

物 件 調 書

物件番号 0001

所在地		福岡県福岡市中央区城内1番4のうち				
住居表示		福岡県福岡市中央区城内2番街区				
現況地目及び面積等		宅地	10,581.09 m ²		工作物	有
					立木竹	無
登記簿記載事項	地番	1番4				
	地目	宅地				
	数量	95,522.74m ² のうち10,581.09m ²				
接面道路の状況		南東側 取付道路（福岡市が国から借地） <small>(注)貸付地は直接公道に面していません。本欄には市道舞鶴公園線からの取付道路を記載しています。</small>		幅員約10m 歩道幅約2m 通行幅約8m		
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域				
		用途地域	第一種住居地域			
		地域・地区	風致地区（福岡城址）			
		建ぺい率	60%			
		容積率	200%			
		高度制限	第二種15m高度地区			
	防火指定	準防火地域				
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第11条（都市施設） ・文化財保護法第125条（現状変更等の制限及び原状回復の命令） ・駐車場法第12条（設置の届出）、第13条（管理規程） 				
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容		
		道路後退	無	負担の内容		
供給処理施設の概要		供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無	
		電気	接面道路配線 有	—	—	
		公営水道	接面道路配管 無		無	
		公共下水道	接面道路配管 無		無	
		都市ガス	接面道路配管 無		無	
交通機関		鉄道等	福岡市営地下鉄空港線 大濠公園駅の 南方 約0.8km 徒歩10分			
		バス	西鉄バス 福岡市美術館東口バス停留所の 北西方 約0.2km 徒歩2分			
公共施設		福岡市中央区役所		赤坂小学校	警固中学校	
参考事項		<p>【入札対象物件に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地は、国史跡(福岡城跡)、都市公園区域（舞鶴公園）内に所在しており、文化財保護法、都市計画法、駐車場法等により規制されますので、関係機関にご照会ください。 ・物件の引渡しは現況のままで行いますが、次頁の3. ①の記載事項をご確認のうえ、詳細については現地でご確認ください。 ・面積は、図上求積(三斜法)により算出しており、実測数量ではありませんので、貸付契約は概測数量で行います。 <p style="text-align: right;">(次ページに続く)</p>				

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

(前ページの続き)

1. 使用目的 公園利用者等を対象とした平面(青空)駐車場敷地に限定した賃貸借とする。

2. 貸付期間 令和7年4月1日から令和13年6月30日までの間を貸付期間とする。

3. 駐車場の整備及び利用に関する条件等

① 貸付地に現借受人が設置している工作物のうち、明細図に●を付したアスファルト舗装約 10,581 m²、メッシュフェンス約 160m、ポール 7 基及びタイヤ止め 62 基については、落札者と現借受人及び国との間で「免責的債務引受契約書」を取り交わした後、国有財産賃貸借契約を令和 7 年 3 月 21 日(金)までに締結した場合、令和 7 年 4 月 1 日(火)から使用することができる。なお、継続して使用する工作物の維持管理及び補修等は落札者が行う。

【※継続して使用しない場合は、次ページの注のとおり】

② 貸付地は直接公道に面しておらず、市道(舞鶴公園線)から貸付地までの間は、福岡市の許可を受けて、福岡市が管理する舞鶴公園を通行する。

③ 貸付地東側の現況進入路は、福岡市が国から借り受けている土地(排水溝から東側)と一体で舗装され、福岡市施設利用者と共用されているため、落札者は一体的に共用及び維持管理を行う。その際には協議が必要である。

④ 駐車場の舗装は、史跡の景観等に配慮し、脱色又はカラーアスファルト舗装(土色系)とする。

⑤ 駐車場の整備に当たって、駐車場ゲート、排水溝、フェンス、照明灯等の設置にかかる掘削は、貸付地が史跡地にあることから必要最小限にとどめる。

⑥ 大型バスの駐車スペースを 19 台以上確保し、南側住宅地に配慮して敷地内北側に配置する。また、駐車場ゲートは、市道上の渋滞を回避するため、敷地内北側の進入路奥に配置し、普通車と大型車の円滑な入庫の動線を確保する。

