（コンビニエンスストアに係る事業
用定期借地による市有地の貸付）

入札実施要領

一般競争入札物件

１件

入札参加申込受付	令和７年７月２４日（木）
	～令和７年７月２５日（金）
入　札　日　時	令和７年８月２２日（金）
	午前１０時００分
入　札　会　場	若松区役所
	３階　３１１会議室

北九州市若松区役所総務企画課

電話：０９３－７６１－４０４５

目　　次

頁

◆　一般競争入札物件一覧表【事業用定期借地による貸付】　・・・・・・・・・　2

◆　一般競争入札【事業用定期借地による貸付】のながれ　・・・・・・・・・　3

◆　一般競争入札実施要領【事業用定期借地による貸付】　・・・・・・・・・　4

1 趣旨

2 入札物件

3 入札参加資格

4 土地貸付条件等

5 物件に関するお問合せ

6 入札参加申込方法

7 入札参加資格の審査

8 入札保証金

9 入札及び開札

10 連帯保証人

11 契約の締結及び事業用定期借地権設定登記

12 貸付料の納付

13 契約保証金

14 先着順貸付

15 その他

◆　貸付にかかる一般的なQ&A　・・・・・・・・・　12

◆　【貸付】物件調書　・・・・・・・・・　13

◆　位置図　・・・・・・・・・　17

◆　覚書書式例　・・・・・・・・・　18

（様式等）

◇　一般競争入札参加申込用様式

1 一般競争入札参加申込書（様式1）　・・・・・・・・・　29

2 役員一覧（様式2）　・・・・・・・・・　30

3 質問書（様式3）　・・・・・・・・・　31

4 委任状（様式4）　・・・・・・・・・　32

5 入札辞退届　・・・・・・・・・　33

一般競争入札物件一覧表【事業用定期借地による貸付】

申込期間　：　**令和７年７月２４日（木）～令和７年７月２５日（金）**

受付場所　：　**若松区役所庁舎　３階　総務企画課**

（北九州市若松区浜町一丁目１番１号）

入札日時　：　**令和７年８月２２日（金）　午前１０時００分**

※時間厳守。入札時間に遅れた場合は、入札に参加することができません。

入札会場　：　**若松区役所庁舎　３階　３１１会議室**

（北九州市若松区浜町一丁目１番１号）

【貸付】

物件番号	所　在　地	公簿地目	実測面積（㎡）	貸付期間	最低貸付料【年額】（円）	入札日	入札開始時間
1	若松区浜町一丁目１３番６	宅地	740.90	３０年	609,000	令和７年８月２２日(金)	午前１０時００分

一般競争入札【事業用定期借地による貸付】のながれ

現地見学会	現地見学会は実施しませんので、入札参加前に必ず現地を確認してください。
↓	
参加申込 ７月２４日～ ７月２５日	一般競争入札参加希望者は、所定の【提出書類】を**来庁日時をご連絡のうえ、受付場所まで直接お持ちください。** 受付期間：令和７年７月２４日（木）～７月２５日（金）午前９時～午後５時まで 受付場所：北九州市　若松区役所　総務企画課（若松区役所庁舎３階） （北九州市若松区浜町一丁目１番１号） 【提出書類】 詳細は、P．６～P．７を参照してください。
↓	
入札参加資格 の審査	提出いただいた書類に基づき、入札参加資格の審査を行います。 審査の結果については、令和７年８月１２日（火）頃、参加申込者全員に文書で通知します。
↓	
入札保証金 の納付 ８月２１日期限	◆入札保証金 **入札しようとする額【入札貸付料（年額）】の６か月分以上の額** ◆納付方法 本市が送付する納付書により、北九州市公金取扱機関（納付書裏面に記載）にて納付してください。（落札された場合は契約保証金へ充当します。）
↓	
入札 ８月２２日	書類審査の結果、提案いただいた土地利用計画が市の条件に適合し、かつ適正に事業が遂行できると思われる方を対象にして入札を行い、落札者（借受予定者）を決定します。 入札は令和７年８月２２日（金）午前１０時から「若松区役所３階３１１会議室」で行います。 入札には、申込本人または代理人（委任状の受任者）が必ず出席してください。 【持参する物】 詳細は、P．８を参照してください。
↓	
開札	入札締切後、直ちに開札を行います。 なお、落札者、落札金額及び落札者が提案した土地利用計画の概要は、ホームページ等で公表します。
↓	
覚書の締結 及び 契約保証金 ９月２６日期限	借受予定者に決定した方は、事業用定期借地権契約のための覚書を締結し、覚書で合意した内容により公正証書で契約を締結していただきます。 契約締結時には、**貸付料（年額）の６か月分以上の金額を契約保証金として納付**していただきます。 なお、契約書に貼付する**収入印紙は借受予定者の負担**となります。
↓	
公正証書による 契約書作成 １０月３１日期限	覚書に基づき、公正証書による契約書を作成します。 なお、**公正証書作成の手続きにかかる費用は借受予定者の負担**となります。
↓	
事業用定期借地権 設定登記	契約締結後、「事業用定期借地権設定登記」を行います。**手続きにかかる費用は借受者の負担**となります。
↓	
貸付開始 貸付料の納付	北九州市の作成する納付書により、納付していただきます。

一般競争入札実施要領　　【事業用定期借地による貸付】

１　趣旨

北九州市若松区役所総務企画課（以下「若松区役所」という。）では、下記物件について、借地借家法（平成３年法律第９０号）第２３条第２項に規定する事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）による土地貸付を行います。

貸付相手方は、貸付料（年額）を一般競争入札することにより決定します。

当該地の借受を希望される方は、次の事項をご承知のうえ、参加申込書（様式１）等を提出してください。

なお、入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、入札事務のみに使用します。

２　入札物件

物件調書（Ｐ．１３）に記載のとおり。

３　入札参加資格

次の（１）～（２）の全てを満たすことを要件とします。

（１）土地利用に関する事業の実施に必要な知識や技術的能力等を有し、指定期日までに貸付料の支払いが可能であること。

また、土地利用に関する事業を、確実かつ速やかに実施できること。

（２）次に掲げる事項のいずれにも該当しないこと。

ア　北九州市が行う市有地売払又は貸付に関し、下記の事実があった後２年を経過していない者

（ア）入札を取消されたことがある者

（イ）落札者として資格を取消されたことがある者

（ウ）先着順売払いの申込を取消されたことがある者

（エ）正当な理由がなく契約を締結せず、又は履行しなかった者

イ　入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

ウ　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。以下「法」という。）　第２条第２号に規定する暴力団のほか次に掲げる者

