

油山市民の森等リニューアル事業

公募要綱

令和3年11月5日
(令和3年12月27日修正版)

福岡市

【目次】

第1	本書の位置付け	1
第2	事業の概要	2
1	事業の名称	2
2	事業の目的	2
3	事業対象地	3
4	公募の内容	5
5	事業期間	8
6	事業の流れ	8
第3	提案に関する内容	9
1	内容に関する提案	9
2	価格に関する提案	10
第4	応募の条件等	11
1	応募者の備えるべき参加資格	11
2	応募の手続き	16
3	応募書類の提出方法	20
4	応募に関する留意事項	22
第5	事業者の選定	24
1	評価の体制	24
2	評価の方法	24
3	選定結果の公表等	24
第6	協定の締結等	26
1	基本協定の締結	26
2	事業実施協定の締結	26
3	留意事項	26
4	各事業の協定等の締結	27
5	保険の付保	28
6	疑義対応	28
7	管轄裁判所の指定	29
8	その他	29
第7	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	30
1	基本的な考え方	30
2	予想されるリスクと責任分担	30
3	私権の制限	30
4	モニタリング等	30
第8	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	31
第9	その他	32
1	情報公開	32
2	照会窓口	32

【添付資料】

添付資料：油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン

【様式】

様式1：説明会及び現地見学会参加申込書

様式2：公募要綱等に関する質問書

様式3：個別現地調査申込書

様式4-1：競争的対話申請書

様式4-2：競争的対話申請書（議題）

様式5：「要求水準書：貸与資料」申請書

様式6：現地地盤調査申込書

第1 本書の位置付け

本公募要綱は、福岡市（以下「本市」という。）が、油山市民の森等リニューアル事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、事業者を選定するための手続き等を示したものです。

なお、以下の書類は、本公募要綱と一体のもの（以下「公募要綱等」という。）であり、本事業に応募する者（以下「応募者」という。）はすべての文書を精読のうえ、応募に必要な書類を提出してください。

【公募要綱等】

公募要綱

別紙1：事業概要書

別紙2：要求水準書

別紙3：事業提案評価基準

別紙4：評価項目及び配点表

別紙5：提案様式集

別紙6：基本協定書（案）

別紙7：事業実施協定書（案）

別紙8：油山市民の森及び油山牧場の管理に関する基本協定書（案）

別紙9：油山市民の森及び油山牧場の管理に関する実施協定書（案）

別紙10：設計・施工一括契約書（案）

別紙11-1：事業用定期借地権設定契約書（案）

別紙11-2：一時使用目的による土地賃貸借契約書（案）

別紙11-3：行政財産（土地・建物）使用許可申請書（案）

別紙11-4：土地賃貸借（長期貸付）契約書（案）

別紙11-5：定期建物賃貸借契約書（案）

別紙11-6：一時使用目的による建物賃貸借契約書（案）

第2 事業の概要

1 事業の名称

「油山市民の森等リニューアル事業」

2 事業の目的

福岡市では、農林業振興のための施策・事業実施の総合的な指針として「福岡市農林業総合計画(H29～R3年度)」を策定し、持続可能な農林業の振興に向けた取り組みを進めています。その中で、SDGsの視点を踏まえ、森林や農地の多面的機能を将来にわたって発揮するために、油山市民の森においては、市民が身近に森林体験ができる森林空間のあり方の検討、油山牧場においては、市民の農(畜産)業への理解促進を図る施設としての充実に取り組んでいます。

油山市民の森と油山牧場は、気軽に自然や家畜とのふれあい体験ができる施設として、長年にわたり市民に親しまれてきました。一方で、時代とともに人々の生活スタイルが変化し、両施設に求められる市民ニーズも多様化しています。

このような中、令和元年度に油山市民の森が開園50周年を迎えたことを契機として、油山市民の森と油山牧場を、さらに魅力ある施設としていくため、令和3年9月に両施設の運営やリニューアルの方向性、それを実現するための方策を示す「油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン」を策定しました。

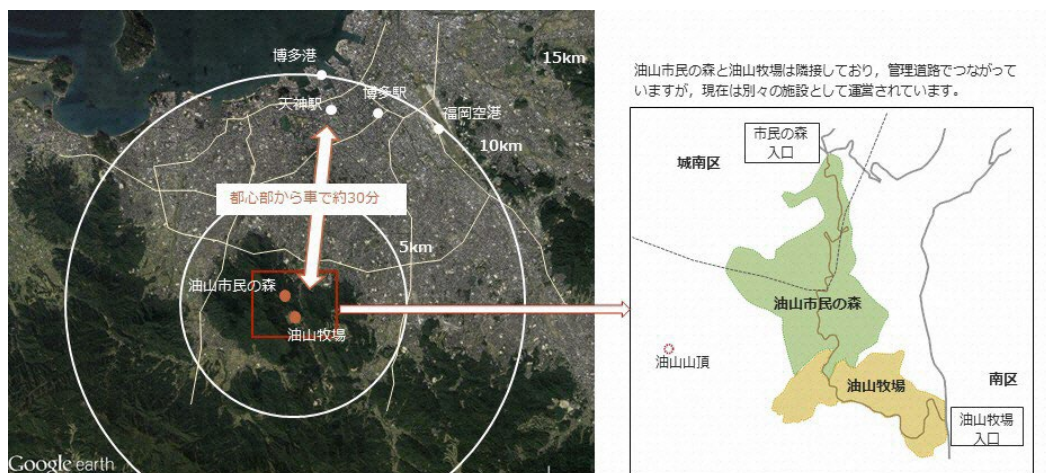
本事業は、「油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン」の実現のために、民間活力を活用し、油山市民の森と油山牧場の一体的なリニューアル及び管理運営を行うことを目的とします。

公募の実施にあたっては、従来の指定管理事業に加え、民間事業者のノウハウや資金を活用しながら、既存施設のリニューアルや新たな魅力の創出を行うこととしており、施設に求められる役割、機能が最大限に発揮されるよう事業者を広く募集します。

3 事業対象地

(1) 対象地の概要

本事業の対象地は①油山市民の森（約 93.7ha）および隣接地の②油山牧場（約 47.5ha）とします。対象地の現況図は、「別紙 2：要求水準書」を参照してください。



