

(仮称) 那珂川市総合運動公園整備運営事業

実施方針

令和7年4月

(令和7年6月 修正)

那珂川市

目 次

第 1 章 特定事業の選定に関する事項	1
第 1 節 事業内容に関する事項	1
1. 事業名称	1
2. 事業の対象となる公共施設等	1
3. 公共施設等の管理者等の名称	2
4. 本事業の目的	2
5. 基本方針	2
6. 本事業の概要	3
7. 土地の取得に関する事項	4
8. 本事業の対象範囲	4
9. 自主事業について	5
10. 付帯施設（付帯事業）について	5
11. 事業者の収入等	6
12. 使用料等の負担	7
13. 光熱水費の負担	8
14. 減免措置	8
15. 事業スケジュール（予定）	10
16. 遵守すべき法制度等	10
第 2 節 特定事業の選定及び公表に関する事項	11
1. 基本的考え方	11
2. 評価方法	11
3. 選定結果の公表	11
第 2 章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	12
第 1 節 募集及び選定方法	12
第 2 節 募集及び選定の手順	12
1. 募集及び選定スケジュール	12
2. 事業者の募集手続等	13
3. 優先交渉権者の決定及び公表	13
4. 優先交渉権者を決定しない場合	13
5. 本事業の実施に関する協定等	14
第 3 節 応募者の備えるべき参加資格要件	14
1. 応募者の構成等	14
2. 業務実施企業の参加資格要件	15
3. 応募者の制限	19

4. SPC の設立等.....	21
5. 参加資格要件の確認基準日	21
第 4 節 提案書類の取扱い	21
1. 著作権	21
2. 特許権等	22
3. 提案書類の返却	22
第 5 節 審査及び選定に関する事項.....	23
1. 提案等の審査	23
2. 選定委員会の設置.....	23
第 3 章 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	24
第 1 節 責任分担に関する基本的な考え方.....	24
第 2 節 予想されるリスクと責任分担.....	24
第 3 節 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法.....	24
第 4 節 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング.....	24
1. 提供されるサービスの水準	24
2. 事業者による業務品質の確保	24
3. モニタリングの実施.....	24
4. モニタリングの時期.....	25
5. モニタリングの方法.....	25
6. モニタリングの結果.....	25
第 4 章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	26
第 1 節 立地に関する事項	26
第 2 節 施設要件.....	26
1. 整備対象施設.....	26
2. 既存施設（解体対象施設）	26
第 5 章 事業契約等又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....	27
第 6 章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	28
第 1 節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	28
第 2 節 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置.....	28

第3節 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	28
第4節 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置	28
第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	29
第1節 法制上の措置	29
第2節 税制上の措置	29
第3節 財政上及び金融上の支援	29
第8章 その他特定事業の実施に関する必要な事項	30
第1節 本事業において使用する言語	30
第2節 議会の議決	30
第3節 実施方針の変更	30
第4節 応募に伴う費用負担	30
第5節 実施方針等に関する質問・意見の受付等	30
1. 実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会及び現地見学会	30
2. 実施方針等に関する質問及び意見の受付	30
3. 実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話	31
4. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答及び個別対話結果	31
5. 特定事業の選定及び公表	31
6. 情報公開及び情報提供	31
7. 資料の閲覧	32
第6節 本事業に関する問合せ先	32

資料 1 リスク分担表

資料 2 事業予定地位置図

資料 3 敷地図

様式 1 実施方針等に関する質問及び意見書

様式 2 実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会及び現地見学会申込書

様式 3 個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式 4 閲覧資料閲覧申込書兼誓約書

第1章 特定事業の選定に関する事項

第1節 事業内容に関する事項

1. 事業名称

(仮称) 那珂川市総合運動公園整備運営事業

2. 事業の対象となる公共施設等

(仮称) 那珂川市総合運動公園整備運営事業(以下「本事業」という。)で対象とする施設は、以下とする。なお、(1)及び(2)を総称して「本施設」といい、(3)を含め本施設等という。

- (1) 運動公園(以下「運動公園」という。)
- (2) レクリエーション公園(以下「レクリエーション公園」という。)
- (3) 既存弓道場(以下「既存施設」という。)