（ア）　当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

※「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

（イ）　法第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者

（ウ）　次のいずれかに該当する者

ａ　法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

※役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

ｂ　自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用している者

ｃ　暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

ｄ　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

ｅ　暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

（エ）　前記（ア）から（ウ）までに掲げる者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

エ　法人税又は消費税（地方消費税を含む）の滞納がある者

オ　過去３年間に（法人）市町村民税、固定資産税又は都市計画税の滞納がある者

カ　その他契約規則第２条に該当し参加することができない者

４　土地貸付条件等

物件調書（Ｐ．１３～１６）に記載のとおり。

５　物件に関するお問い合わせ

物件について質問がある場合は、令和７年７月２２日（火）までに質問書（様式３）で、若松区役所にお問い合わせ（e-mail 又はＦＡＸ）ください。

令和７年７月２３日（水）までに、文書で回答します。なお、質問者からの質問・回答については、公平性の観点から全ての質問者に対して内容をお知らせします。また、入札参加申込者に対しても、別途、同内容をお知らせします。

e-mail　　waka-soumu@city.kitakyushu.lg.jp

ＦＡＸ　　０９３－７６１－４０４５

・問い合わせ期間経過後の質疑については、回答いたしません。

・質問内容１件ごとに１枚の質問票を使用してください。

・入札と直接の関連性が認められない質問については回答しない場合があります。

６　入札参加申込方法

（１）入札参加申込の受付

ア　受付期間

令和７年７月２４日（木）～令和７年７月２５日（金）　午前９時～午後５時まで

上記以外の時間では、受け付けません。

イ　受付場所

北九州市若松区役所　総務企画課（若松区役所庁舎　３階）

（住所：北九州市若松区浜町一丁目１番１号）

ウ　注意事項

（ア）**あらかじめ来庁日時を電話で連絡してください。（℡０９３－７６１－４０４５）**

（イ）提出書類は必ず持参してください。

郵送・電子メール・ＦＡＸ等での申込は出来ません。

なお、申込書記載内容についてお尋ねする場合がありますので、説明出来る方が申込に来てください。

（ウ）提出された書類は、一切お返し出来ません。

（２）申込に必要な書類等

ア　法人の場合

（ア）一般競争入札参加申込書（様式１）

※法人の場合は代表者印で押印してください。

（イ）役員一覧（様式２）

ａ　履歴事項全部証明書に記載されている役員全員を記載してください。

ｂ　社会福祉法人等については定款等で定めた役員全員を記載してください。

（ウ）会社等の定款

（エ）会社等の概要

会社名（法人名）・代表者名・所在地（住所）・電話番号・受付時間・沿革・事業内容
資本金・従業員数・売上高・主要取引先・取引銀行・許可・登録・免許など

（オ）決算報告書（過去３年分）

賃借対照表、損益計算書、営業報告書など

※併せて期末従業員数（役員は含みませんが、契約社員、アルバイト及びパートタイマーは含みます）の報告もお願いします。

（カ）登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

法務局で発行後、３か月以内のもの

（キ）印鑑証明書

法務局で発行後、３か月以内のもの

（ク）納税証明書

ａ　法人税、消費税［地方消費税を含む］

納税証明書（その３の３）で、所轄の税務署で発行後、３か月以内のもの

ｂ　北九州市で賦課された①法人市民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

ｃ　本店等が北九州市外に所在する場合は、その自治体で賦課された①市町村民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

（ケ）事業に関する書類・・・**５部**

ａ　土地利用提案書（配置図、建物平面図、工事スケジュール等）

同一の者が複数の土地利用提案を行うことはできません。

申込者が特定されるような名称は記入しないでください。

資料は左とじで、Ａ３版については片面を折込んでください。

（ａ）文章はＡ４判縦を使い、横書き両面使用

（ｂ）図面はＡ３判横を使い、片面使用

建物の構造、階層、規模等を記入し、平面図、配置図、イメージ図を添付して

ください。

ｂ　運営に関する提案書

コンビニの運営が区役所敷地内で行われることを考慮し、公的サービスの代行等に関する提案を記載してください。詳細は、運営に関する条件（P15）を参照してください。

ｃ　事業実績に関する調書

土地利用提案書と関係があると思われる実績を中心に、なるべく詳細に記載してください。

イ　個人の場合

（ア）一般競争入札参加申込書（様式１）

（イ）印鑑証明書　（発行後、３か月以内のもの）

（ウ）住民票の写し（発行後、３か月以内のもの）

（エ）納税証明書　（発行後、３か月以内のもの）

ａ　北九州市で賦課された①市民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

ｂ　北九州市外に所在する場合は、その自治体で賦課された①市町村民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

（オ）事業に関する書類・・・**５部**

共に法人の場合と同じ。

ａ　土地利用提案書

ｂ　運営に関する提案書

ｃ　事業実績に関する調書

７　入札参加資格の審査

（１）入札参加資格の審査

ア　参加申込をした方について、参加資格確認のために、必要な官公庁へ照会を行います。

イ　審査の過程で、提出した書類等の内容について説明を求めることがあります。

ウ　書類審査の結果については、令和７年８月１２日（火）頃、書面により参加申込者に通知します。

ａ　通知書類

（ａ）一般競争入札参加資格確認通知書

（ｂ）納付書（入札保証金用）

（ｃ）入札保証金提出兼返還請求書

※入札参加資格のない方は、（ｂ）と（ｃ）は送付しません。

エ　入札参加資格確認通知後に、入札参加資格がないことが判明した場合は、資格を取り消すことがあります。

オ　入札参加を認められる参加申込者が１者であった場合でも入札は実施します。

８　入札保証金

入札に参加するには、入札参加資格確認後に入札前までに本市が交付する納付書により入札保証金を納めていただきます。

（１） 入札保証金額

入札貸付料（年額）の６か月分以上の額

（２） 納付方法

本市が交付する納付書により、北九州市公金取扱機関（納付書の裏面に記載）で納付してください。

（注１） 落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金に充当することができます。

ただし、落札者が落札物件の賃貸借契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。

（注２） 落札者以外の方の入札保証金は、「入札保証金提出兼返還請求書」に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金には利子は付しません。

