

博多南駅前ビル テナント募集要項

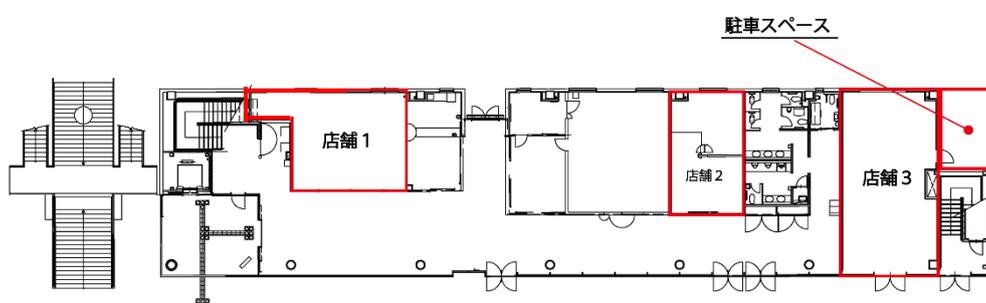
1. 募集内容

(1) 施設運営方針

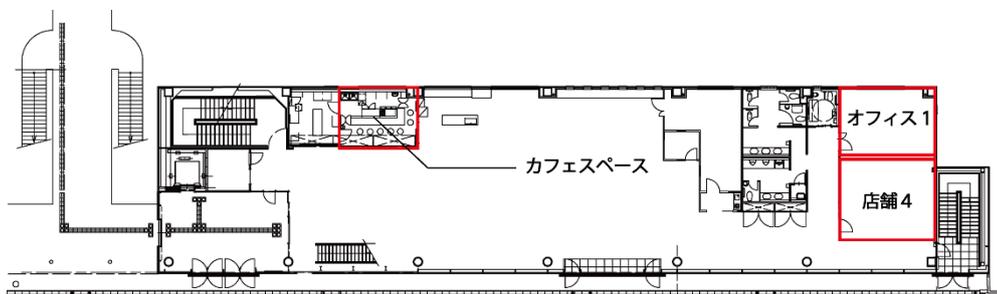
博多南駅前ビルは、那珂川市の玄関口であり、春日市、福岡市在住の方々の帰着駅に接しています。博多南駅前ビルは「まちの入口、アイデアの出口」という施設コンセプトに基づいて、施設の各所で人々が様々な活動を実践できる「場」をめざしています。施設運営においては、幅広い分野の人が言葉を交わしながら、時には体験や行動を共にし、ビルの新たな可能性を見出すきっかけを作るさまざまな取り組みを進めています。本募集では、以上の施設運営方針に則り、テナント入居者の選定を行います。

