

福間漁港小型船舶係留等施設貸与先事業者募集要項

令和7年10月

福岡県福津市

目次

| | |
|------------------------|-------|
| 第 1 はじめに | P. 2 |
| 第 2 貸与物件等について | P. 2 |
| 1, 土地に関すること | |
| 2, 貸与建物に関すること | |
| 3, 謙渡設備に関すること | |
| 4, 使用料 | |
| 5, 貸与の期間 | |
| 第 3 応募資格 | P. 4 |
| 第 4 貸与の条件 | P. 5 |
| 1, 施設の運営等に関すること | |
| 2, 維持管理に関すること | |
| 3, 財産等に関すること | |
| 4, 利用料金等の収受に関すること | |
| 5, 保険に関すること | |
| 6, 施設利用者との関係に関すること | |
| 7, 貸与の条件の履行に関すること | |
| 8, その他 | |
| 第 5 応募の手続き | P. 8 |
| 1, 要項等の配布 | |
| 2, 施設見学会 | |
| 3, 資料の閲覧 | |
| 4, 質問の受付 | |
| 5, 参加表明書類の提出 | |
| 6, 応募書類の提出 | |
| 7, 応募の辞退 | |
| 8, 応募書類の受付期間等 | |
| 第 6 選定方法と結果通知 | P. 12 |
| 1, 審査会の設置 | |
| 2, 選定方法 | |
| 3, プレゼンテーション及びヒアリングの実施 | |
| 4, 審査項目及び評価基準 | |
| 5, 貸与先候補者の選定及び通知 | |
| 第 7 賃貸借契約の締結 | P. 13 |
| 第 8 本物件の引渡し及び使用料の納付方法 | P. 14 |
| 第 9 契約の解除 | P. 14 |
| 第 10 失格事項 | P. 14 |
| 第 11 その他 | P. 15 |
| 第 12 契約締結までのスケジュール | P. 15 |
| 第 13 担当部局 | P. 15 |

第1 はじめに

福間漁港小型船舶係留等施設は、2000（平成12）年に、水産振興のための漁港整備に併せ市民が海と親しむための環境整備や近隣海岸への放置艇対策等を目的として整備し、宗像漁業協同組合に施設管理を委託して運営を行ってきた。

本年で施設整備後25年が経過し、近年は老朽化等により施設に不具合が生じ、上下架施設は本年11月以降に停止が見込まれており施設の更新の必要性が生じているが、施設の効率的な運営と有効活用が必要との判断から、民間ならではの柔軟な発想と経営を求めて、当該施設を公募型プロポーザルにより有償貸与することを決定した。

本要項は、当該施設を柔軟かつ効率的な管理運営ができる貸与先事業者を公募するにあたり、必要な事項を定めたものである。

第2 貸与物件等について

本要項に基づき貸与する土地及び貸与する建物及び譲渡する設備（以下、併せて「本物件」という。）等に関する事項は、次のとおりとする。

1. 土地に関すること

| 番号 | 地番 | 地積 | 登記地目 | 現況 |
|-----------------------------------|---|-----------------------|------|------|
| 1 | 西福間三丁目 5587番 | 20,099 m ² | — | 漁港施設 |
| うち小型船舶保管施設用地 4,090 m ² | | | | |
| 都市計画等 | 福間都市計画区域（市街化調整区域） 地区計画：福間海岸地区 C地区（建築物の用途の制限、建蔽率・容積率・高さの最高限度の規定あり） ※その他諸規制に関しては、応募者により調査、確認すること。 | | | |

2. 貸与建物に関するこ

| | |
|------|---|
| 名称 | 福間漁港小型船舶係留等施設 「管理棟」 |
| 所在地 | 福岡県福津市西福間三丁目 5587番 |
| 竣工年 | 平成12年3月 |
| 構造 | 2階建 鉄骨 |
| 建築面積 | 73.5 m ² |
| 延床面積 | 121 m ² (1階 73.5 m ² + 2階 47.5) |
| 高さ | 軒高 6.55m |

| | | |
|------|--|------------|
| 施設内容 | 2階 | 研修室 |
| | 1階 | 事務所、休憩室、倉庫 |
| その他 | 既設警備システム ・現在、㈱にしけいによる機械警備方式設置・稼働している。 | |

| | |
|------|---------------------|
| 名称 | 福間漁港小型船舶係留等施設 「倉庫」 |
| 所在地 | 福岡県福津市西福間三丁目 5587 番 |
| 竣工年 | 平成 12 年 3 月 |
| 建築面積 | 90.0 m ² |
| 施設内容 | 船舶関係倉庫 |
| その他 | |