なお、返還には開札後４週間程度要しますので、ご了承ください。

（注３） 納付書の領収書の原本がなければ入札に参加することができません。

また、入札保証金の返還に時間を要しますので、領収書の原本の保管は十分にお気を付けください。

９ 入札及び開札

（１）入札日時 **令和７年８月２２日（金） 午前１０時００分 （時間厳守）**

（２）開札時間 入札締切り後、直ちに開札を行います。

（３）入札及び開札場所 **若松区役所庁舎西棟３階 ３１１会議室**

（北九州市若松区浜町一丁目１番１号）

（４）入札当日持参するもの

ア 一般競争入札参加資格確認通知書

イ 印鑑（法人の場合は代表者印。代理人が入札に参加する場合、代表者印は不要。）

ウ 入札保証金提出書兼返還請求書**（領収書の原本を裏面に添付のこと。）**

エ 委任状（様式４）
オ 代理人の印鑑 } ※代理人が入札を行う場合のみ

（５）入札方法等

貸付料（年額）を入札することにより行います。

入札は代理人に行わせることができます。

ア 代表者本人が入札する場合は、当日配布する入札書に必要な事項を記載し、**記名押印（法人の場合は代表者印）**のうえ、入札箱に投函してください。

イ 代理人が入札する場合は、当日配布する入札書に、入札者の住所・氏名、その他必要な事項を記入し、**記名押印（代理人の印）**のうえ、入札箱に投函してください。

（６）入札書の書替え等の禁止

入札者は、投函した入札書の書替え、引替え又は撤回をすることができません。

（７）開札

ア 開札は、入札締切り後、直ちに入札者立会いのもとで行います。

イ 入札者が開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てること

はできません。

（８）入札の中止

ア　入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

イ　入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても北九州市は補償の責任を負いません。

（９）入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア　入札参加の資格が無くて入札したとき

イ　入札保証金を納付しないとき又はその額が不足するとき

ウ　入札書に記名・押印のないとき、入札金額を訂正したとき又は記載事項について判読できないとき

エ　同一事項について２通以上の入札書を提出したとき

オ　代理入札で委任状を提出しないとき又は他人の代理を兼ね若しくは２人以上の代理をしたとき

カ　入札者が協定して入札したと認められるとき

キ　その他入札に際し不正の行為があったとき

(10)　落札者

落札者は、最低貸付料（年額）以上のうち、**最高貸付料（年額）をもって入札した者**とします。

(11) くじによる落札者の決定

落札者となるべき同額の入札をした者が２者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない北九州市職員にくじを引かせます。

(12)　入札結果の公表

落札者、落札金額及び落札者が提案した土地利用計画の概要については、ホームページにおいて公表します。

(13) その他

ア　入札の辞退

入札を辞退する場合は、必ず事前に若松区役所（℡０９３－７６１－４０４５）に電話連絡の上、入札辞退届（Ｐ．33）を提出してください。

なお、提出された辞退届の撤回は一切認められません。

イ　入札の辞退をした場合、入札参加申込み時に提出した書類の返却はできません。

10 連帯保証人

不要とします。

11 契約の締結及び事業用定期借地権設定登記

（１） 本市と借受予定者は、覚書の取り交わしを行います。

（２） 本市と借受予定者は、覚書により合意した内容により公正証書での契約を締結します。

（３） 契約の締結及び履行に関しての一切の費用（**公正証書化費用を含みます。**）は、借受予定者の負担とします。

（４） 借受予定者が、正当な理由なく令和７年９月２６日までに覚書を締結しないときは、落札の効力を失い、納付された入札保証金は還付いたしません。

（５） 公正証書での契約締結は令和７年１０月３１日までとします。

（６） 契約締結後、「事業用定期借地権設定登記」を行います。なお、**手続きにかかる費用は借受者の負担**となります。

12 貸付料の納付

（１） 開始初年度の納付方法は、下表に基づく支払いとし、前払いとなる期間について利子は付さないものとします。

回数	対象月	納入期限
第１回	令和７年１１月～１２月(予定)	令和７年１２月１５日（予定）
第２回	令和８年１月～３月（予定）	令和８年２月１６日（予定）

（２） 開始初年度及び終了年度を除く各年度の納付方法は、下表に基づく年間４回支払いとし、前払いとなる期間について利子は付さないものとします。

回数	対象月	納入期限
第１回	４月～　６月	毎年　５月１５日
第２回	７月～　９月	毎年　８月１５日
第３回	１０月～１２月	毎年１１月１５日
第４回	１月～　３月	毎年　２月１５日

（３） １年未満の端数が生じたときは月割りにして計算するものとし、１か月に満たないものについては日割りにして計算するものとする。この場合において１年は３６５日とし、１か月は３０日とする。

13　契約保証金

（１）貸付契約の締結と同時に、契約保証金を本市発行の納付書により納付していただきます。

（２）契約保証金は、契約貸付料の６か月分以上の額とします。
なお、入札保証金を契約保証金に充当することができます。

（３）契約保証金は、貸付土地の明渡し完了後に還付します。但し、当市に対する未払いの貸付料等、本契約に基づいて生じた一切の債務を控除した残額を還付します。

（４）契約保証金には、利子を付しません。

14　先着順貸付

先着順貸付は行いません。

15　その他

（１） 今回の一般競争入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について、十分熟知しておいてください。

（２）土地利用提案書の作成の際は、『貸付条件』（物件調書に記載）に記載の事項のほか、関係法令を遵守するとともに、あらかじめ関係行政機関等とよく協議しておいてください。

（３）この要領に定めるもののほか、必要な事項については、北九州市の定めるところによるものします。

貸付にかかる一般的なＱ＆Ａ

Ｑ１　賃貸借契約の前に地盤調査を行うことは可能ですか。

Ａ１　入札公告日から地盤調査を認めています。（スウェーデン式サウンディング調査等）
調査は事前承認が必要ですので、ご希望の方は事前にお問い合わせください。
なお、調査費用は自己負担となり、結果報告書等の提出も承認要件となっています。
【問合せ先】
北九州市若松区役所（℡０９３－７６１－４０４５）