2-1 対象地位置図

表 2-1 対象地概要

対象施設	油山市民の森		油山牧場	
所在地	福岡市南区大字桧原、大字柏原 福岡市城南区大字東油山		福岡市南区大字柏原、大字桧原	
面積	約 93.7ha（うち、自然観察の森 23.0ha）		約 47.5ha	
敷地所有者	福岡市 81.0ha、国 12.5ha、民間 0.2ha （自然観察の森のうち約 12ha を国有林の使用許可による利用）		福岡市	
地域地区等	区域区分	市街化調整区域	区域区分	市街化調整区域
	防火・準防火地域	指定なし	防火・準防火地域	指定なし
	その他土地利用に係る主な法規制	・森林法 ・国有財産法 （国有林部分）	その他土地利用に係る主な法規制	・農業振興地域の整備に関する法律
既存施設 （主要建築物）	<ul style="list-style-type: none"> ・管理事務所 ・自然観察センター ・キャンプ場 ・公衆便所 ・遊具施設：アスレチック遊具 ・吊り橋、展望台 ・駐車場 など		【公共育成牧場施設】 <ul style="list-style-type: none"> ・育成牛舎 ・堆肥舎 ・機械格納庫 など 【観光牧場施設】 <ul style="list-style-type: none"> ・畜産資料展示館、畜産加工研修施設 ・市民研修施設 ・管理事務所 ・公衆便所 ・遊具施設：複合遊具 ・ふれあい家畜舎、搾乳牛舎 ・駐車場 など	
条例	福岡市油山市民の森条例 福岡市油山市民の森条例施行規則		福岡市牧場条例 福岡市牧場条例施行規則	

(2) 油山市民の森及び油山牧場の設立経緯等

①油山市民の森

- 昭和 42 年：市、議会、その他趣旨に賛同する民間諸団体と学識経験者による「福岡明治百年記念委員会」において、明治百年記念事業として「油山市民の森」の建設が決定。
- 民間団体等により構成された「市民の森運動本部」中心として、市民から寄せられた寄付により油山市民の森の施設等を整備。(道路、駐車場等の基盤施設は市が整備)
- 令和元年：開園 50 周年を迎える。

②油山牧場

- 昭和 48 年：市内酪農家の乳牛を育成するための公共育成牧場として開設。
- 平成 8 年：公共育成牧場に加え、観光牧場として再整備。

【参考】公共育成について

目 的：畜産振興を図るため、酪農家から子牛を預かり、草地での放牧をしながら集団で育てることを目的とする。(現在、福岡市の酪農家は 10 戸)

実施団体：一般社団法人 福岡市乳牛育成協会

使用許可：福岡市牧場条例第 7 条に基づく使用許可

4 公募の内容

(1) 事業の全体構成

本事業は、油山市民の森と油山牧場を一体的に運営する「指定管理事業」に加え、既存施設の建替・改修等を図る「既存施設等リニューアル事業」、事業者の創意工夫により新たな魅力創出を図る「新たな魅力創出事業」の3つの事業を一体的に実施するものです。

表 2-2 事業の全体構成

事業名	事業内容
①既存施設等リニューアル事業	老朽化した既存施設の建替・改修等
②指定管理事業	施設全体の維持管理・運営
③新たな魅力創出事業	事業者の創意工夫による事業の提案

3つの事業を一体的に実施する複数の構成員で組織された事業者を、公募型プロポーザル方式により選定します。詳細は、表 2-3 及び、「別紙 1：事業概要書」を参照してください。

① 既存施設等リニューアル事業

要求水準書に記載する既存施設等の改修について設計及び施工を実施してください。

本市が要求水準書で求める改修内容に加え、事業者自らの負担で要求水準書以上の整備をすることは可能です。

② 指定管理事業

要求水準書に基づき、市が施設の管理運営に必要な業務内容を具体的に定め事業者が実施する「市企画事業」及び事業者の創意工夫により実施する「指定管理者企画事業」を実施してください。

③ 新たな魅力創出事業

リニューアルプランの実現に資する取組みについて、事業者自らの費用負担及び責任の上で実施してください。貸付料は、「別紙 2：要求水準書」を参照してください。

なお、新たな魅力創出事業のうち、表 2-3 に示す必須の機能は、市が両施設の設置目的の達成に特に資すると考える機能であり、事業者の創意工夫により必ず提案実施してください。また、任意の機能は、リニューアルプランのコンセプトの実現に向けた取組みを踏まえて、事業者の自由な発想の元に提案を求めるものです。

表 2-3 各事業概要

種別	区分	考え方	主な実施内容	事業分担		費用負担	契約形態
				市	事業者		
既存施設等リニューアル事業	基盤・インフラ施設整備	・必要な機能の確保・回復に係る基本的な整備	・便所の改修 ・駐車場の整備(油山市民の森) ・園路整備 ・電気・給排水設備の整備 など	○		市	別途契約
		・上記のうち、新たな魅力創出事業と一体的な整備が期待される施設の整備	・便所の改修等 ・駐車場の整備(油山牧場) など		○	市	設計施工一括契約
		・グレードアップ整備	・事業者の追加提案において実施する施設整備		○	事業者	
	既存施設の建替・改修等	・老朽化した施設の解体撤去・改修	・バンガロー等の解体撤去 ・炊飯所等の改修 など	○		市	別途契約
		・上記のうち、新たな魅力創出事業と一体的な整備が期待される施設の整備	・管理事務所、市民研修施設など既存建築物の改修 ・遊具、サインの更新 など		○	市	設計施工一括契約
		・グレードアップ整備	・事業者の追加提案において実施する施設整備		○	事業者	
指定管理事業	市企画事業	・市が施設の管理運営に必要な内容を具体的に定めた業務	・施設全体の維持、保守管理 ・環境維持 ・保安警備・駐車場の維持管理 ・展示家畜の飼養管理		○	市	指定管理基本協定および指定管理実施協定
	指定管理者企画事業	・市が施設の管理運営に必要な概要を定め、事業者の創意工夫により実施する業務 ・市の施設(動物)を活用	・自然観察センターの運営 ・既存キャンプ場エリアの運営 ・家畜とのふれあい体験の運営 ・イベント等の運営 ・情報発信・広報 ・園内交通管理(巡回バス等)		○	市	
新たな魅力創出事業		・事業者の創意工夫により、エリアの有効活用及びポテンシャルの発揮による魅力向上	【必須】 コンセプトの実現に向けた取組みにおいて、市が両施設の設置目的の達成に特に資すると考える機能 ・飲食、物販 ・自然体験(アクティビティ) ・新たな宿泊施設 ・「油山産(地域産)」の活用 ・健康増進		○	事業者	行政財産貸付契約等※
			【任意】 コンセプトの実現に向けた取組みを踏まえて、事業者の自由な発想のもとに提案を求める機能		○	事業者	