3. 譲渡設備に関すること

| | |
|--------|--|
| 名称 | 福間漁港小型船舶係留等施設 「上下架施設」 |
| 所在地 | 福岡県福津市西福間三丁目 5587 番 |
| 竣工年 | 平成 12 年 3 月 |
| 構造 | 固定式門型クレーン |
| つり上げ荷重 | 4.0400 t |
| 施設延長 | 全長 15.4m |
| 施設内容 | 船舶上下架用クレーン |
| その他 | ※令和 5 年度性能検査で指摘事項として横行レールの摩耗が報告されており、更新の必要があります。 |

| | |
|------|--|
| 名称 | 福間漁港小型船舶係留等施設 「浮桟橋 2 本」 |
| 所在地 | 福岡県福津市西福間三丁目 5587 番 |
| 竣工年 | 平成 12 年 3 月 |
| 構造 | 係留杭式セパレート 鋼鉄製フレーム |
| 施設延長 | 【1号桟橋】66m 【2号桟橋】34.1m |
| 施設内容 | 船舶係留施設 係留可能隻数 44 隻 |
| その他 | ※1号・2号共に老朽化が進んでいることから、大規模な改修等の必要があります。 |

4. 使用料

本物件の使用料の最低価格は、月額 686,400 円（年間 8,236,800 円、消費税及び地方消費税を含む額）とする。

ただし、貸与先事業者の申請により、貸与先事業者が設置する上下架施設及び浮桟橋の整備に係る費用（現有する両施設の撤去に係る費用を含む。）の合計を貸与の期間で除した金額を使用料から減免するものとする。

なお、上記の金額が月額 5,000 円を下回る場合、使用料は 5,000 円（年額 60,000 円）とする。

5. 貸与の期間

賃貸借契約締結日から令和 13 年 3 月 31 日まで

※ただし、貸与の期間内に漁港及び漁場の整備等に関する法律（以下「漁港法」と言う。）第 41 条第 1 項に基づき漁港施設等活用事業の推進に関する計画（以下「活用推進計画」と言う。）の認定を受けた場合は、同法第 41 条第 3 項の規定に基づき賃貸借契約締結日から起算して 30 年を超えない範囲で延長することが出来る。

※契約締結日については、「第 12 契約締結までのスケジュール（予定）」を参照のこと。

第 3 応募資格

応募にあたっては、次の要件をすべて満たす日本国内に本店又は主たる事業所を有する法人若しくは複数の前述の法人で構成される共同企業体（以下「事業者」という。）とする。

1. 「第 4 貸与の条件」を遵守できる事業者であること。
2. 施設を有効に活用し、小型船舶係留等施設の運営を安定的に行うことができる事業者であること。
3. 事業を行うにあたって必要な許認可等を取得済み又は営業開始までに取得予定の事業者であること。
4. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない事業者であること。
5. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続きの開始の申し立てがなされていない事業者であること。
6. 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に基づく再生手続きの開始の申し立てがなされていない事業者であること。
7. 国税、都道府県税、市町村税を滞納していない事業者であること。
8. 暴力団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 条に規定する暴力団又はその構成員の利益につながる活動を行う事業者でないこと。
9. 無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147

号) 第5条に規定する観察処分を受けた事業者でないこと。
10, 漁港法第51条の各号のいずれにも該当する者でないこと。

第4 貸与の条件

市は、貸与する本物件の管理運営について、次の条件を付すこととし、貸与先候補者と賃貸借契約を締結する。また、貸与先事業者は、これらの条件のほか、関係法令及び通知等について遵守することとする。

1, 施設の運営等に関すること

(1) 施設の継続運営

- ①貸与先事業者は、本物件引き渡し後、速やかに現施設と同程度の規模で小型船舶係留等施設の運営を行うこと。ただし、施設の更新に係る期間については、必要に応じ施設を休止することが出来るものとする。
- ②令和7年度に本物件において許可を受け小型船舶の係留等を行った者が希望する場合は、令和8年度以降も継続して施設を利用できるよう努めること。
- ③施設の引継ぎ後の係留費用について、施設引継ぎ後急激な値上げとならないよう努めることとし、係留費用を改定する場合は、利用者に十分に説明を行うよう努めること。

