

県有地の貸付（一般競争入札）のご案内

- ◎ 福岡県では、この度、次の県有地につきまして、一般競争入札により事業用敷地として土地の貸付をいたします。
- ◎ 申し込みをされる方は、この「案内書」をよくお読みになったうえで、お申込みください。
- ◎ 一般競争入札による県有地の貸付とは、福岡県があらかじめ決めた最低貸付価格以上で最も高い価格をつけた方に借受けていただく方法です。

〔 申込書等配布期間 〕

令和 7 年 8 月 2 1 日（木）から令和 7 年 1 1 月 2 8 日（金）

〔 入札参加申込期間 〕

令和 7 年 8 月 2 8 日（木）から令和 7 年 1 1 月 2 8 日（金）

〔 入 札 日 〕

令和 7 年 1 2 月 2 3 日（火）午前 1 0 時 0 0 分

〔 入札場所 〕

福岡県庁（行政棟）西側 9 階南棟 9 0 1（財産活用課横）会議室

〔 貸付物件 〕

筑後県税事務所跡地

所在及び地番	面積(実測)	地目	最低貸付価格
筑後市大字山ノ井字扇田766番2	2, 772. 14㎡	宅地	3, 920, 000円 (貸付年額)

※本物件内にある看板敷地及び電柱敷地（2 本）は貸付対象外とする。

〔 貸付内容 〕

借地借家法第 2 3 条第 2 項の規定に基づく事業用定期借地

〔 貸付期間 〕

貸付開始日から 2 5 年間

〔 貸付開始日 〕

基本協定締結日から 3 か月以内に公正証書にて事業用定期借地権設定契約を締結した日

県有地貸付のながれ

1 公告日 令和7年8月21日（木）



2 現地説明会 令和7年9月4日（木） 11時00分
事前申し込みがあった場合のみ開催します。
お電話にて令和7年9月2日（火）17時00分までにお申し込み
ください。



3 入札参加申込 令和7年8月28日（木）から令和7年11月28日（金）
受付時間 開庁日の午前9時～午後5時
(詳細は3～5ページ)



4 入 札 令和7年12月23日（火） 10時00分
(1) 入 札
(2) 開 札 ※開札は入札後直ちに行います。
(詳細は5～6ページ)



5 契 約
(1) 基本協定締結 落札決定通知日の翌日から起算して7日以内（県の休日を除く）に基本協定を締結していただきます。
※契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。
(2) 契 約 締 結 基本協定締結日から3か月以内に、公正証書にて事業用定期借地権設定契約を締結します。
※貸付開始日までに落札者の負担において、公正証書の作成を行います。
(詳細は6～7ページ)



6 借地料の納付 ・初年度分の納入期限は、公正証書による契約締結日から20日後とさせていただきます。
・次年度以降は、当該年度分を当該年度の6月30日までに納付していただきます。
(詳細は7ページ)

県有地貸付のながれ（詳細）

1 入札参加申込

入札参加申込に必要な書類の受付日時、場所及び申込の方法等については、次のとおりです。

- (1) 受付期間 令和7年8月28日（木）から令和7年11月28日（金）
午前9時から午後5時まで
※ 土曜、日曜、祝祭日を除く
申込みに必要な書類は、令和7年8月21日（木）から配布します。
なお、福岡県ホームページからも取得できます。
- (2) 場 所 福岡県庁 財産活用課 公有財産係（行政棟西側9階南棟）
福岡市博多区東公園7番7号 TEL 092-643-3088
※ 申込みに必要な書類の配布及び受付を行います。

(3) 参加申込方法

入札参加申込書に必要事項をもれなく記入、押印し、申込に必要な書類を添付のうえ、持参又は配達（特定記録郵便など確実に書類が届く方法）により申込期間内に福岡県総務部財産活用課まで提出してください。