※「行政財産貸付契約等」とは、以下の別紙に示す契約又は許可申請を総称している。以下同じ。

- 別紙 11-1：一時使用目的による土地賃貸借契約書(案)
- 別紙 11-2：事業用定期借地権設定契約書(案)
- 別紙 11-3：行政財産(土地・建物)使用許可申請書(案)
- 別紙 11-4：土地賃貸借(長期貸付)契約書(案)
- 別紙 11-5：一時使用目的による建物賃貸借契約書(案)
- 別紙 11-6：定期建物賃貸借契約書(案)

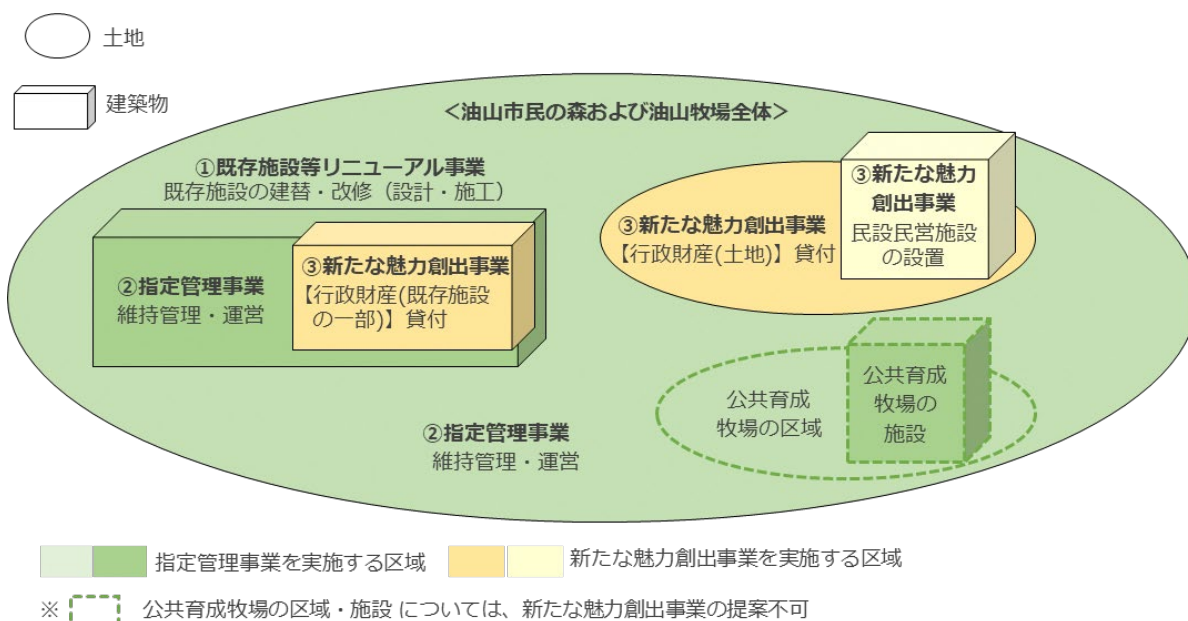


図 2-2 事業の枠組みイメージ図

(2) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりです。

① 既存施設等リニューアル事業

提案内容に基づき定める額。(10 ページ参照)

② 指定管理事業

ア 指定管理料

提案内容に基づき定める額。(10 ページ参照)

イ 利用料金制度に基づく利用料金

駐車場、バーベキュー場等の利用料金。

利用料金は、市が条例で定めた金額を上限とし、市の承認を得て指定管理事業を実施する者が定めるものとします。利用料金上限額は、「別紙 2：要求水準書」を参照してください。

③ 新たな魅力創出事業

新たな魅力創出事業の実施により利用者から得る利用者負担金。

5 事業期間

本事業は、指定管理事業に加え、事業者自らの負担で施設等を整備する「新たな魅力創出事業」を一体的に実施することとしているため、投資回収期間等を踏まえ、事業期間を長期間とするものです。

事業期間は、事業実施協定の締結日から、指定管理期間及び民設施設の管理運営期間が満了し、原状復旧の完了後、保証金の清算が完了するまでの期間とします。このうち、指定管理期間は、令和5年4月1日より令和20年3月31日までの15年間とします。

6 事業の流れ

表 2-4 実施スケジュール

事項	予定時期
公募要綱等の公表	令和3年11月5日（金）
優先交渉権者の決定	令和4年3月中旬
基本協定の締結	令和4年4月中旬
提案に基づく 設計協議・諸手続き	令和4年4月中旬～令和4年6月頃
事業実施協定の締結	令和4年7月上旬
事業者による改修工事、 開業準備の着手	令和4年7月上旬～
指定管理期間の開始	令和5年4月1日
提案施設の整備完了	令和6年3月15日
指定管理期間の終了	令和20年3月31日
事業期間の終了	公共施設及び民設施設の管理運営期間が満了し、原状復旧の完了後、 保証金の清算が完了する時期

※詳細は、本公募要綱「第4 2（表4-1）募集スケジュール」を参照してください。

第3 提案に関する内容

本公募要綱の他、「添付資料：油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン」及び「別紙2：要求水準書」の内容を踏まえ、下記の項目全てについて提案を求めます。

1 内容に関する提案

(1) 全体計画

①基本方針

ア リニューアルプランとの整合性、魅力度

②計画の実現性

ア 事業の実施体制

イ 事業スケジュール

ウ 資金調達計画や事業収支計画

エ リスク管理や事業継続性

③地域経済等への貢献

ア 地域経済への貢献方策

イ 農林畜産業の振興への取組み

④安全安心やユニバーサルデザインへの配慮

ア 安全安心やユニバーサルデザインへの配慮

⑤地球環境への配慮

ア 地球環境への配慮

⑥利用促進への取組み

ア 情報発信

イ 利便性の向上

(2) 既存施設等リニューアル事業

①既存施設等のリニューアル計画

ア 油山市民の森エリアのリニューアル

イ 油山牧場エリアのリニューアル

ウ 周辺環境への配慮

エ 遊具

(3) 指定管理事業

①指定管理業務の運営方針

ア 自然環境の保全

イ 自然観察センター

ウ 既存キャンプ場

エ 家畜とのふれあい体験

(4) 新たな魅力創出事業

①新たな魅力創出施設の管理運営方針

- ア 飲食物販
- イ 自然体験（アクティビティ）
- ウ 新たな宿泊施設
- エ 「油山産（地域産）」の活用
- オ 健康増進
- カ その他、コンセプトの実現に向けた取組みを踏まえて、事業者の自由な発想のもとに提案するもの