表 1-1 事業対象施設

区分	施設名		
	大分類	中分類	小分類
本施設 (整備対象施設)	運動公園	多目的広場	メイン広場、サブ広場、陸上トラック、観客席、器具庫等
		庭球場	テニスコート、観客スペース
		フレキシブルコート	テニスコート、フットサルコート等
		弓道場	射場、矢道、的場、矢取道、安土、控室、審判席、トイレ、更衣室、道具室等
		クラブハウス	管理事務室、ラウンジ、研修室、トイレ、更衣室・シャワー室、倉庫等
		その他	第1駐車場、第1駐輪場
	レクリエーション公園	公園	交流広場、芝生広場(遊具施設ゾーン、健康遊具ゾーン、休憩施設ゾーン、憩いの森ゾーン)、周回園路、屋外トイレ、東側園路
		その他	エントランス、第2駐車場、第2駐輪場、管理車両用通路、地下式調整池等
既存施設 (解体施設)	既存弓道場		射場、矢道、的場、矢取道、安土、控室等

3. 公共施設等の管理者等の名称

那珂川市長 武末 茂喜

4. 本事業の目的

那珂川市（以下「本市」という。）は、昭和 31 年、南畑村、岩戸村、安徳村の 3 村が合併し町制を施行以来、福岡都市圏の中でも着実な発展を続け、平成 30 年に市制施行という新たな時代を迎えている。

本市におけるスポーツ施設は、社会体育・学校体育施設、都市公園などの各施設が市内に点在しているため、利用者、管理者の双方にとって不便な施設配置となっていることに加え、施設間の連携や広域大会等に利用可能な質の高い施設の整備が十分であるとは言えず、多様化する市民のニーズに応え得るスポーツ施設の整備が喫緊の課題となっている。

そこで、市民のスポーツ・レクリエーションの拠点として、市民の健康増進はもちろんのこと、競技スポーツのレベルの向上と広域スポーツ交流の場の充実を図るため、総合的なスポーツ公園施設を整備し、市民に快適なスポーツ環境を提供することを事業目的とする。

本市は、本施設の整備及び運営にあたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき、民間の経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。

5. 基本方針

本市は、総合運動公園整備計画において、那珂川市総合運動公園の基本理念及び 4 つの基本方針を以下のように定めている。

○基本理念

『那珂川市民の健康とやすらぎをはぐくむ運動の森公園』

～多世代の人々が楽しむレクリエーション拠点づくりをめざして～

○基本方針

市民が身近にスポーツを楽しむ公園づくり

- ・既存社会体育施設と連携したスポーツ推進を目指す
- ・利用者が分かりやすく使いやすい、安全・安心な環境づくりを目指す
- ・「子ども」「高齢者」「障がい者」「成人」などあらゆる人々が安全で快適にスポーツを楽しむ、「ユニバーサルデザイン」に対応した公園を目指す

緑豊かで身近に楽しみ憩うことができる公園づくり

- ・緑豊かな周辺環境と調和した公園を目指す
- ・四季の移ろいを感じられる魅力ある公園を目指す
- ・環境負荷を低減する素材・設備の選定や樹木の配置等により、居心地が良い公園を目指す
- ・子どもが安全に安心して遊べる広場や、ゆっくり散策・休憩できる遊歩道や緑地などにより身近な公園を目指す

地域の新しい交流拠点としての公園づくり

- ・本公園の利用者をはじめ周辺施設の利用者、地域住民などが気軽に立ち寄り、賑わいを発信していく交流拠点としての公園を目指す
- ・運動施設に限らず、地域活動の拠点として様々なイベントや活動の受け皿となる公園を目指す

災害から市民を守る防災の拠点としての公園づくり

- ・災害発生時に市民および周辺住民が安心して避難できる公園を目指す
- ・地域内輸送拠点として、物資の輸送拠点及び自衛隊や消防等の応援隊の受け入れ場所として活用できる公園を目指す

6. 本事業の概要

(1) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である本市が、民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式である、BTO 方式により実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 25 年 3 月末日までとする。

(3) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 3 年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

7. 土地の取得に関する事項

公園用地の一部に、現時点で未買収用地がある（要求水準書閲覧資料 3 未買収用地位置図）。引続き用地交渉を行う予定であるが、当該用地周辺の工事着手前までに用地交渉がまとまらず、用地買収ができない場合については、当該用地部分のみ将来整備し一体となる計画とすること。

8. 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

- ア 事前調査業務（現況測量、地盤調査等）
- イ 設計業務
- ウ 電波障害調査業務
- エ 交付金申請補助業務
- オ 設計業務遂行に必要な関連業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

- ア 造成業務
- イ 建設業務
- ウ 工事監理業務（敷地造成を含む。）
- エ 什器・備品等の調達及び設置業務
- オ 既存施設の解体・撤去業務
- カ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- キ 電波障害対策業務
- ク 建設業務遂行に必要な関連業務
- ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 開園準備業務

- ア 開園式典等の実施業務
- イ 開園準備期間中の維持管理業務
- ウ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ア 建築物及び公園施設等保守管理業務
- イ 建築設備等保守管理業務
- ウ 什器・備品等保守管理業務