入札参加申込受付期間最終日の受付時間を過ぎて到達した入札参加申込は無効となります。

(4) 参加申込みに必要な書類（各1部ずつ）

- ①入札参加申込書（様式1）
- ②誓約書（様式2）
- ③県税に未納のないことの証明書（福岡県の県税事務所発行）
（県内に本店・支店・営業所等がない場合は不要）
- ④消費税及び地方消費税に未納のないことの証明書（税務申告した税務署発行）
- ⑤法人登記簿謄本及び印鑑登録証明書【原本（3ヶ月以内発行）】
- ⑥役員等一覧（様式3）
- ⑦法人概要【最新のもの（パンフレット等）】
※資本金・事務所の規模・主要株主・主要取引先・取引金融機関等わかるもの
- ⑧定款又は寄付行為の写し
- ⑨土地利用計画書（任意の様式）
※事業コンセプト・提供する物品やサービス等の内容及び計画図（建物、工作物等を含む）を記載したもの
- ※提出する書類に押印する印鑑は、全て代表者印（印鑑証明印）を使用してください。

(5) 契約の方法

一般競争入札による。ただし、入札の結果、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号「競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないと

き。」に該当する場合は随意契約による。

(6) 入札参加条件

入札には、次に掲げる要件をすべて満たす者であることが必要となる。なお、入札への参加は1者1名義とし、重複して参加することはできない。

- ①地方自治法施行令第167条の4第1項各号の規定に該当する者でないこと。
- ②福岡県建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（昭和62年6月30日総務部長依命通達）に基づく指名停止期間中でない者。（指名停止期間中ではない者とは、入札参加申し込み受付の期限日から落札決定の日までの期間中に指名停止を受けていない者をいう。）
- ③福岡県建設工事競争入札参加者の格付及び選定要綱（昭和54年9月22日総務部長依命通達）第7条第2項の規定に基づく措置期間中でないこと。
- ④法人の役員等（「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。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員ではないこと。また、法人の役員等又は使用人が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でないこと。
- ⑤次のいずれかに該当する者でないこと。
 - ・暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ・自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - ・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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - ・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
 - ・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
- ⑥暴力団及び暴力団員等の依頼を受けて入札に参加しようとする者ではないこと。
- ⑦日本国内に本社又は事業所を有する法人であること。
- ⑧営業の実態が確認できない等の、いわゆるペーパーカンパニーと判断される者ではないこと。
- ⑨県税、消費税及び地方消費税に未納がないこと。
- ⑩過去3年間の間の契約においてその契約を誠実に履行し、契約事故のない者（地方自治法施行令第167条の4第2項に該当しない者）
- ⑪会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続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）に基づく再生手続開始の申立がなされている者でないこと。（更生手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査を受けている場合を除く。）
- ⑫事業を長期的に安定して運営できる体制、安定的、現実的な収支及び資金計画を有し、事業の履行及び借地料の支払いについて高い確実性を有していること。
- ⑬県はもとより筑後市等の関係者との協議を行い、事業実施に必要な免許、許可その他の資格を有する者又は事業開始までに資格を有する見込みがある者であること。

(7) 入札参加資格確認通知

参加申込受付後、入札参加資格の有無について、別途「入札参加資格確認通知書」により通知します。

(8) 仕様等に対する質問

仕様等に対する質問がある場合には、令和7年11月7日（金）までに8の担当部局までメール（E-mail: kouyuzaisan@pref.fukuoka.lg.jp）で質問書により提出してください。

質問に対する回答は、令和7年9月30日（火）までに提出された質問については、令和7年10月6日（月）～令和7年12月22日（月）まで県ホームページに掲載します。
令和7年10月1日（水）～令和7年11月7日（金）までに提出された質問については、令和7年11月13日（木）～令和7年12月22日（月）まで県ホームページに掲載します。

