（仮称）那珂川市総合運動公園整備運営事業

募集要項

令和７年６月
（令和 7 年 7 月 25 日　修正）

那珂川市

目　次

第 1 章 募集要項等の位置づけ 1

第 2 章 本事業の目的及び内容 2

第 1 節 本事業の目的 2

第 2 節 本事業の基本方針（コンセプト） 2

第 3 節 事業名称 3

第 4 節 事業実施場所 3

第 5 節 事業の対象となる公共施設等 3

第 6 節 本施設の管理者等の名称 4

第 7 節 事業の対象範囲 4

第 8 節 自主事業について 6

第 9 節 付帯施設（付帯事業）について 6

第 10 節 事業方式 6

第 11 節 事業期間 6

第 12 節 事業スケジュール（予定） 6

第 13 節 事業期間終了時の措置 7

第 14 節 事業者の収入等 7

第 15 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 10

第 16 節 遵守すべき法制度等 11

第 3 章 応募者の備えるべき参加資格要件 12

第 1 節 応募者の構成等 12

第 2 節 業務実施企業の参加資格要件 13

第 3 節 応募者の制限 16

第 4 節 SPC の設立等 17

第 5 節 参加資格要件の確認基準日 17

第 4 章 募集及び選定スケジュール 19

第 5 章 事業者の応募手続等 20

第 1 節 担当窓口 20

第 2 節 応募に関する手続 20

第 3 節 応募に関する留意事項 24

第 4 節 本事業の予算規模 26

第 6 章 応募書類の審査 26
第 1 節 選定委員会 26
第 2 節 審査方法 26
第 3 節 審査項目等 27
第 7 章 提案に関する条件 28
第 1 節 立地条件等 28
第 2 節 施設の設計、建設、工事監理、開園準備、維持管理及び運営等の提案に関する条件 29
第 3 節 業務の委託 29
第 4 節 資金計画・事業収支計画に関する条件 29
第 5 節 本市の費用負担 31
第 6 節 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視 31
第 7 節 保険 31
第 8 節 サービス対価 31
第 9 節 土地の使用 31
第 10 節 本市と事業者の責任分担 31
第 11 節 財務書類の提出 32
第 8 章 契約に関する事項 33
第 1 節 契約手続 33
第 2 節 契約の枠組み 33
第 3 節 契約金額 34
第 4 節 契約保証金 34
第 5 節 事業者の事業契約上の地位 34
第 6 節 契約に伴う費用負担 34
第 9 章 提出書類 35
第 10 章 その他 37
第 1 節 事業の継続が困難となった場合の措置 37
第 2 節 金融機関と本市の協議（直接協定） 37
第 3 節 情報公開及び情報提供 37

添付資料１　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一覧

別紙１　募集要項等に関する説明会等参加申込書
別紙２　募集要項等に関する質問書
別紙３　募集要項等に関する第１回個別対話参加申込書及び個別対話の議題
別紙４　募集要項等に関する第２回個別対話参加申込書及び個別対話の議題
別紙５　閲覧資料貸出申込書兼誓約書

第1章　募集要項等の位置づけ

この募集要項は、那珂川市（以下「本市」という。）が「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、特定事業として選定した（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。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するため、本事業に応募しようとする者（以下「応募者」という。）を対象に配付するものである。

募集要項に合わせ配付する以下の資料を含め、「募集要項等」と定義する。応募者は募集要項等の内容を熟知の上、本事業に応募するものとする。

要求水準書（添付資料を含む。）	：本市が事業者に要求する具体的な設計、建設・工事監理、開園準備、維持管理及び運営のサービス水準を示すもの
事業者選定基準	：応募者から提出された提案書を評価する基準を示すもの
様式集及び作成要領	：提案書の作成に使用する様式を示すもの
事業契約書（案）	：本事業の実施に関わる契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（仮事業契約書（案）及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）
基本協定書（案）	：事業契約の締結に向けて、本市と優先交渉権者との間の基本的な協約事項を示すもの

なお、募集要項等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の回答に相違のある場合は、募集要項等の内容を優先するものとし、募集要項等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の回答によるものとする。

第2章　本事業の目的及び内容

第1節　本事業の目的

本市は、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。

第2節　本事業の基本方針（コンセプト）

本市は、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。

〇基本理念

『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～

〇基本方針

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

第3節　事業名称

（仮称）那珂川市総合運動公園整備運営事業

第4節　事業実施場所

1.　事業用地

那珂川市後野２６２周辺

2.　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 2 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。