Ｑ２　現在設置されている監視室・倉庫などの工作物等は、引渡し時に市の方で撤去してもらえますか。

Ａ２　貸付物件はすべて現況のままの貸付となります。
設置されている監視室・倉庫などは、土地と一緒にお引渡しします。

Ｑ３　土地利用のため、監視室・倉庫などの撤去を行った場合、どの程度の原状回復をする必要があるのですか。

Ａ３　返還前に当課と協議を行い、原状回復の範囲を決定します。

Ｑ４　貸付期間満了後は、どのように土地を返したらいいですか。

Ａ４　契約期間満了時又は、契約の解除時までに建物の撤去等（建物等土地の定着物の他、一切の動産を含みます。ただし、本件賃貸借締結時に存置していた従前建築物の基礎等は除きます。）、原状回復を行った上で、当課に返還しなければなりません。

Ｑ５　計画している建物が建築可能かどうかは、どこに問合せしたらいいですか。

Ａ５　建築物を建てる場合、都市計画法、建築基準法、北九州市条例等により規制されています。
建物を建てる地域、建物の規模・構造・用途により受ける規制が異なりますので、必ず関係各機関にご照会ください。
【主な問合せ先】
北九州市都市戦略局建築審査課（℡０９３－５８２－２５３５）

Ｑ６　電気、ガス、上水道、下水道などの供給施設は、市の方で引き込みしてもらえますか。

Ａ６　貸付物件はすべて現況のまま貸付となります。
供給施設の引き込み費用等は自己負担となりますので、ご利用目的に合わせて関係各機関にご相談ください。

Ｑ７　土地を共同で利用したいときは、どのように申込めばいいのですか。

Ａ７　管理運営の責任の所在を明確にするため、共同での申込はできません。

Ｑ８　土地利用提案書等を作成するに当たって発生する費用の負担はどうなりますか。

Ａ８　すべて借受希望者の負担となります。

Ｑ９　提出書類は、どのように使用されるのでしょうか。

Ａ９　提出書類は、土地利用条件等を満たしているかどうかを判断するためのものです。
提案の優劣をつけるものではありません。
なお、提出書類は、今回の入札事務以外には使用しません。

【貸　付】　物　件　調　書

所　　在	公簿地目	現況地目	公簿面積(㎡)	実測面積(㎡)
若松区浜町一丁目１３番６	宅地	宅地	740.90	740.90
【最低貸付料】６０９，０００円（年額）	合　　計		740.90	740.90

用途地域	商業地域	**建ぺい率**	80%	**容積率**	400%
防火地域等	防火地域				
その他法令等に基づく制限	・景観重点整備地区　（都市戦略局／都市再生企画課　☎０９３－５８２－２５９５）				

道路の状況	西側幅員約２７ｍの県道４９５号に、ほぼ等高に接面 前面歩道上に信号柱、バス停留所有り
私道の負担	－
電　気	**【問合せ先】**九州電力株式会社　八幡営業所　　℡：０１２０－６３９－４５２
ガ　ス	**【問合せ先】**西部ガス株式会社北九州リビング営業部　　℡：０９３－５９１－６６０１
上水道	**【問合せ先】**北九州市上下水道局　西部工事事務所管理課　　℡：０９３－６４４－７８２０
下水道	**【問合せ先】**北九州市上下水道局　下水道整備課　　℡：０９３－５８２－２４８２

※ガス、上・下水道の配管状況や引き込みに関しては、入札前に必ず関係機関にお問い合わせください。

交通機関	バ　　ス	北九州市営バス『若松区役所』停留所　東方　約５ｍ　（直線距離）
	鉄　　道	ＪＲ筑豊本線『若松』駅　北東方　約８００ｍ（直線距離）

公共施設	若松区役所	至近	約　20m	（直線距離）
	若松中央小学校	西方	約　700m	（直線距離）
	若松中学校	西方	約1,000m	（直線距離）

土地貸付条件

＜貸付物件＞

１．電気・上下水道・ガス等の引込み、車両乗り入れ施設の設置、その他 貸付物件を使用するために必要な手続き及び費用は、借受人の負担となります。
詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。

２．貸付物件は、現状有姿での貸付となります。したがって従前建築物がある場合についても現状有姿のままで貸付することとなります。

３．当該地は「若松区役所庁舎敷地」の一部です。

４．貸付物件には、従前建築物等が下記のとおり存置しています。
地下防火水槽、防火用水槽採水口、排水管、コンクリート構造物（監視員室及び倉庫、植栽桝）、インターロッキング及びアスファルト舗装、植栽、椅子（石）、バリカー、フェンス、側溝、集水桝、若戸大橋レリーフ、
これら従前建築物を市は撤去しません。現状有姿での引渡しになります。
※地下防火水槽は、大雨や大潮時には、水位が上がり、マンホールから水が溢れることがあります。店舗を建てる際は、対策を検討する必要があります。
詳しくは若松区役所総務企画課(☎093-761-4045)へお問い合わせください。

５．本物件は、景観重点整備地区にあります。建築物の建築等を行う場合は、届出が必要となります。詳しくは都市戦略局都市再生企画課(☎093-582-2595)へお問い合わせください。

＜貸付条件等＞

１．土地利用条件

以下の条件を全て満たすものであることとします。

ア　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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する業の用途に供してはいけません。

イ　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項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用途に供してはいけません。

ウ　用途は、区役所利用者及び周辺住民の利便性向上、防犯対策となる便益施設として、コンビニ交付（コンビニエンスストア等における証明書等の自動交付）の機能を備えた２４時間営業のコンビニエンスストア（日本標準産業分類（平成25年〔2013年〕10月改定）における大分類I卸売業・小売業、中分類58飲食料品小売業、小分類589その他の飲食料品小売業、細分類5891コンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る））とします。
建築物は景観に配慮するものとし、階高を２階以下、県道４９５号から離れる方向（敷地の東部）に可能な限り寄せることとします。

エ　当該敷地と県道４９５号との境界部については、人や車両の出入りの支障となる段差を設けないこととします。
ただし、建物への侵入防止など防犯対策を目的とする外構、電力引き込み柱などのインフラ設備、店舗営業に関連する看板類、管理上必要な地中収納式もしくは脱着式の車止めポールは除きます。
※外構：建物の周りに作られる塀や生け垣、門扉、車庫などの工作物及び植栽。

オ　当該敷地への出入りについて、交通安全上の対策を行うこととします。
例：出入口部分の看板等による明示、一時停止線塗装、歩道切り下げ部分やバス停等との段差境への安全ポールの設置、右折出入を防ぐための中央分離ポールの設置等

