

千代一丁目地区公募型開発提案

応 募 要 綱

一般定期借地による高齢者向け住宅等の整備



福岡市住宅供給公社

(平成24年2月)

目 次

I 募集の趣旨	1
II 貸付対象地, 貸付条件及び建物用途	2
III 応募要領	4
IV 選定及び事業予定者の決定	7
V 契約手続き等	8
VI 事業実施にあたっての留意事項	11
(別紙1) 今後のスケジュール	12
(別紙2) 事業提案書類について	13
(別図1) 貸付対象地位置図	15
(別図2) 貸付対象地状況写真	16
(別図3) 貸付対象地地積測量図	17

添付資料

(様式1) 質疑書

(様式2) 応募申込書

(様式3) 法人連合体調書

(様式4-1) 経営状況調書

(様式4-2) 経営状況調書(特別養護老人ホーム運営者用)

(様式5) 土地賃借期間, 土地賃借料及び契約保証金提案書

千代一丁目地区公募型開発提案 応募要綱

I 募集の趣旨

千代・吉塚地区は、JR吉塚駅をはじめ、地下鉄千代県庁口駅や都市高速道路千代ランプなどがあり、博多駅・天神地区や福岡空港へのアクセスにも優れた交通利便性の高い地域であるとともに、県庁、市民病院や市民体育館などの公共施設も多い地域です。また、当該地区においては、都市機能の更新と優れた居住環境の創出を目的とした「千代・吉塚地区住宅市街地総合整備事業(パピヨン・シティオ21)」により、都市基盤施設や職住近接の都市型住宅及び大規模物販ゾーン・パピヨンプラザなどの商業施設が整備されています。

その一方で、福岡市では、今後到来する「本格的な高齢社会」の中で、高齢者のみの世帯や介護を要する高齢者の増加が予想されていますが、当該地区を含め、福岡市全体において、高齢者の居住に適した賃貸住宅が不足している状況にあり、高齢者が安心して生活できるまちを実現していくため、多様な住空間を確保し、支援していく必要があります。

このような状況を受け、福岡市住宅供給公社では、民間事業者に対し、土地を定期借地することで、居住者が安全に安心して生活できるような高齢者向け賃貸住宅等の整備を図る事業を計画しています。

今回、この事業遂行のために、優れた企画力・実行力を有するとともに、事業継続を可能とする経営基盤を有し、安定的運営が図られる事業者を公募型開発提案方式により募集するものです。

Ⅱ 貸付対象地，貸付条件及び建物用途

1. 貸付対象地

- | | |
|---------|-------------------------|
| (1)所在地 | 福岡市博多区千代一丁目 502 番 3 号 |
| (2)敷地面積 | 1,647.96 m ² |
| (3)所有者 | 福岡市住宅供給公社 |
| (4)地目 | 宅地 |
| (5)用途地域 | 商業地域(建ぺい率 80%・容積率 400%) |
| (6)地区計画 | 千代一丁目地区 地区計画区域内 |
| (7)位置図等 | 別図参照 |

2. 貸付条件

(1)貸付対象地の状況

貸付対象地は，現在，福岡市住宅供給公社が駐車場として活用しており，工作物等を残したままの状態での貸付となります。

(2)貸付開始時期

貸付開始時期は，平成 25 年 6 月頃とします。

(3)一般定期借地権の設定

借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)第 22 条の規定による一般定期借地権を設定します。なお，設定にあたっては，公正証書による一般定期借地権設定契約を福岡市住宅供給公社と事業予定者との間で締結します。

(4)貸付期間

貸付期間は応募者提案による期間とします。ただし，提案期間は，施設の運営期間を 50 年以上とし，これに建設期間及び解体期間を加えた期間とします。

(5)土地賃貸料

土地賃貸料は応募者の提案額とします。ただし，月額 775 千円以上とします。

(6)契約保証金

契約保証金は一般定期借地権設定契約に係る債務履行を担保するため，福岡市住宅供給公社に預託するものです。金額は，応募者の提案額とします。ただし，解体費用単価(杭等の撤去費用を除く)7,500 円/m²に計画する建物の延床面積を乗じた額(予定建築物の解体・撤去費相当額)に，土地賃貸料の 6 月分を加えた額以上とします。

(7)土地の返還

貸付期間満了時まで，更地にしたうえで，福岡市住宅供給公社に全面返還するものとします。

(8)その他

貸付対象地は，埋蔵文化財包蔵地(堅粕遺跡群)に該当しているため，事業予定者決定後，福岡市教育委員会埋蔵文化財第 1 課に対し，事業予定者による手続きが必要となります。

3. 建物用途

(1) 高齢者向け賃貸住宅としての用に供することを必須とします。

(2) 上記(1)の賃貸住宅に加え、高齢者生活支援施設や特別養護老人ホームなど、高齢者のための施設（ただし、通所介護事業所(老人デイサービスセンター)は除く。以下「高齢者施設」という。）を併設するよう努めるものとします。

※高齢者生活支援施設の例：訪問介護事業所・居宅介護支援事業所・診療所・訪問看護事業所・食事サービス施設・生活相談サービス施設 など

(3) 上記(1)(2)と連携する利便施設をテナントとして計画することも可能とします。

Ⅲ 応募要領

1. 応募資格

応募者は、本事業の募集の趣旨を踏まえた上で、事業の実施にふさわしい社会的信用、資金力及び経営能力等を備えた、次の(1)～(3)のいずれにも該当する法人または法人連合体(以下「法人等」という。)とします。

- (1)法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税を滞納していない法人であること。また、法人連合体の場合は、すべての構成法人が先に記述した税を滞納していないこと。
- (2)設立後1年以上経過した法人であること。また、法人連合体の場合は、すべての構成法人が設立後1年以上経過した法人であること。
- (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号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員もしくは暴力団または暴力団員と密接な関係を有する者及びその代理人でないこと。