(2) 募集対象テナント概要

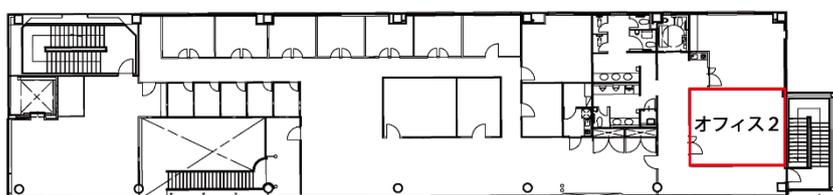
< 1階概要図 >



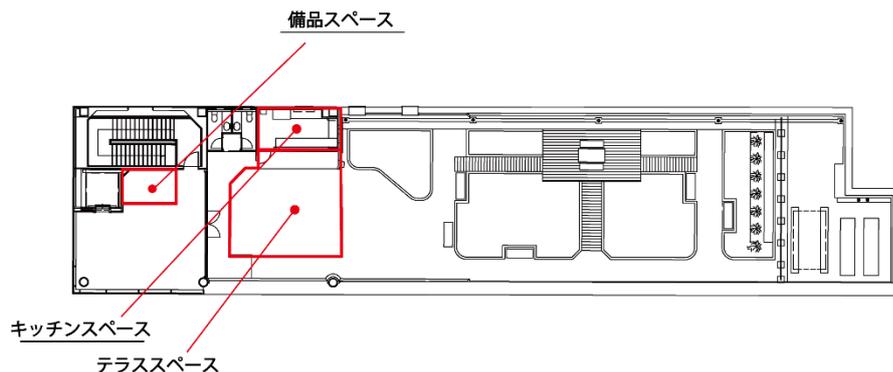
< 2階概要図 >



< 3階概要図 >



< 4階概要図 >



※4階にはテラススペース、キッチンスペース、備品スペースがあり、使用する場合はそれぞれ入居申込書に記載が必要です。

(3) 使用料（賃料）等

各区画の面積および使用料（賃料）、施設管理費は、以下のとおりです。

募集対象区画	面積 (㎡)	使用料 (円/月)
1階 店舗1	60.26	¥139,015
1階 店舗2	42.92	¥99,014
1階 店舗3	83.82	¥193,367
1階 駐車スペース (店舗3横)	19.25	¥6,600
2階 カフェスペース	22.3	¥51,444
2階 店舗4	37.62	¥86,787
2階 オフィス1	31.68	¥73,084
3階 オフィス2	34.65	¥79,935
4階 キッチンスペース	16.62	¥38,340
4階 テラススペース	49.52	¥60,662
4階 備品スペース	7.29	¥16,839

※使用料（賃料）と別途、電気代、水道代、空調代、ごみ処理料等を指定管理者から請求します。
 ※期間中に消費税の変動があった場合や、物価高騰等経済事情の変動により使用料（賃料）を変更する場合があります。

(4) 設備等

募集対象区画	電気 (コンセント)	水道	空調設備
1階 店舗1	50A	なし	あり (個別)
1階 店舗2	一般/60A 動力/60A	なし	あり (個別)
1階 店舗3	50A	なし	あり (個別)
1階 駐車スペース (店舗3横)	—	なし	なし
2階 カフェスペース	一般/50A 動力/75A	あり	あり (個別)
2階 店舗4	50A	なし	あり (個別)
2階 オフィス1	40A	なし	あり (個別)
3階 オフィス2	30A	なし	あり (個別)
4階 キッチンスペース	20A/20A	あり	あり (個別)
4階 テラススペース	—	なし	なし
4階 備品スペース	20A (個別ではなく 共用スペースと共同)	なし	なし (集中管理)

※ガスの利用を希望される方は、利用に際して必要となる工事および契約等の諸手続きは各自で行ってください。

※水道は、区画によって原状蛇口がない場合でも個別に引き込むことが可能な場合があります。

※施設建築の都合上、工事が不可能な区画もあります。また、工事の可否の判断に係る調査費用に関しましては自己負担となりますのでご了承ください。

※水道の利用に際して必要となった場合の諸手続きは各自で行ってください。

※利用区画で工事等を行う際は事前に申請・許可が必要となります。

※ガス、水道の引き込み等、追加の工事に係る諸手続きはすべて自己負担となります。

※その他、設備に関することは別途お問い合わせください。

(5) 利用について

・施設使用形態は、那珂川市博多南駅前ビルの設置及び管理に関する条例に基づき、使用許可となります。

・使用許可期間 令和 6年 4月 1日～令和 11年 3月 31日 (5年間)

※上記許可期間以降の入居に関しては、再度募集を行う予定です。

あらためて入居申し込みすることは可能です。

・施設開館時間 年中無休、6時00分から24時00分まで (開館時間以外は立ち入りできません)

(6) その他

・詳細な利用については、「使用許可条件」をご覧ください。また、入居の際にはこの使用許可条件を遵守していただきます。使用許可条件を遵守できない場合は、無条件で許可取消しできるものとし、指定の期日までに退去していただきます。