2 価格に関する提案

『既存施設等リニューアル事業』の設計施工一括契約に係る契約金額、『指定管理事業』に係る指定管理料について、下記に示す上限額の範囲内で提案してください。

『新たな魅力創出事業』に係る投資額について、下記に示す下限額以上で提案してください。

表 3-1 各業務に対して本市が定めた上限額

項目	上限額
『既存施設等リニューアル事業』の設計施工一括契約に係る契約金額	653,034 千円(税抜)
『指定管理事業』に係る指定管理料	163,637 千円/年(税抜)

表 3-2 各業務に対して本市が定めた下限額

項目	下限額
『新たな魅力創出事業』に係る投資額	200,000 千円(税抜)

第4 応募の条件等

1 応募者の備えるべき参加資格

応募者は、以下の（１）及び（２）で規定する各要件を、本公募要綱「第4 3（１）参加表明書等の提出」で示す参加表明及び参加資格審査に関する提出書類（以下「参加表明書等」という。）の提出期間最終日（以下「参加資格審査基準日」という。）に満たす者でなければ参加できません。

（１）応募者の構成等

① 応募者の構成

応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の構成員で構成し、構成員の中から代表企業を定めてください。応募及び本事業に必要な諸手続き等は、代表企業が実施するものとします。また、代表企業は、「別紙2：要求水準書_第5」に示す「全体マネジメント」を主として担うものとします。

② 構成員による複数業務の実施

応募者の構成員が、本事業にて実施する業務のうち、複数の業務を兼ねて実施することは妨げません。

③ 構成員による複数応募の禁止

応募者の構成員は、重ねて他の応募者の構成員になることはできません。また、構成員は、他の応募者の構成員と以下の資本関係又は人的関係にない者とします。なお、本市が優先交渉権者との事業実施協定を締結後、優先交渉権者とならなかった応募者の構成員が、事業者の業務等を受託することは可能です。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する場合は、複数応募とみなします。ただし、子会社（会社法（平成17年法律第86号。以下同じ。）第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号。以下同じ。）第3条に規定する子会社をいう。以下同じ。）が会社更生法（平成14年法律第154号。以下同じ。）第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成11年法律第225号。以下同じ。）第2条第4号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除きます。

（ア）親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条に規定する親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

（イ）親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する場合は、複数応募とみなします。ただし、（ア）については、会社的一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除きます。

- (ア) 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (イ) 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定に基づき選任された管財人を現に兼ねている場合

(2) 応募者の備えるべき参加資格

① 共通事項

全ての構成員は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たしてください。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- イ 公募要綱等公表の日から優先交渉権者決定の日までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと。
※措置要領が掲示されているホームページアドレス
<https://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html>
- ウ 公募要綱等公表の日から優先交渉権者決定の日までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領別表第 1、第 2 及び第 3 の各号に規定する措置要件に該当する者でないこと。
- エ 令和元年及び 2 年に本社所在地の市町村税を滞納している者でないこと。
- オ 令和元年及び 2 年に本社所在地の消費税、地方消費税、所得税又は法人税を滞納している者でないこと。
ただし、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い特例猶予を受けているものは、滞納していないものとみなす。
- カ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- キ 本事業について調査又はアドバイザー業務に関係している以下の者又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において密接な関係がある者でないこと。
 - ・株式会社日建設計総合研究所
（所在地：東京都千代田区飯田橋二丁目 18 番 3 号）
 - ・日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
（所在地：東京都千代田区飯田橋二丁目 18 番 3 号）
 - ・ベーカー&マッケンジー法律事務所
（所在地：東京都南区六本木一丁目 9-10 アークヒルズ仙石山森タワー28F）
 - ・株式会社アーバンデザインコンサルタント
（所在地：福岡市博多区古門戸町 7 番 3 号）

・株式会社アルファープランニング

(所在地：福岡市博多区博多駅前二丁目 12 番 16 号)

- ク 本公募要綱「第 5 1 評価の体制」で示す「油山市民の森等リニューアル事業提案評価委員会（以下「評価委員会」という。）」の設置日以降に、本事業について委員に接触を試みた者ではないこと。評価委員会の委員又は委員が属する企業と、資本関係又は人的関係がある者ではないこと。
- ケ 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 号及び福岡市暴力団排除条例（平成 22 年条例第 30 号。以下同じ。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員である者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のある者、若しくは、同条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

② 個別事項

各業務にあたる構成員は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たしてください。なお、設計業務及び工事業務を実施する者は当該業務を兼ねることはできません。

ア 「既存施設等リニューアル事業」を実施する者

「既存施設等リニューアル事業」を実施する者は、以下に示す「設計業務を行う者」及び「工事業務を行う者」のそれぞれ 1 者以上を含む 2 者以上で構成するグループとします。

(ア) 設計業務を実施する者

設計業務を実施する者は、以下に示す a. ～d. の各要件を満たしてください。

なお、複数の企業で実施する場合は、a. の要件については全ての企業が該当し、

b. c. d. の要件は、いずれか 1 者以上が該当すること。

- a. 「令和元・2・3 年度福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：委託）」の申請区分業種：「建築設計」、「設備設計」又は、「土木設計」に登載されている者。
- b. 「建築設計」又は「設備設計」の申請区分に登録されている者で、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。
- c. 公募要綱等公表の日現在、本市に本店を有する者であること。
- d. 平成 23 年 4 月 1 日から参加資格審査基準日までの間に検査完了又は検査完了予定の設計業務で、延床面積 500 m²以上の公共建築物に係る実施設計業務の元請実績を有する者であること。

(イ) 工事業務を実施する者

工事業務を実施する者は、以下に示す a. ～e. の各要件を満たしてください。

なお、複数の企業で実施する場合は、a. ～c. の要件については全ての企業が該当し、

d. e. の要件は、いずれか 1 者以上が該当すること。

- a. 「令和元年・2・3年度福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：工事）」に登載されている者。
- b. 建設工事の種類に応じて、申請区分業種が下記に示す区分のいずれかを満たすこと。

建設工事の種類	等級
建築工事	AもしくはB等級
電気工事	A等級
管工事	A等級
土木工事	AもしくはB等級
その他工事	—

- c. 公募要綱等公表の日現在、本市に本店を有する者であること。
- d. 建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であり、かつ、経営事項審査において、直近かつ有効な建築工事に係る年間平均完成工事高が300,000千円以上の者であること。
- e. 平成23年4月1日から参加資格審査基準日までの間に検査完了又は検査完了予定の工事業務で、延床面積500㎡以上の公共建築物の建築工事の元請の施工実績を有する者であること。