2. 応募条件

応募者は、次の条件に従い応募することとします。

- (1)高齢者向け賃貸住宅や高齢者施設の計画については、自由な発想により、高齢者の福祉向上を実現するとともに、各施設について、それぞれの関係法令等の基準に合致するものとします。
- (2)高齢者向け賃貸住宅の規模、構造及び設備については、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成13年8月3日国土交通省令第115号)第33条及び第34条第1項に定める基準を満たすものとします。
- (3)土地利用については、都市計画法、建築基準法及びその他の関係法令を遵守するものとします。
- (4)応募者は、複数の提案を行うことはできません。なお、ひとつの法人が複数の法人連合体へ参加することもできません。
- (5)応募に関して必要とする費用は、すべて応募者の負担とします。
- (6)応募者は、事業予定者決定後の基本協定及び一般定期借地権設定契約を締結する法人とします。
- (7)応募者は、原則として1社とします。なお、高齢者向け賃貸住宅と高齢者施設の所有者・運営者(以下「施設の所有者等」という。)が異なる場合においては、法人連合体として、代表法人1社のみが応募できることとし、代表法人ではない施設の所有者等は構成法人となります。

3. 応募要綱の配布

- (1)配布期間：平成24年2月1日(水)～5月15日(火) 土日祝日を除く10:00～17:00
- (2)場 所：福岡市博多区店屋町4-1 冷泉ハープビル3階 福岡市住宅供給公社事業調整課
※本応募要綱は、福岡市住宅供給公社のホームページからもダウンロードできます。
[\[http://www.nicety.or.jp/\]](http://www.nicety.or.jp/)

4. 説明会の開催

- (1)日 時：平成24年2月17日(金) 14:00から2時間程度(受付13:30～14:00)
- (2)場 所：福岡市博多区店屋町4-1 冷泉ハープビル3階 福岡市住宅供給公社講堂

5. 質疑応答

(1) 質疑の方法

質疑は質疑書(様式1)によることとし、事務局まで提出してください。なお、電話での質疑には応じませんのでご了承ください。

(2) 質疑受付期間

平成24年2月1日(水)～3月2日(金)

※持参の場合、土日祝日を除く10:00～17:00 ただし、12:00～13:00を除く。

※郵送の場合、平成24年3月2日(金)消印有効

※Eメールの場合、平成24年3月2日(金)受信分まで 宛先:yamamoto.k09@city.fukuoka.lg.jp]

(3) 回 答

質問に対する回答については、質問者の権利、競争上の地位その他の正当な利益を害するものを除き、平成24年3月16日(金)までに福岡市住宅供給公社ホームページにて公表します。

<http://www.nicety.or.jp/>

また、質問者の権利、競争上の地位その他の正当な利益を害するものについては、質問者に対し直接文書にて回答します。

なお、電話等による問い合わせには応じませんのでご了承ください。

6. 応募方法

応募は、所定の応募申込書、法人等に関する書類、事業提案書類(以下「応募書類」という。)を事務局に持参のうえ提出してください。郵送等による提出は受け付けませんのでご了承ください。

(1) 提出期限：平成24年5月15日(火)

(2) 受付時間：土日祝日を除く10:00～17:00 ただし、12:00～13:00を除く。

7. 応募書類の取扱い

(1) 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

(2) 応募書類の内容については、必要に応じて公開することがあります。

(3) 応募書類は返却いたしません。

8. 応募書類

応募書類は次のとおりとします。

- (1) 応募申込書(様式2) 1部
- (2) 法人連合体調書(様式3) 1部 ※法人連合体の場合のみ
- (3) 法人等に関する書類
 - ① 経営状況調書(様式4) 1部
 - ② 法人税, 消費税及び地方消費税, 県税, 市町村税を滞納していないことの証明書(原本) 各1部
 - ③ 商業登記簿謄本(原本) 1部
 - ④ 印鑑証明書(原本) 1部
 - ⑤ 直近3年間の決算資料 8部(うち1部は原本証明したもの)
 - ⑥ その他参考資料(パンフレット, 事業実績等) 8部

※法人等に関する書類は, 法人連合体で応募する場合は, 代表法人を含む全ての構成法人について提出してください。

※②~④の書類は, 申込日前3月以内に発行されたものに限り。

※直近3年間の決算資料については, 貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書(作成している場合)・営業報告書・大株主の出資状況が分かる株主構成表を提出してください。

- (4) 事業提案書類 8部
 - ① 事業方針 ② 経営計画 ③ 社会福祉事業等実績書(提案事業に関連がある事業)
 - ④ 収支計画 ⑤ 資金計画 ⑥ 施設計画 ⑦ 全体スケジュール
 - ⑧ 土地賃借期間, 土地賃借料及び契約保証金提案書(様式5)

※事業提案書類の内容等は, 別紙2の「事業提案書類について」を参照してください。

※土地賃借料(月額)及び契約保証金の提案額は, 定期借地契約時点の金額とします。

IV 選定及び事業予定者の決定

1. 選定方法

(1) 千代一丁目地区公募型開発提案事業者選定委員会(以下、「選定委員会」という。)

