

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8年6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

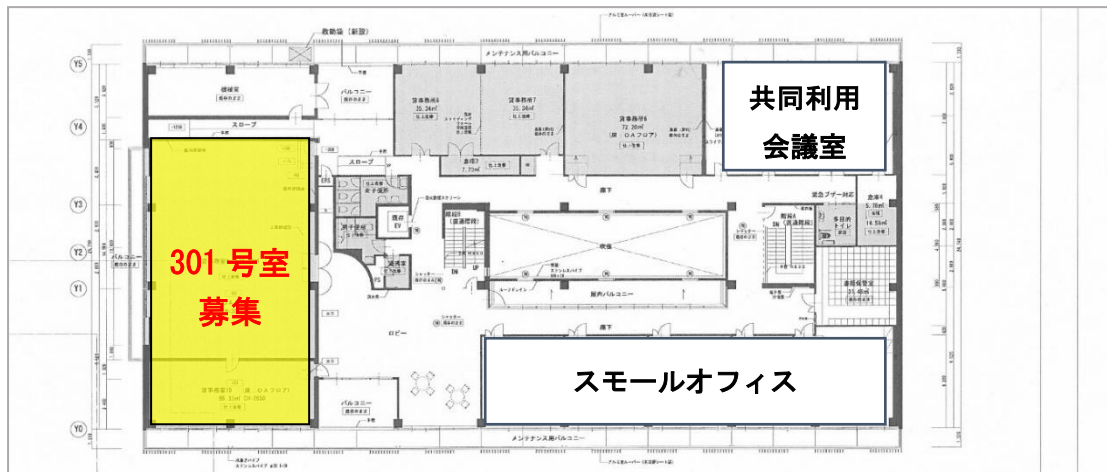
本募集要項の対象施設は、次のとおりです。

- (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 事務所1部屋

※ 冷暖房既設エアコンについては、残置物のため性能及び作動は保証いたしません。
なお、修理・交換・廃棄は借受人負担となります。

- (4) 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】



- (5) 事務所面積

事務所番号	面積
301号	229.66 m ²

- (6) 事務所内備品 電子錠

Ⅲ 応募資格

応募資格は次のとおりです。

- (1) 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・事業者であって、次のすべてに該当する者。
 - ① 5年以上の事業実績がある個人又は会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項に規定する株式会社、合同会社、合資会社又は合名会社。
 - ② 市、福津市商工会及び地域と連携して、地域の活性化に貢献できる者であること。

- (2) 前1号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める者

・ 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者(例:事務所内に不特定多数の一般客が自由に出入りすることを許可し、陳列した商品を販売する等)
- (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号から第5号までに該当する者
- (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(確定したものに限り)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
- (7) 入居決定通知の翌々月末までに、入居することができない者

IV 貸付条件

1 基本方針

本公募において応募者が提出する事業計画は、福津市の産業の発展や雇用の創出、地域の活性化等に資するものとしてください。

2 事務所使用に関する費用負担

- (1) 引っ越し等に要する費用
すべて借受人の責任において負担することとします。
- (2) 事務所内の備品設置に関する費用
机や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) 事務所内の設備の交換・修繕等に関する費用
電球やエアコン等の交換・修繕等に要する費用は、借受人の負担となります。
- (5) 電話・インターネットに関する費用
加入契約及び使用料は、借受人の負担となります。
- (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、貸し出しカードは最大5枚です。
機能追加等をしたい場合は、申請の上、追加することができます。
- (7) 借受人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及び事務所の清掃に関する費用
退去時はカーペットクリーニングを行うこととし、その費用は、借受人の負担となります。また、清掃を依頼する業者は、福津市商工会に加盟している業者に限りません。
- (9) その他市長が別に必要と認める費用

3 事務所貸付事業

【月額（※）】	事務室面積	賃料	共益費	合計
事務所301号	229.66㎡	146,000円	9,000円	155,000円

※ 契約期間中に、賃料改定の可能性あり

(1) 賃料

借受人が市に支払う賃料は、上記のとおり（消費税及び地方消費税含む）とします。

(2) 共益費

事務所共用部分の使用に係る共益費は上記のとおりとし、賃料と併せて市に支払うこととします。

(3) 駐車場利用料

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台に付1,000円）を賃料と併せて市に支払うこととします。