イ 「指定管理事業」を実施する者

「指定管理事業」を実施する者（以下「指定管理者」という。）は、以下に示す（ア）～（エ）の各要件を満たしてください。

（ア）法人その他の団体であること。

※個人での応募はできません。

※複数の法人その他の団体により構成されるグループでの応募は可能です。この場合、応募時に指定管理者となる共同事業体を結成し、代表構成団体を定め、共同事業体内の責任分担を明確にしてください。

（イ）公募要綱等公表の日現在、本市に事業所を有する者であること。共同事業体を結成する場合は、代表構成団体がこれに該当する者であること。

（ウ）自らの責めに帰すべき事由により、5年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者でないこと。

（エ）指定管理者として実施する業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定されたことがある場合、当該認定日から2年を経過している者であること。

ウ 「新たな魅力創出事業」を実施する者

「新たな魅力創出事業」を実施する者（以下、「魅力創出企業」という）は、提案する事業内容と類似する事業実施実績を有することを要件とします。

(3) 地場企業の活用

本公募要綱「第4 1 (2) ② 個別事項」に示す各業務にあたる構成員については、地場企業を積極的に活用してください。

また、工事開始から管理運営期間が満了するまでの間、必要な機材、飲料物、消耗品等を地場企業から調達する等、地場企業を積極的に活用しながら本事業を実施してください。

なお、地場企業とは、福岡市に本店を有する企業等をいいます。

(4) 構成員の変更

参加資格審査基準日以降の応募者の構成員の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下「構成員の変更」という。）は、原則として認めません。

ただし、参加資格審査基準日以降、応募者の構成員の一部又は全部が参加資格の各要件を満たさなくなったときは、代表企業は市に対し、その旨を速やかに申し出ることとし、原則として、当該応募者を優先交渉権者決定のための評価の対象から除外します。

① 構成員の変更に係る特例

ア 参加資格審査基準日から提案書提出日の前日まで

(ア) 本市は、参加資格審査基準日以降に応募者が構成員の変更を申請した場合において、その理由がやむを得ないと認めるときは、変更後の応募者の参加資格を確認した上で、公募要綱等に基づき作成された提案書（以下、「提案書」という）提出日の前日までにこれを承認することがあります。

(イ) 前号の申請を行う場合は、本市と事前に協議を行わなければなりません。また、「別紙5：提案様式集」の構成員変更申請書兼誓約書（以下、「変更申請書」という）（様式2-2）を提出してください。

イ 提案書提出日から優先交渉権者決定日まで

(ア) 本市は、提案書提出日以降に応募者の構成員（代表企業を除く。）の一部が参加資格を喪失した場合で、応募者が構成員の変更（参加資格を喪失した構成員の脱退に限る。）を申請したときは、提案内容の継続性及び参加資格を喪失しなかった構成員の責に帰すべき事由の有無等を勘案し、その理由がやむを得ないと認めるときに限り、変更後の応募者の参加資格を審査した上で、優先交渉権者決定日までにこれを承認することがあります。

(イ) 前号の申請を行う場合は、本市と事前に協議を行わなければなりません。また、変更申請書（様式2-2）を提出してください。

(5) 参加資格が欠格となった場合の申出

応募者が参加資格審査基準日から優先交渉権者決定日までの間に、本公募要綱「第4 1

(1) 応募者の構成等」又は本公募要綱「第4 1 (2) 応募者の備えるべき参加資格」を満たさなくなった場合は、当該応募者は速やかに本市に申し出なければなりません。

2 応募の手続き

表 4-1 募集スケジュール

公募要綱等の公表	令和3年11月5日
説明会・現地見学会の実施	令和3年11月12日
第1回公募要綱等への質問書の受付締切	令和3年11月18日
第1回公募要綱等への質問回答書の公表	令和3年12月3日（予定） ※ただし、参加表明書等の提出及び競争的対話の申請に係る質問回答は随時公表します。
参加表明書等の提出期間	令和3年11月18日～令和3年12月3日
個別現地調査期間	令和3年11月18日～令和3年12月3日
競争的対話申請書の提出期間	令和3年11月18日～令和3年12月3日
競争的対話	令和3年12月6日～令和3年12月10日
第2回公募要綱等への質問書の受付締切	令和3年12月15日
第2回公募要綱等への質問回答書の公表	令和3年12月下旬（予定）
参加資格審査結果の通知	令和3年12月下旬
個別現地調査（第2回）期間	令和4年1月5日～令和4年1月21日
提案書の提出期間	令和4年2月2日～令和4年2月9日
評価委員によるヒアリングの実施	令和4年3月（予定）
優先交渉権者の決定	令和4年3月中旬（予定）
指定管理者指定の議決 設計施工一括契約締結の議決	令和4年6月中旬（予定）

（1）公募要綱等の公表

本市ホームページにおいて公表します。

ただし、「別紙2：要求水準書」に付随する貸与資料については、「様式5：「要求水準書：貸与資料」申請書」による申請により、公募要綱等の公表以降、配布を行います。

（2）公募要綱等に関する説明会及び現地見学会等の開催

公募要綱等に関する説明会及び現地見学会等を以下のとおり実施します。

① 説明会及び現地見学会の受付

受付期間	令和3年11月8日（月）から 令和3年11月10日（水）午後5時まで
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付けます。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問合せ先に連絡してください。
申込書の様式	様式1「説明会及び現地見学会参加申請書」を電子メールに添付してください。
送信先電子メールアドレス	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載のメールアドレス
電子メールの件名	【油山市民の森等リニューアル事業（説明会及び現地見学会参加申請書）】としてください。

② 実施日時

ア 説明会

- i) 開催日時 : 令和3年11月12日(金)
午後1時00分から午後1時45分まで(予定)
- ii) 開催場所 : 油山牧場 市民研修施設

イ 現地見学会

- i) 開催日時 : 令和3年11月12日(金)
午後2時00分から午後4時00分まで(予定)
- ii) 開催場所 : 油山市民の森及び油山牧場

③ 個別現地調査の受付

受付期間	令和3年11月15日(月)から 令和3年11月26日(金)午後5時まで
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付けます。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問合せ先に連絡してください。
申込書の様式	様式3「個別現地調査申込書」を電子メールに添付してください。
送信先電子メールアドレス	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載のメールアドレス
電子メールの件名	【油山市民の森等リニューアル事業(個別現地調査申請書)】としてください。

④ 現地地盤調査の受付

受付期間	令和3年12月6日(月)から 令和3年12月10日(金)午後5時まで
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付けます。 なお、電子メール送信後、24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問合せ先に連絡してください。
申込書の様式	様式6「現地地盤調査申込書」を電子メールに添付してください。
送信先電子メールアドレス	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載のメールアドレス
電子メールの件名	【油山市民の森等リニューアル事業(現地地盤調査申請書)】としてください。

