

令和 8 年度福津市津屋崎千軒古民家運営候補者募集要項

第 1 募集の目的及び趣旨

福津市津屋崎千軒古民家（以下、「古民家」という。）は、津屋崎千軒の町並みの保存及び地域の活性化に資する賑わい空間の創出を図るために、福津市津屋崎千軒古民家条例に基づき設置している。

福津市（以下、「市」という。）は、令和 8 年 4 月からの古民家運営者を募集する。

第 2 施設概要

- (1) 名 称：福津市津屋崎千軒古民家
- (2) 所在地：福津市津屋崎 4 丁目 12 番 23 号
- (3) 土 地：106.33 m²
- (4) 建 物：1 階 62.08 m²、2 階 52.40 m²（木造 2 階建て瓦葺）※図面（別紙）を参照
- (5) 備 考：駐車場あり（近隣の藍の家駐車場と兼用）
機械警備を実施（委託会社：株式会社にしけい）
- (6) 形 態：1 棟

第 3 運営形態

- (1) 周辺の町並みや古民家の雰囲気と合致した軽喫茶、飲食、物販などを対象の主とする。
※店舗に供する部分は、100 m²以下とする。
※事業で得た収入は、運営者の収入とすることができる。
- (2) 運営者が古民家のスペースを利用し、多種多様な人材とともに共同で運営することも認める。
- (3) 近隣家屋に影響を与える事業、その他市が適さないと判断した事業については対象外とする。
- (4) 原則として、宿泊を伴う運営は禁止する。

第 4 運営期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで（12 カ月）とする。

令和 9 年 4 月 1 日からも継続して運営することを利用者が希望する際には、市が認めた場合に限り可とする。継続運営の単位は 12 カ月とし、継続運営できる期間は、最長で令和 11 年 3 月 31 日までとする。なお、現在、公共施設使用料の見直しが行われており、令和 9 年 4 月 1 日以降の使用料については、変更となる可能性があることを付記する。

第 5 費用負担

福津市津屋崎千軒古民家の運営者（以下、「運営者」という。）は、次のとおり、使用料、光熱水費および運営にかかる経費を負担すること。

- (1) 使用料：31,420 円／月 ※毎月、市に翌月分を支払うこと。
- (2) 光熱水費：実費相当額 ※支払額が確定後、市からの請求に従い毎月支払うこと。
※電気代の基本使用料は市が負担すること。
- (3) 運営経費：実費 ※運営者が直接負担すること。

第6 応募資格要件

応募資格要件は、次のすべてを満たしていることとする。

- (1) 20歳以上で、運営意欲にあふれる個人、グループ、団体、企業で、住所要件は設けない。
- (2) 期間中に継続的な運営が可能なこと。
- (3) 許認可や届出等が必要な事業を行う場合は、責任を持って許認可の取得等を行うこと。
- (4) 福津市暴力団等追放推進条例第2条に規定する暴力団、暴力団関係団体、暴力団員および暴力団関係者に該当しないこと。
- (5) 国税・地方税を滞納していない者であること。
- (6) 当該施設において、現在運営している者又は過去に運営したことがある者の応募は妨げない。

第7 現地見学会

福津市津屋崎千軒古民家運営者募集に際しては、現地見学会を開催する。なお、現地見学会は事前予約制とし、見学を希望する日の5日前（休日を除く）午後5時までに電話又は電子メールにて受け付けるものとする。

※現在、福津市津屋崎千軒古民家は営業中であるため、休館日である火曜日の見学希望が好ましい。

※火曜日以外で見学を希望する場合、希望に添えないことがある。

- (1) 実施期間：令和7年7月14日（月）～令和7年9月26日（金）午前10時から午後5時まで
- (2) 実施場所：福津市津屋崎千軒古民家（福岡県福津市津屋崎4丁目12番23号）
- (3) 申込方法：第13 担当部局宛に電話又は電子メール

第8 応募方法および受付期限

令和8年度津屋崎千軒古民家運営候補者募集に応募する者（以下「応募者」という。）は、次のとおり必要書類を提出しなければならない。なお、期限までに必要書類を提出しない者又は応募資格要件に該当しないと認められた者は、応募を無効とする。

(1) 提出書類

- ア 令和8年度福津市津屋崎千軒古民家 運営者応募書（様式）
- イ 事業収支計画書（※任意の様式）
- ウ 団体、企業としての実態が分かる資料（※団体、企業の場合）
- エ 許認可証の写し（※許認可を必要とする事業の場合、応募者名義のもの）
- オ 商品内容がわかるもの
- カ 施設内配置図

