

クラシオン小笹山手2番館
1階西側区画

施設出店者 募集要項

令和 8 年 2 月 9 日



福岡県住宅供給公社

1. はじめに

この度、クラシオン小笹山手2番館 1 階の一部(西区画)について、本募集要項に基づき、施設出店者(賃借人)を公募の上、先着順にて選定いたしますのでお知らせします。

2. クラシオン小笹山手2番館について

(1) 建物概要

建物概要は以下のとおりです。

- ・所在地 福岡市中央区小笹4丁目5番 2
- ・建物竣工年 平成 28 年(2016 年)6 月
- ・構造 鉄筋コンクリート造 9 階建
- ・総戸数 39 戸(2 階～9 階の住宅部分)

(2) 募集区画の概要

①募集区画

1階の一部 115.07 m²(別図に示す 1 階図面の色付き範囲内)

(3) 別途参考資料

- ・クラシオン小笹山手2番館 1 階図面

3. 応募者に必要な条件

(1) 応募者の基本条件

①申し込み資格

次の全ての項目を満たす方が対象となります。

- ・福岡市内において下記(2)のいずれかの事業を営んでいる法人
- ・会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続き開始の申立
がなされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき
再生手続き開始の申立がなされている者ではないこと。
- ・最近3年間の市町村税を滞納していないこと。
- ・最近3年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ・法人の役員等に、福岡県暴力団排除条例第二条に定義する暴力団員等に
該当する者がいないこと

②欠格事項

次のいずれかの項目に該当する場合は、選定審査の対象から除外します。

- ・複数の応募書類を提出した場合
- ・応募書類が提出されなかった場合

- ・応募書類に明らかな虚偽の記載がある場合
- ・募集要項に違反または著しく逸脱した場合

(2)業種

- ①今回の公募において、応募者は、次に示す業種を募集区画において営業するものとします。

- 児童福祉法に基づく通所支援事業
- 障害者総合支援法に基づく障害福祉サービス事業

- ②風俗営業等の規制及び業務適正化等に関する法律第2条に定義される施設は申し込みできません。
- ③大規模な設備改修を伴う業種はお断りする場合があります。

4. 賃貸借条件

募集区画に係る主な賃貸借条件は以下のとおりです。

(1)引渡し条件

- ①公社の引渡し条件としては、「現状渡し、スケルトン戻し」となります。
選定事業者が現状有姿を確認の上、引き渡しを行い、明け渡し時には、区画内のすべての設備等を選定事業者の負担で撤去していただきます。
竣工時の図面および前賃借人の内装等に関する図面は、別添をご確認ください。

- ②引き渡し後の内部の解体工事、内装工事及び設備工事(冷暖房、電気、給排水など)は、施設出店者の負担において施工していただきます。

(2)入居工事について

- ①入居にあたっての関係法令(消防法・建築基準法)対応については、施設出店者の負担となります。

(3)募集区画での工事について

- ①施設出店者による設計及び実施工事につきましては、全体調和を図るために公社と事前に協議していただきます。

(4)募集区画での営業にあたって

- ①施設の営業及び取扱品目などについて監督官庁の許認可を必要とする

場合には、所定の許可(承認)を受けていただきます。

- ②施設は、施設出店者において直接経営にあたっていただきます。ただし、加盟店、フランチャイズ等の契約関係、又は施設の運営に関し責任者を置ける場合は除きます。
- ③施設の経営を他の者に委託したり、転貸したりすることはできません。
- ④施設の前面または周囲に看板等の工作物は監督官庁の許可を得られる場合、原則設置可能です。ただし公社と事前に協議していただきます。

(5) 契約内容

募集区画にかかる公社と締結する賃貸借契約の主な条件は以下のとおりとします。

① 賃貸借期間

公社と締結する賃貸借契約は、契約開始日から 5 年間の定期建物賃貸借契約とします。

② 敷金

契約時に、敷金として賃料の6か月分をお支払いいただきます。

③ 賃料

賃料の条件としては、月額 220 千円(税抜)以上といたします。

④ 中途解約・契約解除について

締結する賃貸借契約について、賃借人の都合による解約または契約解除により 5 年未満で解約する場合、賃貸人(公社)は、解約までの年数により別途定めた敷金を違約金として受領できるものとします。

また、賃借人が賃料の支払いを 2 ヶ月以上連続して滞納したとき、賃貸人は契約解除できる契約内容とします。

⑤ 退去時の原状回復について

退去しようとするとき(公社が契約を解除し、または、契約の更新を拒絶した場合を含みます。)、原状回復を行っていただきます。なお、この原状回復は原則、区画内のすべての設備等とします。また、賃借人の備品等の動産は退去時には賃借人の負担で撤去していただきます。

5. 募集に係る主な予定

(1) 募集方法および要項

- ①応募は先着順とします。応募を検討する方は、募集開始日から下記(3)記載の受付場所等で募集要項等を受領できます。
- ②募集要項等は、公社のホームページからもダウンロードできます。

(2)募集区画の内覧について

- ①内覧される方は内覧日の前日までに下記(3)までご連絡ください。

(3)応募書類の提出について

- ①応募する方は、6.(1)に記載する応募書類を、下記受付先に持参または郵送にて提出してください。
なお、受付時間は土日祝祭日を除く9時00分～17時00分までとします。

(受付先)

福岡市中央区天神5丁目3-1(須崎ビル3階)

福岡県住宅供給公社 賃貸事業部 賃貸管理事業課 賃貸管理係

電話番号:092-781-8020

ファックス番号:092-781-8060

メールアドレス:chintaikanri@lsf.jp (担当 桑原)

(4)審査について

- ①公社は、応募書類をもとに審査を実施し、賃借人を選定します。
- ②結果については、審査完了後、応募書類に記載された代表者に対し公社より通知いたします。
- ③審査の結果により、賃借人が選定されなかった場合は、改めて公募いたします。

6. 応募について

(1)応募書類

以下の(1)～(7)を応募書類として提出ください。

- (1) 出店申込書(別紙 様式1)
- (2) 印鑑登録証(提出日において発行の日から3か月以内のもの)
- (3) 企業等概要書(別紙 様式2)
- (4) 直近3ヵ年分の決算書
- (5) 商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書
- (6) 営業に関する資格者証・免許証・許可証等の写し
(出店申込み業種を確認するために必要なもの)
- (7) 事業概要が記載されたパンフレット等(任意提出)

なお、様式1～2 は、公社ホームページ上でダウンロードできます。

(2)応募にあたっての留意事項

- ①応募書類提出後に業種の変更又は撤回することは原則できません。
- ②応募書類は、理由を問わず返却いたしません。
- ③応募書類に不備があった場合は、審査の対象とならないことがあります。
- ④応募書類に虚偽の記載があった場合または欠格事項に該当した場合は、受付を拒否します。この場合の応募者に生じた損害は賠償いたしません。
- ⑤応募書類提出に関して必要となる経費は申込者のご負担となります。
- ⑥公社より、宅建業者に対する斡旋手数料・仲介手数料等の支払いはいたしません。

以上