選定委員会において、応募書類等の内容に係る審査及び評価を行い、事業予定者を選定します。
なお、次に掲げる審査項目について応募書類等に基づき総合評価を行います。

- ①応募法人等の経営状況(安全性・健全性・収益性)
- ②事業計画(経営計画・収支計画等)
- ③施設計画(整備計画等)
- ④土地賃貸料・契約保証金

(2) ヒアリング等

審査に際し、必要と認めるときは、応募書類の内容について説明や追加資料の提出を求める場合があります。

(3) 事業予定者の決定

福岡市住宅供給公社は、選定委員会の選定に基づき、事業予定者を決定します。

(4) その他

選定の結果「事業予定者の該当なし」とする場合があります。

2. 選定結果の通知及び公表

(1) 結果通知

選定結果は、平成24年6月上旬頃に応募者全員に文書で通知します。

(2) 公 表

事業予定者決定後、応募者数・事業予定者の名称及び提案概要・事業予定者の決定理由を福岡市住宅供給公社ホームページ上に公表します。 [<http://www.nicety.or.jp/>]

(3) 異議等への対応

結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じません。

(4) 事業予定者

事業予定者が福岡市住宅供給公社の指定する期日(平成24年6月下旬頃)までに基本協定を締結しないとき、または一般定期借地権設定契約を締結しないときは、第2順位者が事業予定者となる場合があります。なお、第2順位者が事業予定者となったときは、(2)の取扱いを準用します。

V 契約手続き等

1. 基本協定の締結

福岡市住宅供給公社は、事業予定者が応募に際して行った提案に基づく事業の円滑な遂行を図るため、事業予定者決定後、速やかに、事業実施に係る基本的な事項、一般定期借地権設定契約締結までの必要な手続等について、事業予定者と基本協定を締結します。なお、法人連合体が事業予定者である場合は、代表法人・構成法人と締結します。

2. 予約保証金

事業予定者は、一般定期借地権設定契約締結までの自己の債務履行を担保するため、福岡市住宅供給公社の指定する期日までに、予約保証金を福岡市住宅供給公社に預託しなければなりません。

- (1) 予約保証金は、事業提案時の土地賃貸料提案額の3月分とします。
- (2) 予約保証金は、一般定期借地権設定契約締結後、事業予定者に返還いたします。
- (3) 予約保証金は、天変地異その他の正当な理由がある場合を除き、一般定期借地権設定契約に至らなかった場合は、返還いたしません。
- (4) 予約保証金には利息は付しません。

3. 土地賃貸料及び契約保証金の決定

応募時の土地賃貸料及び契約保証金提案額に基づき、当該土地に係る賃貸料及び契約保証金を決定し、福岡市住宅供給公社と事業予定者との間で、一般定期借地権設定契約を締結します。

4. 事業遂行に必要な各種手続き

事業予定者は、基本協定締結後、提案した事業遂行のために必要な各種手続き(補助事業の申請等)を遅滞なく行わなければなりません。特に、高齢者施設に特別養護老人ホームを予定している場合は、平成24年度の開設事業者募集にあわせた応募の手続きを確実に行ってください。なお、提案した施設の採択等が得られなかった場合は、募集の趣旨に鑑み、福岡市住宅供給公社と協議を行うものとします。

5. 事業実施計画の策定

事業予定者には、基本協定締結の後、提案内容をもとに福岡市住宅供給公社と協議を行い、必要に応じて修正を加え、福岡市住宅供給公社の承諾を得て、平成25年3月末を目処に事業実施計画を策定していただきます。

6. 一般定期借地権設定契約(以下、「契約」という。)の締結

- (1) 福岡市住宅供給公社と事業予定者は、事業実施計画を策定の後、契約を締結します。なお、代表法人・構成法人が基本協定を締結した場合は、代表法人・構成法人と契約を締結します。
- (2) 契約においては、定期借地に伴う遵守事項・禁止事項・権利義務・貸付期間・土地賃貸料(金額改定を含む)・契約保証金・違約金・契約の解除等について定めます。
- (3) 契約の締結は、公正証書の作成をもって行います。
- (4) 事業予定者は、契約の締結をもって実施事業者となります。

7. 契約保証金

- (1) 実施事業者は、契約保証金を福岡市住宅供給公社が指定する期日までに納入するものとします。
- (2) 契約保証金は、契約が終了し、実施事業者が土地を明け渡した時点で、福岡市住宅供給公社に対する契約から生じる債務の弁済に充てた残額を返還します。
- (3) 契約保証金には利息を付しません。

8. 土地賃貸料の支払い

土地賃貸料の支払いは、契約日から発生するものとします。実施事業者は、契約日又は契約終了日の属する月で、貸付期間が1月に満たない場合は、1月を30日として日割り計算した土地賃貸料を、福岡市住宅供給公社の定める方法により支払うものとします。その他の月の土地賃貸料については、前月末日までに、福岡市住宅供給公社の定める方法により支払うものとします。

9. 借地権の譲渡

- (1) 契約内容を承継する旨の確認書を承継予定者から徴して、福岡市住宅供給公社の承諾を得た場合は、借地権の譲渡ができます。
- (2) 万が一、実施事業者が破産等により事業継続が困難になった場合、実施事業者の責任において承継する事業者を確保するよう努めていただきます。

10. 契約の解除

- (1) 実施事業者が契約の規定に違反した場合、契約を解除します。
- (2) 実施事業者から破産等の申立て等がなされた場合、契約を解除します。
- (3) 土地賃貸料の支払いを6月以上遅滞した場合、契約を解除します。

11. 違約金

契約違反等の理由により、契約を解除した場合は、福岡市住宅供給公社に対し、違約金を支払うものとします。違約金の額は、契約時における貸付対象地の不動産鑑定価格に10%を乗じて算定した額に、当該算定額に契約解除日までの消費者物価指数(年平均・全国平均・総合指数)の変動率を乗じて算定した額を加算した額とします。

12. 遅延損害金

指定期日までに土地賃貸料を支払わない場合は、指定期日の翌日から支払いに至るまで当該未払い金に対し、年14.6%(年365日の日割り計算)の割合による遅延損害金を徴収します。