2. 応募要件等

(1) 応募資格

- ・施設の目的を理解し、専ら事業に使用する個人または法人（任意団体含む）
 - ・以下の項目をすべて満たす方
- ①税の未納・滞納のない方（国税、県税、市区町村税）
 - ②役員、構成員が次に該当しない方
 - ・法律行為を行う能力のない者
 - ・破産者で復権を得ない者
 - ・禁固刑以上の刑に処せられている者
 - ③次の暴力団等に該当あるいは関わりのないもの
 - ・暴力団
 - ・暴力団員
 - ・役員、代表者等が暴力団員であるもの
 - ・暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの
 - ・自己、その属する法人その他の団体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与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの
 - ・暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
 - ・その他の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するもの
 - ④政治団体（政治資金規正法第3条の規定によるもの）でないもの
 - ⑤宗教団体（宗教法人法第2条の規定によるもの）でないもの
 - ⑥会社更生法、民事再生法の規定により更生又は再生の手続きをしていないもの

(2) 応募及び選考

- ・応募資格のある方は、入居申込みを行うことができます。審査の後、決定を受けた方が入居できます。

①入居申込み

次に掲げる書類を提出してください。（持参もしくは郵送）

- 1) 入居申込書（様式1）
- 2) 入居エントリーシート（様式2）
- 3) 会社概要もしくは事業・活動概要（様式任意）
- 4) 住民票もしくは法人の場合は履歴事項全部証明書の写し（3ヶ月以内のもの）
- 5) 税の未納・滞納がないことの証明書（国税、県税、市区町村税）
- 6) 損益計算書又は収支内訳書（直近2か年。様式任意）

※事業開始から2年未満の場合は経過した年度分を提出してください。

- 7) 応募区画で行う事業の実施計画書（2か年分以上。様式任意）
- 8) 応募区画で行う事業の収支予算書（2か年分以上。様式任意）

※事業が具体的に計画されていることがわかるようにご記入ください。

- 9) 反社会的勢力でないことの表明・確約に関する誓約書兼照会同意書（様式3）

その他、指定管理者が必要と認める書類

②応募締め切り

令和5年10月24日（火）午後5時

③質問の受付

1) 期間

募集開始から令和5年10月8日(日)午後5時まで

2) 提出方法及び提出先

- ・質問票を下記まで持参、郵送、又は電子メールにより提出してください。

（必ず事業者名を明記すること。持参以外による場合は、必ず電話にて提出先に到着確認の連絡をしてください。）

郵送による場合は、上記期間内に必着のこと。

- ・提出先

（4）に記載の提出先へ提出ください。

3) 質疑回答

- ・随時ホームページに掲載します。

④選考方法

提出書類の確認を行った上で、那珂川市職員及び外部審査員による面談審査を行います。審査基準は以下のとおりです。なお、審査の結果、入居候補者を選定しない場合もあります。

⑤審査基準

- 1) 博多南駅前ビルのコンセプトと親和性のある事業を行えること。

施設コンセプト 「まちの入口、アイデアの出口」

1階：ターミナルフロア 「交通の発着と情報やカルチャーの発信拠点」

2階：パークフロア 「公園のように様々な過ごし方ができる集いの場」

3階：ワークフロア 「新しいアイデアが生まれるワークスペース」

4階：ガーデンフロア 「テラスや庭園があるグリーンスペース」

- 2) ビル全体として利便性の向上や利用者の多様な交流が生まれる可能性が見込まれること。

- 3) テナント同士や地域において連携や相乗効果が見込まれること。

- 4) 事業が安定的に継続されることが見込まれること。

- 5) 市や指定管理者との協働の成果が見込まれること。

⑥スケジュール（予定）

令和5年11月中旬頃 面談審査、入居候補者の決定

令和5年11月下旬～ 使用許可申請手続

令和6年4月～ 随時入居（協議により決定）

(3) その他

- ・入居期間中に指定管理者が変更となる場合は、次期指定管理者へ引き継ぎます。
- ・詳細のお問合せや施設見学等については、下記問合せ先までご連絡ください。

(4) 提出先及びお問合せ

指定管理者 博多南駅前Hug組

〒811-1213 福岡県那珂川市中原 2丁目120番 博多南駅前ビル3階 こととば那珂川

電話：092-710-2003

メールアドレス：staff@cototoba.com