第5節　事業の対象となる公共施設等

本事業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 2-1　事業対象施設

<table>
<tr><th rowspan="2">区分</th><th colspan="3">施設名</th></tr>
<tr><th>大分類</th><th>中分類</th><th>小分類</th></tr>
<tr><td rowspan="8">本施設（整備対象施設）</td><td rowspan="6">運動公園</td><td>多目的広場</td><td>メイン広場、サブ広場、陸上トラック、観客席、器具庫等</td></tr>
<tr><td>庭球場</td><td>テニスコート、観客スペース</td></tr>
<tr><td>フレキシブルコート</td><td>テニスコート、フットサルコート等</td></tr>
<tr><td>弓道場</td><td>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</td></tr>
<tr><td>クラブハウス</td><td>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</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>第１駐車場、第１駐輪場</td></tr>
<tr><td rowspan="2">レクリエーション公園</td><td>公園</td><td>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</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>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</td></tr>
<tr><td>既存施設（解体施設）</td><td colspan="2">既存弓道場</td><td>射場、矢道、的場、矢取道、安土、控室等</td></tr>
</table>

第6節　本施設の管理者等の名称

那珂川市長　武末　茂喜

第7節　事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

(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)　運営業務
ア　総合管理業務（受付・予約管理・料金収受等）
イ　運動公園及びレクリエーション公園運営業務
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
（計画的な人権・同和問題研修の実施を含む。）

第8節　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営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。

第9節　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。

第10節　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、事業者と締結する事業契約に従い、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、事業契約書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。

第11節　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。

第12節　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。

表 2-2　事業スケジュール

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 2-3　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。

第13節　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。）。

第14節　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。

(1)　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。

(2)　開園準備業務の対価

本市は、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。

(3)　維持管理・運営業務の対価

本市は、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営業務費相当額）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。利用料金の金額は、本市が条例で定める使用料の額を上限として、本市の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。

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。

(1)　利用料金等収入

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。

(2)　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。

(3)　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。

(4)　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。

3.　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。

「第 8 節　自主事業について」「第 9 節　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 2-4 に示す。

表 2-4　事業者の提案例と許可手続き・使用料等の整理

<table>
<tr><th>分類</th><th>事業者が行う内容（例）</th><th>許可手続き</th><th>使用料等</th><th>備考</th></tr>
<tr><td rowspan="4">自主事業</td><td>本施設内に一時的にイベントステージを設置する。</td><td rowspan="3">都市公園条例</td><td rowspan="3">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）。</td><td>―</td></tr>
<tr><td>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。</td><td>―</td></tr>
<tr><td>本施設内に一時的にアーバンスポーツ施設を設置する。</td><td>―</td></tr>
<tr><td>本施設の中に自動販売機スペースを設置する。</td><td>都市公園法</td><td>本市へ使用料を支払う。</td><td>事前に本市関係課等と協議を要する。</td></tr>
<tr><td>付帯施設</td><td>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。</td><td>都市公園法</td><td>本市へ使用料を支払う。</td><td>事前に本市関係課等と協議を要する。</td></tr>
</table>

※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。

※使用料の考え方については、要求水準書添付資料 12「占有許可及び設置管理許可の使用料の考え方」に記載のとおり。

4.　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。

5.　減免措置

減免に関する基準は下表のとおりとする。

表 2-5　減免措置の対象と減免額

<table>
<tr><th>減免対象事業</th><th>減免額</th></tr>
<tr><td>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。</td><td rowspan="4">全額免除</td></tr>
<tr><td>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。</td></tr>
<tr><td>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。</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
</table>

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。	
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。

第15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

モニタリング方法については、契約書（案）を参照すること。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。サービス対価の減額方法については、契約書（案）を参照すること。

第16節　遵守すべき法制度等

本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3章　応募者の備えるべき参加資格要件

第1節　応募者の構成等

⑴　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。

⑵　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

⑶　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。

⑷　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。

⑸　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。

⑹　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。

⑺　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、本市と災害時における応急対策業務、応急対策業務等、応急測量設計業務、電気設備の応急復旧の応援に関する協定書を結ぶ協力会等（募集要項公表（令和 7 年 6 月 26 日）時点）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（令和 7 年 6 月 26 日以降に所属している事業者））とし、当該協力会等は以下のとおりとする。（那珂川市地域防災計画 資料編（令和 7 年 2 月）「3 市の例規等　3-10 災害時における協定先一覧」　3-68　参照。）