13. 契約上の主な特約

- (1) 用途指定及び第三者使用等の制限

貸付対象地については、事業実施計画に基づく建物の敷地として利用するようその用途を指定します。貸付対象地は、福岡市住宅供給公社が認めた場合を除き、第三者に使用させること及びその他の権利設定をすることはできません。

- (2) 実地調査等

上記(1)の義務の履行を確認するため、福岡市住宅供給公社は、貸付対象地の使用状況について調査し、または報告を求めることができます。

14. 契約終了等に伴う貸付対象地の返還

契約終了の場合には貸付期間満了時まで、また、契約解除の場合には福岡市住宅供給公社が指定する期日までに、実施事業者は貸付対象地を更地にしたうえで、福岡市住宅供給公社に全面返還するものとします。

15. その他

- (1) 実施事業者が貸付対象地の形状を変更しようとする場合や建物等を増改築しようとする場合等は、福岡市住宅供給公社の承諾を得なければなりません。
- (2) 基本協定の締結、契約の締結、登記等にかかる費用は、全て実施事業者の負担とします。

VI 事業実施にあたっての留意事項

1. 地区計画について

貸付対象地は、千代一丁目地区地区計画(平成7年8月決定)の区域内であり、地区整備計画として下記のような制限がありますので、必ずご確認ください。

(1) 地区施設の整備

都市計画道路「堅粕箱崎線」沿いに歩行者用通路(幅員2m)を配置し、質の高い歩行者空間の形成を図る。また、市道千代599号線及び市道堅粕790号線においても、歩行者用通路(幅員2m)を配置し、地区内及び周辺居住者等の利便を図る。

(2) 建築物等の整備

- ・上記(1)の道路沿いにおいては、道路境界線から建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面、または建築物に附属する門もしくはへいまでの距離の最低限度は、2mとする。(ただし、市道千代599号線に面する建築物の2階以上の部分については、この限りではない)
- ・魅力ある都市景観の創造を図るため、敷地内に積極的に緑を配置する。
- ・建築物の屋根及び外壁またはこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。
- ・屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。
- ・高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮したものとする。

2. 貸付開始時期

平成25年3月末までの間は、福岡市住宅供給公社が、現在のまま駐車場として引き続き活用します。その後、平成25年4月から5月までの間、隣接するナイスティ吉塚駅南の入居者用駐車場の整備工事を行う予定です。

よって、貸付開始時期は、同工事が終了する平成25年6月頃となる見通しです。

3. その他重要事項

- (1)「福岡市福祉のまちづくり条例」を遵守するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立った取り組みに努めることとします。
- (2)地震対策として、地震に有効な工法に配慮することとします。
- (3)地域の特性に応じ、騒音・日照・廃棄物対策などの面で適切な配慮がなされるとともに、周辺環境と調和し、健康で快適に生活できるよう工夫された施設にすることとします。

今後のスケジュール

- | | |
|---------------|-----------------------|
| (1) 応募要綱の配布 | 平成24年2月1日(水)～5月15日(火) |
| (2) 応募要綱説明会 | 平成24年2月17日(金) |
| (3) 質疑の受付 | 平成24年2月1日(水)～3月2日(金) |
| (4) 質疑回答期限 | 平成24年3月16日(金) |
| (5) 応募書類の提出期限 | 平成24年5月15日(火) 17:00まで |
| (6) 選定結果の通知 | 平成24年6月上旬頃 |
| (7) 基本協定締結 | 平成24年6月下旬頃 |

以降は、事業予定者において、提案した事業遂行のために必要な各種手続き(補助事業の申請等)を進めてください。特に、高齢者施設に特別養護老人ホームを予定している場合は、平成24年度の開設事業者募集にあわせた応募の手続きを確実に行ってください。

- | | |
|--------------------|----------|
| (8) 一般定期借地権設定契約の締結 | 平成25年6月頃 |
|--------------------|----------|

※現時点での予定であり、今後変更になる場合があります。

事業提案書類について

書 類	記入内容・留意事項
①事業方針	(1) 募集の趣旨等の実現の方針 (2) 事業の基本理念・意義等 (3) 事業展開の基本的考え方 (4) 機能・施設構成の考え方 (5) 事業の特徴・アピール点等 (6) 地域に対する施設の貢献 (7) その他
②経営計画	(1) 事業内容 ・ 高齢者向け賃貸住宅や高齢者施設等の事業内容 ・ 高齢者向け賃貸住宅の家賃及び共益費等，入居者が負担する費用 ・ 高齢者施設等の利用料金，その他利用システムなど (2) 事業運営・施設管理計画 ・ 事業運営及び施設管理の考え方，事業主体の雇用計画 <u>※法人連合体の場合は代表法人を含む全ての法人についてご記入ください。</u> ・ 高齢者施設等を併設する場合は，住宅機能との連携の考え方 ・ テナントを計画している場合は，その業種・内容・誘致見込み・契約方式など ・ 警備，衛生管理その他施設の維持管理 (3) 安定的経営方策 ・ 継続的かつ安定的に事業を継続するための具体的方策
③社会福祉事業等 実績書	提案事業に関連がある事業の実績書 【記載項目(例)】 事業種別・名称・所在地・敷地面積・延床面積・構造・開設年月日・事業概要 等
④収支計画	事業開始から5年間分の年度別収支計画(全体及び事業別) <u>※5年以上の長期借入がある場合は，返済期間までの年度別収支計画。</u> <u>※事業別収支計画の各項目はできる限り詳細にご記入ください。</u>
⑤資金計画	(1) 工事費概算(全体及び建物用途別) 調査設計費・敷地整備費・建築工事費・設備工事費・外構工事費・その他関連工事費 等 (2) 年度別資金計画(全体及び建物用途別)