⑦ 駐車場の運営時間は、7 時から 21 時までを基本とし、利用料金も含めて周辺の舞鶴公園及び大濠公園駐車場を参考に設定する。

⑧ 駐車場の設置及び運営に当たっては、騒音、防塵、防犯及び安全対策等に関する措置を行い、周辺住民の生活環境に十分配慮する。

⑨ 駐車場敷地内の清掃、除草、樹木剪定などの維持管理は、落札者の負担において定期的実施する。

⑩ 駐車場の設置工事に当たっては、文化財保護法第 125 条の規定により、文化庁(窓口は福岡市経済観光文化局史跡整備活用課 ☎092-711-4784)への現状変更許可申請手続(許可まで 1~3 か月)を要する。

⑪ 駐車場の設置及び運営に当たっては、駐車場法第 12 条、第 13 条の規定により、福岡市(道路下水道局駐車場施設課 ☎092-707-2168)への届出手続を要する。

(次ページに続く)

(前ページの続き)

- ⑫ 貸付期間満了又は契約解除に際しては、落札者の責任と負担において、工作物(①で免責的債務引受契約書に記載された工作物を含む)を除去し、貸付地を更地にして返還する。

4. その他

- ① 貸付地北側の福岡市施設敷地に現借受人が、駐車場の設備として設置している照明灯(ポール含む)、脱着式U字バリカー及び貸付地北東側の舞鶴公園に設置しているポール(1本)等の継続使用の可否については、現借受人及び福岡市との協議が必要である。
- ② 現借受人は、貸付地北東側に隣接する福岡市施設への資材等搬入車両の貸付地内の通行について、福岡市に対し合意書により承諾している。
- ③ 貸付地南側の目隠しフェンス(約160m)及び貸付地南西側のネットフェンス(約30m)は、福岡市が設置しているものであり、その維持管理は福岡市が行う。