2 入 札

入札時刻に遅れますと入札に参加できませんので、ご注意ください。

また、入札時にはお一人しか入室できず、お連れの方にはご退室いただきますので、ご協力をお願いします。

(1) 日 時 令和7年12月23日（火） 午前10時00分

（受付は、午前9時30分から行います。）

(2) 場 所 福岡県庁（行政棟）西側9階南棟 901（財産活用課横）会議室

(3) 入札書記載金額について

貸付期間における賃料年額を記載してください。

(4) 入札に必要な書類等

① 入札書

② 委任状（入札に代理人が出席される場合のみ）

③ 入札保証金【借地料総額（年額×25年）の100分の5以上の現金又は銀行振出小切手（銀行その他、確実と認める金融機関が振り出し又は支払保証をした小切手）を入札保証金として県に納付しなければなりません。】

次の場合については、入札保証金が免除されます。

- ・保険会社との間に県を被保険者とする入札保証金契約【借地料総額（年額×25年）の100分の5以上】を締結し、その証書を提出する場合。なお、保険期間は開札の日を含む18日間（令和7年12月23日～令和8年1月9日）とします。
- ・地方自治施行令第167条の5及び同令第167条の5の2の規定に基づきその資格を有する者（福岡県競争入札参加資格者名簿登載者）で、開札の日から過去2年以内に本県若しくは県以外の地方公共団体又は国（独立行政法人等を含む。）との同種・同規模の契約を履行（2件）したことを証する書面を提供する場合。

※入札保証金は、落札者が契約を締結しない場合に、県に帰属するものであり、契約

義務の履行を担保するためのものです。落札されなかった方には、入札終了後、直ちに返還いたします。（２００円の収入印紙が必要です。）

（５）入札者の注意事項

- ① 入札は、現地及びこの案内書並びに各注意事項をよくご覧になってから行ってください。
- ② 代理人による入札の場合は、必ず「委任状」を提出してください。
- ③ 落札者が落札決定通知日の翌日から起算して７日以内（県の休日を除く）に基本協定を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は返還いたしません。
- ④ 入札書は、住所、名称、代表者名を記入し、金額は、アラビア数字を用い、数字の頭に「¥」を記入してください。
- ⑤ 提出された入札書は、その事由の如何にかかわらず、書換え又は撤回することはできません。
- ⑥ 次の各号の一に該当する入札は無効となります。
 - ア 入札の参加資格を有しない者が行なった入札
 - イ 入札参加申込をしていない者の入札
 - ウ 公正な入札を妨げるなど、入札に際し不正行為のあった入札
 - エ 同一物件の入札について、二以上の意思表示をした入札
 - オ 入札書の入札金額、法人の名称及び代表者名の確認し難いもの又はその他主要な事項が確認できない入札
 - カ 入札保証金が上記２－（４）に定める金額に達しない入札
 - キ 入札書が福岡県所定の様式以外のもの
 - ク 担当職員の指示に従わなかった者が行った入札
- ⑦ 開札は、入札書提出後、入札会場において直ちに行います。
- ⑧ 入札書記載金額が、県の設定した最低貸付価格以上で、最高価格となる入札を行ったものを、落札者として決定します。ただし、同価格の入札により、落札が２人以上となった場合は、「くじ」によって落札者を決定します。
- ⑨ 落札者が決定した場合、落札者及び落札金額を入札者全員にお知らせします。
- ⑩ この注意事項に定めのない事項は、すべて地方自治法、地方自治法施行令及び福岡県財務規則（昭和３９年福岡県規則第２３号）の定めるところにより処理されます。

3 契 約

（１）基本協定の締結

落札決定通知日の翌日から起算して７日以内（県の休日を除く）に基本協定を締結します。

県の休日とは、福岡県の休日を定める条例第１条に規定する休日（土曜日、日曜日、国民の祝日及び１２月２９日～翌年１月３日）。

(2) 事業用定期借地権設定契約の締結

基本協定締結日から3か月以内に借地借家法第23条第2項に規定する借地権設定契約を別紙「07 事業用定期借地権設定契約公正証書（案）」に基づき公正証書により締結します。この際、落札者（契約者）の負担において、公正証書の作成及び貸借権の登記を行うものとします。