- エ 外構等維持管理業務
- オ 環境衛生・清掃業務
- カ 警備保安業務
- キ 修繕業務（※）
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。また、運動施設（グラウンド等）については連続する一面又は全面に対して行う修繕に対しても大規模修繕の考え方を踏襲する（ただし、修繕業務に位置づける修繕内容は本事業の範囲内とする）。なお、本市は事業期間における大規模修繕は想定していないため、保全予防に努めること。

(5) 運營業務

- ア 総合管理業務（受付・予約管理・料金收受等）
- イ 運動公園及びレクリエーション公園運營業務
- ウ 自主事業（任意）
- エ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

9. 自主事業について

事業者は、本施設の集客力や魅力の向上に資する事業として、本施設の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、最初の業務実施年度に係る運營業務計画書提出時までに事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本市へ提出すること。

10. 付帯施設（付帯事業）について

事業者は、本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、運動公園整備用地の一部（以下「付帯施設用地」という。）を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を公園施設の設置管理許可により独立採算にて整備し、付帯事業を行うことができる。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、付帯施設（付帯事業）について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議の上、同意を得るものとする。協議を行う場合は、スポーツ課への相談を必須とする。

11. 事業者の収入等

(1) 本市からのサービス対価

本市からのサービス対価は、次のとおりとする。

ア 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時的及び定期的に支払う。なお、本市は当該業務の対価の一部に国の交付金及び地方債を活用予定である。

イ 開園準備業務の対価

本市は、本施設の開園準備業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、開園準備業務終了時に一括で支払う。

ウ 維持管理・運營業務の対価

本市は、本施設の維持管理及び運營業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設の利用者から得る収入によって回収できない維持管理及び運營業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

(2) 利用者から得る収入

本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

また、本施設において、実施する自主事業、付帯事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

ア 利用料金収入

事業者は、本施設において、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。

イ 自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

ウ 付帯施設（付帯事業）に係る収入

事業者は、付帯事業による売上を収入とすることができる。

(3) 利用料金等収入の還元

事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、市民に還元するものとする。なお、還元方法は、市民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する

12. 使用料等の負担

本施設については、条例に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入する予定であることから、本市は事業者からその使用料等を徴収しない。

ただし、付帯施設などについて、都市公園法第 5 条など法律に基づく許可を要するものについては指定管理者制度の対象外となるため、本市が事業者からその使用料等を徴収する。

「9. 自主事業について」「10. 付帯施設（付帯事業）について」を踏まえ、本事業で想定される事業者の提案例とその許可手続き、使用料等の考え方を表 1-2 に示す。

表 1-2 事業者の提案例と許可手続き・使用料等の整理

分類	事業者が行う内容（例）	許可手続き	使用料等	備考
自主事業	本施設内に一時的にイベントステージを設置する。	都市公園条例	指定管理者へ利用料金を支払う（指定管理者自身が行う行為である場合は実質的に支払い不要となる）。	—
	本施設内に一時的にキッチンカー、飲食を中心としたサテライト型サービス等を設置する。			—
	本施設内に一時的にアーバンスポーツ施設を設置する。			—
	本施設の中に自動販売機スペースを設置する。	都市公園法	本市へ使用料を支払う。	事前に本市関係課等と協議を要する。
付帯施設	本施設内（クラブハウスの外）に飲食店や物販店を設置する。	都市公園法	本市へ使用料を支払う。	事前に本市関係課等と協議を要する。

※この表に記載の内容は、本事業で想定される自主事業等の例であり、事業者の提案を限定又は誘導するものではない。

13. 光熱水費の負担

維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費（自主事業及び付帯事業にかかるものを除く）は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う。なお、事業者の提案に基づく光熱水費が、著しく実態と異なる場合は、本市及び事業者は光熱水費の見直しに関する協議を申し込むことができるものとする。

14. 減免措置

減免に関する基準は下表のとおりとする。

減免対象事業	減免額
1.本市又は教育委員会が行政上の必要により使用するとき。	全額免除
2.本市又は教育委員会が主催又は共催する行事等に使用するとき。	
3.本市の社会教育関係団体が市民を対象とした行事等に使用するとき。	
4.心身障害者（福岡県が発行する療育手帳又は身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）に規定する身体障害者手帳の交付を受けた者をいう。）が個人で使用するとき及び心身障害者を主体とする団体が使用するとき。	
5.市内の小学校・中学校が学校行事に使用するとき。	
6.本市又は教育委員会が後援する行事等に使用するとき。	半額免除
7.本市の社会教育関係団体がその目的の事業に使用するとき。	

