

赤間駅南口第2自転車等駐車場2階 活用事業者募集のお知らせ

宗像市市有財産借受候補者公募要項

令和元年6月4日
宗像市 経営企画部 経営企画課

1. 事業の趣旨

近年の日本における急速な少子高齢化の進展と人口の減少は、宗像市においても例外でなく、その対応と同時に地域経済の縮小を克服していく必要があります。

また、市の顔であるJR赤間駅周辺は、この地域経済の縮小を克服していくためにも中心拠点としてさらなる活性化を目指し、その効果を市全体へ波及させていく役割りが求められています。

このようなことから、市有財産を有効活用することで、地域経済の活性化や雇用機会の創出、ひとの流れづくりを図るため、本物件を民間へ貸し付けることとし、その借受候補者を公募型プロポーザル方式により募集します。

2. 貸付の概要等

(1) 施設（本体）の概要

- ① 施設名 宗像市赤間駅南口第2自転車等駐車場
- ② 所在地 宗像市栄町2-1
- ③ 敷地面積 676 m²
- ④ 延床面積 1,015 m²
- ⑤ 施設規模 2階建
- ⑥ 構造 鉄骨造
- ⑦ 開場日及び開場時間 年中無休、午前6時から午後10時まで

(2) 貸付部分の概要

- ① 場所 2階の一部（9ページ平面図参照）
- ② 面積 343 m²
- ③ 設備 現状どおり

ただし、現在設置している自転車ラックは、市と借受者との協議により定めた日までに市が撤去します。

- ④ 使用制限日及び使用制限時間 特になし

ただし、法令に基づく建物の点検、又は建物の維持管理に必要な修繕等を行う場合においては、事前通告のうえ使用を制限することがあります。

- ⑤ その他

ペDESTリアンデッキ（外部デッキ）との出入口（以下、「専用出入口」という。）及びそこから貸付部分に繋がる通路（以下、「2階専用通路」という。）は、貸付部分専用の出入口及び通路とします。ただし、貸付面積には含めません。（9ページ平面図参照）

(3) 貸付方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項の規定に基づく行政財産の貸付けとし、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項の規定に基づく定期建物賃貸借契約の締結を行います。

(4) 貸付期間

契約締結日から令和 11 年 3 月 31 日まで

貸付期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、指定した期日までに本物件を原状回復のうえ返還しなければなりません。

ただし、貸付期間満了前に現借受者が、翌貸付期間も本物件を使用することができることが明らかになったときは、新たに契約を締結することとし、この場合においては、本物件を原状回復することなく、引き続き使用することができるものとします。

なお、原状回復義務の履行のための必要な期間は、貸付期間に含むものとします。

(5) 貸付料

月額：99,280 円（税込）＜年額：1,191,360 円（税込）＞ ※消費税 10%

(6) 貸付条件

- ① 事業に必要な施設整備、避難経路の確保に係る施設整備並びに排水、水道及び電気等の引き込み等の整備に要する経費は、すべて借受者の費用負担とします。また、必要な電気、水道及び下水道等の使用手続きは、借受者の責任において、関係行政機関、関係事業者を確認し、借受者の名義で行ってください。
- ② 借受者は、貸付部分及び 2 階専用通路に管理運営上必要な駐輪場区画と分離し、かつ、関係法令の基準を満たす壁等を整備することとします。
- ③ 建物に行う改修工事等は、着手前に市と必ず協議し、市長の承諾を得ることとします。
- ④ 施設整備及び運営にあたっては、建築基準法や消防法等関係各法令を遵守するとともに、その他必要な法令、条例等に関する官公庁等との設計内容の協議、手続き及び申請並びにこれらに必要な関連図類の作成は、借受者が行うこととします。
- ⑤ 専用出入口及び 2 階専用通路の日常的な管理は、借受者が行うこととします。
- ⑥ 施設整備及び運営に関して、駐輪場施設の指定管理者と必要に応じ協議してください。
- ⑦ 本物件は、市の承認なく、提案された事業以外の用途に供してはなりません。
- ⑧ 市は、使用状況を把握するため、貸付期間の間、本物件の実地調査をすることができるものとします。また、実施事業及び施設利用者の状況について、借受者に対して必要な報告を求めることができるものとします。