【※前ページの3の①の注】

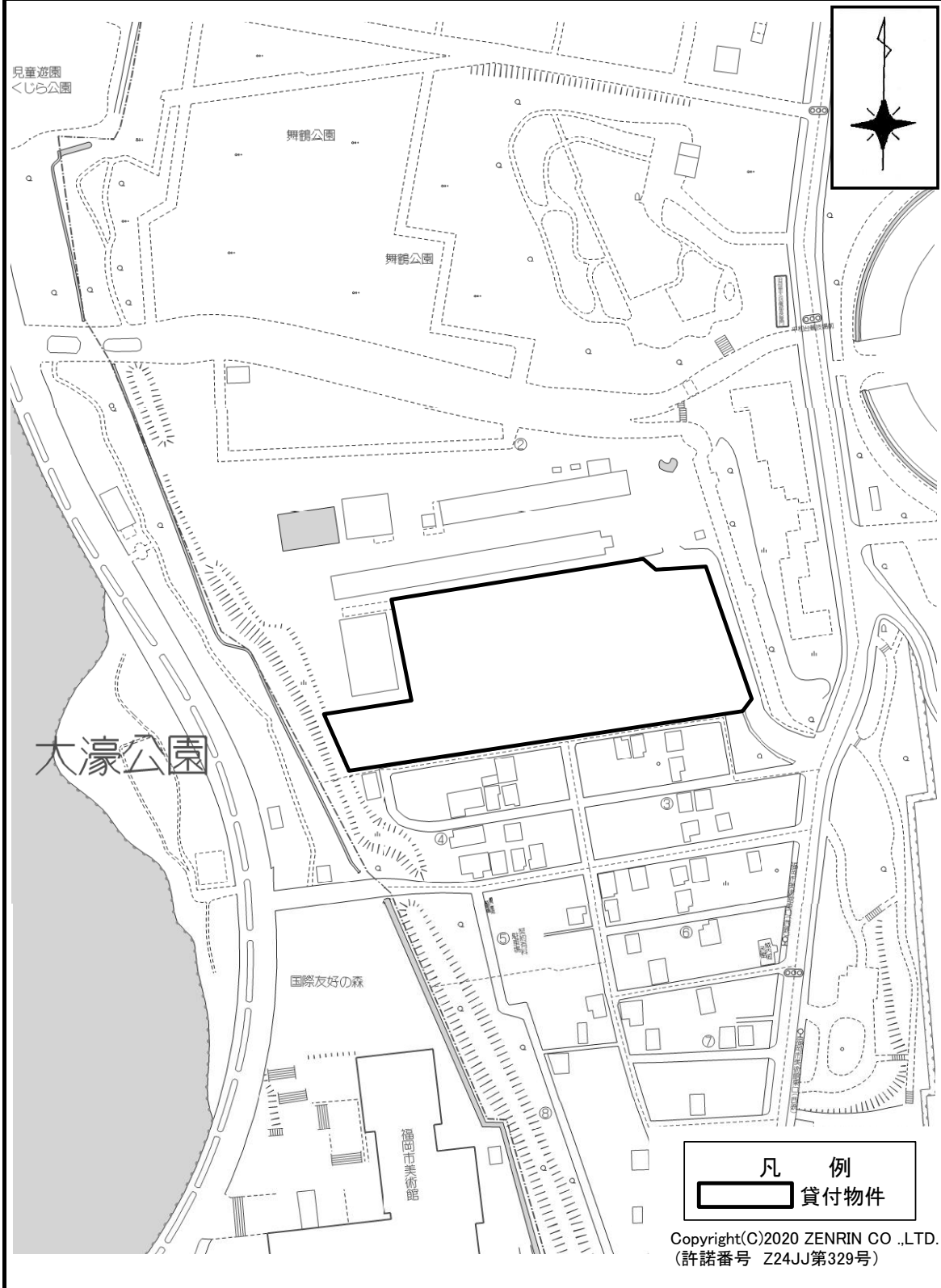
上記3の①で、貸付地に現借受人が設置している工作物(明細図に●を付したアスファルト舗装約10,581㎡、メッシュフェンス約160m、ポール7基及びタイヤ止め62基)を使用しない場合は、上記3の①、③、⑪、⑫はそれぞれ以下の取扱いとなる。なお、この場合、現借受人が設置している駐車場運営機器等とともに現況のアスファルト舗装等は現借受人が令和7年3月末までに全て撤去するので、落札者は自らアスファルト舗装等を行う必要がある。

- ① 落札者は、貸付地に現借受人が設置している工作物(明細図に●を付したアスファルト舗装約10,581㎡、メッシュフェンス約160m、ポール7基及びタイヤ止め62基)を使用しない場合は、落札後すみやかに貸付申請書に添付する利用計画書に「使用しない」旨を記載して国に提出しなければならない。
- ③ 落札者は、貸付地東側の進入路を、福岡市が国から借地している土地(排水溝から東側)と一体で整備(幅員9メートル)し、当該進入路は福岡市施設利用者と共用とする。なお、整備及び共用にあたっては福岡市と協議が必要である。
- ⑪ 駐車場の設置工事に当たり、文化財保護法第125条の規定により、文化庁(窓口は福岡市経済観光文化局史跡整備活用課 ☎092-711-4784)に事前協議し、許可内諾を受けた後に、文化庁への許可申請手続(許可まで2~3か月)を要し、設置工事着手は許可後となる。
- ⑫ 貸付期間満了又は契約解除に際しては、落札者の責任と負担において、工作物を除去し、貸付地を原状に回復して、更地で返還する。

周 辺 図

所在地

福岡県福岡市中央区城内1番4のうち
(住居表示:福岡県福岡市中央区城内2番街区)



Copyright(C)2020 ZENRIN CO.,LTD.
(許諾番号 Z24JJ第329号)

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

物件番号 0001

所在地

福岡県福岡市中央区城内1番4のうち
(住居表示:福岡県福岡市中央区城内2番街区)

市道
(舞鶴公園線)

