受希望価格を公表することとしますが、内容に関する問合せには応じられません。

なお、メール到達の確認のため、メールを受理した旨、メールにて返信して下さい。

公表内容は、次のとおりとします。

・借受候補者（個人である場合は個人である旨）

・借受希望価格（年額、税抜き）

⑤ 借受候補者の決定の取消

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水道局が判断した場合

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

7 契約締結等

(1) 契約の締結

① 賃貸借契約の締結

ア 福岡市水道局と借受候補者との間で、対象物件の使用や賃貸借契約の締結にあたっての細目を協議します。なお、借受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 本件契約の契約書の参考例は、別紙のとおりです。

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3か月以内に締結するものとします。
※令和7年11月中の締結を予定しています。

② 契約保証金

- ア 借受者は、本件契約締結後、福岡市水道局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 応募（契約）の主な条件等（14）契約の解除①」及び「（15）暴力団等の関与に対する福岡市水道局の解除権」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水道局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、福岡市水道局が発行する納入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。
（契約締結時期によっては、納付期限が変更になる場合がございます）
- | | |
|-----|--------|
| 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。
- オ 貸付料を納期限までに完納しない場合、納期限後20日以内に督促状を發します。その際の期限は、發付の日から10日以内とします。

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、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月を30日とする。）により調整します。

（3）貸付物件の引渡しと返還

本公募要項「5 応募（契約）の主な条件等」における「（7）貸付物件の引渡し」及び「（17）貸付物件の返還」をご参照下さい。

8 留意事項等

（1）申込の辞退

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）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外、地方自治法、地方自治法施行令、福岡市公有財産規則、福岡市水道局公有財産規程、福岡市水道局契約事務規程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下さい。

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みどり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 現地説明会は実施しませんので、公募に参加される方は必ず現地を確認し、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・手続等の詳細につきまして、それぞれの関係部署で事前に確認して下さい。
- 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 本公募制度に関すること
(住所) 〒810-8620 福岡市中央区天神 1-8-1 (10階)
(所属) 福岡市 財政局 財産有効活用部 財産活用課 利活用推進係
(電話番号) 092-711-4579 (FAX) 092-711-4833
(電子メール) zaisankatsuyou.FB@city.fukuoka.lg.jp
- ② 対象物件に対すること
(住所) 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前 1-2-8-15 (本館 5階)
(所属) 福岡市 水道局 総務部 経理課
(電話番号) 092-483-3120 (FAX) 092-483-1163
(電子メール) keiri.WB@city.fukuoka.lg.jp
- ③ 屋外広告物に関すること
(住所) 〒810-8620 福岡市中央区天神 1-8-1 (4階)
(所属) 福岡市 住宅都市みどり局 地域まちづくり推進部 都市景観室
(電話番号) 092-711-4395 (FAX) 092-733-5590
(電子メール) toshikeikan.HUPB@city.fukuoka.lg.jp