(4) 共同利用会議室利用

共同利用会議室利用時には、1時間当たり100円を支払うこととします。

(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、年度毎に更新が可能なものとします。また、退去時の原状回復工事及び事務所の清掃については、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（賃貸借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。

4 事業スケジュール

現在想定している入居スケジュールは、入居が決定した翌月以降（予定）です。

【入居スケジュール（例）】

7月31日（金）
応募書提出



8～9月中
審査



9月
決定通知
入居前手続き



10月1日～11月30日
入居

募集開始	令和8年6月1日(月)
現地見学会	※ 個別に日程調整します。
募集要項等に関する質問の受付	令和8年6月1日(月)～7月17日(金) ※ 任意の様式にて提出ください。
募集要項等に関する質問の回答	令和8年7月24日(金)
応募書類の受付締切	令和8年7月31日(金)
審査委員会の開催	令和8年8月～9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	結果通知日の翌々月末まで

5 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)、12月28日から1月4日までです。
- ・ 必要に応じて、事業報告(内容、収支等)をしていただく場合があります。
- ・ 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。
- ・ 本物件を第三者に転貸又は使用させることはできません。
- ・ 建物の改修等はできません。ただし、セキュリティ強化のための警備導入は認めます。(警備の費用については、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。
- ・ 応募時点で18歳未満の方には、保護者・親権者の同意書の提出が必要です。
- ・ 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 応募受付期間

令和8年6月1日（月）～令和8年7月31日（金）まで

2 現地見学会の開催

【見学期間】 令和8年6月1日（月）～令和8年7月24日（金）まで
（土・日・祝日を除く）

【見学時間】 午前9時00分～午後4時00分

※ 都合上、希望日時に見学できない場合があります。ご了承ください。

3 現地見学会及び応募書の提出について

現地見学会の予約及び応募書を提出される際は、下記の問い合わせまで必ず事前に予約をお願いします。

福津市 経済産業部 商工観光課 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）

※ 応募書の提出は、持参に限り受け付けます。郵送、メール、FAXでの受付は行っていませんのでご注意ください。

4 応募書について

提出する資料		正本	副本 (写し)
<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 部 (※1)	6 部
<input type="checkbox"/>	宣誓書 (様式 2)	1 部 (※1)	6 部
<input type="checkbox"/>	事業計画書 ※任意様式	1 部	6 部
<input type="checkbox"/>	企業としての実態が分かる資料 (事業内容がわかるもの等)	1 部	6 部
<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)	-	7 部
<input type="checkbox"/>	開業届の写し ※個人の場合	-	7 部
<input type="checkbox"/>	登記事項証明書 ※法人の場合	1 部 (※2)	6 部
<input type="checkbox"/>	その他 (<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 商品内容)	1 部	6 部
<input type="checkbox"/>	国税の滞納のないことの証明書	1 部 (※2)	6 部
<input type="checkbox"/>	県税の滞納のないことの証明書	1 部 (※2)	6 部
<input type="checkbox"/>	市税の滞納のないことの証明書	1 部 (※2)	6 部
<input type="checkbox"/>	住民票抄本原本 ※個人の場合	1 部 (※2)	6 部

※1 様式及び募集要項は、市公式 HP 内 (下記 QR コード) からダウンロードできます。

※2 提出資料は発行日から 3 ヶ月以内のものに限ります。

※ 応募書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。

※ 提出された応募書は、一切返却しません。

※ 応募に要する費用は、応募者の負担とします。



5 応募の無効について

応募者が、次のいずれかに該当したときは、応募を無効とします。

- (1) 応募書に虚偽があったとき。
- (2) 応募者及びその関係者が本公募に関して審査者と接触したとき、その他審査及び抽選の公平性に影響を与える行為があったと認められるとき。
- (3) 応募にあたり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。

(4) その他本募集要項の規定に違反したと認められるとき。

VI 審査方法

1 審査機関

締切日までの応募に対して、福津市役所内にて審査を実施します。

- (1) 応募書の内容は、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。

3 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や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、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 1 か月以内に合意に達しなかった場合は、次点案の応募者と同様の協議を行うこともあります。
- (3) 上記契約書の締結をもって、借受人として決定します。