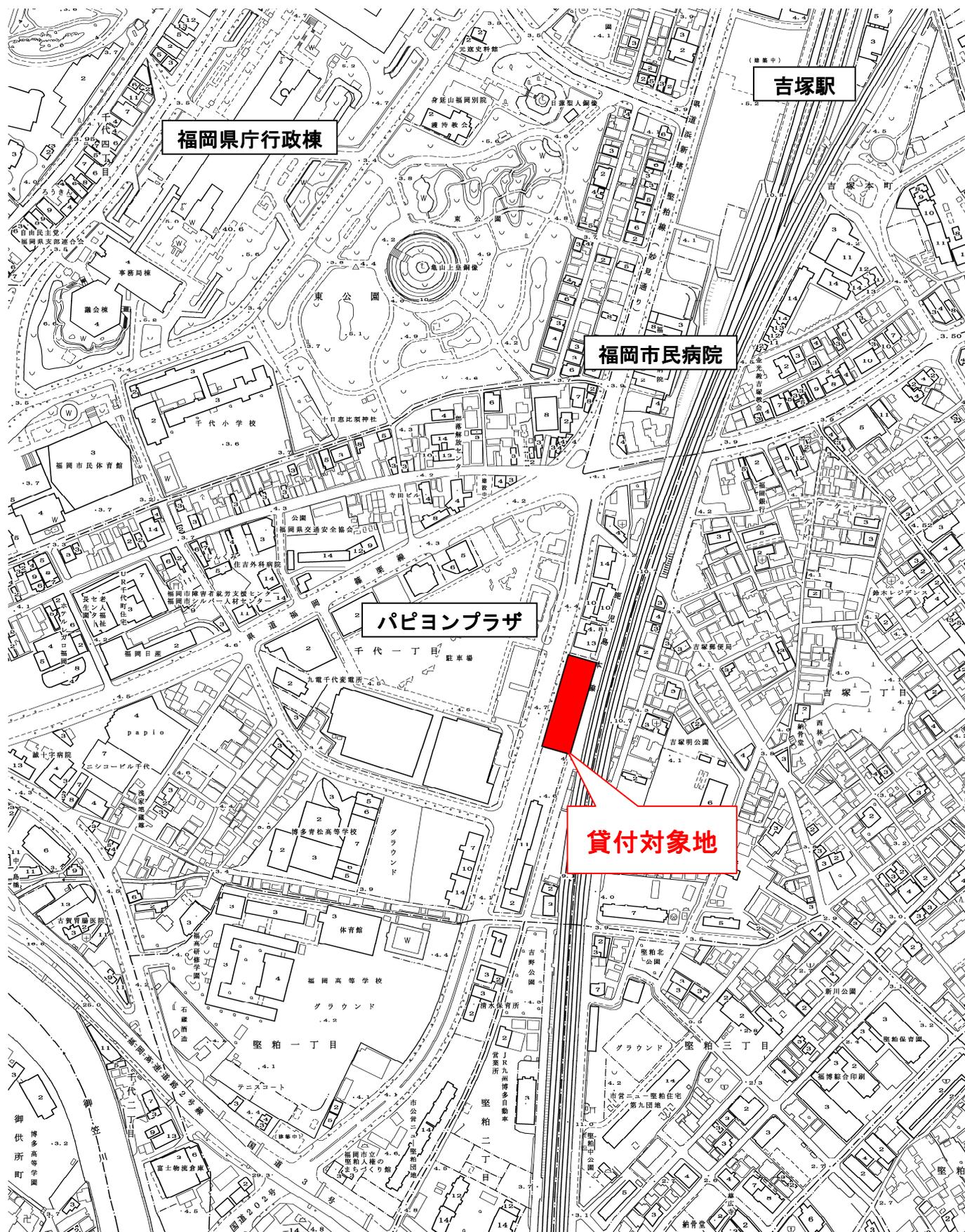
<p>⑥施設計画</p>	<p>(1)整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築概要(構造・規模・外壁・屋根の形状 等) ・ 施設や屋外付帯施設の配置 ・ 地震対策・防災計画・非常時の対応その他利用者の安全対策 <p>(2)施設利便性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の快適性・利便性向上策 <p>(3)環境計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 騒音・日照・廃棄物対策など周辺環境対策 ・ 省エネルギー性能の確保 <p><u>※上記(1)～(3)の計画については、次の図面などを活用して、分かりやすく説明してください。</u></p> <p>【図面】施設配置図・建物各階の平面図・立面図(4方向各1点)・駐車場及び駐輪場の動線計画図</p>
<p>⑦全体スケジュール</p>	<p>基本協定締結後から開設までのスケジュール</p> <p><u>※特別養護老人ホームや各種補助事業の申請などを予定している場合は、その手続きに関するスケジュールもあわせてご記入ください。</u></p> <p><u>※テナントを計画している場合は、テナントとの契約時期、出店調整などのスケジュールもご記入ください。</u></p>
<p>⑧土地賃借期間、 土地賃借料及び 契約保証金提案 書</p>	<p>(1)土地賃借提案期間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の運営期間を50年以上とし、これに建設期間及び解体期間を加えた期間 <p>(2)土地賃借料提案額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 月額775千円以上 <p>(3)契約保証金提案額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 解体費用単価(杭等の撤去費用を除く)7,500円/㎡に計画する建物の延床面積を乗じた額(予定建築物の解体・撤去費相当額)に、土地賃貸料の6月分を加えた額以上