⑤ 個別現地調査（第2回）の受付

受付期間	令和4年1月4日（火）から 令和4年1月14日（金）午後5時まで
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付けます。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問合せ先に連絡してください。
申込書の様式	様式3「個別現地調査申込書」を電子メールに添付してください。
送信先電子メールアドレス	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載のメールアドレス
電子メールの件名	【油山市民の森等リニューアル事業（個別現地調査申請書）】としてください。

⑥ 実施期間

ア 個別現地調査期間

- i) 実施期間：令和3年11月18日（木）～令和3年12月3日（金）
午前9時00分から午後6時00分まで（予定）
- ii) 開催場所：油山市民の森及び油山牧場

イ 現地地盤調査期間

- i) 実施期間：令和3年12月7日（火）～令和3年12月27日（月）
午前9時00分から午後6時00分まで（予定）
- ii) 開催場所：油山市民の森及び油山牧場

ウ 個別現地調査（第2回）期間

- i) 実施期間：令和4年1月5日（水）～令和4年1月21日（金）
午前9時00分から午後6時00分まで（予定）
- ii) 開催場所：油山市民の森及び油山牧場

⑦ 留意事項

ア 説明会及び現地見学会

本事業への応募は説明会等への参加に関わらず可能であり、説明会及び現地見学会に参加しなかったことにより審査が不利になることはありません。

また、公募要綱等に関する質問は、応募者の公平性の観点から、以下に示す「(3) 公募要綱等に関する質問の受付」により実施することとしており、説明会及び現地見学会当日は、質疑応答の時間は設けません。

説明会及び現地見学会当日は公募要綱等を配布しないため、各自持参してください。

イ 個別現地調査

施設の利用時間内であれば調査期間外でも自由に見学することは可能ですが、一般開放

していない施設等の見学を希望する場合は、調査期間内で申請してください。

ウ 現地地盤調査

現地地盤調査の実施を希望する場合は、受付期間内に申請してください。詳細の実施方法は調査内容に応じて市と協議の上で決定します。

(3) 公募要綱等に関する質問の受付

公募要綱等に記載の内容について、質問を受け付けます。

① 質問の受付

受付期間	(第1回) 令和3年11月12日(金)から 令和3年11月18日(木)午後5時まで (第2回) 令和3年12月10日(金)から 令和3年12月15日(水)午後5時まで
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付けます。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問合せ先に連絡してください。
申込書の様式	様式2「公募要綱等に関する質問書」を電子メールに添付してください。
送信先電子メールアドレス	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載のメールアドレス
電子メールの件名	【油山市民の森等リニューアル事業（公募要綱等に関する質問書）】としてください。

② 留意事項

電話、FAX及び来訪による質問は、一切受け付けません。

(4) 質問に対する回答

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、第1回は令和3年12月3日(金)(予定)に、第2回は令和3年12月下旬(予定)に、本市ホームページにおいて公表します。ただし、回答が多数に及ぶ等により、回答日を延期する場合があります。

(5) 競争的対話

応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、本市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、本市と対面方式による質問と回答を行う競争的対話を実施します。

競争的対話は、応募者にとっては提案内容そのものに関わる話題がある可能性があることを踏まえ、応募者ごとに実施するものとし、対話内容は原則として公表しません。ただし、特定の応募者との競争的対話の中で出た話題について、すべての応募者に周知すべき事項が生じた場合は、必要に応じて本市ホームページにてその内容を公表します。

なお、競争的対話には、「要求水準書 第3 3 (4) ⑧展示家畜の飼養管理」の実施体制として示す油山牧場で公共育成を行う団体である「(一社) 福岡市乳牛育成協会」も同席するものとし、当該団体との対話も可能とします。

① 競争的対話申請書の提出

提出期間	令和3年11月18日(木)から 令和3年12月3日(金)午後5時まで
提出方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付けます。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問合せ先に連絡してください。
申込書の様式	様式4-1、4-2「競争的対話申請書」を電子メールに添付してください。
提出先電子メールアドレス	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載のメールアドレス
電子メールの件名	【油山市民の森等リニューアル事業(競争的対話申請書)】としてください。

② 実施日時

令和3年12月6日(月)～令和3年12月10日(金)

③ 参加者

参加表明書を提出した応募者が参加することができます。なお、競争的対話申請書を提出した応募者すべての構成員が参加する必要はありませんが、代表企業は必ず参加してください。

④ 実施方法の通知

競争的対話の実施日時や実施会場等の具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて本市が決定します。申込期限後、代表企業の担当者に実施日時の中から候補日を複数通知するので、対応可能な日時を回答してください。なお、実施時間は、原則として先着順とします。

3 応募書類の提出方法

(1) 参加表明書等の提出

応募者は、本公募要綱「第4 1 応募者の備えるべき参加資格」に提示した条件を満たしていることを証明するため、「別紙5：提案様式集」の参加表明及び参加資格審査時の提出書類(以下、「参加表明書等」という)(様式1-1～様式1-14)を参加資格審査基準日までに提出し、本市から参加資格の有無について審査を受けなければなりません。記載要領は、提案様式集の該当箇所を参照してください。

提出期間	令和3年11月18日（木）午前9時から 令和3年12月3日（金）午後5時まで（必着）（土日及び祝日を除く）
提出先	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載の宛先及び住所
提出方法	持参又は郵送（郵送の場合は配達記録が残る方法に限り、提出期限内に必着とします）により提出してください。

（2）参加資格審査結果の通知

本市は、提出された参加表明書等を審査した上で必要があると判断した場合は、参加資格審査基準日までに当該参加表明書等の補正若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがあります。

参加資格の審査結果は、参加表明書等を提出した者のうち代表企業に対し、参加資格審査基準日以降にそれぞれ通知します。

なお、参加資格審査結果の通知において参加資格があると認められた者であっても、本市に提出した書類に虚偽の記載がある場合、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、当該審査結果を取り消す場合があります。

（3）理由説明の申し立て

入札参加資格がないと認められた入札参加者は、通知を受けた日の翌日から起算して5日（土曜日、日曜日、及び祝日を除く）を経過する日までに、市に対して参加資格審査結果に関する理由説明の要求書により説明を求めることができます。市は、説明を求めたものに対し、書面により回答します。

（4）提案書の提出

応募者は、提案書を下記の方法により提出してください。記載要領については、「別紙5：提案様式集」を参照してください。

提出期間	令和4年2月2日（水）午前9時から 令和4年2月9日（水）午後5時まで（必着）（土日及び祝日を除く）
提出先	本公募要綱「第9 2 照会窓口」に記載の宛先及び住所
提出方法	事前に電話連絡の上、持参してください。