２．運営に関する条件

以下の公的サービスの代行等を担うことを条件とします。

ア　コンビニ内に、出店予定者の負担において区政ＰＲコーナー（パンフレットやポスターの掲示スペースをいう。詳細については、出店者決定後に別途協議することとします。）を設けてください。また、この場合における店舗の占有は、無償とします。

イ　コンビニにおいて、住民票等証明交付機器を設けてください。
また、マンホールカード（北九州市発行）の配布を行ってください。

ウ　コンビニにおいて、若松区名産品（旬の農産物等）の販売を行ってください。販売品目、販売手数料等は出店者決定後に関係者で協議するものとします。
また、若松区オリジナル商品の企画、販売を行ってください。

エ　区のイベント開催時や災害発生時、区からの要請がある場合には、可能な限り協力してください。
また、市の情報発信や市民サービスの向上に協力してください。

オ　ア～エに掲げるもののほか、コンビニ店舗を活用した公的サービスの代行について、その他の提案があれば、ご提案ください。また、区より公的サービスの代行について依頼があった場合、コンビニの営業に支障のない範囲で協力してください。

３．貸付期間

（１）貸付期間は29年364日です。

入札により決定した場合、覚書を締結後、公正証書による契約締結で定める始期から29年364日間とします。

（２）貸付期間を更新することはできません。

４．貸付相手方決定方法

（１）貸付相手方は、貸付料(年額）を一般競争入札することにより決定します。

（２）落札者は、最低貸付料（年額）以上のうち、最高貸付料（年額）をもって入札した者とします。

５．貸付料

（１）貸付料は、年額とします。

（２）法令等の制定改廃、固定資産評価額の改定及び経済情勢の変動等、その他正当な理由があったときは貸付料を改定することがあります。

（３）貸付料（30年）から現状の残置物除却費用を除いた金額を30年で除した額を貸付料の年額とします。

６．調査協力義務

（１）使用状況を把握するため、本市は随時において貸付物件の実地調査をし、又は、借受者に対して必要な報告（売上高、来店者数等のデータ）を求めることができるものとします。この場合、借受人はこれに協力しなければなりません。

７．本件土地の返還

（１）借受者は、契約期間の満了時又は契約の解除時までに、原状回復のうえ、本市に返還しなければなりません。

（２）土地の返還が遅延した場合は、借受人は契約期間の満了した日又は契約の解除日から土地の返還がされた日までの使用損害金を支払わなければなりません。

（３）原状回復の範囲は、土地返還時までに借受者が設置したものを除却（地下部分除く）とし、契約時点で存在した地下防火水槽等については、除却の対象外とする。

８．契約の解除

（１）借受人は、契約期間中に契約の解除を申請することができます。
この場合、借地権者の解除申請後、１年を経過したことにより契約が終了するものとします。
また、１年分の貸付料相当額を本市に支払うことによって、契約を直ちに解除することができます。

（２）本市は、借受人が次の①から⑦に該当すると認める場合には、契約の解除を行うことができます。

①契約事項と異なる建物もしくは構造物を建築したとき

②本市が示す用途の制限に違反したとき

③期限までに建物を竣工させなかったとき

④貸付料の支払いを納付期限から６か月以上遅延したとき

⑤保証金返還請求権を譲渡し又は担保に供したとき

⑥本市の承認を得ることなく、借地権を第三者に譲渡したとき

⑦その他、貸付の規定に違反する行為があったとき

＜その他＞

- 当該土地を使用するときは、騒音、悪臭、粉塵などの環境問題がおこらないように配慮することとします。
- 当該土地を使用するときは、近隣住民等地元関係者（以下「地元関係者」という。）への積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見には誠意を持って対応し、地元関係者と協議、調整を行うこととします。
- 借受人は、当該地における事業履行を、申込時に提出した土地利用提案書等に従い、信義誠実の原則を重んじ適正に行わなければなりません。
- 測量図等は若松区役所総務企画課において閲覧することができます。

位　置　図

物件概要
所　　在　若松区浜町一丁目１３番６
実測地籍　７４０．９０㎡
公募地目　宅地
用途地域　商業地域

収入印紙

事業用定期借地権設定覚書（案）

（借地権の目的・事業用定期借地権）

第１条　賃貸人北九州市（以下「甲」という。）は、賃借人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という）に対し、甲の所有する別紙物件の表示１土地の表示記載の土地（以下「本件土地」という。）を、乙の建物の所有を目的として賃貸し、乙はこれを賃借する（以下、本項の賃貸借を「本件賃貸借」という。）。

２　甲及び乙は、本件賃貸借は、もっぱら乙の経営するコンビニエンスストアの用に供する建物の所有を目的とするもので、乙の賃借権が、借地借家法（以下「法」という。）第２３条第２項に定める事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）に当たることを承認した。

３　乙が、前２項に基づき本件土地上に建築する建物及び構造物（以下、まとめて「本件建物」という。）は、別紙物件の表示２建物の表示及び別紙物件の表示３建物以外の構造物の表示に記載のとおりである。

（存続期間）

第２条　本件借地権の存続期間は、令和７年（西暦２０２５年）１１月１日から令和３７年（西暦２０５５年）１０月３０日までの２９年間と３６４日とする。

（借地権の種類）

第３条　本件賃貸借は、法第２３条第２項の事業用定期借地権であり、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長はなく、並びに法第１３条の規定による建物その他工作物の買取りを請求することができないものとする。

２　本件借地権については、法第３条から法第８条まで、法第１３条及び法第１８条並びに民法第６１９条第１項の適用はないものとする。

（建物の建築、及び既存建物等の撤去）

第４条　　乙は、本件土地上に本件建物と異なる建物等を建築してはならない

２　乙は、本件建物をもっぱら第１１条記載の用に供するものとし、その全部又は一部を居住の用に供してはならない。

３　乙は、本件建物を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律において風俗営業及

び性風俗特殊営業として定義される用途に供してはならない。

４　乙は、第２条に定める存続期間の初日時点で本件土地に既存している監視員室等の工作物については、乙の負担で除去するものとする。

（物件の引渡し）

第５条　甲は、第２条に定める存続期間の初日に本件土地を乙に引渡すものとする。

（賃借料）

第６条　本件土地の賃借料は、年額金　　円とする。

２　賃借料は年額で定めるものとする。ただし、１年未満の端数が生じたときは月割りにして計算するものとし、１か月に満たないものについては日割りにして計算するものとする。この場合において１年は３６５日とし、１か月は３０日とする。