(2) 漁業との調整

- ①本物件は、福間漁港内に整備された施設であり、航路等を共用するとともに利用者による漁業被害を防止するため、貸与先事業者は宗像漁業協同組合津屋崎支所（以下、「津屋崎支所」という。）と協議の上、施設の管理運営や利用等に係るルールづくりを行い、双方で覚書等の文書を取り交わすこと。また、前述のルール等については利用者への周知徹底を図ること。
- ②貸与先事業者は津屋崎支所と連携を密にし、漁業者との利用調整を図ると共に双方で締結した文書に基づき、津屋崎支所と施設の利用に係る調整会議を定期的に実施し、施設の円滑な管理運営に努めること。
- ③利用者による漁業被害が確認された際には、貸与先事業者は津屋崎支所の指示に従い、改善に努めること。

(3) 禁止用途に関すること

本物件において、次の事項を禁止する。

- ①専ら政治的又は宗教的な施設として利用すること。
- ②暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれがある団体等の事務所その他これらに類するものなど反社会的勢力の活動拠点として利用すること。
- ③悪臭、騒音、粉塵などを発生させ、周辺環境に悪影響を及ぼすこと。
- ④風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業を行うこと。

- ⑤特殊小型船舶（水上オートバイ）の係留、並びに出航等に利用させること。
- ⑥スタンドアップパドルボードなど海洋スポーツ（釣り以外）の利用に供すること。

(4)その他

本物件について、貸与期間中、応募時に提出された事業計画以外の目的に供する場合は、事前に市と協議すること。なお、本物件の一部を貸与先事業者以外の事業者等に使用させる場合には、市の書面による承諾を得なければならない。

2、維持管理に関すること

- (1)本物件は、令和8年3月31日までの現状有姿のままで事業者に引き渡すものとし、引渡しにあたって、市は、本物件に関する修繕、改築・改修、更新を行わない。また、賃貸借契約の締結後、本物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときであっても、市に対して本物件の修補、代替物の引渡し、又は不足分の引渡し等の履行の追完、使用料の減免（第2 貸与物件等について 4. 手数料 ただし書きで規定する減免を除く。）、若しくは損害賠償の請求又は本契約の解除を請求することができない。
- (2)貸与先事業者は、貸与期間中において、善良なる管理者としての注意をもって、関係法令及び通知等に基づき、借り受けた施設を適切に保守管理及び維持保全しなければならない。なお、貸与先事業者は、本物件の保守管理及び維持保全のために必要とする費用ならびに使用に係る光熱水費等の費用のすべてを負担するものとする。
- (3)市は、貸与期間中において、本物件に係る修繕、改築・改修、更新、保守管理及び維持保全に関するすべての義務を負担しない。
- (4)貸与先事業者は、本物件が保守管理及び維持保全における瑕疵により、第三者に損害を与えた場合、また、本物件が天災その他の事由により、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責めを負うものとする。また、市が貸与先事業者に代って賠償の責めを果した場合は、貸与先事業者へ求償することができるものとする。
- (5)貸与先事業者は、事業実施にあたり本物件の一部を更新又は改修（以下「改修等」という。）することができる。なお、改修等に係る費用のすべては貸与先事業者の負担とする。
- (6)貸与先事業者が前項のとおり本物件に関する改修等を実施する場合は、次の条件を満たすこととする。
 - ①関係法令、条例等を遵守すること。
 - ②設計は、工事の内容に見合う知識及び技能を有する建築士等の設計によることとし、事前に改修内容を市へ説明し、書面による承諾を得ること。
 - ③建設業法の許可を受けた業者の施工によること。
- (7)貸与先事業者は、貸与期間の満了後、賃貸借契約の更新を行わないときは、