減免対象事業	減免額
8.那珂川市スポーツ団体登録に関する要綱（昭和 55 年 3 月 27 日。以下「要綱」という。）第 4 条の規定により登録許可を受けた社会体育団体のうち一般社団法人那珂川市体育協会（以下「体育協会」という。）に加盟する団体が主催する事業等に使用するとき。	
9. その他教育委員会が特に認める者又は団体が使用するとき。	
10. 児童生徒で構成された社会教育関係団体がその目的の事業等に使用するとき。ただし、照明料及び市民体育館アリーナの冷暖房使用料は半額免除とする。	4 分の 3 免除
11. 要綱第 4 条の規定により登録許可を受けた社会体育団体のうち、体育協会に加盟していない団体が主催する事業等に使用するとき。	3 分の 1 免除
12. 那珂川市立那珂川北中学校開放教室定期利用団体登録に関する要綱（平成 15 年教委要綱第 4 号）第 4 条の規定により登録許可を受けた団体のうち、那珂川市文化協会に加盟していない団体が使用するとき。	

※備考 本減免の内容は、市内既存スポーツ施設における内容であり、今後見直す場合がある。

15. 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは以下を予定する。

事業契約締結	令和 8 年 3 月頃
事業期間	事業契約締結日～令和 25 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～令和 11 年 3 月 1 期工事※1：事業契約締結日～令和 10 年 3 月 2 期工事※1：事業契約締結日～令和 11 年 3 月
開園業準備期間	1 期工事分：事業者が提案した日～令和 10 年 3 月 2 期工事分：事業者が提案した日～令和 11 年 3 月
運営開始日	1 期工事分：令和 10 年 3 月 2 期工事分：令和 11 年 3 月
維持管理期間	1 期工事分：運営開始日（第 1 期工事分）～令和 25 年 3 月末日 2 期工事分：運営開始日（第 2 期工事分）～令和 25 年 3 月末日
運営期間	1 期工事分：運営開始日（第 1 期工事分）～令和 25 年 3 月末日 2 期工事分：運営開始日（第 2 期工事分）～令和 25 年 3 月末日

※1：本施設の 1 期工事及び 2 期工事の範囲については、下表に示すとおりとする。

表 2 本施設の各工事期の対象範囲

1 期工事（必須）	多目的広場、第 1 駐車場、第 1 駐輪場
1 期工事（任意）※	地下式調整池、遊具施設ゾーン、弓道場
2 期工事	庭球場、フレキシブルコート、クラブハウス、レクリエーション公園の内遊具施設ゾーン以外の施設

※2 期工事での整備も可能であるが、できるだけ多くの施設を 1 期工事で整備する提案を期待する。

16. 遵守すべき法制度等

事業の実施にあたっては、要求水準書に掲げる法制度等並びに設計、建設、開園準備、維持管理及び運営業務の提案内容に応じて関連してくる関係法令及びその関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等（いずれも適用時点で最新のものを）を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

第2節 特定事業の選定及び公表に関する事項

1. 基本的考え方

本市は、PFI法、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号、平成27年一部改正）、VFM（Value for Money）に関するガイドライン（平成30年10月23日改定）を踏まえ、本事業をPFI手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

2. 評価方法

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整した上で、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本市が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

3. 選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、本市ホームページにおいて公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

第1節 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。したがって、事業者の選定は、提案価格に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

第2節 募集及び選定の手順

1. 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和7年6月下旬	特定事業の選定、募集要項等の公表
令和7年7月上旬	募集要項等に関する説明会の開催
令和7年7月中旬	募集要項等に関する第1回質問及び個別対話受付締切
令和7年7月下旬	募集要項等に関する第1回個別対話
令和7年8月中旬	募集要項等に関する第1回質問・回答及び個別対話結果の公表
令和7年8月下旬	募集要項等に関する第2回質問受付締切
令和7年9月中旬	募集要項等に関する第2回質問・回答の公表
令和7年9月下旬	資格審査書類の受付締切
令和7年10月上旬	募集要項等に関する第2回個別対話受付締切
令和7年10月中旬	募集要項等に関する第2回個別対話
令和7年10月下旬	募集要項等に関する第2回個別対話結果の公表
令和7年11月下旬	提案に係る書類の受付締切
令和8年1月中旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和8年1月中旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和8年2月中旬	基本協定の締結
令和8年2月下旬	仮事業契約の締結
令和8年3月下旬	本契約の締結（市議会の議決）及び指定管理者の指定

2. 事業者の募集手続等

(1) 募集要項等に関する説明会の開催

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和7年6月下旬に、募集要項等を本市ホームページにおいて公表するとともに、その説明会を開催する。