（賃借料の納入期限）

第７条　乙は、甲に対して、前条に定める賃借料を４期に分け、毎年４月１日から６月３０日までの賃借料（第１期分）金　　円は同年５月１５日までに、毎年７月１日から９月３０日までの賃借料（第２期分）金　　円は同年８月１５日までに、毎年１０月１日から１２月３１日までの賃借料（第３期分）金　　円は同年１１月１５日までに、毎年１月１日から３月３１日までの賃借料（第４期分）金　　円は同年２月１５日までに、甲が指定する金融機関で甲の発行する納入通知書により支払う。

（賃借料の改定）

第８条　甲は、本件土地の賃借料について法令等（市の条例規則を含む。）の制定改廃、固定資産評価額の改定及び経済情勢の変動があったとき並びに甲が本件土地に特別の費用を負担することになったときその他正当な理由があると認められるときは、乙へ事前通知のうえ賃借料を改定することができる。

２　乙は、経済情勢の変動等により、又は近傍類似の土地の賃借料に比較して不相当となったときは、賃借料の改定を請求することができる。

（延滞損害金）

第９条　乙は、第７条に規定する納入期限までに賃借料を納付しない場合は、納入期限の翌日からこれを納付した日までの日数に応じ、支払うべき賃借料の額につき年１４．６パーセントの割合をもって算出した金額（１０円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を延滞損害金として甲に支払う。ただし、甲が特に理由があると認めるときは、この限りでない。

（契約保証金）

第１０条　乙は、甲に対し、本件賃貸借に係る自己の債務を担保するため、契約保証金として、金　　円を、甲が指定する納入期限までに預託しなければならない。

２　甲は、前項に定める契約保証金受領後すみやかに、乙に対し契約保証金の預り証を交付するものとする。

３　乙に未払い賃借料、損害金その他本件賃貸借に付帯して発生する債務の支払い遅延が生じたときは、甲は、契約保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。この場合、甲は、弁済充当日、弁済充当額等を乙に書面で通知するものとし、乙は、甲から通知を受けた日から３０日以内に契約保証金の不足額を追加納入しなければならない。

４　前項にかかわらず、乙は、契約保証金をもって本件賃貸借から発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを甲に請求できない。

５　甲は、本件賃貸借が終了し、本件土地の明渡しを受けたときは、乙から納付されている契約保証金元本から明渡し完了日までの未払いの賃借料、損害金その他本件賃貸借に付帯して発生する乙の甲に対する一切の未払債務を控除した残額を、乙に返還する。ただし、本件土地上の建物その他土地の定着物の収去、本件土地の原状回復及び本件建物の滅失登記申請を確認後３０日以内に、控除すべき金額を確定のうえ残額を返還するものとし、甲は、契約保証金の返還にあたり、控除額等を乙に書面で通知するものとする。

６　契約保証金には、利息は付さないものとする。

７　乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、第１４条に規定する場合については、この限りではない。

（用途の指定）

第１１条　乙は、本件借地権の存続期間中、本件土地を乙のコンビニエンスストアの（日本標準産業分類（平成25年〔2013年〕10月改定）における大分類I卸売業・小売業、中分類58飲食料品小売業、小分類589その他の飲食料品小売業、細分類5891コンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る））用（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

（建物等の増改築等）

第１２条　乙は、本件建物の増改築（再築を含む。以下同じ。）をしようとするときは、予め甲に増改築に関する図面を添えて報告した上、甲の承認を得なければならない。

２　甲が前項の承認を与えた場合でも、本件借地権の存続期間は延長されず、本件賃貸借は第２条に定める存続期間の満了により当然に終了する。

（承諾事項）

第１３条　乙は、本件土地の区画形質又は地盤高の変更を行おうとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。

（借地権の譲渡）

第１４条　乙は、第三者に本件借地権を譲渡しようとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。この場合、乙は、本件借地権とともに甲に対する契約保証金返還請求権を当該第三者に譲渡するものとし、甲はこれを予め承諾する。

（借地権の転貸）

第１５条　乙は、第三者に、本件土地を転貸してはならない。

（建物の賃貸）

第１６条　乙は、甲の書面による事前の承認を得た場合に限り、本件賃貸借の目的を妨げない限度において本件建物を第三者へ賃貸することができる。この場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。

（１）第三者との建物賃貸借契約が、本件借地権の存続期間満了の１か月前までに終了するものとすること。

（２）建物賃貸借契約において、法第３８条（定期建物賃貸借）第１項の規定に従い、契約の更新がないこととする旨を定めること。

（３）建物賃貸借契約の締結に先立ち、建物の賃借人に対し、法第３８条第３項の規定による説明を行うこと。

（４）建物賃貸借契約の期間が１年以上である場合は、法第３８条第６項の通知期間内に、建物の賃借人に対し、期間の満了により建物賃貸借契約が終了する旨の通知をすること。

（５）建物賃貸借契約において、本件建物の使用目的を定めるとともに、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律において風俗営業及び性風俗営業として定義されている用途に供してはならない旨を定めること。

（６）暴力団等の反社会的集団又はその構成員その他これに類するものに賃貸しないこと。

（７）本件土地の明渡しまでに、建物の賃借人その他の使用者との関係を、自らの費用と責任において終了させるものとし、甲に対し何ら負担をかけないこと。

（土地の譲渡）

第１７条　甲は、本件借地権の存続期間中は、乙あるいは第１４条の規定により乙から借地権の譲渡を受けた者の書面による承諾なく、本件土地を第三者に譲渡してはならない。

２　甲は、本件土地を第三者に譲渡した場合には、乙に対する保証金返還債務を当該第三者に承継させなければならない。

（北九州市暴力団排除条例及び福岡県暴力団排除条例に基づく特約条項）

第１８条　甲及び乙は、北九州市暴力団排除条例（平成２２年北九州市条例第１９号）を遵守し、福岡県暴力団排除条例（平成２１年福岡県条例第５９号）第１９条第３項で規定されている、不動産譲渡等をしようとする者の講ずべき措置等に関する内容の条項を尊重し、その責務を果たすため、あらかじめ本件賃貸借の解除について、次の各項のとおり合意する。

２　乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は催告することなくこの契約を解除できる。

（１）乙が、本件土地及び本件建物等を自己又は第三者をして、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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所の用に供したとき。