- (2) 提出期限 令和7年9月30日（火）午後5時必着
- (3) 提出場所 第13 担当部局のとおり
- (4) 提出方法 持参又は特定郵便による

第9 選考の流れ及び評価基準

(1) 選考会の設置

提出された応募内容について、審査、評価及び特定を行うため、令和8年度津屋崎千軒古民家運営

者選考会（以下、「選考会」という。）を設置する。

(2) プレゼンテーション審査の実施

選考会において、応募内容をより理解するため、応募書類に係るプレゼンテーション審査を次のとおり行う。

ア 審査方法

- ① 1 者ずつの呼び込み方式とし、1 者の持ち時間は説明 15 分、質疑 10 分の計 25 分とする。
- ② プレゼンテーションは、補助者を含めて 2 名までの参加とする。
- ③ 欠席をした場合は、選考から除外する。

イ 実施日時及び場所

- ① 日時：令和 7 年 10 月下旬予定
- ② 場所：福津市役所別館 2 階会議室 3

ウ 審査項目及び評価基準

プレゼンテーション審査により、次の審査項目に基づいて、審査及び評価を行う。

項目	内容
① 提案内容	A 施設の設置目的を十分に理解し、主体性を持った運営方針が示されているか
	B 事業内容が津屋崎千軒及び古民家になじんだものであるか
	C 効果的な集客方法が示され、集客が期待できるか
② 運営体制	D 事業を円滑に運営する資格や経験を有しているか
	E 事業を適正かつ確実に実施できる体制が示されているか
③ 総合	F 事業内容に無理がなく、事業の実現性及び継続性は見込めるか
	G 事業の実施により、賑わい空間の創出が期待できるか
	H 将来展望が明確に示され、運営期間後も市への貢献が期待できるか

(3) 運営候補者の特定

選考会において、(2)の審査により、各選考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、選考会の合議の上、運営候補者として特定する。評価点の合計が同点となる場合は、選考会の合議により順位を決定する。

応募者が 1 名のみであった場合でも、選考会による審査を行い、総得点の 60%以上の点数を得た場合、選考会で協議の上、運営候補者に決定することとする。

なお、選考会における各選考員の評価点数が満点の 60%に満たない場合は、運営候補者として特定しない。

(4) 審査結果の通知

運営候補者を特定したときは、速やかに応募者全員に対し、その旨を書面にて通知する。

(5) 選考後の辞退

運営候補者が選考後から運営開始までの間に運営を辞退し場合は、2 番目に評価が高い応募者を運営候補者とする。

第 10 失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- (1) 応募資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

第 11 スケジュール

本事業の実施スケジュールは、次のとおりである。

実施内容	実施期間又は期日
募集開始	令和 7 年 7 月 14 日（月）
現地見学会（要事前予約）	令和 7 年 7 月 14 日（月）～9 月 26 日（金）
応募書類提出期限	令和 7 年 9 月 30 日（火）午後 5 時必着
選考会	令和 7 年 10 月下旬予定
選考結果通知	令和 7 年 10 月下旬～11 月上旬
協定締結	令和 7 年 11 月上旬
運営開始	令和 8 年 4 月 1 日（水）～

第 12 留意事項

- (1) 原則として、古民家の開館時間は午前 10 時から午後 5 時までとする。休館日は火曜日（祝日の場合はその翌日）および 12 月 29 日から 1 月 3 日までとするが、開館時間等は別途協議に応じることとする。
- (2) 安定した運営を行うことを前提条件とし、運営者は毎月の運営報告（内容、収支等）をすること。
- (3) 運営者の責による施設等の破損については、運営者が費用を負担し補修すること。
- (4) 建物は原則として現況渡しとし、改修等は不可とする。
- (5) 開業及び運営に必要な備品については、運営者が準備すること。
- (6) 食品を扱う場合は、福津市産のものを優先的に使用すること。
- (7) 館内は定期的に清掃するなど、常に清潔な状態を維持すること。
- (8) 地域住民が実施する事業に対して積極的に協力するなど、地域活性化へ協力すること。
- (9) 法令・条例・規則の規定を遵守すること。
- (10) 留意事項等を遵守しない場合や市の指導に従わない場合は、協定書に記載した運営期間に関わらず退去を命ずる場合がある。
- (11) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (12) 要項に記載のない事項については、市と協議のうえ決定する。

第 13 担当部局

〒811-3293 福岡県福津市中央 1 丁目 1 番 1 号 福津市役所 別館 2 階

経済産業部観光振興課観光振興係

電 話 : 0940-62-5014

F A X : 0940-43-9003

E-mail : kanko@city.fukutsu.lg.jp