(2) 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：第1回 募集要項等公表の日から令和7年7月中旬頃まで

第2回 第1回質問及び意見への回答の日から令和7年8月下旬頃まで

イ 受付方法：第8章第6節に記載の問合せ先に、原則Eメールにより提出すること。

質問への回答の公表方法については、募集要項等において示す。

(3) 募集要項等に関する個別対話

募集要項等に関する第1回個別対話を令和7年7月下旬、第2回個別対話を令和7年10月下旬に実施予定である。実施内容の詳細については、募集要項等において示す。

(4) 資格審査書類の受付

本事業への資格審査書類を令和7年10月上旬に受け付ける。資格審査の結果は、応募者に通知する。

(5) 提案に係る書類の受付

資格審査通過者に対し、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和7年11月下旬までに提出するよう求める。

提案に必要な書類は、募集要項等において示す。

3. 優先交渉権者の決定及び公表

令和8年1月下旬頃に優先交渉権者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。

4. 優先交渉権者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

5. 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。なお、詳細については募集要項等に示す。

(1) 基本協定

本市は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。この基本協定の締結により、優先交渉権者を事業予定者とする。

(2) 事業契約

本市は、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）との間で、基本協定の定めるところにより、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、那珂川市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

第3節 応募者の備えるべき参加資格要件

1. 応募者の構成等

- (1) 応募者は、複数の企業で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。
- (2) 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として応募グループに位置付け、参加表明書において明記すること。また、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

企業区分	定義
代表企業	応募グループを構成する企業であり、本事業を実施するための特別目的会社（以下「SPC」という。）から直接業務の受託・請負し、かつ応募グループを代表し、応募手続きを行う企業
構成企業	応募グループを構成する企業であり、SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業
協力企業	SPCから直接業務の受託・請負をし、SPCには出資しない企業

- (3) 応募者は、優先交渉権者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施するSPCを仮事業契約締結時までに設立するものとする。なお、代表企業は、応募グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- (4) 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とする。
- (5) 付帯事業を実施する企業については、付帯施設実施企業として応募グループに位置

付け、参加表明書において明記すること。なお、付帯施設実施企業が代表企業、構成企業又は協力企業となることは妨げない。

- (6) 本事業の実施にあたり、可能な限り、必要な資機材、飲食物、消耗品等の調達や人材の雇用に際して、市内から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮すること。
- (7) 本事業の実施にあたり、下記の（ア）と（イ）の合計額が、提案金額のうち施設整備(設計・建設)業務に係る事業費の5%以上とすること。

（ア）災害時における応急対策業務協定業者（※1）が、構成企業として参加する場合の各構成企業の分担事業費

（イ）災害時における応急対策業務協定業者（※1）が、構成企業から直接業務の一部を受託又は請け負う場合の契約金額の合計

※1 災害時における応急対策業務協定業者とは、募集要項公表（令和7年6月26日）時点に本市と災害時における応急対策業務等に関する協定書を結ぶ協力会等に所属する市内事業者（市内に本店もしくは支店、営業所、事業所等がある事業者）とし、当該協力会等は以下のとおりとする。

- ・那珂川市土木協力会
- ・那珂川市建設業協力会
- ・那珂川市電設協力会
- ・那珂川市コンサルタント協会
- ・南福岡管工事共同組合 春日那珂川支部
- ・那珂川市交通安全施設業協力会

2. 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業、協力企業及び付帯施設実施企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務を行う者（事業者が設立するSPCからこれらの業務を受託する者）は、それぞれ以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。また、これらの業務に当たる者以外の企業も応募者に含めることができる。

ただし、建設業務を行う者及び建設業務を行う者と資本又は人事面において関連がある企業は、工事監理業務を行うことはできない。なお、「資本面において関連がある企業」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある企業」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

(1) 建築物の設計業務を行う者

建築物の設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ、ウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和8年度および令和9年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。
- ウ 平成16年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ床面積500㎡以上の公共施設の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

(2) 運動公園（土木）の設計業務を行う者

運動公園（土木）の設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ、ウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建設コンサルタント登録規定（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（「造園部門」又は「土質及び基礎部門」又は「都市計画及び地方計画部門」）を行っている者であること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和8年度および令和9年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。
- ウ 平成16年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国又は地方公共団体等が発注した都市公園（街区公園を除く。）の工事（新設及び全面改修のみ）に係る実施設計業務を完了した実績を有していること。

(3) 建築物の建設業務を行う者

建築物の建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ、ウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、同法別表第一に定める建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。
- ウ 平成 16 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ床面積 500 ㎡以上の公共施設の建築一式工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

