

# 都市機構団地内駐車場における 月極駐車場サブリース運営事業者募集（長住他2団地） のご案内

令和8年6月26日

独立行政法人都市再生機構九州支社は、団地内駐車場の利用促進を図ることで安全・安心・快適な賃貸住宅を提供するため、団地内駐車場のサブリース運営事業者を入札により募集します。

## 1 スケジュール概要

### ■ 申込書等の配布及び提出期間（特記仕様書は別途配布）

令和8年6月26日（金）から令和8年7月10日（金）まで  
（午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。※土曜、日曜及び祝日を除く。）

### ■ 申込資格の結果通知

令和8年7月22日（水）（郵送にて御通知）

### ■ 入札書の受付日時

令和8年8月3日（月）まで  
（午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。）

### ■ 開札日

令和8年8月4日（火）

### ■ 申込書等の提出場所及びお問い合わせ先

独立行政法人都市再生機構九州支社 住宅経営部施設経営課

【住所】〒810-8610

福岡県福岡市中央区長浜2-2-4

【電話】(092)-722-1104

（提出等で来訪される場合は、事前に御連絡のうえ、日時を御予約ください。）

## 2 募集対象物件

本募集の対象物件は、別図に示す団地（以下「指定団地」といいます。）内の駐車場区画（以下「当初貸与区画」といいます。詳細は、募集要領を御確認ください。）とします。

当初貸与区画は、賃貸借契約締結日と同日付でサブリース運営事業者に引渡し、契約締結後速やかに月極駐車場としての運営を開始していただきます。

なお、月額リース料の支払義務は、使用開始可能日から最大3か月間のフリーレント期間（月額リース料免除期間）が終了した翌日から発生します。

また、賃貸借契約締結後、一定の要件を満たすことで、指定団地内において貸与する駐車場区画の追加又は返還が可能です。区画数に変更が生じた場合の月額リース料等の取扱いは、募集要領を御確認ください。

## 3 物件の用途

月極駐車場

## 4 入札参加資格

入札参加者の資格は、次に掲げる全ての条件を満たす者としてします。

- (1) 「入札参加資格確認申請書」の提出時点において、入札参加者が管理又は募集等の運営に関与する月極駐車場の契約区画数の合計が当初貸与区画数以上であること。
- (2) 事業の実施に必要な知識、経験、資力、信用等を有していること。
- (3) 毎月の月額リース料等の支払能力があること。
- (4) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当しない者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- (6) 不法な行為を行い若しくは行うおそれのある団体若しくは法人、又はこれらの団体や法人に属する者で構成される団体若しくは法人で借借人として機構が適当でないと認める者でないこと。
- (7) 暴力団若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者でないこと（詳細は、当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書→当機構で使用する標準契約書等について→その他→「（入札説明書等別紙）暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」を参照。）。
- (8) 申込受付期間最終日から起算して2年前の日以降において次に掲げる者のいずれかに該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者に対しても同様とする。
  - ① 機構との契約の履行にあたり、故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品

質若しくは数量に関して不正の行為をした者

- ② 機構が執行した競争入札において機構の公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ③ 機構と落札者とが契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- ④ 機構の監督又は検査の実施にあたり、職員による執行を妨げた者
- ⑤ 機構との契約において正当な理由なく契約を履行しなかった者
- ⑥ ①から⑤までに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあたり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

## 5 貸借人(事業者)決定方法

入札額が最高額かつ各指定団地の入札単価が、機構のあらかじめ定める各指定団地の「最低入札価格」以上である参加者(申込者)を落札者として決定します。

## 6 賃貸借契約の締結

### (1) 契約期間

機構が通知する使用開始可能日から令和11年3月31日(予定)までとします。

ただし、期間が満了する3か月前までに機構又は貸借事業者から申し出がない場合は、同一条件で3年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とします。

### (2) 契約の締結

貸借予定者として決定後は、速やかに「駐車場賃貸借契約」及び「個人情報等の保護に関する特約条項」を締結していただきます。

### (3) 違約金

貸借予定者として決定された後に辞退した場合には、月額リース料(落札額)の6か月分相当額を違約金としてお支払いいただきます。

## 7 申込方法その他

詳細につきましては、募集要領を御確認ください。

また、申込にあたっては、必ず現地、周辺環境等を御確認ください。

以上

## ●別図（1/3）

団地名：長住団地 ※赤枠

住所：福岡市南区長住三丁目他

交通情報：西鉄天神大牟田線「高宮」駅バス16～17分 徒歩2～5分

※ 住棟により、所要時間が異なる場合があります。

住戸：1,242戸、駐車場：792台

管理開始：昭和40年2月～昭和44年6月

機構募集料金（月額・税抜）：月額8,000円

## 【配置図】



## ●別図（2/3）

団地名 : 金山団地※赤枠

住所 : 福岡市城南区金山団地

交通情報 : 福岡市営地下鉄七隈線「金山」駅 徒歩2～10分

※ 住棟により、所要時間が異なる場合があります。

住戸 : 1,352戸、駐車場 : 862台

管理開始 : 昭和43年9月～昭和44年7月

機構募集料金（月額・税抜） : 月額6,400円

## 【配置図】



### ●別図（3/3）

団地名 : 堤団地 ※赤枠

住所 : 福岡市城南区堤団地

交通情報 : 福岡市営七隈線「福大前」駅バス10分 「堤」徒歩1~7分

※ 住棟により、所要時間が異なる場合があります。

住戸 : 894 戸、駐車場 : 600 台

管理開始 : 昭和 44 年 12 月~昭和 62 年 6 月

機構募集料金 (月額・税抜) : 月額 6,600 円

### 【配置図】