・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
・一般社団法人筑紫地区建設コンサルタンツ協会

第2節　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年度の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 年度の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 年度の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（共同企業体にあっては代表者に限る）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 年度の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 年度の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 年度の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 年度の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 年度の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となる資格（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 年度の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 年度の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。

第3節　応募者の制限

以下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リ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リ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 6 章 第 1 節 に記載の選定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。

第4節　SPC の設立等

応募者は、本事業の事業者に選定された場合、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。

第5節　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章　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、以下のとおりである。

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

第5章　事業者の応募手続等

第1節　担当窓口

応募手続についての本市の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

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/

なお、募集要項等の内容について電話での直接回答は行わない。

第2節　応募に関する手続

1.　公募及び募集要項等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和 7 年 6 月 26 日（木）に、本事業の調達に係る公募を行い、併せて募集要項等を本市ホームページ上で公表する。

2.　募集要項等に関する説明会の開催

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、募集要項等に関する説明会を以下のとおり開催する。なお、参加希望者は、「別紙 1　募集要項等に関する説明会及び現地説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、令和 7 年 7 月 1 日（火）午後 5 時までに、上記第 5 章第 1 節の担当窓口に E メールにより提出すること。なお、現地の出席者は、1 社につき 4 名以内とする。

(1)　説明会

開催日時：令和 7 年 7 月 3 日（木）午前 10 時 00 分から午前 11 時 00 分まで
開催場所：那珂川市民体育館
（※市から募集要項等の配布は行わないので、各自で用意すること）

(2)　現地説明会

募集要項等に関する説明会後、現地説明会を実施する。
開催日時：令和 7 年 7 月 3 日（木）午前 11 時 00 分から正午まで
開催場所：事業予定地

3.　資料の閲覧

要求水準書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、事前に上記第 5 章第 1 節の担当窓口に連絡すること。

(1)　閲覧期間：募集要項等公表の日から令和 7 年 11 月 25 日（火）

（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) 閲覧場所：上記第 5 章第 1 節の担当窓口

(3) 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 5）に必要事項を記載の上、第 5 章第 1 節に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

4. 募集要項等に関する第 1 回質問・回答

募集要項等に関する第 1 回質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 受付期間：募集要項等公表の日から令和 7 年 7 月 11 日（金）午後 5 時まで

(2) 受付方法：「別紙 2 募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第 5 章 第 1 節 の担当窓口に E メールにより提出すること。提出の際、「別紙 3-2 個別対話の議題」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。

(3) 回答：令和 7 年 8 月 18 日（月）に本市ホームページにおいて公表する。

5. 募集要項等に関する第 1 回個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて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 7 月 17 日（木）、18 日（金）

(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者を 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。

(4) 受付期間：令和 7 年 7 月 11 日（金）午後 5 時まで

(5) 受付方法：「別紙 3 募集要項等に関する第 1 回個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、上記第 5 章第 1 節の担当窓口に E メールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった事業者全てに個別に連絡する。提出の際、「別紙 2 募集要項等に関する質問書」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。

(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、令和 7 年 8 月 18 日（月）に本市ホームページにおいて公表する。

6. 募集要項等に関する第 2 回質問・回答

募集要項等に関する第 2 回質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 受付期間：第 1 回質問への回答の日から令和 7 年 8 月 27 日（水）午後 5 時まで

(2) 受付方法：「別紙 2 募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第 5 章第 1

節の担当窓口にEメールにより提出すること。提出の際、「別紙4-2　個別対話の議題」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。

(3) 回答：令和7年9月中旬に本市ホームページにおいて公表する。

7. 資格審査書類の受付

応募者は、資格審査書類を以下の期間に提出すること。資格審査書類の提出を行った者には受付番号（記号）を通知する。

(1) 受付期間：令和7年9月22日（月）から令和7年9月26日（金）までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。※令和7年9月23日（火・祝日）は除く

(2) 提出場所：上記第5章第1節の担当窓口

(3) 提出方法：持参すること。

(4) 提出書類：第9章の提出書類（様式集及び作成要領「Ⅰ.資格審査」を参照。）

(5) 提出部数：1部を提出すること。

(6) 資格審査：提出された資格審査書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。資格審査書類が全て揃っている応募者の資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。