本物件を市へ返還しなければならない。なお、本物件の返還にあたって、原状回復することを条件としないが、引渡し方法については市と事前に協議して決定すること。

- (8) 本物件の貸与期間内に貸与先事業者が小型船舶係留等施設の運営を継続出来なくなつたときは、施設内に整備されている「上下架施設」「浮桟橋」市に無償譲渡するものとする。ただし、市が同設備の無償譲渡を希望しないときは、貸与先事業者が同設備を撤去し、本物件を引き渡すものとする。なお、この場合においても、返還にあたって、原状回復することを条件としないが、引渡し方法については市と事前に協議して決定すること。
- (9) 民法第606条、第608条、第611条、借地借家法第33条は適用しないものとする。

3. 財産等に関すること

(1) 土地に関すること

- ① 土地については、「第2 貸与物件等について」中「1, 土地に関すること」のとおり。
- ② 前項で示すもの以外の土地については、貸与先事業者が土地所有者と土地の賃貸借契約等を締結する必要がある。
- ③ 土地は現状有姿で貸与するものとし、隠れた瑕疵について市は一切の責任を負わない。

(2) 建物に関すること

- ① 建物については、「第2 貸与物件等について」中「2, 貸与建物に関すること」のとおり。
- ② 建物に対し、事業を実施する上で必要となる投資（修繕、一部の改築・改修、更新等）は、貸与先事業者の責任で行うこと。
- ③ 建物は現状有姿で貸付するものとし、隠れた瑕疵について市は一切の責任を負わない。なお、専門家による建物の調査及び診断は行っていない。

(3) 設備及び物品等に関すること

- ① 設備については、「第2 貸与物件等について」中「3, 謙渡設備に関すること」のとおり。物品等については、別紙一覧表のとおり。
- ② 設備及び物品等は現状有姿で譲渡するものとし、本物件の契約の内容に適合しないものであっても、市は一切の責任を負わない。
(不要な物品等の処分については、貸与先事業者で行うものとする。)
- ③ 貸与期間中における設備及び物品等の故障及び破損等に対する修繕及び交換について、市は一切負担しない。貸与先事業者により、必要に応じて措置を行うこと。

4. 利用料金等の收受に関すること

貸与先事業者は、貸与期間中、本物件において運営する事業により得た収

益を自らの収入とすることができます。なお、利用料金等の設定にあたっては、合理的で適正な水準となるよう努力するものとする。

5. 保険に関すること

貸与先事業者は、貸与期間中、本物件に対する火災保険、実施する事業内容に即した第三者賠償責任保険（施設所有管理に関する賠償責任保険を含む）、その他の保険に加入することとする。

6. 施設利用者との関係に関するこ

貸与先事業者は、事業の開始前までに、提案のあった事業計画等の内容について、施設利用者への周知を図る。

7. 貸与の条件の履行に関するこ

- (1) 貸与先事業者は、「第4 貸与の条件」の履行結果を記載した年間報告書（本物件における売上等の収支報告を含む）を作成し、決算月経過後2箇月以内に市に対して提出するものとする。なお、年間報告書の記載項目等については、市と貸与先事業者とで事前に協議して決定するものとする。
- (2) 状況を確認するため、市が必要と認めるときは、実地調査を行う場合がある。
- (3) 関係法令に基づく必要な手続きについては、各関係機関へ事前に確認を行い、確実に実施すること。
- (4) 市は、貸与先事業者が賃貸借契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができるものとする。

8. その他

以上に提示するものの外、市と貸与先事業者とであらかじめ決定すべき事項がある場合は、賃貸借契約締結に向けて実施する市と貸与先候補事業者との協議において決定することとする。

第5 応募の手続き

1. 要項等の配布

次のとおり、募集要項及び様式は、福津市公式ホームページ（以下「市ホームページ」という。）からダウンロードすること。

(1) URL

<https://www.city.fukutsu.lg.jp/sangyou/nyusatsu/proposal/18531.html>

(2) 掲載期間 令和7年10月15日（水）から同年12月12日（金）まで

2. 施設見学会

次のとおり、施設見学会を随時開催する。

(1) 実施期間

令和7年10月15日（水）から同年12月12日（金）午後4時まで

(2) 申込方法

施設見学を希望する場合は、「施設見学会等参加申込書」（様式第1号）に必要事項を記入の上、電子メールまたはFAXにより申し込むこととし、提出後、必ず電話で送受信確認をすること。なお、電子メールの場合は、件名を「施設見学会等申込」とすること。市農林水産課（以下「担当部局」という。）による調整の上で日時を決定し、連絡する。