契約期間が満了する期日までに、更地【地上・地下を含めた既存施設及び新施設に係る全ての建築物・工作物等の定着物（地中杭や擁壁等を含む）や建材ゴミ等が完全に撤去され、整地作業が実施された状態の土地】に戻した上、福岡県に返還していただくことになります。ただし、予め福岡県の承諾を得たものについては、この限りではありません。

契約締結後、県に賃貸借物件を返還するまでの間、当該敷地に係る管理・運営に関する一切の責任を負っていただきます。

4 借地料の納付

- ① 借地料（年額）は、一般競争入札に基づく契約において定める金額です。
- ② 借地料は、定期借地権の設定期間の開始日から発生し、設定期間を通して支払うものとし、設定期間の終了日をもって支払いが終了するものとします。なお、新築工事期間中及び新施設の解体・撤去期間中であっても、借地料の減額は不可とします。
- ③ 契約者は、借地料を県が指定した方法で指定する期日までに支払うものとします。
- ④ 初回の定期借地権設定契約における借地料（年額）は、一般競争入札での応札金額で設定するものとし、契約締結後3年毎に以下の方式により改定できるものとします。

（算出の方式）

$$\text{改定借地料} = \text{従前の借地料} + \{ \text{従前の借地料} \times (\text{路線価変動率} - 1) \div 2 \}$$

※路線価変動率 = 借地料改定時に判明している最新の路線価

÷ 契約時又は従前の借地料改定時に判明している最新の路線価

※路線価は、本件土地の西側前面道路（国道209号線）の相続税路線価とする。

（改定のタイミング）

初回改定時期を令和11年4月1日とし、以後3年ごとに借地料を改定する。

- ⑤ 前項にかかわらず、新施設の経年劣化等以外の通常想定し得ない各種経済変動が生じ、県がやむを得ないものと認めたとき又は借地料が近傍類似地の地代等に比較して著しく不相当となったと県が認めたときなど、事業の継続に重大な影響が発生するような事態が発生した場合は、その都度、双方が協議の上、借地料の改定ができることとします。
- ⑥ 初年度分の納入期限は、本契約締結日から20日後とします。
次年度分以降は、当該年度分を6月30日までに納付していただきます。
- ⑦ 借地料を定められた期日までに支払わなかった場合は、定められた期日の翌日から納付した日までの日数に応じて、納付しなかった借地料について年14.6%の割合で計算した遅延損害金を県に支払わなければなりません。

5 契約保証金について

落札者は契約締結日までに、地方自治法施行令及び福岡県財務規則の規定により、契約上の義務を履行する担保として、福岡県に借地料の二年分に相当する額を契約保証金として現金で納付しなければなりません。(※減免不可)

契約保証金は、契約金額（落札金額）とは別にお支払いいただくこととなりますので、ご注意ください。

入札保証金（現金又は銀行振出小切手）を契約保証金へ充当することも可能です。

なお、福岡県が借受者による契約の履行を認めた後で、借受者による賃貸借物件の返還（更地）が完了したときに、契約保証金を返還します。

ただし、借地料の未納が生じたり、原状回復が困難又は不能となったときには、当該契約保証金を未納分又は原状回復に要した工事費等に充当します。

6 手続に使用する印鑑について

手続きに使用する印鑑は、全て代表者印（印鑑証明印）を使用してください。

7 備 考

- ① 現地説明会に参加されていない方でも入札に参加できますが、現地説明会における各種説明事項について既に了知されているものとみなします。
- ② 収集した個人情報については、お申込みがあった物件に係る業務についてのみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供します。
- ③ 入札結果についての問い合わせがあった場合には、情報の提供を行うことがあります。

8 問い合わせ先

福岡県総務部財産活用課公有財産係
福岡市博多区東公園 7 番 7 号
福岡県庁（行政棟）西側 9 階南棟
0 9 2 - 6 4 3 - 3 0 8 8（ダイヤルイン直通電話）