(7) 結果通知：資格内容を確認し、資格審査結果は書面により令和7年10月下旬までに随時郵送する。

8. 募集要項等に関する第2回個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて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) 開催日時：令和7年10月14日（火）

(2) 開催場所：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、応募グループの組成を予定している複数社で申し込むこと。開催場所での参加人数は、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とし、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。

(4) 受付期間：令和7年10月3日（金）午後5時まで

(5) 受付方法：「別紙4　募集要項等に関する第2回個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、上記第5章　第1節　の担当窓口にEメールにより提出すること。提出の際、「別紙2　募集要項等に関する質問書」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった事業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、令和 7 年 10 月下旬に本市ホームページにおいて公表する。

9. 提案に係る書類の受付期間、場所及び方法

提案に係る書類を提出する応募者は、関係する書類を以下の期間に提出しなければならない。受付期間に遅れた場合は、応募できないものとする。なお、提出された書類審査に係る書類が全て揃っていない場合は失格とする。

(1) 受付期間：令和 7 年 11 月 19 日（水）から令和 7 年 11 月 25 日（火）までの平日、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。持参する時間をあらかじめ電話にて予約すること。

(2) 提出場所：上記第 5 章第 1 節の担当窓口

(3) 提出方法：持参すること。

(4) 提出書類：第 9 章の提出書類（様式集及び作成要領「Ⅱ.書類審査」を参照。）

(5) 提出部数：正本 1 部及び副本 15 部を提出すること。

なお、提案を辞退する者は、様式集及び作成要領「様式 3-1　応募辞退届」を、令和 7 年 11 月 18 日（木）までに、上記第 5 章第 1 節の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

10. 応募の手順

(1) 参加資格を満たしていると評価された応募者について、資格審査に係る提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。

(2) 資格審査に係る提出書類が全て揃っている応募者の応募資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。

(3) (1)及び(2)を確認し、審査結果を令和 7 年 10 月下旬に送付する。

(4) 応募資格を満たしていると評価された応募者について、提出された書類審査に係る書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。

(5) 書類審査に係る書類が全て揃っている応募者の提出書類について、事業者選定基準に従い、審査を行う。

(6) 価格提案書に記載する提案価格は、消費税及び地方消費税相当額を除いた価格を記載すること。提案価格が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とする。また、提案価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額が、第 5 章第 4 節において定める提案上限金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を超えている場合も、同様に失格とする。

(7) 本市は、事業者選定基準に基づき、委員会による提案内容の審査と提案価格を総合的に評価し、優先交渉権者を決定する。

(8) 優先交渉権者となった応募者の代表企業に対して、令和 8 年 2 月上旬までに決定通知を行う。

11.　プレゼンテーション及びヒアリングの実施

本市は、応募者に対し、令和８年１月中旬に提案書の内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。詳細については、代表企業に別途連絡する。

また、本市は、資格審査に係る書類及び書類審査に係る書類の内容等について、ヒアリングまでの間に応募者に質問を行う場合がある。

第3節　応募に関する留意事項

1.　公正な選定の確保

応募者は、以下の禁止事項に抵触した場合は、本事業への参加資格を失うものとする。

a.　応募者は､｢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 条)に抵触する行為を行ってはならない。

b.　応募者は、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格及び提案内容等について、いかなる相談も行わず、独自に提案価格及び提案内容を定めなければならない。

c.　応募者は、優先交渉権者の決定前に、他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。

d.　応募者やそれと同一とされる団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社の PR 資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他の応募者を不利にするように働きかけてはならない。

2.　募集要項等の承諾

応募者は、資格審査に係る書類及び書類審査に係る書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

3.　費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

4.　契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

5.　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。

6. 特許権等

提案の中で特許権、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

7. 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

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。

8. 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

9. 複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

10. 提案書類の変更禁止

提案書類の変更はできない。

11. 応募無効に関する事項

以下のいずれかに該当する資格審査に係る書類、書類審査に係る書類は、無効とする。

(1) 応募者の備えるべき参加資格のない者がしたもの
(2) 事業者名及び提案価格のないもの
(3) 応募者が明瞭でないもの又は提案価格を判読できないもの
(4) 応募者の住所及び押印がないもの又は判然としないもの
(5) 提案価格を訂正したもの
(6) 虚偽の記載があるもの
(7) 1つの応募について同一の者から2つ以上提出されたもの
(8) 書類の受付期間締切までに到達しなかったもの
(9) 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められるもの
(10) 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、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められるもの
(11) 提案上限価格を上回る価格を提示したもの
(12) 無権代理人又は1人で2人以上の代理をした者がしたもの
(13) 法令上及び交付金の活用上、実現困難な提案内容を含む書類
(14) その他応募に関する条件に違反したもの

