

ボートレース福岡パーク化事業

実施方針

令和6年3月

福岡市

目 次

I 事業内容に関する事項	1
1 事業名称	1
2 発注者の名称	1
3 事業目的	1
4 事業内容	1
II 施設の立地に関する事項	6
III 事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 事業者選定に関する基本的事項	7
2 募集及び選定スケジュール	8
3 募集及び選定手続き等	8
4 参加資格等	10
5 審査及び優先交渉権者決定に関する事項	15
6 契約手続等	16
7 事業提案書等の取扱い	16
8 契約金額の内訳の公表	17
IV 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	18
1 予想されるリスクと責任分担	18
2 事業の実施状況のモニタリング	18
V その他、事業の実施に関し必要な事項	19
1 議会の決議	19
2 情報公開及び情報提供	19
3 本事業において使用する言語、通貨単位等	19
4 応募に伴う費用負担	19
5 問い合わせ先	19
別紙1 貸与資料について	20
1 貸与する資料について	20
2 申込方法	20
3 貸与及び返却	20
別紙2 リスク分担表（案）	21
1 魅力創出事業にかかるリスク分担	21
2 にぎわい事業にかかるリスク分担	25

用語の定義

用語	定義
本事業	ボートレース福岡パーク化事業をいう。
市	福岡市をいう。
事業対象エリア	ボートレース福岡の敷地のうち、本事業を実施する土地の範囲をいう。
事業者	本事業の実施に際して、市と基本契約を締結し事業を実施する者の総称又は個別にいう。
ボートレースパーク	本事業で整備するイベント広場、スケートボードパーク、エントランス部、にぎわい施設（にぎわい施設用地含む）及びその他通路等により構成される一体の施設をいう。
整備	設計及び施工をいう。
管理運営	維持管理及び運営をいう。
整備等	整備及び管理運営をいう。
イベント広場	イベント等の様々な用途で使用できる天然芝の広場及び市民が集いたくなるような遊具やスポーツ設備等が設置された施設をいう。
スケートボードパーク	本事業において整備等される、スケートボードに乗るために使用する施設をいう。
エントランス部	ボートレースパークへの主な出入口となる部分に配置する、ボートレースパークの「顔」としてふさわしい空間をいう。
その他通路等	ボートレースパークのうち、イベント広場、スケートボードパーク、エントランス部及びにぎわい施設用地以外の部分をいう。
イベント広場等	イベント広場、スケートボードパーク、エントランス部及びその他通路等をいう。
魅力創出事業	事業対象エリアにおいて、市が更地にした後、事業者が市の施設としてイベント広場等を整備し、事業期間を通してそれらの施設を管理運営する事業及びにぎわい施設内の市活用スペースを管理運営する事業をいう。
にぎわい施設	事業者が市から借り受けるにぎわい施設用地において、事業者が自らの資金で整備し、独立採算で管理運営する施設をいう。
にぎわい事業	事業者が市から一部の土地を賃借して、借地期間を通して自らの資金によりにぎわい施設を整備し、市活用スペースを除いた施設を管理運営する事業をいう。
ストリート	スケートボード競技のうち、「ストリート」を行うためのコースをいう。
パーク	スケートボード競技のうち、「パーク」を行うためのコースをいう。

上級者ゾーン	スケートボードパークのうち、ストリートとパークの配置された範囲をいう。
ビギナーゾーン	スケートボードパークのうち、初心者向けに配置された平らな部分の範囲をいう。
にぎわい施設用地	にぎわい施設を整備するために必要となる敷地をいう。
多目的室	にぎわい施設において市が事業者から床を賃借して設置する、地域住民をはじめとしてさまざまな人が利用可能な室をいう。
ボートレースパーク全体の管理機能に係るスペース	にぎわい施設において市が事業者から床を賃借して設置する、イベント広場、スケートボードパーク及び多目的室の利用希望者の利用登録及び利用受付等の管理やボートレースパーク全体の管理を行うためのスペースをいう。
市活用スペース	多目的室及びボートレースパーク全体の管理機能に係るスペースをいう。
DBO 事業契約	基本契約、設計・施工一括契約及び管理運営委託契約の3つの契約をまとめた総称をいう。
DBO 事業契約書（案）	基本契約書（案）、設計・施工一括契約書（案）及び管理運営委託契約書（案）の3つの契約書（案）をいう。
募集要項等	本事業の事業者の募集にあたり、市が公表する書類一式をいう。具体的には、募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本契約書（案）、設計・施工一括契約書（案）、管理運営委託契約書（案）、土地賃貸借契約書（案）及び様式集等をいう。
土地賃貸借契約書（案）	事業者がにぎわい施設用地を市から借り受けるにあたり締結する契約書（案）をいう。
定期建物賃貸借契約書	市が、にぎわい施設内の多目的室及びボートレースパーク全体の管理機能に係るスペースを、事業者から借り受けるにあたり締結する契約書をいう。
利用者	ボートレースパークを訪れる人をいう。
参加資格保有者	本事業に参加するために参加表明書、参加資格確認に必要な書類の提出を行い、必要な参加資格を有すると確認された応募者をいう。
優先交渉権者	検討委員会の意見を受けて、基本契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
事業提案書	参加資格保有者が、募集要項等に基づき作成し、期限内に提出される提案に関する書類をいう。
検討委員会	事業実施に必要となる事項及び事業提案書に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で市が設置する、学識経験者等で構成される「福岡市ボートレース福岡パーク化事業事業者検討委員会」をいう。

