

春日市中央部市民活動交流拠点コンビニエンスストア出店者公募

別添 1 - 1

物件調書

1 物件概要

- (1) 所在地 春日市総合スポーツセンター敷地  
福岡県春日市大谷 6 丁目 28 番地の一部及び前面道路用地の一部  
※ 選定事業者が事業を行うまでに必要敷地面積分の分筆を行い、市から貸し付ける予定
- (2) 面積 945 m<sup>2</sup>程度  
※ 面積は、今後の実施設計及び本公募の選定事業者との協議により増減する場合がある。
- (3) 配置 「別添 1 - 2 コンビニエンスストア誘致場所想定範囲図」参照
- (4) 建築物等の主な制限

項目	内容
用途地域等	近隣商業地域、準防火地域
建蔽率	60%
容積率	200%
開発行為の許可等	コンビニエンスストア誘致敷地は、春日市の事業としての開発行為の検査完了後に、引き渡しを行うため、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条の規定による開発行為の許可申請は不要。店舗の設置に当たっては、建築基準法等の関係法令及び春日市開発行為等整備要綱を遵守すること。



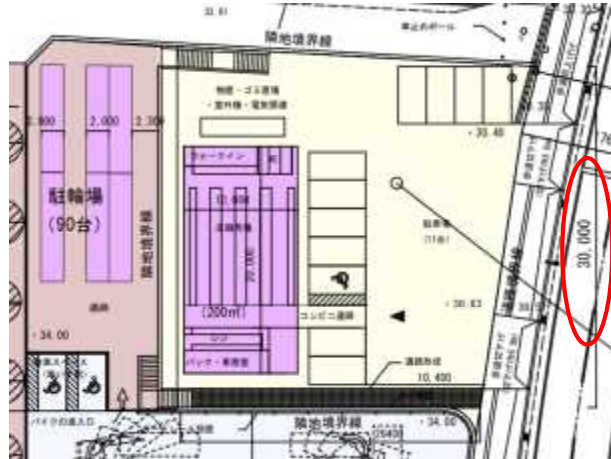
コンビニエンスストア敷地誘致後イメージ（東側鳥瞰図）（基本設計時点）

## 春日市中央部市民活動交流拠点コンビニエンスストア出店者公募

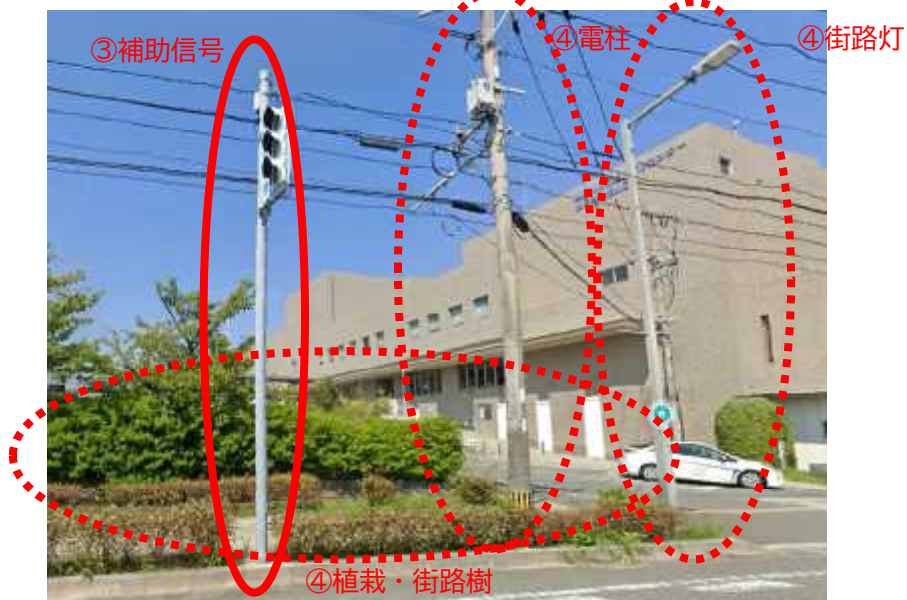
### 2 引渡条件

#### (1) 基本条件

- ① 前面道路との開口部は、30m 以上を確保する。

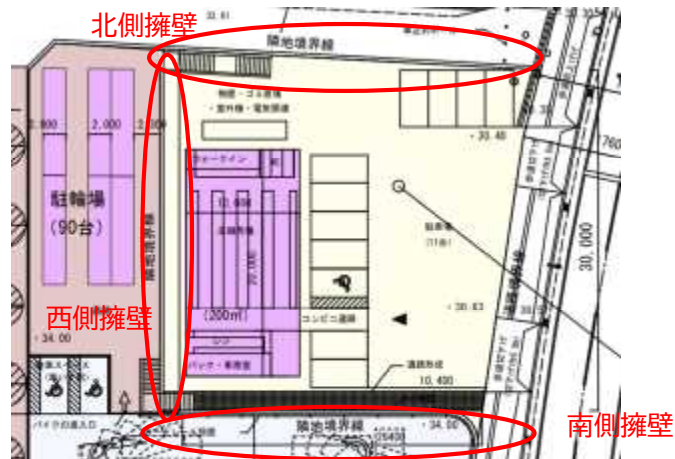


- ② 前面道路から歩道に進入する際の切下げに関しては、選定事業者にて設計し、引き渡し後に申請・施工を行うこと。切下げは、幅6mを2箇所とする（警察及び道路管理者と協議済み）。警察及び道路管理者との今後の協議により、6mを超える切下げが認められる場合がある。
- ③ 前面道路に設置されている補助信号は、撤去できない（警察協議済み）。
- ④ 前面道路の街路灯・植栽・街路樹は、必要であれば、引渡し前に春日市が撤去する（道路管理者等協議済み）。電柱は、春日市が移設する。