※書類のサイズは、A4を原則としますが、表形式の書類、図面その他の書類で、A3サイズの方が記述・表現しやすい場合はA3サイズを使用しても構いません。

※書類の様式は自由とします。

※事業提案書類はA4縦型左綴りに製本して提出してください。A3の書類はA4に3つ折りにして綴じ込んでください。

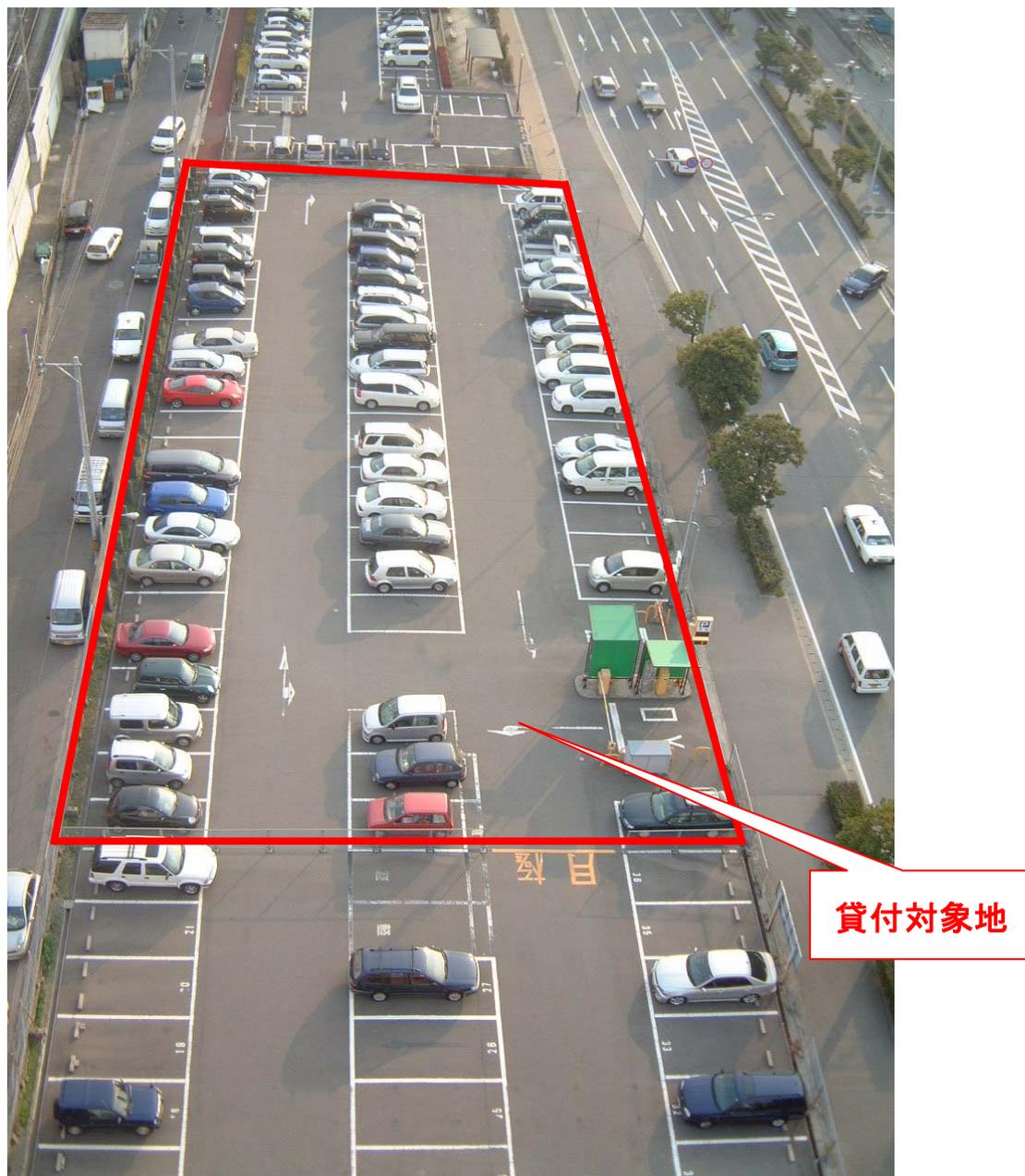
貸付対象地位置図



(都市計画基本図 図郭-35 から一部抜粋)