(3) 申込先

「第13 担当部局」に同じ。

3, 資料の閲覧

次のとおり、関係資料の閲覧を可能とする。

(1) 実施期間

令和7年10月15日（水）から同年12月15日（金）午後4時まで

(2) 申込方法

資料の閲覧を希望する場合は、「2, 施設見学会」中「(2) 申込方法」と同じ。

(3) 閲覧可能資料

①プレジャーボート係留施設機能保全計画

②利用状況、収入状況

4, 質問の受付

本件に関する質問がある場合は、次のとおり受け付ける。

(1) 受付方法

「質問書」（様式第2号）に必要事項を記入の上、電子メールまたはFAXで提出することとし、提出後、必ず電話で送受信確認をすること。なお、電子メールの場合は、件名を「質問書提出」とすること。

(2) 受付期間

令和7年10月29日（水）から同年11月28日（金）午後4時まで

(3) 回答方法

質問書に関する回答は、一定期間分を取りまとめた上、概ね20日以内に、市ホームページへの掲載により回答する。質問内容によっては、市ホームページに掲載しない場合もある。

(4) 提出先

「第13 担当部局」に同じ。

5, 参加表明書類の提出

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次のとおり参加表明書及び資料（以下「参加表明書類」という。）を提出すること。なお、期限までに参加表明書等を提出しない事業者は、本プロポーザルに参加することができない。

(1)提出書類

- ①参加表明書（様式第3号）
- ②事業者の概要がわかる企業パンフレット等（任意）

(2)受付期間等

①受付期間 令和7年12月1日（水）から同年12月15日（月）まで（必着）

※土日祝日を除く

②受付時間 午前9時から午後4時まで

③提出方法 持参又は郵送による。

※持参の場合は、受け渡し日時をあらかじめ担当部局に連絡すること。

※郵送の場合は、書留等の配達記録が残る方法とすること。

④提出先 「第13 担当部局」に同じ。

⑤その他

ア、参加表明書類の作成及び提出に要する費用は、すべて応募者の負担とする。

イ、受付期間を過ぎた場合の不足書類の提出、応募書類の差し替えは、原則として認めない。

ウ、提出された書類は、返却しない。

(3)参加の取り下げ

参加表明書類の提出後に本プロポーザルへの参加を取り下げる場合は、速やかに担当部局に連絡するとともに、辞退届（様式第13号）を市へ提出すること。

6、応募書類の提出

(1)応募書類

申し込みを希望する事業者は、応募書類として次の書類を提出すること。なお、証明書については、応募書類提出日から3箇月以内に発行されたものに限る。

- ①応募申込書（様式第4号）
- ②事業計画書（様式第5号）
- ③収支計画書（様式第6号）
- ④事業者の概要書（様式第7号）
- ⑤誓約書（様式第8号）
- ⑥定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類の謄本又はその写し
- ⑦暴力団排除に関する照会同意書（様式第9号）
- ⑧事業者の履歴事項全部証明書
- ⑨直近1事業年度の税務署の受付記録のある法人税申告書及びその添付書類（賃借対照表、損益計算書）
- ⑩法人の国税、都道府県税、市区町村税に滞納がないことの証明書（本社及び申請を行う支店等の所在地官公署発行分）
- ⑪法人の国税（法人税）に関する直近3箇年の納税証明書（その2）
- ⑫投資計画書及び資金調達計画書（様式第10号）
- ⑬管理運営等の組織体系図（任意様式）

⑯事業計画項目確認シート（様式第 11 号）

（2）共同企業体での応募における留意事項

共同企業体により応募する場合は、次の点に留意すること。

①代表となる事業者及び団体を 1 社に定めること。

②「（1）応募書類」の④から⑪は、構成するすべての事業者及び団体分を提出すること。

③「（1）応募書類」に加え、共同企業体結成協定書兼委任状（様式第 12 号）を提出すること。

（3）応募書類の作成要領

①各書類に用いる使用言語は日本語、使用通貨は日本国通貨に限る。

②書体の指定はしないが、視認しやすいものを使用することとし、文字の大きさは 10.5 ポイント以上とすること。

③応募書類の体裁

ア、書類は証明書や図面等を除き、原則 A4 判に統一すること。

イ、全体の目次を付け、本要項 10 ページの「6、応募書類の提出について」中「（1）応募書類」に記載する①から⑯の順に並べること。

ウ、提出書類は、フラットファイルに綴じ、表紙に「福間漁港小型船舶係留等施設事業譲渡先事業者応募申込書」と事業者名を表示すること。

④応募書類の提出にあたり、すべての書類の電子データ（PDF データで可）を記録した CD-R 等の外部記憶装置を併せて提出すること。なお、作成する電子データは、Microsoft 社 Windows 上で表示可能な形式とする。