（２）乙が、暴力団の事務所の用に供されることを知りながら、本件賃借権を第三者に譲渡又は貸与したとき。

（３）乙が、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６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したとき。

３　甲は、前項の規定により解除権を行使したため、乙又は第三者に損害を与えてもその責を負わない。

（保全義務）

第１９条　乙は、本件土地の返還及び原状回復を困難にする使用をしてはならず、かつ、善良な管理者の注意をもって本件土地の維持保全に努めなければならない。

２　乙は、騒音、振動、悪臭、有害ガスもしくは汚水の排出、地下水及び土壌汚染等によって周辺環境を汚染し、近隣の所有者又は借地人に迷惑をかけ、又は近隣の所有者又は借地人の事業に支障をきたす行為を行ってはならない。

３　乙は、本件土地又は本件建物の使用に関し、近隣所有者又は借地人から苦情のある場合は、乙の費用と責任において解決しなければならない。

４　本件建物が、天災地変その他の事由により損壊し第三者に損害を与えた場合は、乙がその費用と責任により第三者に対する損害賠償を行い、乙は甲に第三者に対する損害賠償に関して何ら負担をかけてはならない。

（契約不適合責任等）

第２０条　乙は、本件賃貸借締結後、本件土地について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由に、甲に対して履行の追完請求、賃借料もしくは契約保証金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

２　甲は、本件土地が乙の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分に係る賃借料として甲が認める金額を減免する。

（事業用定期借地権設定登記）

第２１条　甲及び乙は、本件賃貸借を締結した後、遅滞なく、本件土地について事業用定期借地権設定登記手続をするものとする。

２　本件賃貸者が終了した場合には、甲及び乙は、事業用定期借地権設定登記の抹消手続をするものとする。

３　前２項の登記及び抹消登記に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（建物の登記）

第２２条　乙は、自己の所有する本件土地上の建物を登記する場合、登記完了後、すみやかに建物の登記事項全部証明書１通及び登記申請資料を甲に提出しなければならない。

２　前項の規定は、登記の変更を行う場合に準用する。

（土地の毀損）

第２３条　甲は、本件土地が乙の責に帰することのできない事由により毀損した場合には、甲乙協議の上、その対策を定め対応するものとする。

（建物買取り請求権等の排除）

第２４条　乙は、本件賃貸借が終了したときに、本件土地上に本件建物その他乙が権限により附属させた定着物がある場合、甲に対しこれらの建物又は定着物の買取り請求をすることができないものとする。

２　本件借地権の存続期間中に、乙が本件土地を維持保全し、又は改良を加えた場合においても、乙は必要費及び有益費を甲に償還請求することができないものとする。

（実地調査等）

第２５条　甲は、次の各号のひとつに該当する事由が生じたときは、乙に対し、乙の業務又は資産の状況に関して質問調査し、又は参考資料の提出その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は甲の調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

（１）第７条の賃借料の支払いが遅延したとき。

（２）本件土地を第１１条の指定用途以外に使用したとき。

（３）第１２条から第１６条、もしくは第１９条の規定に違反したと認められるとき。

（４）その他、乙の本件土地又は本件建物の使用状況に照らし、甲において調査が必要であると認めたとき。

（契約の解除）

第２６条　甲は、次の各号のひとつに掲げる事由が乙に存する場合において、甲が相当の期間

を定めて当該事由に係る義務の履行を乙に対し催告したにもかかわらず、乙がその期間に当該義務を履行しないときは、甲は、本件賃貸借を解除することができる。ただし、本賃貸借における当事者間の信頼関係が未だ損なわれていないと認められるときは、この限りではない。

（1）第４条第２項の規定に違反して本件土地に物件表示と異なる建物もしくは構造物を建築したとき。

（2）第４条第２項の規定に違反して第１１条記載の用途を変更したとき、又は本件建物の全部もしくは一部を居住の用に供したとき。同条第４項の規定に違反して本件建物を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律において風俗営業及び性風俗特殊営業として定義される用途に供したとき。

（3）第７条に規定する賃借料の支払いを６か月を超えて怠ったとき。

（4）第１０条第７項の規定に違反して、保証金返還請求権を譲渡し又は担保に供したとき。

（5）第１４条に規定する承諾を得ないで、本件借地権を第三者に譲渡したとき。

（6）その他本件賃貸借の規定に違反する行為があったとき。

２　乙について銀行取引の停止処分、国税等滞納処分又は破産その他の法的整理手続きの開始の決定があったときは、甲は、直ちに本契約を解除することができる。前項ただし書きの規定は、この場合における甲の解除について準用する。

（本件賃貸借の期間内解約）

第２７条　乙は、甲に対して、書面による通知を行うことにより、本件賃貸借の有効期間内であっても、本件賃貸借の解約を申し入れることができる。

２　前項の解約申入れがされた場合には、本件賃貸借は当該解約申入れがあった日から１年を経過することによって終了する。ただし、乙は、１年分の賃借料を支払うことにより、直ちに本件賃貸借を終了させることができる。

（建物の滅失等による解約）

第２８条　乙は、本件建物が滅失又は著しく損傷したことにより本件建物を第１１条に規定する契約の目的の用に供することができなくなったときは、本契約を解約することができる。

２　乙は、前項の規定により本契約を解約しようとするときは、解約の日の６か月前に、甲に対し、書面によりその旨を通知しなければならない。

（土地の明渡し及び原状回復）

第２９条　乙は、本件賃貸借が、期間満了、本件賃貸借の解除、合意解約、その他の事由により終了した場合は、直ちに契約終了時までに本件土地上に存在する本件建物、その他一切の定着物を自らの費用負担により収去し、本件賃貸借締結時の原状に復して、甲に対し本件土

地を明け渡さなければならない。また、乙は本件土地に設定登記された一切の権利の抹消登記手続をしなければならない。

なお、原状に復するとは、地上・地中を問わず、本件土地に設置、埋設又は搬入されたあらゆる物（建物等土地の定着物の他、一切の動産を含む。ただし、本件賃貸借締結時に存置していた地下防火水槽は除く。）を撤去搬出し、本件土地の使用を可能にする状態をいう。

2　乙は、甲に対し、期間満了１年前までに、本件借地権の存続期間の満了による本件建物の取壊し及び本件建物賃借人の明渡し等、本件土地の明渡しに必要な事項を、書面により報告しなければならない。