（5）ヒアリングの実施

応募者に対し、提案書の内容に関するヒアリングを実施します。実施日時、開催場所及び内容等の詳細は、提案書提出日以降に応募者の代表企業に通知します。

なお、ヒアリングは、提案書又は提案書の抜粋版により実施するものとし、動画の使用、模型等の持込み等は禁止します。

4 応募に関する留意事項

応募者は、参加表明書等の提出をもって、公募要綱等の記載内容を承諾したものとみなします。

(1) 費用負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とします。

(2) 使用言語及び単位

本事業の手続き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。）に規定するもの、使用通貨は日本円、時刻は日本標準時とします。

(3) 本市が提供する書類の取扱い

本市が提供する資料等は、本事業に関わる検討以外の目的で使用することは不可とします。

(4) 提案書の取扱い

① 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、福岡市情報公開条例（平成14年条例第3号。以下同じ。）第7条の規定に基づき応募内容を公表する場合、その他本市が必要と認める場合は、本市は応募者との協議の上で、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

② 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負います。

(5) 募集の中止等

天変地異等やむを得ない理由により、募集の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合があります。

また、応募者の連合の疑い、不正不穏行動等により応募を公正に執行できないと認められるときには、応募の執行を延期し、又は中止する場合があります。

(6) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とし、無効の応募を行った者を優先交渉権者とした場合は、優先交渉権者の決定を取り消すものとします。

- ① 参加資格のない者が応募したもの
- ② 応募書類に虚偽の記載があるもの
- ③ 応募書類が所定の日時までに到着しないもの
- ④ 同一の応募者から二つ以上の応募があった場合

- ⑤ 応募書類に必要な記名押印がないもの
- ⑥ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑦ その他応募に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑧ その他応募に関する条件に違反したもの

(7) 応募の辞退

参加資格審査の結果、参加資格を有する者の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、提案書の受付締切日の前日までに「別紙5：提案様式集」参加辞退届（様式2-1）を本市照会窓口を持参してください。

(8) 応募書類の変更等の禁止

応募書類の変更、差し替え及び再提出は、本市から指示する場合を除き不可とします。

(9) 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何を問わず返却しません。

(10) その他

- ① 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年法第54号。）に抵触する行為を行ってはなりません。
- ② 応募者は、応募にあたっては、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格又は応募意志についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければなりません。
- ③ 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を開示してはなりません。

第5 事業者の選定

1 評価の体制

本市は、各応募者の提案内容に対する評価を行う委員会を設置しており、本評価委員会の評価結果を参考に、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定します。

なお、評価委員会の委員は以下のとおりです。

表 5-1 「油山市民の森等リニューアル事業提案評価委員会」委員名簿（令和3年7月設置）

委員長	八島 雄二	和歌山大学観光学部 教授
副委員長	佐藤 宣子	九州大学大学院農学研究院 教授
委員	石丸 修平	福岡地域戦略推進協議会 事務局長
委員	行正 晴實	行正晴實公認会計士事務所 公認会計士・税理士
委員	浦塚 一郎	福岡市農林水産局総務農林部 部長

（敬称略、委員長、副委員長を除き順不同）

2 評価の方法

「第3 提案に関する内容」に基づき、評価を実施します。評価項目や配点等の詳細は、「別紙3：事業提案評価基準」を参照してください。

3 選定結果の公表等

選定結果は、応募者の代表企業に対して書面により通知するほか、本市ホームページで公表します。選定結果に対する異議等は、一切受け付けません。

公表内容は、以下のとおりとします。

- ・優先交渉権者及び次順位交渉権者
- ・優先交渉権者の決定理由
- ・提案のパス、イメージ図等

なお、事業実施協定締結までに、優先交渉権者が以下の事由に該当する場合は、次順位交渉権者を優先交渉権者に変更することがあります。

- ・優先交渉権者が、本公募要綱に記載する参加資格を満たさなくなると本市が判断した場合。
- ・優先交渉権者の提案内容が、公募要綱等に記載する条件等を満たさないことが判明した場合。
- ・優先交渉権者との協議が合意に至らなかった場合。

- ・本事業の実施に必要な協議及び手続きが整わなかった場合。
- ・優先交渉権者が、事業推進に必要な手続きを行わない場合。

また、本市は、暴力団排除措置を講じるための連携に関する協定書の規定に基づき、事業協定の締結前に、優先交渉権者が福岡市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員に該当していないことを、福岡県警察本部暴力団対策部長に照会します。

第6 協定の締結等

1 基本協定の締結

- (1) 本市と優先交渉権者は、公募要綱等及び提案書等に基づき、本事業を円滑に実施するための諸手続き等を定めた基本協定を締結します。
- (2) 締結の相手方は、全ての構成員とします。
- (3) 優先交渉権者の構成員が、以下の「3 留意事項」に規定する条件に該当する場合は、基本協定を締結しない場合があります。

2 事業実施協定の締結

- (1) 本市と基本協定を締結した者（以下「事業予定者」という。）は、基本協定に基づいて、事業者が遂行すべき業務に関する内容や実施条件等を定める事業実施協定を締結します。
- (2) 事業実施協定は、福岡市議会（以下「議会」という。）において「設計施工一括契約の締結」および「指定管理者の指定」に係る議決を得た後に締結します。
- (3) 締結の相手方は、代表企業、指定管理者及び魅力創出企業（本市と行政財産貸付契約等を締結する者）とします。
- (4) 事業予定者の構成員が、以下の「3 留意事項」に規定する条件に該当する場合は、事業実施協定を締結しない場合があります。

3 留意事項

優先交渉権者決定の翌日から、「設計施工一括契約の締結」および「指定管理者の指定」の承認に係る議会の議決日までの間に、優先交渉権者の構成員が参加資格を欠くに至った場合、本市は基本協定又は事業実施協定を締結しない場合があります。また、優先交渉権者又は事業予定者が以下の各号のいずれかに該当するときは、本市は、基本協定又は事業実施協定を締結しない場合があります。この場合、本市は、一切の損害賠償の責めを負わないものとします。

- (1) 著しく信義に反する行為があったことが明らかになり、協定の相手方として不適当であると認められるとき。
- (2) 協定の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

4 各事業の協定等の締結

(1) 既存施設等リニューアル事業

① 契約の締結

市と事業者は、契約締結に向けて「別紙10：設計・施工一括契約 契約書（案）」の内容について協議を行うものとします。ただし、原則として当該契約書（案）、その他公募要綱等で示した内容及び提案書等の内容を変更することはできません。

