

福津市企業センター事務所借受人募集要項

令和7年2月

福 津 市

I 事務所借受人募集の主旨

福津市内での創業を目指す方や創業間もない事業者に対して、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、新たな雇用の場の創出と地域の活性化や賑わいを図るため、事務所の借受人を募集します。

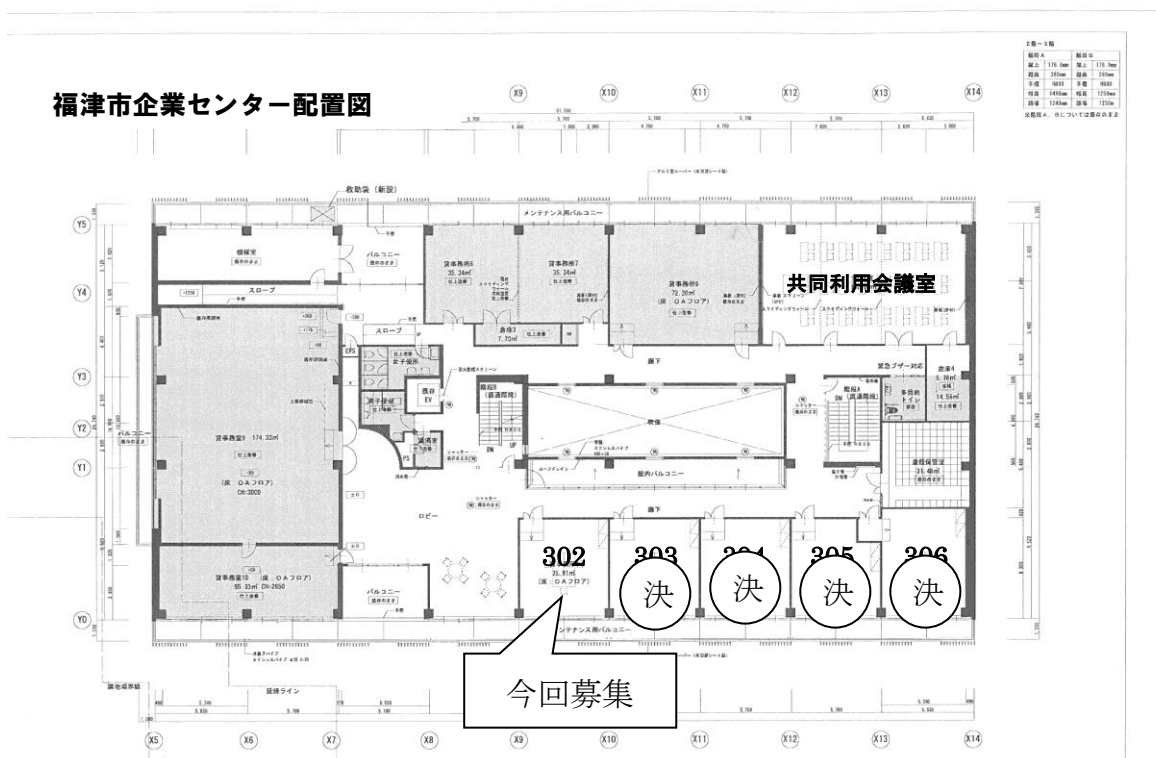
II 事務所借受人募集の概要

1 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

2 募集形態 事務所1部屋(302号室:冷暖房完備)



事務所面積

事務所番号	面積
302号	35.91 m ²

事務所内備品 平机3台 椅子3脚 収納キャビネット1台

3 市担当部署

- ・ 名称：経済産業部商工振興課商工振興係
- ・ 住所：〒811-3293
福岡県福津市中央 1 丁目 1 - 1
福津市役所別館 2 階
- ・ 電話：0940-62-5013
- ・ FAX：0940-43-9003
- ・ E-mail：shoko@city.fukutsu.lg.jp