12.　必要事項の通知

募集要項等に定めるもののほか、応募に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

第4節　本事業の予算規模

事業契約書（案）に定める「①設計及び建設・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」からなるサービス対価の予算上限価格は、5,274,383,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

うち、②と③の合計額は 1,498,780,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）以内とする。

提案価格は、本市が支払うサービス対価の合計（消費税及び地方消費税を除く。）とすること。

第6章　応募書類の審査

第1節　選定委員会

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
春﨑　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　髙志	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2節　審査方法

審査は、事業者選定基準に従い参加資格審査及び書類審査により行う。書類審査においては、基礎項目審査を本市が行い、加点項目審査は選定委員会が行ったうえで、提案内容及び提案価格を総合的に評価（以下、両者の評価点の合算値を「総合評価点」という。）し、最も優れた提案（以下「優秀提案」という。）を行った者を選定し、本市に選定結果を報告する。

第3節　審査項目等

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

審査項目等は、以下のとおりとする。詳細は、事業者選定基準を参照すること。

資格審査	応募者の資格審査
書類審査	①　事業計画の提案に関する審査 ②　設計業務の提案に関する審査 ③　建設・工事監理業務の提案に関する審査 ④　開園準備業務の提案に関する審査 ⑤　維持管理業務の提案に関する審査 ⑥　運営業務の提案に関する審査 ⑦　応募者独自の提案に関する審査 ⑧　提案価格に関する審査

1.　優先交渉権者の決定

本市は、応募書類審査の結果に基づいて選定委員会により選定された優秀提案を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

なお、優秀提案が複数ある場合（総合評価点が同点の場合）は、性能評価点が最も高い者を優先交渉権者とする。なお、優秀提案が複数ある場合において、性能評価点も同点であった場合については、くじにより優先交渉権者を決定する。

また、応募者が１社のみであった場合についても審査を実施し、審査過程において適切と判断された場合は、最優秀提案者として選定する。本市はこの結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

2.　優先交渉権者決定通知及び審査結果の公表

優先交渉権者決定後、速やかに応募者の代表企業に対して通知するとともに、審査結果を本市ホームページにおいて公表する。

3.　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。

第7章　提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提案書類を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

第1節　立地条件等

1.　事業予定地の前提条件

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。

表 7-1　事業予定地の概要

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

表 7-2　事業予定地の法規制

市街化調整区域における開発許可	線引き都市計画区域における市街化調整区域の 1,000 ㎡以上の開発行為は、都市計画法第 29 条に基づく開発許可が必要となる。ここで、「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいい、1ha 以上の野球場、庭球場、陸上競技場等は都市計画法施行令第 1 条第 2 項に規定される第二種特定工作物に該当する。 ただし、都市計画事業の施行として行う開発行為については、開発許可が不要（都市計画法第 29 条第 1 項 4 号）とされているため、本事業においては不要となる。
福岡県環境保全に関する条例に基づく届出	開発区域の面積が 3ha 以上のスポーツ・レクリエーション施設（野球場・庭球場・陸上競技場・遊園地・動物園・スキー場その他これに類する施設）用地の造成を行う場合、福岡県環境保全に関する条例第 25 条第 1 項に基づき、開発行為に着手する 30 日前までに知事に届出を行う必要がある。
農地の転用許可	本事業においては、農地法第 4 条第 1 項第 2 号の規定により、農地転用許可は不要である。

2. 整備対象施設

本事業で整備対象とする施設は、表 2-1 を参照とし、詳細については、要求水準書にて提示する。

3. 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。

表 7-3　既存弓道場の概要

所在地	那珂川市恵子 4 丁目 1-1
敷地面積	約 630 ㎡
射場建築面積	約 90 ㎡
的場建築面積	約 50 ㎡

4. 災害時の活用に関する考え方

本市は、本施設の整備後、那珂川市地域防災計画の中で、本施設を以下の機能等を持つ施設として位置づける予定である。これらの機能の実現に配慮した計画を求める。

・地域内輸送拠点：市内避難所等への物資輸送拠点

・自衛隊、警察、緊急消防援助隊等支援受入

・緊急避難所：一時的な避難者の受入

第2節　施設の設計、建設、工事監理、開園準備、維持管理及び運営等の提案に関する条件

施設の設計、建設、工事監理、開園準備、維持管理及び運営等の提案に関する条件は、第 2 章第 7 節　の事業の対象範囲で示す事業者の事業範囲、及び要求水準書に示すとおりとする。応募者は、これらの条件を踏まえた上で、提出書類を作成するものとする。