3. 事業の条件

本物件を借受けて実施できる事業は、次に掲げる事項を条件とします。

- (1) 応募者（共同事業体の場合は、代表者及びその構成員）自らが実施できる事業であること。
- (2) 次に掲げる事項のすべてに該当し、地域経済の活性化に貢献できる事業であること。
 - ① 産業の振興が図られる新たな事業さらには新たな産業を呼び込むことが期待できるもの
 - ② 雇用機会の創出や所得の向上に結び付く事業
 - ③ 市内はもとより市域を超えたひとの流れの創出が図られる事業
 - ④ 市域全体への波及効果が見込まれ、地域経済の循環に資する事業
- (3) 本物件の引渡し後、1 年以内に企画提案書に記載された事業を開始すること。

4. 使用の制限

本物件の使用については、次に掲げる事項を制限します。

- (1) 政治的・宗教的な用途に使用すること。
- (2) 暴力団員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条第2号から第6号に該当する者その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用すること。
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用すること。
- (4) 著しく近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
- (5) 第三者に(1)から(4)の用途に使用させること。
- (6) 賃借権を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供すること。

5. 参加資格

参加資格者は、次に掲げる事項を満たす事業者とします。

- (1) 日本国内で法人登記をしている法人であること。ただし、共同事業体も参加可能とする。
- (2) 日本標準産業分類（平成25年総務省告示第405号）において次に掲げるいずれかの業種に該当すること。ただし、フランチャイズ契約によるものは除くこととし、かつ、②小売業及び⑥飲食店においては、地元産品を主に扱うなどの地域産業の活性化に貢献するものに限る。
 - ① 通信業（中分類コード37）
 - ② 小売業（中分類コード56から61まで）
 - ③ 銀行業（中分類コード62）又は協同組織金融業（中分類コード63）
 - ④ 不動産賃貸業・管理業（中分類コード69）
 - ⑤ 専門サービス業（中分類コード72）又は広告業（中分類コード73）
 - ⑥ 飲食店（中分類コード76）
 - ⑦ コールセンター業（細分類コード9294）
- (3) 実施する事業において、2年以上の実績があること。
- (4) 次に掲げる欠格事由に該当しないこと。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
 - ② 国税及び地方税に未納がある者
 - ③ 暴力団員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条第2号から第6号に該当する者
 - ④ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく清算の開始がなされている者、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

6. スケジュール

事 項	日 程
公募要項等の公開	令和元年6月4日(火)
参加申込書等の受付期間	令和元年6月4日(火)～令和元年8月8日(木)
質問書の受付期間	令和元年6月4日(火)～令和元年6月24日(月)
質問回答書の公表	令和元年7月1日(月)【予定】
第一次審査結果の通知	令和元年8月21日(水)【予定】
第二次審査(プレゼンテーション)	令和元年8月26日(月)【予定】
借受候補者の決定通知及び公表	令和元年8月30日(金)【予定】
契約内容協議	令和元年9月上旬開始
契約締結日	令和元年10月1日(火)以降

7. 参加申し込み

(1) 受付期間

令和元年6月4日(火)から令和元年8月8日(木)午後4時まで

(2) 提出書類

- ① 参加申込書(様式1)
- ② 参加事業者構成表(様式2)(共同事業者の場合のみ)
- ③ 会社概要(パンフレット等)
- ④ 事業実績
- ⑤ 役員名簿(様式3)
- ⑥ 誓約書(様式4)
- ⑦ 定款(最新のもの)
- ⑧ 印鑑証明書
- ⑨ 法人登記簿謄本
- ⑩ 法人税、消費税及び地方消費税に未納税額のない証明書(納税証明書その3の3)
- ⑪ 市町村税に滞納(未納)のないことの証明書(所在地における本社名義のもの)
- ⑫ 財務諸表(直近2年間分)
貸借対照表、損益計算書
- ⑬ 企画提案書等
A4両面15枚(30ページ)以内
事業の条件および審査基準に留意し、以下の事項について示すこと
 - ・利活用の基本方針(コンセプト)
 - ・事業概要
 - ・運営体制
 - ・施設利用レイアウト及び改修の概要
 - ・収支計画
 - ・事業スケジュール(事業開始まで)