貸付対象地状況写真

1. 全体状況

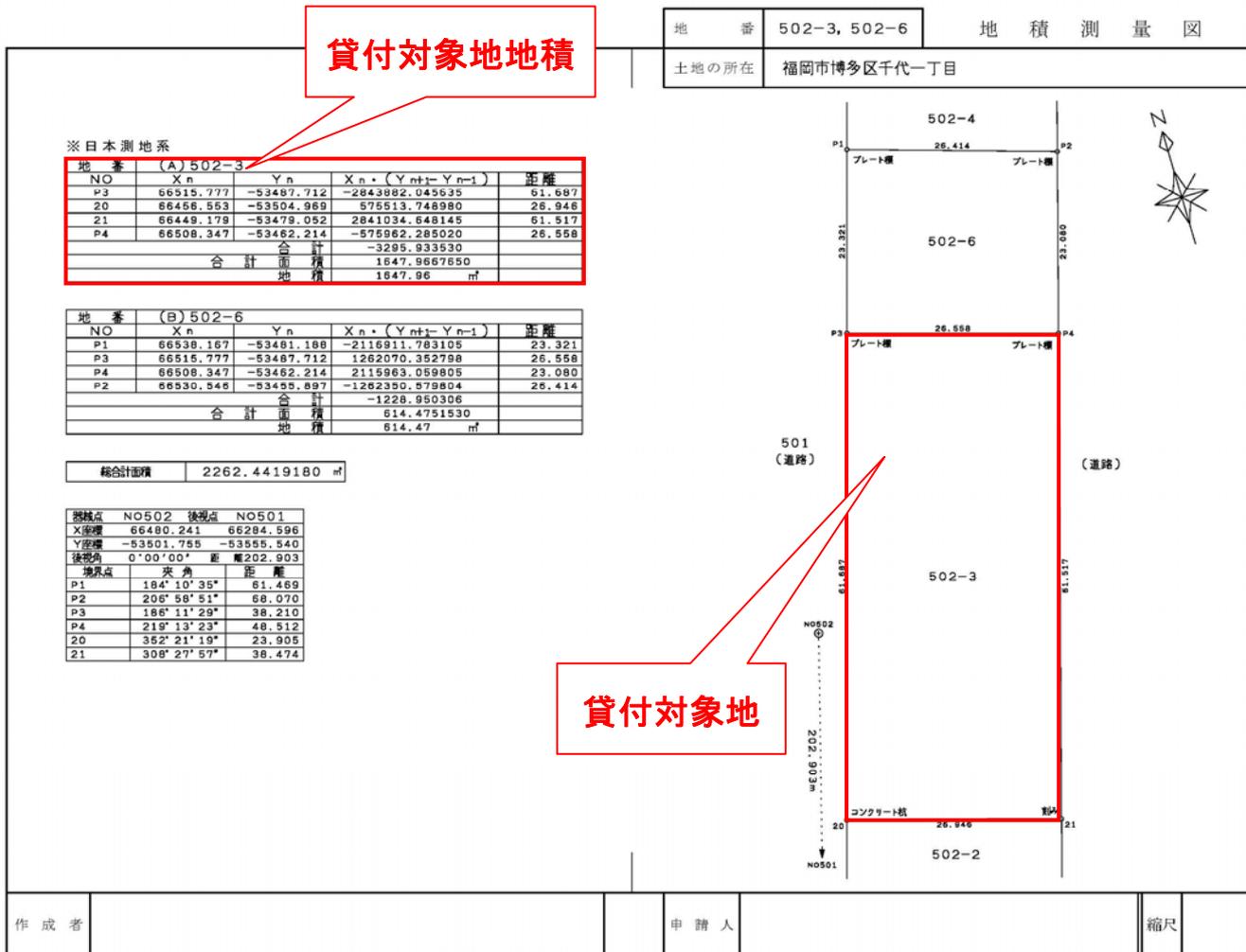


貸付対象地

2. 敷地状況



貸付対象地地積測量図



平成 年 月 日

質 疑 書

福岡市住宅供給公社 理事長 松井 愛人 様

法人名：

住 所：

代表者名：

(担当者)

所 属：

氏 名：

TEL：

FAX：

E-mail：

「千代一丁目地区公募型開発提案 応募要綱」について、次のとおり質疑があります。

No.	項 目	内 容
	応募要綱の ()ページ ()行 目	
	応募要綱の ()ページ ()行 目	
	応募要綱の ()ページ ()行 目	

※質疑が3件以上ある場合は、この様式を複写して使用してください。

平成 年 月 日

千代一丁目地区公募型開発提案 応募申込書

福岡市住宅供給公社 理事長 松井 愛人 様

法人名：
住 所：
代表者名： 印

(担当者)
所 属：
氏 名：
TEL： FAX：
E-mail：

「千代一丁目地区公募型開発提案 応募要綱」に基づき、応募いたします。

法人連合体構成表

代表法人名 (申込者再掲)	
構成法人名	

※法人連合体の場合、法人連合体構成表をご記入ください。(単独での応募の場合、記入の必要はございません)

※法人連合体の場合、「法人連合体調書(様式3)」を添付してください。

法人連合体調書

	名称, 住所, 代表者名, 担当者名・連絡先	業務内容	今回の提案における担当業務
代表 法人	法人名		
	住所		
	代表者 印		
	担当者・連絡先		
構 成	法人名		
	住所		
	代表者 印		
	担当者・連絡先		
法 成	法人名		
	住所		
	代表者 印		
	担当者・連絡先		
人	法人名		
	住所		
	代表者 印		
	担当者・連絡先		

※各法人の名称, 住所, 代表者名, 担当者名・連絡先, 業務内容及び今回の提案における担当業務を記入のうえ, 社印及び代表者印を押印してください。

経営状況調書

(単位：千円)

項目		平成 年度	平成 年度	平成 年度	3年平均
売上高	①				
売上原価	②				
販売費	③				
一般管理費	④				
営業利益(損失)					
経常利益(損失)	⑤				
当期純利益(損失)					
資 産	⑥				
流動資産	⑦				
うち当座資産					
固定資産	⑧				
繰延資産					
負 債					
流動負債	⑨				
うち借入金	⑩				
固定負債	⑪				
うち借入金	⑫				
純資産	⑬				
自己資本比率(%) =⑬÷⑥×100					
借入金依存率(%) =(⑩+⑫)÷⑥×100					
流動比率(%) =⑦÷⑨×100					
固定比率(%) =⑧÷⑬×100					
経常費用収益比率(%) =(②+③+④)÷①×100					
経常利益率(%) =⑤÷①×100					

※直近3年間の決算状況についてご記入ください。

※金額についてはすべて千円未満を四捨五入した数値で、自己資本比率等の割合(%)については少数第2位を四捨五入してご記入ください。

経営状況調書(特別養護老人ホーム運営者用)

(単位: 千円)

