（仮称）那珂川市総合運動公園
整備運営事業
募集要項等に係る事業者説明会

那珂川市　教育委員会　教育部　スポーツ課

本日の流れ

説明会	10:00	開会・あいさつ
	10:05	事業概要等について説明
	10:50	現地説明会のご案内
現地へ移動		
現地見学会	11:00	現地見学会
	11:30 ～12:00	終了・解散

※本日の説明会・現地見学会において、事業に関する質問・意見は受け付けません

※本資料は後日、那珂川市ホームページにて公開します

事業方式・事業期間

事業方式

PFI法に基づき、
事業者が本施設の設計及び建設等の業務を行い、施設完成後に本市に所有権を移転し、事業者が維持管理運営を行う**BTO方式**により実施。

公共から支払われる「サービス購入費」と利用料金収入の双方が事業者の収益となる**混合型**により実施。

事業期間

事業契約締結日から令和25年3月末日まで

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
		テニスコート	テニスコート、観客スペース
		フレキシブルコート	テニス、フットサル等コート
		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	管理事務所、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駐輪場等
	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

4月公表資料からの変更内容①

施設内容の見直し

4月公表資料	6月公表資料
陸上競技場	
官民対話後に公認取得を含めた設置の有無を検討	第4種ライト公認 ※福岡県筑紫区中学校陸上競技大会等が実施できるようにすること
観客席	
400～600席以上＋芝生席	400席以上＋芝生席

4月公表資料からの変更内容②

各工事期の対象施設

4月公表資料

1期工事対象施設

- 多目的広場
- 第1駐車場/駐輪場
- 弓道場
- 遊具施設ゾーン
- 地下式調整池

2期工事対象施設

- 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うち遊具施設ゾーン以外の施設

6月公表資料

1期工事対象施設（必須）

- 多目的広場
- 第1駐車場/駐輪場

1期工事対象施設（任意）

- 弓道場
- 遊具施設ゾーン
- 地下式調整池

2期での整備も可能とする
※加点項目とする

2期工事対象施設

- 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うち遊具施設ゾーン以外の施設

4月公表資料からの変更内容③

自主事業の提案例

4月公表資料

記載なし

6月公表資料

・大会やイベント開催時に仮設の飲食提供施設等によるマルシェ等の開催

・駐車場の一部を、普段はスケートボードなどのアーバンスポーツのスペースとして活用し、多くの来園者が予想される際には駐車場として活用

提案上限価格

提案上限価格
5,274,383,000円

①設計建設及び建設･工事監理業務のサービス対価

②開園準備業務のサービス対価

③維持管理及び運営業務のサービス対価

提案上限価格と（A）の差額

②と③の合計
1,498,780,000円
以内･･･（A）

参加資格要件

（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　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）

事業者選定基準

性能評価点	最大600点
価格評価点	最大150点
総合点	最大750点

総合点（性能評価点＋価格評価点）が450点に満たない場合は失格とする

事業者選定基準

性能評価点　重要視する項目

	意図	審査項目	狙い
①	多世代が楽しめる施設	レクリエーション公園施設計画	子どもが安全に安心して遊べる広場や、多世代がゆっくり散策できる園路等の整備を求める
②	にぎわいの創出	自主事業	民間のノウハウをもとに、地域のにぎわいとなるような事業を求める
		付帯施設	民間のノウハウをもとに、地域のにぎわいの拠点となるような施設を求める
③	効果的な防災の拠点	防災計画	災害時に防災の拠点として活用できる公園を目指す
④	地球環境、周辺環境への配慮	地球環境、周辺環境への配慮	環境負荷低減策、カーボンニュートラル対応、近隣住宅への配慮などの提案を求める
⑤	スケジュール	工程・施工計画	令和9年度中の一部施設供用開始
⑥	市内事業者の育成	地域経済への貢献	市内事業者への契約金額と契約会社数を加点要素とし、市内事業者の多くが参加できる事業とする