※⑧～⑪は、申請日前3ヶ月以内に発行されたものとします。

※③～⑪は、共同事業体の場合、全構成員分を提出してください。

(3) 提出部数

正本1部（①から⑬のすべて）、副本8部（①から④及び⑬、コピー可） 合計9部

正本及び副本は、それぞれの提出書類を順番に並べてフラットファイルA4-Sに綴じ、表紙及び背表紙に「宗像市市有財産借受候補者公募申込書」及び事業者名を記載してください。

(4) 提出方法

持参（土曜、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時まで）又は郵送

8. 質問の受付及び回答

(1) 提出期限

令和元年6月24日（月）午後4時まで（ただし、土曜、日曜日を除く）

電話及び直接来庁による質問には応じられません。

(2) 提出方法

質問書（様式5）に記入し、「14. 問い合わせ先及び提出先」に記載の事務局へ電子メール（添付ファイル）にて提出してください。件名は、「宗像市市有財産借受候補者公募質問書」としてください。電子メールを送信後、土曜、日曜日を除く24時間以内に電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、同事務局に電話にて連絡してください。

(3) 回答

令和元年7月1日（月）【予定】に市ホームページに掲載します。なお、事業者名は公表しません。

(4) その他

本公募に参加意向のある事業者は、質問の有無にかかわらず、上記の提出期限までに質問書を提出してください。質問がない場合は、「質問なし」と記載してください。

なお、質問書の提出は、本公募の参加を義務付けるものではなく、質問書を提出していない場合でも参加を申し込むことは可能です。

9. 審査方法

本公募の提案に対する評価を行うために設置された「宗像市市有財産借受候補者選定委員会」が提案内容等を審査し、借受候補者を選定します。

(1) 第一次審査

提出された企画提案書等の書類選考を行い、評価上位の4者程度を選定し、第二次審査の対象とします。なお、第一次審査の結果は、令和元年8月21日（水）【予定】にFAX（ない場合は電子メール）で通知し、後日、文書を送付します。

(2) 第二次審査

プレゼンテーションによる選考を行い、総合得点が基準点を超えた事業者のうち最も高い得点の事業者を借受候補者を選定します。なお、最高得点の事業者が複数ある場合は、選考委員会の議決により選定します。

項目	内容
実施日	令和元年8月26日（月）【予定】
会場	宗像市役所 204 会議室
実施時間	1 事業者につき 30 分程度（説明 20 分、質疑 10 分程度）
留意事項	・プレゼンテーションで使用する資料は、提出された企画提案書のみとし、追加提案や追加資料の提出は、認めません。 ・第一次審査、第二次審査ともに、評価及び採点に関する異議の申立ては、受け付けません。
結果通知	令和元年8月30日（金）【予定】

10. 審査基準

次に掲げる審査基準に基づき審査します。

(1) 事業の基本理念及び概要

- ・コンセプトが明確であるか
- ・「3. 事業の条件」(2) ①から④に合致し、その効果が期待できるものであるか
- ・市の顔であるJR赤間駅周辺にある施設として先駆的な提案であるか
- ・第2次宗像市総合計画における「地域産業の活性化」に沿ったものであるか
- ・市内産業団体との連携が計画されたものであるか
- ・新たな働き方や女性活躍の推進が図られたものであるか