（4）その他留意事項

①提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、応募書類について貸与先候補事業者の選定、公表、その他市が必要と認める場合には、市はこれを無償で使用できるものとする。

②市は、応募書類に記載されている個人情報について、本プロポーザル事務業務以外には使用しない。

③応募書類は、個人情報又は法人の正当な利益を害する情報を除き、福津市情報公開条例の規定に基づき、開示する場合があるため、それを踏まえて作成すること。

④本市が配布及び公表する資料については、応募に関する検討以外の目的で使用することを禁止する。

7、応募の辞退

応募者が、応募書類の提出から貸与先候補事業者が決定するまでの間に本プロポーザルを辞退する場合は、辞退届（様式第 13 号）を市へ提出すること。

8、応募書類の受付期間等

（1）受付期間 令和 7 年 12 月 1 日（水）から同年 12 月 15 日（月）まで（必着）

※土日、祝日を除く

(2)受付時間 午前9時から午後4時まで

(3)提出方法 持参又は郵送による。

※持参の場合は、受け渡し日時をあらかじめ担当部局に連絡すること。

※郵送の場合は、書留等の配達記録が残る方法とすること。

(4)提出先 「第13 担当部局」に同じ。

(5)提出部数 正本1部、副本8部、電子データ(CD-R等の外部記憶装置)一式

(6)その他

①応募に係る書類作成及び提出に要する費用は、すべて応募者の負担とする。

②受付期間を過ぎた場合の不足書類の提出、応募書類の差し替えは、原則として認めない。

③提出された書類は、返却しない。

第6 選定方法と結果通知

1. 審査会の設置

応募書類の審査、評価及び貸与先候補事業者の選定を行うため、福間漁港小型船舶係留等施設貸与先候補事業者選定に係るプロポーザル審査会（以下「審査会」という。）を設置する。なお、審査会は外部委員及び市職員により構成し、非公開とする。

2. 選定方法

審査会では、一次審査として書類審査、二次審査としてプレゼンテーション及びヒアリング等審査を実施し、最も評価点の高い者を貸与先候補事業者、次に高い者を次点候補事業者として選定する。書類審査では、専門機関の意見を聴取した上で、提出されたすべての書類、記載事項を対象とする。

3. プrezentation及びヒアリングの実施

貸与先候補事業者の選定にあたり、応募書類に関する内容をより理解するため、次のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

(1)実施方法

- ①1者ずつの呼び込み方式とし、1者につき50分程度（説明20分以内、質疑30分以内）とする。
- ②応募書類に関する追加資料の配付は禁止するが、提出された応募書類と同一の図案や写真を用いた説明用パネル等の使用は可能とする。
- ③プレゼンテーション等の説明者は、補助者を含めて6名までとする
- ④特別な事由がなく、欠席又は指定した時間に遅れた場合は失格とし、審査の対象から除外する。

(2)実施期日及び場所

日時及び場所の詳細については、令和7年12月中旬までに応募者へ別途通知する。

①期日 令和7年12月下旬から同年12月下旬（予定）

②場所 福津市立図書館（福岡県福津市中央1丁目1番2号）（予定）

(3)その他

スクリーン及びプロジェクターは市で準備するが、その他必要な機器等は応募者で準備すること。また、プレゼンテーション及びヒアリングは非公開とし、他の応募者等の傍聴を認めない。

4, 審査項目及び評価基準

審査における項目及び評価の視点は、別添「評価基準」のとおり。

5, 貸与先候補事業者の選定及び通知

(1)貸与先候補事業者の選定

審査会において、前項の「4, 審査項目及び評価基準」に基づく審査及び評価により各委員の評価点の合計を加算し順位を付け、最も評価点の高い者を、審査会の合議の上、貸与先候補事業者として選定する。評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、審査会の合議により順位を決定する。

