

福津市企業センター事務所（サテライトオフィス）
借受人募集要項【301 号室】

令和 7 年 1 2 月

福 津 市

I 事務所（サテライトオフィス）借受人募集の主旨

企業等に事務所の貸付を行うことにより、市の産業の発展に資するとともに、新たな雇用の創出や地域の活性化を図るため、事務所（サテライトオフィス）の借受人を募集します。

II 施設の概要

本募集要項の対象施設は、次のとおりです。

- (1) 所在地 福津市津屋崎1丁目7番1号 福津市企業センター
- (2) 敷地面積 17,176 m²（福津市複合文化センター敷地）
- (3) 建物 鉄骨造3階建て
- (4) 募集する部屋 3階事務所 301号室
- (5) その他 ビルスペック表は、別紙1参照

【福津市企業センター配置図】



(6) 事務所面積

事務所番号	面積
301号室	229.66 m ²

(7) 事務所内設備 電子錠

Ⅲ 応募資格

応募資格は次のとおりです。

事務所を借受けできる者は、雇用創出、地域活性化等可能な企業・事業者等。
ただし、次に掲げる項目に該当する者は、応募者になれないものとします。

- (1) 不特定多数の者が出入りする小売業や飲食業又はサービス業等を事務所内において行おうとする事業を行う場合
- (2) 福津市暴力団等追放推進条例（平成 21 年福津市条例第 17 号）第 2 条第 2 項から第 5 項までに該当する者
- (3) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続きの申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがされている者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受け、又は民事再生法に基づく再生計画認可の決定（確定したものに限る。）を受けた場合は、この限りでない。
- (4) 国税、県税、市税について未納の税額がある者
- (5) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- (6) 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から 2 年を経過しない者

Ⅳ 貸付条件

1 基本方針

市の産業の発展や雇用の創出、地域の活性化等に資すること。

2 事務所貸付について

【月額】	賃料	共益費	合 計
301 号室	146,000 円	9,000 円	155,000 円

(1) 賃料

借受人が市に支払う賃料は、上記のとおりとします。

(2) 共益費

事務所共用部分の使用に係るもので、賃料と併せて市に支払うこととします。

(3) 駐車場利用料（月額）

事務所北側に駐車場を配備し、使用区画に応じ駐車場利用料（1 台につき 1,000 円）を賃料と併せて市に支払うこととします。利用可能台数 40 台程度。ただし、他の借受人等の使用状況により変動します。

(4) 共同会議室利用料

共同会議室利用時には、1 時間当たり 100 円を支払うこととします。

※令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 4 月 30 日までは、隣接建物工事のため共同会議室の一部を仮事務所として使用するため、仮事務所スペースへの立ち入りはできません。なお、期間は延長される場合があります。

(5) 貸付期間

貸付期間は 5 年以内とします。ただし、市が認める場合、更新が可能なものとします。また、退去時の原状回復工事については、貸付期間内に実施するものとします。

(6) 貸付の開始は、入居事実（貸付契約に記載する契約期間開始日）の発生日からとします。

(7) 契約内容に関する詳細は別途協議とします。

3 事務所使用に関して借受人が費用負担するもの

(1) 引っ越し等に要する費用

(2) 事務所内の備品設置に関する費用

机・椅子等の備品は一切ありません。事務所のみの提供となります。

(3) 電気料金に関する費用

毎月の電気使用料金は、福津市複合文化センターの指定管理者に支払うこととなります。

(4) 事務所内にある既存設備（エアコン、電球等）を利用する場合の交換や修繕等に関する費用

(5) 電話・インターネット（回線工事、加入契約、使用料等）に関する費用

(6) 電子錠の機能追加等に関する費用

電子錠にログ機能はありません。また、貸し出しカード数は最大 4 枚です。機能追加等したい場合は、申請の上、追加することができます。

(7) 借受者の責に帰すべき事由によって生じた施設の修繕等に要する費用

(8) 退去時の原状回復工事に関する費用

(9) その他市長が別に必要と認める費用

4 事業スケジュール

募集開始	令和7年12月1日（月）
現地見学会開催	※個別に日程調整します。
募集要項等に関する質問の受付締切	令和8年1月9日（金） ※任意の様式にて提出してください。
募集要項等に関する質問の回答	令和8年1月16日（金）
応募書類の受付締切	令和8年1月30日（金）
審査委員会の開催	令和8年2月予定
審査結果の通知	審査委員会終了後、速やかに通知
契約締結	審査結果通知後に詳細協議
入居日	令和8年3月中旬以降（見込）