支払方法

設計及び建設・工事監理業務

一時支払金　令和9年4月、令和10年4月、令和11年4月に支払

割賦分　令和10年5月から令和25年2月まで元利均等支払（年4回）

開園準備業務

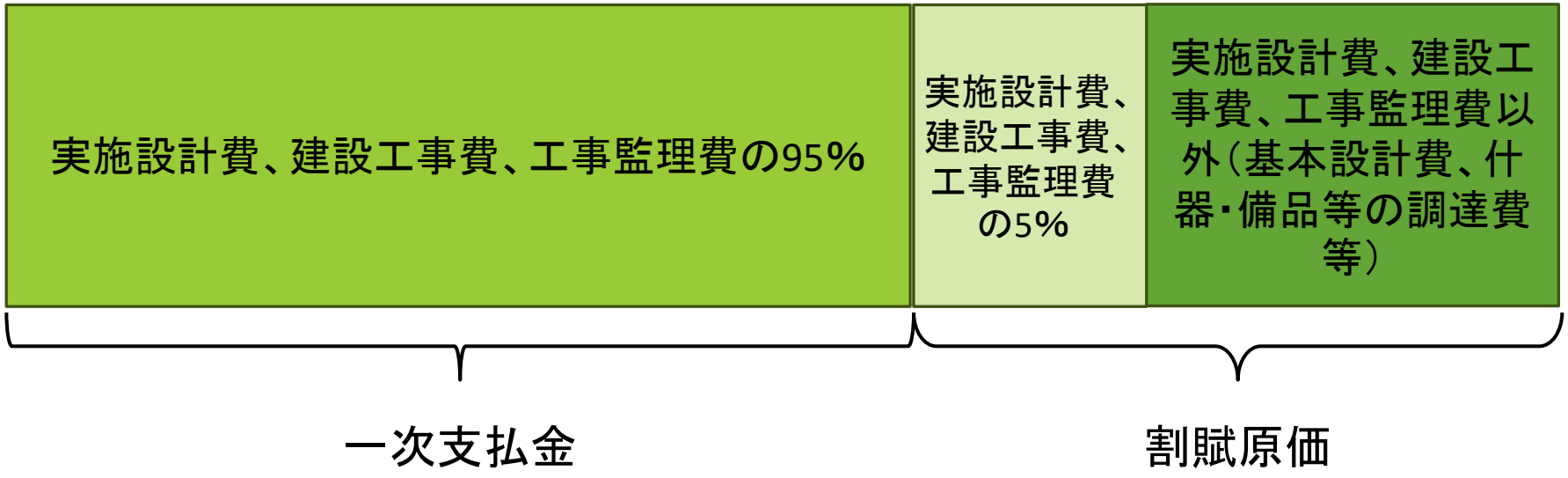
令和10年4月、令和11年4月に一括で支払

維持管理及び運営業務

令和10年5月から令和25年2月まで支払（年4回）

支払方法

実施設計費、建設工事費、工事監理費の95%を一次支払金として支払



物価スライド

物価変動への対応（概要）

	使用する指数	指数の基点	発動のタイミング	対象金額
設計及び建設・工事監理業務	P15の表のとおり	令和7年6月	対象指数の物価変動率が1.5%を超える場合または下回る場合	1.5%を超える額または下回る額のみ
維持管理・運営業務		令和7年6月 または前回改定年度	対象指数の物価変動率が3.0%を超える場合または下回る場合	3.0%を含む額