4 提出書類

- ・ 福津市企業センター事務所借受人応募書（様式 1）とその添付資料
※住民票、国税、県税及び市税の滞納のないことの証明書は原本各 1 部の提出で可。
- ・ 宣誓書（様式 2）

5 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、事務所の使用期間満了後も福津市内において引き続き事業を行う意思を有する者であって、次の各号のいずれかに該当する者。
 - (1) 創業を検討している個人又は団体で、事務所の使用を開始する日以後 1 年以内に福津市内で創業する具体的な計画を有する者
 - (2) 事務所の借受け開始時において、創業から 5 年を経過していない個人、団体又は中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）第 2 条に規定する中小企業者
 - (3) 前 2 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
 - (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、県税及び市税について未納の税額がある者
 - (5) 過去に福津市創業支援補助金の交付を受けた者

6 募集スケジュール

- ・ 提出書類受付期間 令和7年2月3日（月）～入居者が決定するまでの
間毎月10日（土日祝の場合はその前開庁日）まで
※初回締め切りは令和7年4月10日（木）
※入居者が決定した時点で、決定した事務所の募集を終了します。
- ・ 審査及び候補者の決定 上記期間毎に審査を実施

Ⅲ 募集要項の配布と現地見学会の開催

1 募集要項の配布

募集要項は、次のとおり配布しますが、市ホームページからもダウンロードできます。

- ・ 配布期間 令和7年2月3日（月）～入居者が決定するまで
（土・日・祝日を除く）
- ・ 配布時間 8時30分～17時00分
- ・ 配布場所 福津市役所別館2階 商工振興課

2 現地見学会の開催

日時については、福津市商工振興課までお問い合わせください。

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地域の活性化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) 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になります。
- (3) 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、借受人の負担になります。
- (4) 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、借受人の負担になります。
- (5) 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
- (6) その他市長が別に必要と認める費用

3 事務所貸付事業

- (1) 賃貸料
借受人が市に支払う賃貸料は、別紙のとおり（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別紙のとおりとし、賃借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）を賃借料と併せて市に支払うこととします。

(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。

(5) 貸付期間

貸付期間は 2 年以内とします。ただし、貸付期間終了 6 か月前に申し出て、市が同意すれば 1 年間に限り延長を可能とします。

(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（予定）

現在想定している入居スケジュールは、次のとおりです。

入居が決定した翌月以降 入居開始（予定）

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（祝日の場合は、その翌日）及び 12 月 29 日から 1 月 3 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。
- ・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。
- ・事務所退去後においては、福津市内に事務所を置き、事業を展開できるように

努めるものとします。

V 応募書の作成及び提出

1 応募書の仕様及び提出

次の応募書類を 7 部 提出してください。

- ・ 福津市企業センター事務所借受人応募書（様式 1）及びその添付資料
※住民票、国税、県税及び市税の滞納のないことの証明書は原本各 1 部の提出で可。
- ・ 宣誓書（様式 2）

2 応募書の提出

応募書は、次の期間内に福津市役所別館 2 階商工振興課に持参にて提出してください。

受付期間：令和 7 年 2 月 3 日（月）～入居者が決定するまでの間毎月 10 日

（土日祝の場合はその前開庁日）まで ※土・日・祝日を除く

※初回締め切りは令和 7 年 4 月 10 日（木）

※入居者が決定した時点で、決定した事務所の募集を終了します。

受付時間：8 時 30 分～17 時 00 分

3 応募書の取扱い

- (1) 提出された応募資料は、一切返却しません。
- (2) 応募資料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。

4 応募に要する費用負担

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

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

- (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

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

毎月10日締切日までの応募に対して、審査を実施

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の増加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

1 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及び抽選結果通知後1ヵ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。

別紙（月額）

事務所番号	事務室面積 (㎡)	賃借料 (円)	共益費 (円)	合 計 (円)
事務所 302 号	35.91	22,000	3,000	25,000

《駐車場料金》 1台あたり1,000円