

(様式1)

令和6年 月 日

J R久留米駅前第二街区市街地再開発組合  
理事長 岡村 雄一郎 様

所在地  
会社名  
代表者

印

## 参加意向表明書

件名 JR久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業  
商業保留床取得者の公募について

貴再開発組合が募集するJR久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業において建設される施設建築物の商業保留床取得者の公募について、下記の書類を添えて参加意向を表明します。

### 記

- ① 参加意向表明書（様式1）※本書
- ② 参加資格チェックリスト（様式2）
- ③ 法人の場合は会社等の概要を示す書類
- ④ 守秘義務誓約書（様式3）
- ⑤ 法人の場合は決算書類（直近3年間）  
個人で事業所得のある方は過去2年間分の申告書と決算書の写し
- ⑥ 法人の場合は納税証明書、個人の場合は所得税納税証明書
- ⑦ 法人の場合は商業登記簿謄本、個人の場合は住民票等
- ⑧ 反社会的勢力でないことの誓約書（様式4）

以上

<担当者連絡先>（個人の場合は本人）

担当者所属部署  
担当者名及び役職  
電話番号  
メールアドレス

(様式2)

令和6年月日

J R久留米駅前第二街区市街地再開発組合  
理事長 岡村 雄一郎 様

所在地  
会社名  
代表者

印

### 参加資格チェックリスト

私は、貴再開発組合が実施する「商業保留床取得者の公募」について、公募要項「3. 公募に必要な参加資格」を満たしている事、ならびに公募要項「4. 商業保留床取得者の公募条件」「5. 専有部の使用制限」を理解している事を、下記の通り示します。

記

公募要項「3. 公募に必要な参加資格」の確認	チェック
① 当事業により建設される本地区の施設計画の特性を十分に理解していること。	
② 商業保留床の譲受代金の支払が可能である収入又は資産を有する法人又は団体（以下「法人等」と言います。）・個人、又は保留床の譲受代金の支払が可能となる床所有主体を確実に構成出来る法人・個人であること。	
③ 個人、法人等並びにその役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員の不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団並びにその団体の構成員、及びその団体の構成団体の構成員でないこと。	
④ 法人等並びにその役員等が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づき処分を受けた団体及び当該団体の役員又は構成員でないこと。	
⑤ 法人等並びにその役員等が、組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成11年法律第136号）第10条第1項に定める犯罪収益等の隠匿及び同法第11条に定める犯罪収益等の收受を行い、又は行っている疑いのある者でないこと。	
⑥ 法人等並びにその役員等が、公序良俗に反する行為を行う団体及びその関係者でないこと。法人税（又は所得税）及び市民税を滞納していないこと。	
⑦ 破産者で復権を得ていない個人ではないこと。	
⑧ 再開発ビル管理運営上、支障をきたす恐れがないと認められるものであること。	
⑨ その他、反社会的勢力等の疑いがあると判断される者でないこと。	
公募要項「4. 商業保留床取得者の公募条件」の確認	チェック
① 商業保留床取得者または営業者は、関連諸法規および行政官庁（福岡県、久留米市、所轄警察、所轄消防、営業時に必要な許認可機関、その他機関）の指導を遵守すること。	
② 商業保留床取得者は、今後、再開発組合及び設立予定の管理組合が中心となって定める管理規約を遵守すること。	

③ 管理等費（管理費や修繕積立費等）については、管理規約に基づき、毎月の負担額を支払うこと。なお、引渡し以降、営業開始前であっても負担が発生しますので、予めご了承ください。 ※ 商業棟の現段階の試算では、管理費 /月・坪と修繕積立費 /月・坪の合わせて /月・坪程度を想定しています。	
④ 光熱費、電話料金、ごみ処理費、個別警備費、公租公課等の個別経費は管理費に含まれておりませんので、商業保留床取得者又は営業者の負担となります。	
⑤ 施設設備の一斉点検による休館、部分的休業要請等があった場合は、指示に従うこと。	
⑥ 内装設計及び施工は、再開発組合が定める内装設計指針及び施工指針等に基づき、組合委託の内装監理者の指示に従うこと。	
⑦ サイン計画（位置、仕様、施工方法）については、今後再開発組合又は設立予定の管理組合によって定められる規約に従うこと。	
⑧ 引渡し前に店舗内装工事（C工事）を施工する場合は、本体工事施工者の現場管理者より提示される現場管理費を負担すること。	
⑨ 商業保留床取得者又は営業者は、出店者会等が発足し、同会への参加を求められた場合には、同会に加入すること。	
⑩ 商業保留床取得者は、各自の商業床に係る火災保険契約に、営業者は店舗内の商品、内装設備、什器等に係る損害保険契約に加入すること。	
⑪ 公募対象区画及び工事区分については、添付の資料にて御確認ください。	
公募要項「5. 専有部の使用制限」の確認	チェック
管理規約第 条第 項に定める事項に該当する使用は出来ないものとする。	
① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条6項の店舗型風俗特殊営業及び第9項の店舗型電話異性紹介営業としての使用	
② マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券場その他これらに類する使用	
③ 反社会的組織（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2項2号に定義する暴力団、及び「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条の観察処分又は第8条の再発防止処分を受けた団体をいう。）の名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、提灯、代紋その他これに類する物の掲示又は搬入、及び反社会的組織の構成員（準構成員を含む）の居住や入退室させる使用、並びに専有部分又は専有部分に近接する場所においての暴行、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、監禁、凶器準備集合、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬類等に関する犯罪の実行、又は占有者と関係ある者のこれらの犯罪行為となる使用	
④ 「貸金業法」（昭和58年法律第32号）第5条に規定する貸金業者登録簿に登録を行っていない者の貸金業に係る営業場所としての使用	
⑤ その他保安、風紀、衛生又は良好な環境を損なうおそれのある使用及び他の区分所有者の迷惑となるような使用	