契約締結は、福岡市議会の議決後となります。

② 契約金額

事業者の提案金額に、消費税及び地方消費税を加えた金額により契約します。

③ 契約保証

契約の保証については、福岡市契約事務規則によります。

④ 履行期間

ア 設計期間

議決の翌日から令和5年3月15日まで。

なお、事業者の提案により短縮することができるものとします。

イ 工事期間

議決の翌日以降、市と事業者の協議により決定した日から令和6年3月15日まで。

なお、事業者の提案により短縮することができるものとします。

⑤ 支払条件

契約額の支払いは、概ね下記のとおりとします。

ア 設計費

設計費の支払いは、前金及び完了払にて行います。前金払の条件は、福岡市契約事務規則によります。

イ 工事費

工事費の支払いは、前金払、中間前金払、部分払、完了払により、前金払、中間前金払、部分払の条件は、福岡市契約事務規則によるものとします。

なお、市が想定する工事費の年度ごとの出来高予定額は以下のとおりとし、詳細は協議によるものとします。

年度	出来高予定額
令和4年度	工事費相当額の15%
令和5年度	工事費相当額の85%

(2) 指定管理事業

① 協定の締結

市と事業者は、協定の締結に向けて「別紙8：油山市民の森および油山牧場の管理に関する基本協定書（案）」および「別紙9：油山市民の森および油山牧場の管理に関する実施協定書（案）」（以下、「実施協定書（案）」という）の内容について協議を行うものとします。ただし、原則として当該協定書（案）、その他公募要綱等で示した内容及び提案書等の内容

を変更することはできません。

協定締結は、議会の議決後となります。

② 指定管理料

事業者の提案金額に、消費税及び地方消費税を加えた金額を指定管理料とします。

③ 履行期間

令和5年4月1日から令和20年3月31日まで。

④ 支払条件

指定管理料の支払方法や支払時期については、「実施協定書（案）」に基づき、市と事業者が協議の上で決定するものとします。

(3) 新たな魅力創出事業

① 協定の締結

市と事業者は、新たな魅力創出事業の実施に必要となる行政財産の使用用途に応じた行政財産貸付契約等の締結に向けて、「別紙 11-1：事業用定期借地権設定契約書（案）」、「別紙 11-2：一時使用目的による土地賃貸借契約書（案）」、「別紙 11-3：行政財産（土地・建物）使用許可申請書（案）」、「別紙 11-4：土地賃貸借（長期貸付）契約書（案）」、「別紙 11-5：定期建物賃貸借契約書（案）」、「別紙 11-6：一時使用目的による建物賃貸借契約書（案）」（以下、総称して「別紙 11：行政財産貸付契約書等（案）」という。）の内容について協議を行うものとします。ただし、原則として当該契約書等（案）、その他公募要綱等で示した内容及び提案書等の内容を変更することはできません。

② 使用料又は貸付料

事業者が提案する使用面積に要求水準書に示す予め定められた使用料及び貸付料単価を乗じた金額とします。

③ 履行期間

事業者の提案に応じた新たな魅力創出事業の運営開始日から令和20年3月31日まで。

④ 使用料等の納付方法

使用料又は貸付料の納付方法は、「別紙 11：行政財産貸付契約書等（案）」の各契約書（案）に示す納付方法によるものとします。

5 保険の付保

事業者は、保険により費用化できるリスクには事業者の判断により合理的な範囲で保険を付保するものとします。

6 疑義対応

各種協定・契約等の解釈について疑義が生じた場合は、本市と事業者は誠意を持って協議します。

7 管轄裁判所の指定

本事業に関する紛争は、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

8 その他

本事業の実施は、本事業の実施に係る予算が議会で議決されることを前提とします。

第7 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

1 基本的な考え方

本事業における業務遂行上の責任は、原則として事業者が負うものとします。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、その限りではありません。

また、本事業の遂行にあたって、事業者は長期にわたり、安定的かつ継続的な事業収益性の確保に努めてください。なお、本市は、事業者に対し、事業継続性を確保するための対応についての情報の提示を随時求めることができるものとします。

2 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担の詳細については、「別紙6：基本協定書（案）」、「別紙7：事業実施協定書（案）」、「別紙8：油山市民の森及び油山牧場の管理に関する基本協定書（案）」、「別紙9：油山市民の森及び油山牧場の管理に関する実施協定書（案）」、「別紙10：設計・施工一括契約書（案）」及び「別紙11：行政財産貸付契約書等（案）」において定めるものとし、書面に示されていない事項については、本市と事業者の協議の上で決定します。

3 私権の制限

事業者は、本市の事前の承諾がある場合を除き、本事業に係る協定の地位及び権利義務を、譲渡、担保提供その他の方法により処分は不可とします。

4 モニタリング等

本市は、事業者が提供する業務内容の確認及び事業者の財務状況の把握等を目的に、モニタリングを実施します。詳細は、「別紙2：要求水準書」を参照してください。

第8 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

本市は、事業者に対して必要な改善措置を講じるよう通知又は是正指示を行うことができ、事業者はこれに従うものとします。

また、事業者は、経営状況の悪化等により本公募要綱「第2 4 公募の内容」に示す「新たな魅力創出事業」の継続が困難と判断される場合、事業を中止する日の6ヶ月前までに、新たな魅力創出事業の中止を本市に申し入れることができます。

第9 その他

1 情報公開

本事業については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年法律第42号。）第5条及び福岡市情報公開条例第7条の規定に基づき、情報を公開します。

なお、参加表明書等及び提案書等についても、福岡市情報公開条例第2条第2号に規定する公文書となるため、決定結果に関わらず情報公開の対象となります。ただし、福岡市情報公開条例第7条に規定する非公開情報を除きます。よって、福岡市情報公開条例第7条の規定に基づき提案内容の公表をする場合、その他市長が必要と認めるときには、本市は事業者との協議の上で、参加表明書等及び提案書等の全部又は一部を使用できるものとします。

また、事業協定の締結に至らなかった応募者の提案書については、本市が福岡市情報公開条例第7条の規定に基づき応募内容を公表する場合を除き、本市による事業者決定過程等の説明以外の目的には使用しないものとします。

2 照会窓口

担 当 : 福岡市農林水産局総務農林部森林・林政課 油山市民の森等リニューアル担当
住 所 : 〒810-8620
福岡市中央区天神一丁目8番1号 福岡市役所14階
電 話 : 092-711-4846
FAX : 092-733-5583
E-mail : shinrin-rinsei.AFFB@city.fukuoka.lg.jp
H P : <https://www.city.fukuoka.lg.jp/nosui/shinrinrinsei/shisei/aburayama.html>