なお、応募者が1者のみの場合は、審査会における各委員の評価点が満点の60%を満たした場合に限り、貸与先候補事業者として選定する。

貸与先候補事業者として選定された場合においても、審査の過程で計画内容等に改善を要する事項を指摘する場合がある。この場合は、賃貸借契約を締結する前に必ず改善等の対応を行うこと。

(2)審査結果の通知及び公表

審査結果は、応募されたすべての応募者へ文書で通知し、貸与先候補事業者を市ホームページで公表する。

※審査結果に関する疑義や異議には一切応じない。

※審査結果によっては、貸与先候補者が選定されない場合がある。

※貸与先候補者との交渉が整わない場合または貸与先候補者が資格を喪失した場合には、次点候補事業者と交渉する。この場合、本要項における貸与先事業者に関する規定は、次点候補事業者に適用する。

第7 賃貸借契約の締結

1, 「第6 選定方法と結果通知」により、審査会において選定された貸与先候補事業者は、速やかに市と協議及び交渉を実施し、両者による合意を得た上で、本物件に係る賃貸借契約を締結するものとする。

2, 貸与先事業者は、賃貸借契約締結後に、福津市財務規則第139条のとおり契約保証金を支払うものとする。

3, 契約締結の手続きに必要な印紙等の経費については、貸与先候補事業者の

負担とする。

第8 本物件の引渡し及び使用料の納付方法

- 1, 本物件は、賃貸借契約の締結日を引渡し日とする。なお、引渡し日が属する月の使用料については、「第2 貸与物件等について」中「3, 使用料」に示す額の 30 分の 1 に引渡しを行う日を含む当該月の貸与日数を乗じて得た額とする。なお、算出された額に 10 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額を使用料とする。
- 2, 使用料は月払いを原則とし、市が発行する納入通知書によって納付するものとする。なお、複数月分の使用料を一括で支払う場合は、事前に市と貸与先事業者によって協議し、4 月から翌年 3 月までの期間までの範囲で決定する。貸与先事業者は納入通知書を受領した日から 30 日以内に納付すること。
- 3, 使用料は、引渡し日から、応募時に提出された事業計画の収益活動のうち一部又は全部を開始する日（以下「営業開始日」という。）の前日までの準備期間について、これを全額減免する。
- 4, 営業開始日の属する月の使用料については、「第8 本物件の引渡し及び使用料の納付方法」中 1 の算出方法を準用する。

第9 契約の解除

- 1, 賃貸借契約の締結後、貸与先事業者が本要項に定める要件に違反していると認められる場合、市は是正や改善等の必要な指示を行う。また、貸与先事業者がその指示に従わない場合、市は契約を解除することができる。
- 2, 賃貸借契約の締結後、貸与先事業者が応募時に誓約した事項に虚偽の申告があったことが発覚した場合、市は本契約を解除することができる。
- 3, 前 2 項により契約が解除された場合、貸与先事業者は本物件を原状に回復し、市が指定する期日までに返還するものとし、貸与期間中に貸与先事業者が本物件の改修等整備に要した経費について、市に請求することができないものとする。
- 4, 賃貸借契約の締結後、本物件に関して本契約の内容に適合しないものであるときであっても、貸与先事業者は使用料の減免若しくは損害賠償請求または契約の解除を請求できないものとする。

第10 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- 1, 「第3 応募資格」に規定する要件を満たしていないことが判明した場合。
- 2, 応募書類に虚偽又は不正があった場合。
- 3, 応募者やその関係者が選定に対して不当な要求や行為を行った場合。

4, その他、不正行為があったと市長が認めた場合。

第 11 その他

- 1, 応募者は、応募書類の内容や使途に関する市との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、事前に市の承諾を得ずに公表しないこと。
- 2, 市は、緊急かつやむを得ない理由等により、既に通知した事項の変更又は貸与先事業者募集を延期若しくは中止することがある。この場合において、応募者は応募に要した経費の一部又は全部を本市へ請求することはできない。