5 入居決定者について

入居者として、市長が認めた企業および事業者等

6 留意事項

- ・原則として、開館時間は午前9時から午後10時ですが、事業の形態に応じて24時間の使用は可能です。なお、1階・2階の福津市複合文化センター図書・歴史資料館は、午前10時から午後8時までの開館となります。休館日は火曜日及び最終水曜日（祝日の場合は、その翌日）及び12月28日から1月4日までです。
- ・借受人の責による施設等の破損については、借受人が補修するものとします。
- ・内装工事やセキュリティ強化のための警備導入など、原状を変更するときは、あらかじめ書面により市の承諾を得てください。なお、工事等に係る費用は、借受人の負担となります。また、契約終了に伴い退去する場合は、原状回復工事を行うこととし、工事等に係る費用は、借受人の負担となります。
- ・業務に係る必要な備品については、借受人が準備してください。
- ・事務所内は定期的に清掃するなど、常に清潔な状態を保ってください。
- ・館内を管理する指定管理者、他の借受人及び地域住民と良好な関係を築いてください。
- ・要項に記載のない事項については、市と協議のうえ決定します。
- ・法令等の規定を遵守し、安定した運営を行うことを前提条件とします。
- ・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、市の方針に変更がある場合は、契約書に記載した使用期間に関わらず退去していただきます。

V 応募について

1 応募書類 (原本1部・写し6部)

提出する資料		
<input type="checkbox"/>	福津市企業センター事務所借受人応募書（様式1）	☆1
<input type="checkbox"/>	宣誓書（様式2）	☆1
<input type="checkbox"/>	事業計画書 ※任意様式	－
<input type="checkbox"/>	許認可証の写し （許認可を必要とする事業の場合、申込者等名義のもの）	－
<input type="checkbox"/>	開業届の写し（税務署の收受印が無いものは、受付が行われたことがわかる書類を添付） ※個人の場合	－
<input type="checkbox"/>	その他（ <input type="checkbox"/> 事業内容がわかるもの <input type="checkbox"/> 配置予定図 ）	－
<input type="checkbox"/>	国税、県税、市税の滞納のないことの証明書	＝
<input type="checkbox"/>	登記事項証明書 ※法人の場合	－
<input type="checkbox"/>	住民票 ※個人の場合	＝

☆1 提出様式及び募集要項は、市公式ホームページ内（右記 QR コード）からダウンロードできます。



※提出された応募書類は、一切返却しません。

※応募書類の著作権は応募者に帰属しますが、情報公開請求があった場合及びその他市が必要と認める場合には、これを無償で使用し、公開、掲載等ができるものとします。

※応募に要する費用は、応募者の負担とします。

2 受付期間

令和7年12月1日（月）から令和8年1月30日（金）まで
福津市役所別館2階商工振興課に持参にて提出してください。

3 現地見学会の開催

日程調整の上、現地を確認いただけます。商工振興課へお問い合わせください。

4 応募の無効

応募者が、次のいずれかに該当したときは、申し込みを無効とします。

- (1) 応募書類等に虚偽があったとき。
- (2) 社会通念上著しく正義に反する行為があったと認められるとき。
- (3) その他本募集要項の規定に違反したと認められるとき。

5 提出先・問合せ先

福津市 経済産業部 商工振興課 商工振興係

電 話 0940-62-5013（直通） E-mail : shoko@city.fukutsu.lg.jp
所 在 地 〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1-1 福津市役所 別館2階
受付時間 午前8時30分～午後5時00分（土・日・祝日を除く）

VI 審査方法

1 審査機関

- (1) 応募書類等の内容は、本公募に関して市が指定する審査委員による審査委員会において、あらかじめ定められた審査基準に基づき審査します。
- (2) 審査委員会の議事内容等は非公開とします。

2 審査委員会

締切日までの応募に対して、審査を実施します。

場所：福津市役所

3 審査方針

審査委員会での審査は、以下の方針に基づき行うものとします。

- ① この要項に規定する条件を満たしていること。
- ② 関係法令、条例、要綱等に抵触していないこと。
- ③ 地域にふさわしい魅力的な事業内容であり、地域の活性化や市の経済発展に貢献するものであること。

4 審査

- (1) 審査委員会は、応募者の中から借受人としてふさわしいかを審査します。審査基準に基づき、点数の高いものを入居候補者として決定します。
- (2) 市は、審査委員会の審査結果を応募者全員に文書で通知します。
- (3) 審査理由及び審査結果に関する問い合わせ並びに異議等については一切応じません。

VII 借受人決定方法

借受人決定と賃貸借契約書の締結

- (1) 市は、候補者と賃貸借に係る内容について協議し、協議が成立したときは、市財務規則に定める賃貸借契約書を締結します。
- (2) 候補者との協議が審査結果通知後に合意に達しなかった場合は、次点の応募者と同様の協議を行うことがあります。
- (3) 上記契約書の締結をもって、借受人として決定します。