(4) 運動公園（土木）の建設業務を行う者

運動公園（土木）の建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ、ウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。
- ウ 平成 16 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国又は地方公共団体等が発注した都市公園の工事（新設及び全面改修のみ）を元請で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

(5) 建築物の工事監理業務を行う者

建築物の工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ、ウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。
- ウ 平成 16 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ床面積 500 ㎡

以上の公共施設の工事監理実績を有していること。

(6) 運動公園（土木）の工事監理業務を行う者

運動公園（土木）の工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ、ウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく建設コンサルタント登録（「造園部門」又は「都市計画及び地方計画部門」又は「施工計画、施工設備及び積算部門」）を行っている者であること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。
- ウ 平成 16 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国又は地方公共団体等が発注した都市公園（街区公園を除く。）の工事（新設及び全面改修のみ）に係る工事監理業務を完了した実績を有していること。

(7) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の企業で実施する場合は、以下に示すア、イの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 平成 16 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、都市公園または屋外体育施設の 2 年以上の維持管理業務の実績を有していること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。

(8) 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、運営業務を複数の企業で実施する場合は、以下に示すア、イの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 平成 16 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、都市公園または屋外体育施設の 2 年以上の運営業務の実績を有していること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年

度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。

(9) 付帯事業を行う者

付帯施設実施企業は、以下に示す要件に該当すること。

- ア 付帯事業実施業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- イ 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。

(10) 上記（1）から（9）に示す業務以外を担当する者

- ア 那珂川市指名競争入札参加資格を有していること。なお、那珂川市指名競争入札参加資格を有していない場合は、参加表明書提出までに、令和 8 年度および令和 9 年度的那珂川市指名競争入札参加資格の取得に関する手続きを行い正式に受理されていること。
- イ 業務を実施するための必要となる関係法令を遵守し、応募者の責任の範囲で業務に当たること。

3. 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者となることはできない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- (2) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- (3) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (5) 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをして

- いる者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- (6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- (7) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、那珂川市競争入札参加資格停止措置要綱（平成 23 年 3 月 18 日要綱第 9 号。以下「参加資格停止要綱」という。）に基づく資格停止の措置の対象となっている者。
- (8) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- (9) 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
- ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
 - ・ 永井公認会計士事務所
 - ・ ランドブレイン株式会社
 - ・ アンダーソン・毛利・友常法律事務所
- (10) 第 2 章第 5 節に記載の審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針（案）公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、参加資格を失うものとする
- (11) 最近一年間に法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- (12) 応募者のいずれかで、他の応募者として参加している者。ただし、本市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の応募者が、事業者の業務等を支援、及び協力することは可能である。
- (13) 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 条第 6 号に規定する暴力団員又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。
- (14) 那珂川市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成 22 年 7 月 23 日決裁）に基づく排除措置の対象となっている者。同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者。

4. SPC の設立等

応募者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を那珂川市内に設立すること。

SPC の株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

5. 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類の提出期限日とする。なお、参加資格要件の確認基準日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、以下のとおりとする。

- (1) 参加資格要件の確認基準日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者の構成企業、協力企業又は付帯施設実施企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は、当該応募者は原則として失格とする。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合は、本市の承認及び参加資格の確認を受けた上で、代表企業を除く構成企業又は協力企業の変更、追加ができるものとする。この場合、本市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を行い、構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を本市が認めた場合は、参加資格の確認を受けるための必要書類を速やかに提出すること。
- (2) 代表企業の変更は、原則として認めない。ただし、業務を円滑に実施するために、設計・建設・工事監理期間から維持管理・運営期間への移行段階において、本市の承認及び参加資格の確認を受けた上で、代表企業を他の構成企業に変更することができる。この場合、本市へ書面（任意様式）により追加の申し出を行うこと。
- (3) 優先交渉権者決定日から本契約の締結日までの間に、構成企業、協力企業又は付帯施設実施企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は原則として失格とし、仮事業契約の解除を行う。この場合は、本市は一切責任を負わないものとする。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合は、参加資格要件を満たす範囲で代表企業を除く構成企業又は協力企業の変更、追加は認めるものとする。その場合は、本市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更を申し出ること。

第4節 提案書類の取扱い

1. 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と本市が認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

2. 特許権等

提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

3. 提案書類の返却

応募者から提出された提案書については返却しないこととし、開示請求があった場合は那珂川市情報公開条例に基づき取り扱う。

第5節 審査及び選定に関する事項

1. 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。提案審査では、性能、提案価格の審査を行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	応募者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運営業務の提案に関する審査 応募者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