第3節　業務の委託

事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設、工事監理、開園準備、維持管理及び運営業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせることはできない。また、事前に本市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。本市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が発生させた一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

第4節　資金計画・事業収支計画に関する条件

(1)　割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、その支払金利は基準金利と応募者の提案による利鞘（スプレッド）の合計とする。なお、提

案書の提出時に使用する基準金利は1.95%とすること。支払いは、年4回の割賦方式（5月、8月、11月、2月）とする。

(2) 設計、建設及び工事監理業務のサービス対価に係る一時支払金は、交付金及び地方債等をもって充てる予定であり、次の計算式によって算出される金額を、原則、一時支払金として想定すること。

また、提案書には、消費税及び地方消費税相当額（消費税率：10%）を除いた金額を記載すること。各一時支払金は千円未満切り捨てとする。ただし、施設費にかかる消費税については、一時支払金支払い時に当該費用に係る消費税を支払い、割賦原価に係る消費税については、各割賦原価支払い時にそれぞれ支払う。

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合、事業者に発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）のうち、合理的に認められる増加費用については本市の負担とする。ただし、事業者の事由により、一時支払金の金額に変更があった場合の費用は、事業者の負担とする。

一時支払金の支払時期	一時支払金の金額
令和9年4月： 本施設の設計・建設及び工事監理業務部分払い（令和9年3月までの完了実績分）	一時支払金の金額＝（ア） (ア) 本施設の設計・建設及び工事監理業務（令和8年度分）に係る①②③の費用 ① 実施設計費※1×0.95 ② 建設工事費※2（令和8年度分）×0.95 ③ 工事監理費※3（令和8年度分）×0.95
令和10年4月： 本施設の建設及び工事監理業務部分払い（令和10年3月までの完了実績分）	一時支払金の金額＝（イ） (イ) 本施設の建設及び工事監理業務（令和9年度分）に係る①②の費用 ① 建設工事費※2（1期工事分）×0.95 ② 工事監理費※3（1期工事分）×0.95
令和11年4月： 本施設の建設及び工事監理業務完了払（2期工事分） ※令和11年3月引渡しの場合	一時支払金の金額＝（ウ） (ウ) 本施設の建設及び工事監理業務（令和10年度分）に係る①②の費用 ① 建設工事費※2（2期工事分）×0.95 ② 工事監理費※3（2期工事分）×0.95

※1：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「設計費等」の「調査・設計費（調査費、基本設計費、実施設計費を含む。）」のうち実施設計費のみを対象

※2：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「建設・工事監理費等」の「建設工事費（什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む。）」のうち什器・備品等の調達及び設置費を除く建設工事費を対象

※3：事業契約約款（案）別紙4表2「ア施設費」の「建設・工事監理費等」の工事監理費を対象

(3) 提案書の提出時に使用する消費税率は10%とすること。

第5節　本市の費用負担

以下の費用については，本市が費用負担するものとする。

(1)　光水熱費

(2)　大規模修繕費

(3)　モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

第6節　本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

事業契約約款（案）別紙２による。

第7節　保険

事業契約約款（案）別紙３による。

第8節　サービス対価

事業契約約款（案）別紙４、別紙５による。

第9節　土地の使用

本市が取得交渉中である未買収用地以外の本施設の整備用地は本市の市有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償で使用することができる。

なお、未買収用地を本市が取得ののちは、当該用地も同様に使用することができるものとする。

第10節　本市と事業者の責任分担

1.　基本的考え方

本事業は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指している。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、より低廉でかつ質の高いサービスの提供を目指すものとする。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、本市がその全て又は一部を負うこととする。

2.　予想されるリスクと責任分担

本市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書（案）に示すとおりであり、応募者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

第11節　財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して 3 ヶ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。

第8章　契約に関する事項

第1節　契約手続

1.　契約の条件

本市と優先交渉権者は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、SPC 設立後、速やかに仮事業契約の締結を行う。なお、事業契約書や基本協定書の内容は、原則変更しないものとする。