第 12 契約締結までのスケジュール

| 内容 | 日程 |
|------------------|------------------------------------|
| 募集要項の配布等 | 令和 7 年 10 月 15 日 (水)～12 月 12 日 (金) |
| 施設見学会 | 令和 7 年 10 月 15 日 (水)～12 月 12 日 (金) |
| 質問書受付 | 令和 7 年 10 月 29 日 (水)～11 月 28 日 (金) |
| 資料閲覧 | 令和 7 年 10 月 15 日 (水)～12 月 12 日 (金) |
| 参加表明書類受付 | 令和 7 年 12 月 1 日 (月)～12 月 15 日 (月) |
| 応募書類受付 | 令和 7 年 12 月 1 日 (月)～12 月 15 日 (月) |
| プレゼンテーション及びヒアリング | 令和 7 年 12 月 23 日 (火) (予定) |
| 審査結果の通知 | 令和 7 年 12 月下旬 (予定) |
| 契約締結に係る協議・調整 | 令和 8 年 1 月 (予定) |
| 契約締結 | 令和 8 年 1 月下旬 (予定) |

※書類提出（持参）、資料閲覧等は、土日祝日を除く午前 9 時から午後 4 時まで

第 13 担当部局

福津市経済産業部農林水産課水産林業政策係

担当者 品田、露谷

住所 〒811-3293 福岡県福津市中央一丁目 1 番 1 号 (別館 2 階)

TEL 0940-62-5063

FAX 0940-43-9003

E-mail sangyo@city.fukutsu.lg.jp

(別添) 評価基準

| 審査種別 | 応募書類中の対象資料 | 項目 | 審査内容 | 配点 |
|--|---|---|--------------------|-----|
| 事業者に関する項目(一次審査:書類審査) | | | | |
| | 応募書類②～⑯ | ア 過去の経営実績の安定性 | 過去の経営実績は安定しているか。 | 5 |
| | 応募書類②～⑯ | イ 財務状況の健全性 | 財務状況の健全性は確保されているか。 | 5 |
| 企画提案書等に関する項目(二次審査:プレゼンテーション及びヒアリング等審査) | | | | |
| 様式第5号(事業計画書) | ウ 基本方針 | 公募の趣旨を理解し、施設を運営するにふさわしい経営理念・経営方針、貸与先事業者等としての適正があるか。 | 5 | 100 |
| 様式第5号(事業計画書) | エ 提案された事業の実現性、継続性(小型船舶係留等施設を利用した事業内容) | 提案された事業は、実現性、継続性が見込まれるものであるか。利用者の利便性の向上、利用促進を図る計画となっているか。 | 10 | |
| 様式第5号(事業計画書) | オ 提案された事業の実現性、発展性(小型船舶係留等施設以外を利用した事業内容) | 提案された事業は、実現性、発展性が見込まれるものであるか。地域水産業の発展に資する計画となっているか。 | 10 | 90 |
| 様式第5号(事業計画書) | カ 施設利用料の設定に関する考え方 | 施設引継ぎ後の利用料が現在の利用者も利用しやすい価格設定となっているか。 | 5 | |
| 様式第5号(事業計画書) | キ 漁業との調整に関する考え方 | 漁港内に整備された施設であることを理解し、漁業者との利用調整を十分に図ることができる計画となっているか。 | 20 | 10 |
| 様式第5号(事業計画書) 様式第6号(収支計画書) | ク 事業の将来性(広く市民も利用できる事業内容) | 小型船舶係留等施設の利用者だけでなく、福津市民も利用でき、エリアの魅力の向上に資する計画となっているか。 | 10 | |
| 様式第5号(事業計画書) | ケ 運営体制や人員の確保 | 事業を安定的に運営できる体制が整っているか。(管理者の配置、従業員の採用計画、市民の優先雇用など) | 5 | 5 |
| 様式第5号(事業計画書) | コ 施設の維持管理体制及び実施内容 | 施設の維持管理(点検、修繕、安全管理など)を実施する体制及び内容は適正か。 | 5 | |
| 様式第5号(事業計画書) 様式第6号(収支計画書) 様式第10号(投資計画書及び資金調達計画書) | サ 財政計画及び投資・資金調達計画 | 事業実施にあたっての財政計画及び投資・資金調達計画は適切で信頼度が高いものであるか。 | 10 | 10 |
| 様式第5号(事業計画書) | シ 事業スケジュール | 事業実施(準備・開始・展開)に向けて、具体的かつ妥当なスケジュールとなっているか。 | 10 | |