2. 選定委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する「那珂川市総合運動公園整備等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、事業者選定基準や募集要項等、事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。

選定委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

氏名	所属・役職
大倉野 聡	那珂川市総務部長
中村 一道	那珂川市市民生活部長
春崎 幸二	那珂川市健康福祉部長
砂場 寛行	那珂川市都市整備部長
桐谷 圭一	那珂川市地域振興部長
古屋 正文	那珂川市教育委員会教育部長
包清 博之	九州大学名誉教授
前田 真	株式会社産学連携機構九州代表取締役社長
築山 泰典	福岡大学スポーツ科学部教授
東 幸治	福岡県人づくり・県民生活部スポーツ振興課長
池田 耕一郎	池田耕一郎法律事務所
岡本 高志	岡本公認会計事務所
火山 太	福岡県建築都市部公園街路課長

第3章 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

第1節 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉かつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

第2節 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料 1 に示す「リスク分担表」のとおりである。具体的内容については、事業者からの意見を踏まえた上で、募集要項等のなかで改めて提示する。

第3節 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が分担して負担することとし、その負担方法については事業契約書（案）を前提とし、詳細については募集要項等公表時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

第4節 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

1. 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

2. 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。詳細については、要求水準書に示す。

3. モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市でモニタリングを行う。

4. モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、建設時、開園準備時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

5. モニタリングの方法

モニタリングは、本市がモニタリング減額方法説明書にて、提示した方法にしたがって実施する。モニタリング減額方法説明書は募集要項等公表時に示す。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

6. モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

第1節 立地に関する事項

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

事業予定地	那珂川市後野 262 周辺
敷地面積	約 7.1ha
法規制	市街化調整区域（都市計画法）
都市公園	都市公園（都市公園法）※H30.11 都市計画決定済
建ぺい率／容積率	60％／200％
接道状況	接続道路は市道総合運動公園線（幅員 12m） 近傍には、県道 602 号、国道 385 号が通る
上下水道	（上水道）西側 φ150、φ350 整備済 （下水道）西側 φ200、北側 φ200 整備済
周辺環境	市民体育館、恵子児童館に隣接 北側、東側及び南側一部に低層住宅地が隣接 その他、山地、田畑に囲まれる

第2節 施設要件

1. 整備対象施設

本事業で整備対象とする施設は、表 1-1 を参照とし、詳細については、要求水準書にて提示する。

2. 既存施設（解体対象施設）

本事業で解体を実施する既存施設の概要は、次のとおりである。

所在地	那珂川市恵子 4 丁目 1-1
敷地面積	約 630 m ²
射場建築面積	約 90 m ²
的場建築面積	約 50 m ²

第5章 事業契約等又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約等又は基本協定の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置に従うものとする。

また、事業契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

第1節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

第2節 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

1. 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解約することができる。
2. 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解約することができる。
3. 前2号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

第3節 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

1. 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解約することができる。
2. 前号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

第4節 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

1. 不可抗力その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
2. 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
3. 前号の規定により本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。
4. 不可抗力の定義については、募集要項等公表時に示す。

第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

第1節 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

第2節 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

第3節 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、本市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

本市は、国からの交付金の交付を受けることを想定しているが、事業者に対する出資等の支援は行わない。なお、事業者は、本市が行う交付金及び地方債に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

第8章 その他特定事業の実施に関する必要な事項

第1節 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

第2節 議会の議決

本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和7年6月定例会議に、また、本施設の設置管理条例に関する議案、事業契約の締結に関する議案及び事業者を本事業の指定管理者として指定することに関する議案を令和8年3月定例会議に提出する予定である。

第3節 実施方針の変更

本市は、実施方針等に関する民間事業者からの質問・意見を踏まえ、PFI法第7条に定める特定事業の選定の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の内容の変更を行った場合には、本市ホームページへの掲載、その他適切な方法により、速やかに公表する。

第4節 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

第5節 実施方針等に関する質問・意見の受付等

1. 実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会及び現地見学会

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会を以下のとおり実施する。なお、現地の出席者は、1社につき2名以内とする。

- (1) 実施日：令和7年5月7日（水）13:30～15:00
- (2) 参加形式：下記の開催場所での参加とする。
- (3) 開催場所：那珂川市民体育館
- (4) 受付期間：令和7年4月30日（水）17時まで
- (5) 受付方法：「実施方針及び要求水準書（案）に係る説明会及び現地見学会申込書」（様式2）に必要事項を記載の上、第8章第6節に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

2. 実施方針等に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間：実施方針等公表の日～令和7年5月16日（金）17時まで
- (2) 受付方法：「実施方針等に関する質問及び意見書」（様式1）に必要事項を記載の上、第8章第6節に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