3　本件賃貸借が終了したにもかかわらず、乙が本件土地を明け渡さない場合、本件賃貸借終了日の翌日から本件土地の明渡し完了までの間、乙は甲に対し、賃借料の２倍に相当する１日あたり金　　円の使用損害金を支払う。

4　甲は、本件賃貸借が終了し、乙が退去した後、本件土地に残置された物（土地の定着物の他、一切の動産を含む。）については、乙の所有物であり、かつ所有権放棄されたものとみなして任意の方法で撤去搬出処分することができる。

また、本件土地及び本件土地上の建物に設定された乙の権利については、一切、権利放棄されたものとみなすことができる。

5　乙が本件土地の明渡義務又は本件土地上の建物等の収去義務を怠ったために甲に損害が生じた場合、甲は、第３項の使用損害金以外にも別途損害賠償を請求することができる。

（違約金）

第３０条　乙は、第２条に定める存続期間中に、次の各号に定める事由が生じ、本契約が解除されたときにおいて、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲に支払う。

（1）第４条第２項、第１１条、第１２条第１項、第１４条、第１５条又は１６条に違反した場合は、年額賃借料の５割に相当する額金　　円。

（2）第１８条に違反した場合は、年額賃借料の５倍に相当する額金　　円。

（3）第２７条の規定に反し、一方的に契約を解約した場合は、年額賃借料に相当する額金　　円。

2　前項に定める違約金は違約罰であって第３３条に定める損害賠償等の予定又はその一部と解釈しない。

（賃借料の清算）

第３１条　甲は、本件借地権の存続期間の中途において本件賃貸借が終了した場合は、乙から受領済の賃借料のうち、期間未経過月に相当する額を乙に還付するものとする。

（立退料等の不請求）

第３２条　乙は、本件賃貸借の終了に伴う本件土地の明渡しに際し、第１０条に定める契約保証金の返還以外には、立退料、移転料、営業補償、その他名目のいかんを問わず、甲に対し一切の金銭上請求をすることができないものとする。

（損害賠償責任）

第３３条　乙は、本件賃貸借の条項に違反し、これにより甲に損害を生じさせた場合には、これを賠償しなければならない。

（通知事項）

第３４条　乙は、次のひとつに該当する事由が生じたときは、甲に対し遅滞なく、その旨を書面にて通知しなければならない。

（１）本店所在地、商号、連絡先又は電話番号が変更したとき。

（２）代表者に変更が生じたとき。

（３）合併又は分割が行われたとき。

（４）解散したとき。

（契約の費用）

第３５条　本件賃貸借の締結に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（本契約に関する疑義等の決定）

第３６条　本件賃貸借に定めのない事項、又は本件賃貸借の条項の解釈に疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定するものとする。

（管轄裁判所）

第３７条　甲及び乙は、本件賃貸借に関する紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

上記覚書の締結を証するため本書２通を作成し、甲乙署名押印の上、各自１通を保有する。

令和７年　　月　　日

甲　　北九州市　代表者　北九州市長　武内　和久

乙　　住所

氏名　　印

連帯保証人　　住所

氏名　　印

別紙

物件の表示

１　土地の表示

（１）所在：北九州市浜町一丁目

番地：１３番６

地目：宅地

地積：７４０．９０㎡

（測量図は別添のとおり）

２　建物の表示

物件１（記入例）

建物名称：○○○○○

構　　造：鉄骨造平家建

建築面積：○○○○○．○○平方メートル

延床面積：○○○○○．○○平方メートル

用　　途：○○○○○

３　建物以外の構造物の表示

物件１（記入例）

柵

構造：スチール製メッシュフェンス

用途：敷地境界の明示、保全対策

物件２

看板

構造：鉄骨造

用途：案内表示

（様式１）

一般競争入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

北九州市長　　武　内　和　久　様

貴市の下記市有財産の一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、この申込書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約するとともに、あわせて入札参加資格に規定する入札に参加することができない者でないことを誓約いたします。

また、資格確認のため必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

１．物件の表示

所　　在　　北九州市若松区浜町一丁目１３番６
地　　目　　宅地
実測面積（合計）　７４０．９０㎡

２．参加申込者

住　　所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	㊞

（※印鑑証明書の印で押印してください。）

３．担当者連絡先

所　　属	
担当者名	
住　　所	
携帯電話	－　　－
固定電話	（　　）　　－
ＦＡＸ	（　　）　　－

（様式２）

役　員　一　覧

（法人名　　）

役職名	(ふりがな) 氏　　名	性 別	住　　所	生 年 月 日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日
	（　　）	男・女		明・大・昭・平・令 年　月　日

※　本様式には、法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）に記載されている役員全員を記載してください。

※　社会福祉法人等については定款等で定めた役員全員を記載してください。

（様式３）

送信先：北九州市若松区役所総務企画課　宛
e-mail：waka-soumu@city.kitakyushu.lg.jp
ＦＡＸ：０９３－７６１－４０４５

質　問　書

入札実施要領『　　』該当項目	
ページ・項目等	記　載　内　容

質　問　内　容

所　　属	
担 当 者 名	
携 帯 電 話	－　　－
固 定 電 話	（　　）　　－
Ｆ　Ａ　Ｘ	（　　）　　－

※この質問書は１枚につき、１項目としてください。

（様式４）

委　任　状

代理人　住　所

（受任者）

氏　名

電　話

私は、上記の者を代理人と定め、下記物件の貸付に係る一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件の表示

所　　在　　北九州市若松区浜町一丁目１３番６

地　　目　　宅地

実測面積（合計）　７４０．９０㎡

令和　　年　　月　　日

委任者　　住　　所

商号又は名称

代表者の役職・氏　名　　印

※印鑑証明書の印で押印してください。なお、委任者(委任者が法人である場合は代表者。)が氏名の記載を自署で行う場合は、押印不要。

入　札　辞　退　届

令和　　年　　月　　日

北九州市長　　武内　和久　様

日　時　　令和７年８月２２日（金）１０時００分

物件名　　北九州市有地（若松区浜町一丁目１３番６）の貸付

上記については、都合により入札を辞退させていただきます。

住　　所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

商号又は名称 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

代表者の役職・氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 印

※印鑑証明書の印で押印してください。なお、委任者(委任者が法人である場合は代表者。)が氏名の記載を自署で行う場合は、押印不要。