※記載の内容をもとに、本市と事業者で協議を行い改定を行う

物価スライド

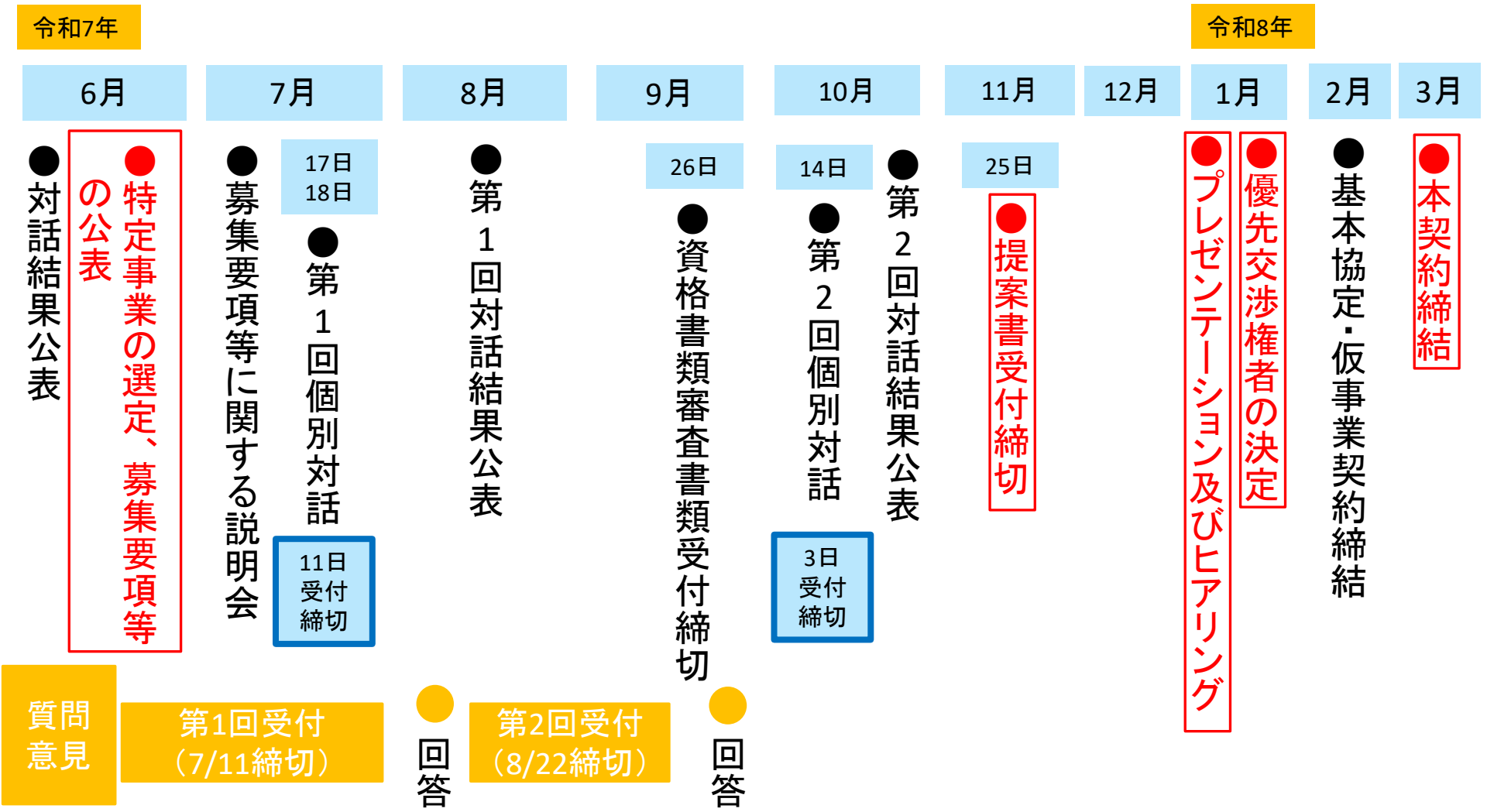
業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
設計及び建設・工事監理業務	本施設（観客席、弓道場及びクラブハウスを除く）	建設工事費デフレーター建設総合-土木総合-公共工事-公園
	観客席、弓道場及びクラブハウス	建築費指数・工事原価・福岡―事務所（S）
	既存弓道場の解体・撤去工事	公共工事設計労務単価 ― 全職種 ― 全国
維持管理業務	警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス
運営業務		「企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス
光熱水費		「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道
その他これらを実施する上で必要な関連業務		「企業向けサービス価格指数」－その他諸サービス

利用料収入の還元

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

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
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

募集スケジュール


令和7年
令和8年
6月
7月
8月
9月
10月
11月
12月
1月
2月
3月
●対話結果公表
●特定事業の選定、募集要項等の公表
●募集要項等に関する説明会
17日
18日
●第１回個別対話
11日
受付
締切
●第１回対話結果公表
●資格書類審査書類受付締切
26日
●第２回個別対話
14日
3日
受付
締切
●第２回対話結果公表
25日
●提案書受付締切
●プレゼンテーション及びヒアリング
●優先交渉権者の決定
●基本協定・仮事業契約締結
●本契約締結
質問
意見
第1回受付
（7/11締切）
回答
第2回受付
（8/22締切）
回答

現地見学会のご案内

市民体育館駐車場
現地見学会駐車場
市民体育館
Google

本日はご参加いただき
ありがとうございました。