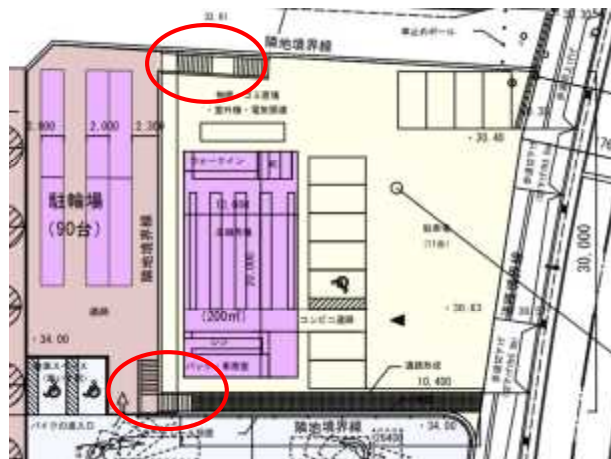


春日市中央部市民活動交流拠点コンビニエンスストア出店者公募

- ⑤ 北側の擁壁整備の際に、底盤がコンビニエンスストア敷地側に設置される可能性がある（底盤の奥行きは未定だが、最大3mを予定）。この場合、コンビニエンスストア敷地内北側の底盤設置部分は、店舗建築ができない可能性があるため、留意すること。西側・南側擁壁の底盤は、現時点では市有地側に設置する方針であるが、選定事業者の提案する店舗の設置箇所によっては、店舗の建築等に支障がないことを条件に、コンビニエンスストア敷地内に底盤を設置することがある。

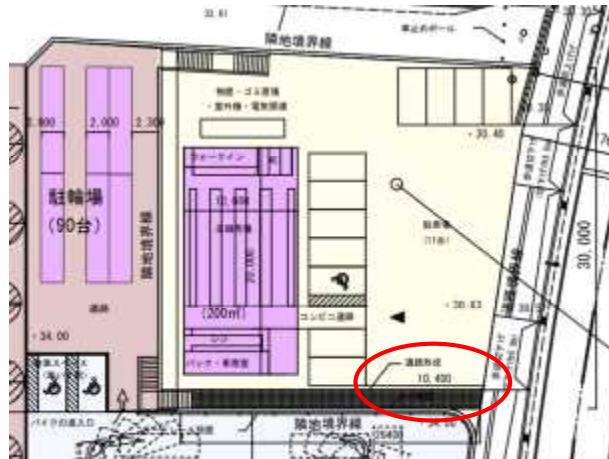


- ⑥ 敷地北西部・南西部に市有地と行き来できる階段を設ける。階段の設計・整備・管理は、春日市が行い、本件賃貸借契約の対象範囲に含めない。現時点での階段の形状は、以下（別添１－３と同じ）のとおりだが、今後の春日市の実施設計及び選定事業者との協議で変更があり得る。



春日市中央部市民活動交流拠点コンビニエンスストア出店者公募

- ⑦ 駐車場区画の東端から接道部までの距離について、最も短いところで、10.4m 確保しているが、必ずしもこれを保証するわけではない（敷地の形状の大きな変更はないが、実際の接道部までの距離は、選定事業者の提案による店舗・駐車場設置箇所により変更になり得るため。）。



(2) 工事分担

対象敷地の引渡し前の工事は、春日市が、引渡し後の工事は、選定事業者が行うことを基本に、具体的には下表のとおりとする。

春日市	選定事業者
①開発許可に必要な以下の工事 ・造成（盛り土、切り土） ・擁壁設置 ・整地（舗装は行わない。） ・その他必要な工事（敷地内側溝など雨水流出抑制施設の設置等） ②前面道路街路灯撤去 ③前面道路街路樹・植栽撤去 ④前面道路電柱移設 ⑤敷地内階段設置	引渡し後に行う以下の工事等 ①道路切下げ ②上下水道・ガスの前面道路本管から敷地内への引込工事 ③その他店舗設置・駐車場整備等に必要な工事 ※いずれも当該工事に必要な諸手続、加入負担金等の費用負担を含む。

(3) 契約不適合

賃貸借契約の締結後、選定事業者は春日市に対し、対象敷地が契約に不適合であることを理由として賃料の減額、追完、解除又は損害賠償請求をすることができないこととする。

※ ただし、春日市における実施設計、工事段階で選定事業者と入念な打ち合わせ、現地説明・確認を行うこととし、条件どおりに敷地の引渡しができるような措置を図るものとする。

春日市中央部市民活動交流拠点コンビニエンスストア出店者公募

(4) その他

現時点での上記以外の引渡条件は、「別添１－３ コンビニエンスストア敷地引渡条件予定図」のとおりとする。ただし、上記(1)を除く別添１－３に記載の内容は、今後の実施設計、選定事業者及び選定事業者との協議により変更があり得る。

3 引渡し時期

令和１０年４月を目安とする。

※ 引渡しの時期は、春日市における実施設計等の状況により前後することがある。

※ 市中央部市民活動交流拠点整備事業の全体スケジュールは、以下のとおりである。

ただし、春日市における実施設計等の状況により前後することがある。

	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度
(仮称) 地域共生交流施設	文化財調査 実施設計	造成工事	建設工事	外構工事	供用開始
ふれあい文化センター 新館改修	実施設計		建設工事		供用開始
コンビニエンスストア誘致・ 総合スポーツセンター 出入口付け替え	コンビニ業者選定 実施設計	造成・外構工事	敷地引渡し 建設工事	供用開始	
大谷小学校施設改修	実施設計 ひまわりクラブ 建設工事	解体工事 供用開始 外構工事			