(2) 運営体制

(3) 事業実績

(4) 収支計画

(5) 事業スケジュール

11. 契約の締結

借受候補者を決定後、契約に関する必要な手続き及び協議を行い、契約を締結します。

- (1) 契約の締結日 令和元年 10 月 1 日（火）以降
- (2) 契約保証金 免除

12. 契約の解除及び変更

市又は借受者の事由により契約の全部若しくは一部を解除し、又は変更する必要がある場合は、双方協議のうえ、その内容を決定することとします。

13. その他

- (1) 本公募への参加に関して要した経費は、すべて応募者の負担とします。
- (2) 提出された書類に虚偽の記載があった場合は、提案を無効とします。
- (3) 提出期限以降、書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (4) 市が必要と認めたときには、追加資料の提出を依頼することがあります。
- (5) 提出された書類は、返却しません。
- (6) 参加申込書を提出した後に応募を辞退する場合は、書面（任意様式）で届け出てください。
- (7) やむを得ない理由等により、予告なく募集を中止又は取消することがあります。この場合でも、本公募に要した経費は、本市に請求できません。
- (8) 現地案内及び現地説明会は行いません。借受希望者は、応募前に本物件の現地確認及び関係法令の確認を行ってください。なお、現地確認を行う場合は、希望日を 14 に記載の事務局まで事前に連絡してください。その際、周辺の安全を確保し、駐輪場を利用する方や周囲を通行する方の妨げにならないよう留意してください。
- (9) 本公募にかかる情報公開請求がある場合は、宗像市情報公開条例に基づき提案内容を開示することがあります。その場合、市は応募者と協議のうえ、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

14. 問い合わせ先及び提出先

〒811-3492 宗像市東郷一丁目 1 番 1 号

宗像市 経営企画部 経営企画課

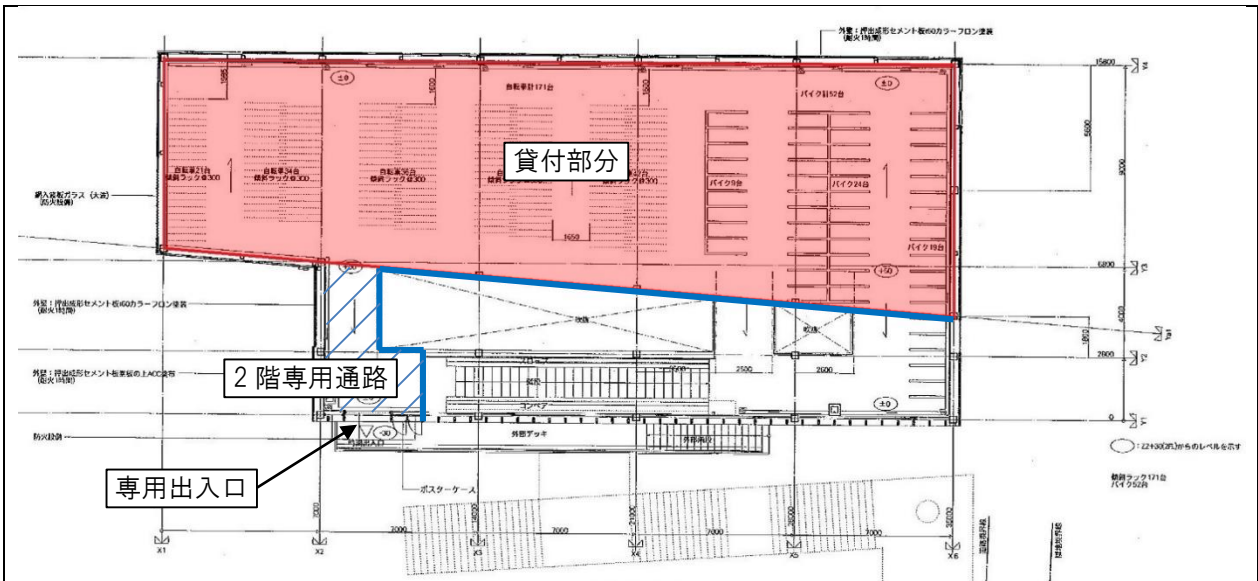
TEL : 0940-36-1192（直通） FAX : 0940-37-1242

E-mail : kikaku@city.munakata.fukuoka.jp

A. 位置図



B. 2階平面図及び貸付部分



C. 外観写真