また、PFI 法第 12 条の規定により、那珂川市議会の議決を要するので、当該仮事業契約は、市議会での当該仮事業契約の締結に係る議案の議決を経て本契約となる。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

2.　契約の解除

優先交渉権者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該優先交渉権者が第 3 章の応募者の備えるべき資格要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、又は仮事業契約を締結しているときはこれを解除することがある。

また、優先交渉権者との間で契約締結の合意を得られなかった場合は、本市は、次点交渉権者と提案価格の範囲内で契約の締結交渉（随意契約）を行うものとする。なお、この場合に優先交渉権者が要したすべての費用は、優先交渉権者が負担するものとする。

第2節　契約の枠組み

1.　対象者

SPC

2.　締結時期及び事業期間

仮事業契約　令和 8 年 2 月下旬

市議会の議決　令和 8 年 3 月下旬

事業期間は、事業契約成立日より令和 25 年 3 月末日までとする。

3.　事業契約の概要

事業者が本市を相手方として締結する事業契約は、事業契約書（案）によるものとし、事業契約書（案）の内容は、原則として誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設、工事監理、開園準備、維持管理及び運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

第3節　契約金額

契約金額は、優先交渉権者の提案価格に消費税及び地方消費税等相当額を加算した金額とする。

消費税等相当額については、消費税法附則第３条に基づく。法改正があった場合は改正法によるものとする。

第4節　契約保証金

事業契約約款（案）第 37 条、第 49 条及び第 68 条に基づくものとする。

第5節　事業者の事業契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

なお、応募者等が保有する SPC の株式については、本市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

第6節　契約に伴う費用負担

優先交渉権者もしくは選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

第9章　提出書類

提出書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集及び作成要領を参照のこと。

1.　参加資格審査

○参加表明書	
・参加表明書	（様式 1-1）
○参加資格審査に関する提出書類	
・資格審査申請書	（様式 2-1）
・建築物の設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-2）
・運動公園（土木）の設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-3）
・建築物の建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-4）
・運動公園（土木）の建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-5）
・建築物の工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-6）
・運動公園（土木）の工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-7）
・維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-8）
・運営業務を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-9）
・付帯事業を行う者の参加資格要件に関する書類	（様式 2-10）
・応募グループ構成表及び役割分担表	（様式 2-11）
・委任状（構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業用）	（様式 2-12）
・委任状（代表企業用）	（様式 2-13）
・事業実施体制	（様式 2-14）
・会社概要書（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業）	（書式自由）
・定款（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業）	（書式自由）
・決算報告書（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業、直近３年）	（書式自由）
・登記簿謄本（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	（書式自由）
・納税証明書その３の３（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業、証明日現在において、未納の税がないことを証明するもの。ただし、「未納がないこと」の証明書の書式発行ができない場合、直近年度分の納税証明書の提出で可。申請日において発行日から３月以内のもの。）	（書式自由）
○その他	
・応募辞退届（辞退する場合のみ）	（様式 3-1）

2.　書類審査

○ 書類審査に関する提出書類	
・書類審査に関する書類　提出書	（様式 A-1）
・応募グループ構成表	（様式 A-2）
・提案価格　提案書	（様式 A-3）
・提案価格　計算書（別表含む）	（様式 A-4）
・要求水準書及び添付書類に関する確認書	（様式 A-5）
○ 提案書	
・事業計画全般に関する事項	（様式 B-1～3）
・設計業務に関する事項	（様式 C-1～7）
・建設・工事監理業務に関する事項	（様式 D-1～3）
・開園準備業務に関する事項	（様式 E-1～2）
・維持管理業務に関する事項	（様式 F-1～2）
・運営業務に関する事項	（様式 G-1～4）
・応募者独自の提案に関する事項	（様式 H-1～3）
・計画図面等提案書類	（様式 I-1～9）
・事業収支等提案書類	（様式 J-1～2）
・提案価格等提案書類	（様式 K-1～3）
・事業スケジュール	（様式 L-1）
○基礎審査項目チェックシート	（様式 M-1）

第10章　その他

第1節　事業の継続が困難となった場合の措置

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。

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

(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ったときは、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。

2.　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

(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。

3.　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

(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、事業契約書（案）に示す。

第2節　金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第3節　情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページ等を通じて適宜行う。