3. 実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や募集要項等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

- (1) 実施日：令和7年5月9日（金）～13日（火）のいずれか
- (2) 実施場所：那珂川市民体育館
- (3) 参加資格：本事業の応募者となることを予定している事業者とし、参加人数は現地参加を3名以内とする。なお、応募グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の現地参加人数は合計で10名以内とする。ただし、個別対話は、Web形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、事業者が使用するWeb会議用の資機材は事業者が準備すること。なお、様式3-3に個別対話にて本市から確認したい事項を議題として示す。個別対話実施日までに議題に対する事業者の意見等を用意すること。
- (4) 受付期間：個別対話参加申込書（様式3-1）令和7年4月30日（水）17時まで
個別対話の議題（様式3-2及び3-3）令和7年5月7日（水）17時まで
- (5) 受付方法：「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」（様式3）に必要事項を記載の上、第8章第6節に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。日時等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。
- (6) 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、本市ホームページにおいて公表する。

4. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答及び個別対話結果

本市は、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答を、令和7年6月上旬に、本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

5. 特定事業の選定及び公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を踏まえ、特定事業の選定を行い、令和7年6月下旬に、本市ホームページ上で公表する。

6. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページにおいて公表する。

7. 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に第 8 章第 6 節に記載の問合せ先に連絡すること。

- (1) 受付及び閲覧期間：要求水準書（案）の公表の日～令和 7 年 6 月下旬頃
（閉庁日を除く、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで）
- (2) 資料の閲覧：電子データにて配布する。希望者は、「閲覧資料閲覧申込書兼誓約書」（様式 4）に必要事項を記載の上、第 8 章第 6 節に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

第6節 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

那珂川市 教育委員会 教育部スポーツ課 運動公園企画担当

所在地：〒811-1255 福岡県那珂川市恵子 4 丁目 1-1

電話：092-953-2112

FAX：092-953-6920

E-mail：taiku@city-nakagawa.fukuoka.jp

那珂川市ホームページアドレス

<https://www.city.nakagawa.lg.jp/>

資料 1：リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	応募関連書類	募集要項等の応募関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	● ※1	● ※1
6	行政	本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は 法制度リスク に含む。 共通	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や 条件変更等は 法制度リスク に含む	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計・建設期間（基準金利の設定時点まで）の金利変動	●	

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
25		維持管理・運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	●	●
26	付帯施設	付帯施設に関するもの		●
27	物価変動	運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増	●	▲ ※3
28		維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲ ※3
29	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
30	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運営業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
31		上記以外のもの	●	
32	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
33		本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
34		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
35	債務不履行	本市の債務不履行による事業中断・中止	●	
36		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
37	事業の中断	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
38		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
39		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
40	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
41		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
42	発注者責任	事業者の発注による工事請負契約の締結、内容、内容変更に関するもの		●
43	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
44		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
45	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
46	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
47		土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
48	工事費用増大 （解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
49		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の費増大		●

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
50	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
51		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
52	計画変更	施設完成前に本市が発案した軽微な変更		●
53		施設完成後に本市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
54	引渡し前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
55		事業者の事由による施設の損害		●
56		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
57	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
58	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
59	引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●
60	維持管理・運営	本市の指示による維持管理・運營業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
61		費用上昇	事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇（物価変動は除く）	
62	支払遅延	本市の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
63	運営開始遅延 リスク（許認可は除く）	市の事由による要求水準書の変更、その他の市の指示に伴う運営開始遅延によるもの	●	
		上記以外の事由による運営開始遅延によるもの		●
64	計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
65		事業者の提案・要望による維持管理・運營業務の変更に関するもの		●
66	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
67		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●
68	運営中の事故 リスク	市の事由に起因するもの	●	
69		上記以外の事由によるもの		●
70	利用者対応	利用者からの苦情および敷地内における利用者間のトラブル		●
71	自主事業	自主事業における収入、費用の変化		●
72	情報流出 リスク	事業者の管理の不備によるもの		●
		市の事由によるもの	●	
73	技術革新 リスク	施設、設備、情報システムが事業期間中に陳腐化し、利用者に対するサービスが劣る状況になった場合		●
		技術進歩により運營業務の内容が変更されることによるもの		●
74	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
75		本市の事由による施設の損害	●	
76		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
77	施設瑕疵	施設に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
78	施設譲渡	本市に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
79	移管 事業の終了手 続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●
80		事業期間終了時における要求性能水準の保持		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

- ※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった本市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。
- ※2 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合は、一定調整する。具体的な調整方法については、募集要項等において提示する。

資料 2 : 事業予定地位置図