項目		平成 年度	平成 年度	平成 年度	3年平均
事業活動収入	①				
うち借入金元金償還補助金収入	②				
事業活動支出	③				
事業外活動収入	④				
事業外活動支出					
経常収支差額	⑤				
当期活動収支差額					
資 産	⑥				
流動資産	⑦				
うち現金預金					
固定資産	⑧				
うち基本財産					
繰延資産					
負 債					
流動負債	⑨				
うち借入金	⑩				
固定負債	⑪				
うち借入金	⑫				
うち預り金	⑬				
純資産	⑭				
純資産比率(%) =⑭÷⑥×100					
借入金預り金依存率(%) =(⑩+⑫+⑬)÷⑥×100					
流動比率(%) =⑦÷⑨×100					
固定比率(%) =⑧÷⑭×100					
収支比率(%) =③÷①×100					
経常収支差額率(%) =⑤÷(①+④-②)×100					

※直近3年間の決算状況についてご記入ください。

※金額についてはすべて千円未満を四捨五入した数値で、純資産比率等の割合(%)については少数第2位を四捨五入してご記入ください。

平成 年 月 日

土地賃借期間，土地賃借料及び契約保証金提案書

福岡市住宅供給公社 理事長 松井 愛人 様

法人名：

住所：

代表者名：

印

「千代一丁目地区公募型開発提案 応募要綱」に記載されている内容を承諾の上，土地賃借期間(年数)，土地賃借料(月額)及び契約保証金について，下記のとおり提案します。

土地賃借期間	年間
--------	----

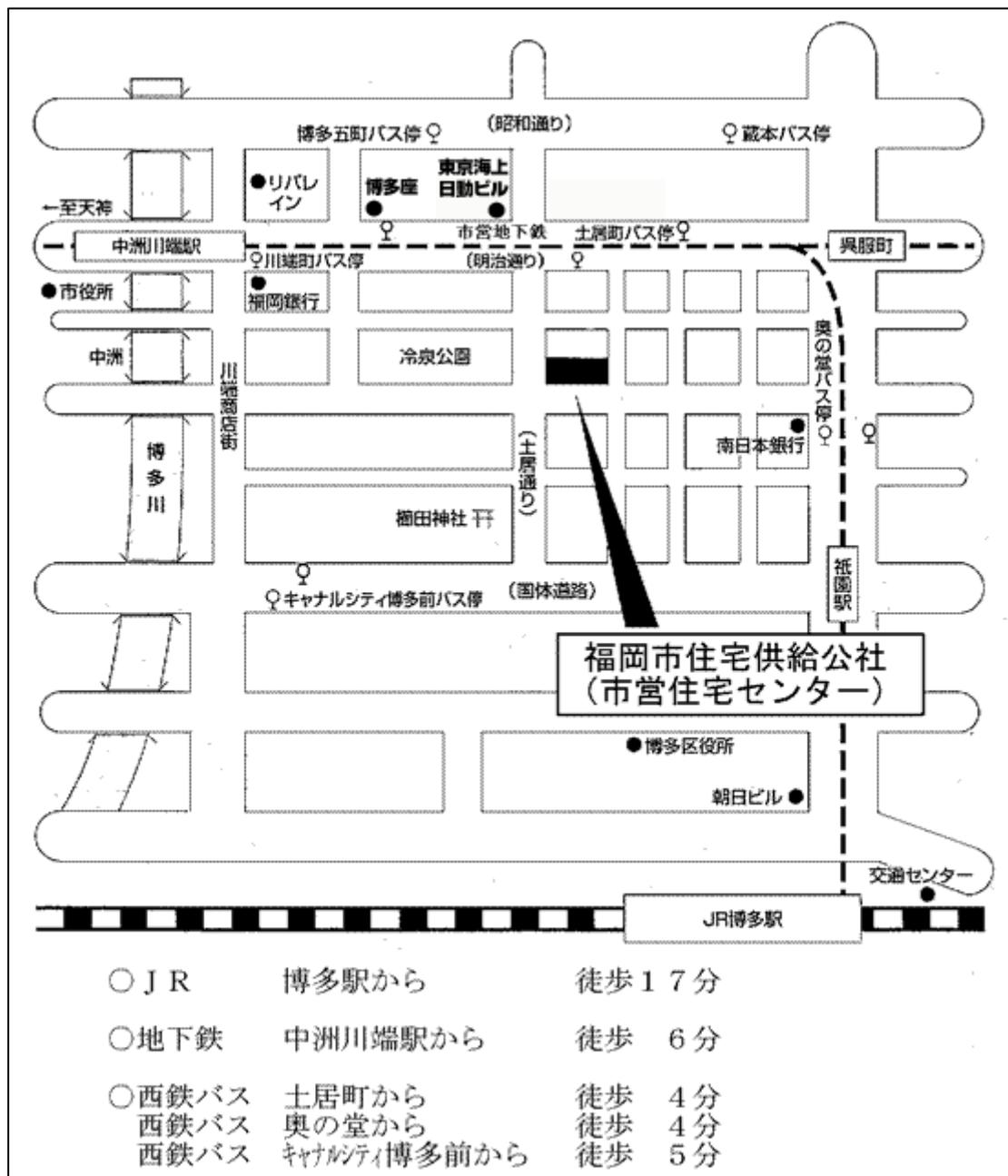
※提案期間は，施設の運営期間を50年以上とし，これに建設期間及び解体期間を加えた期間とします。

土地賃借料(月額)	円
-----------	---

※提案額は，「月額775千円」以上とします。

契約保証金	円
-------	---

※提案額は，「解体費用単価7,500円/㎡×延床面積(㎡)＋土地賃借料(月額)×6月」以上とします。



お問い合わせ先(事務局)

〒812-0025 福岡市博多区店屋町4番1号 冷泉ハーブビル3階

福岡市住宅供給公社 事業調整課

TEL : 092-271-3560 FAX : 092-291-7350

Eメール : yamamoto.k09@city.fukuoka.lg.jp