以上

作成者は参加資格を満たしている事、商業保留床取得者の公募条件を理解している事を示すため、チェック欄に○または✓を記入してください。

(様式3)

令和 年 月 日

J R久留米駅前第二街区市街地再開発組合

理事長 岡村 雄一郎 様

所在地

会社名

代表者

印

## 守秘義務誓約書

私は、貴再開発組合が実施する「商業保留床取得者の公募」に参加表明するにあたり、開示されるJR久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業に関する情報について、次の事項を遵守することを誓約いたします。

### 1.秘密情報の定義

- (1) 「秘密情報」とは、本誓約の前後を問わず、本件募集要項を通じて貴再開発組合（以下「開示者」という）から当社（以下「被開示者」という）に対して開示される一切の情報をいう。
- (2) 前項の秘密情報には次の各号の一に該当するものを含まないものとする。
  - ① 開示されたとき既に公知であったもの。
  - ② 開示後被開示者の責に帰せざる事由により公知になったことを証明したもの。
  - ③ 開示されたときに被開示者が既に知っていたことを証明したもの（被開示者が独自に開発したもの、第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に入手したもの等）。
  - ④ 開示後、被開示者が第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に入手したことを証明したもの。
  - ⑤ 法令、規則、裁判所の決定・命令及び正当な権限を有する公的機関の命令等に基づき、開示を要求されたもの（ただし、開示にあたり、事前に開示者への通知を要する）。

### 2.守秘義務

被開示者は、開示者の事前の書面による承諾なしに秘密情報を第三者に開示又は漏えいしてはならない。また、本件募集以外の目的にこれを使用してはならない。

### 3.損害賠償責任

- (1) 被開示者は、秘密情報若しくは委託又は提供を受けた個人情報の被開示者による開示又は漏えいの結果、開示者又は第三者に損害が発生した場合、開示者又は第三者に対してその損害を賠償しなければならない。
- (2) 前項の損害賠償額は開示者と被開示者との協議により定めるが、現実には被った通常かつ直接損害の額に限るものとする。

以上

## 反社会的勢力でないことの誓約書

令和6年 月 日

J R久留米駅前第二街区市街地再開発組合  
理事長 岡村 雄一郎様住所  
氏名又は名称  
及び代表者名

印

私は、貴組合が久留米市暴力団排除条例に基づき、本市街地再開発事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員はもとより、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を入札、契約から排除していることを認識したうえで、下記事項について、誓約いたします。

なお、これらの事項に反する場合、契約の解除等、貴組合が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

## 記

- 次の各号のいずれにも該当しません。
  - 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき。
  - 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員（役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画している者を含む。）をいう。以下同じ。）が、暴力的組織の構成員（構成員とみなされる場合を含む。以下「構成員等」という。）となっているとき。
  - 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。
  - 暴力的組織又は構成員等であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。
  - 構成員等である事実を知らずに、構成員等を雇用している場合又は暴力的組織若しくは構成員等である事実を知らずに、その者と下請契約もしくは資材、原材料の購入契約を締結した場合であって、当該事実の判明後すみやかに、解雇に係る手続きや契約の解除など適正な是正措置を行わないとき。
  - 自社、自己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、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。
  - 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。
  - 役員等が、個人の私生活上において、自己若しく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与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。
  - 役員等が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。
- 前項各号に該当する事由の有無の確認のため、役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。

## 第1項第9号の解釈について

「密接な交際」とは、例えば友人又は知人として、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするなどの交遊をしていることである。

「社会的に非難される関係」とは、例えば構成員等を自らが主催するパーティその他の会合に招待するような関係又は構成員等が主催するパーティその他の会合に出席するような関係である。

また、次の代表者の記載事項については、事実と相違ないことを誓約するとともに、この調書に記載した者について、久留米市の暴力団排除措置を講ずるための連携に関する協定書第4条第1項に定める項目に該当するか否かに関し、貴職が久留米市に対して、福岡県久留米警察署に照会する依頼を行うことを承諾します。

代表者 役職名	フリ 氏	カナ 名	男性	女性	生年月日	住 所	電話番号

## 【注意事項】

この調書に記載されたすべての個人情報は、久留米市個人情報保護条例（平成3年4月1日条例第17号）の規定に基づいて取り扱うものとし、久留米市が暴力団排除措置を講ずるための連携に関する協定書に基づいて実施する暴力団排除のための措置以外の目的には使用しません。久留米市及び当組合がこれらの情報をもとに福岡県久留米警察署から取得した個人情報についても同様です。