実施方針等	実施方針の公表の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、実施方針、要求水準書（案）及び関連資料をいう。
参加資格確認基準日	参加資格確認申請書等の受付締切日をいう。
応募者	本事業への参加を希望し、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の法人で構成されたグループをいう。
構成法人	応募者を構成する法人で、本事業を実施するにあたり市との直接の契約の相手となる法人をいう。
代表法人	構成法人のうち、応募者を代表して、参加資格確認の申請及び事業提案書等の提出等応募に係る手続きを行い、市との対応窓口となる法人をいう。
市ホームページ	本事業に関する市のホームページをいう。
補修・修理	施設及び設備の劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を実用上支障のない状態まで回復させることや、機器等の機能を保持するために直すこと。
修繕	施設及び設備の劣化した部位・部材又は低下した性能・機能を、原状（初期の水準）又は原状と同等の水準まで回復させ、実用上支障のない状態にすることをいう。
更新	施設及び設備の劣化した部位・器材や設備・機器等を、主要な機能・構造を一式新しい物に取り替えることをいう。

I 事業内容に関する事項

1 事業名称

ボートレース福岡パーク化事業

2 発注者の名称

福岡市長 高島 宗一郎

3 事業目的

ボートレース福岡の本場入場者数や前売投票所・外向発売所の利用者数が減少傾向にあり、それに伴い駐車場・駐輪場の利用台数も減少していることから、市は前売投票所の機能を外向発売所へ集約を行い、ボートレース福岡の経営の効率化を図ることとしている。また、全国のボートレース場においても、来場者が減少するなか、ボートレース場の遊休スペースを活用し、従来のギャンブル場ではなく地域に開かれた施設として地域の方々に身近に感じてもらうため、様々な機能を持った複合的なアミューズメントパークを目指す「ボートレースパーク化」が進められている。

本事業は、機能の集約化等に伴い活用が可能となる跡地等において、ボートレースパーク化のための施設整備及び管理運営を行い、若年層やファミリー層の来場のきっかけとなる魅力や、多くの市民が日常的に訪れたいくなるようなにぎわいの創出を行うことで、世代を超えた継続的なファン獲得に向けたボートレース福岡のイメージアップを図ることを目的として実施する。

4 事業内容

(1) 事業概要

事業対象エリアにおいて、市が更地にした後、事業者が市の施設としてイベント広場、スケートボードパーク、エントランス部及びその他通路等を整備し、事業期間を通してイベント広場等並びににぎわい施設のうち多目的室及びボートレースパーク全体の管理機能に係るスペース（市活用スペース）を管理運営する「魅力創出事業」と、事業者が市から一部の土地を賃借して、借地期間を通して自らの資金によりにぎわい施設を整備し管理運営する「にぎわい事業」（ただし、にぎわい事業としての管理運営の対象から市活用スペースは除く）を実施する。

(2) 本事業の対象となる施設

① イベント広場

イベント等の様々な用途で使用できる天然芝の広場及び市民が集いitくなるような遊具やスポーツ設備等の整備及び管理運営を行う。

② スケートボードパーク

スケートボード競技のうちストリート及びパークの各競技の大規模大会・イベントが開催可能な、上級者ゾーン及び初心者向けの平坦なビギナーゾーン等が配置された全天候型屋内スケートボードパークの整備及び管理運営を行う。

③ エントランス部及びその他通路等

ボートレースパークの「顔」にふさわしい空間としてエントランス部及びボートレースパーク内の各施設同士をつなぐ動線やボートレース福岡へ通じる動線となる通路の整備及び維持管理を行う。

④ にぎわい施設

事業者が独立採算で運営するにぎわい施設の整備及び管理運営を行う。なお、にぎわい施設の中に、市が床を賃借して設置する、地域住民をはじめとしてさまざまな人が利用可能な多目的室及びボートレースパーク全体の管理機能に係るスペースを整備し、その管理運営も行う。

(3) 事業方式

本事業のうち、魅力創出事業は、市が事業者イベント広場等の設計、施工、維持管理及び運営を委ねる DBO 方式（市が資金を調達し、施設の設計（Design）、施工（Build）、維持管理及び運営（Operate）を一括して事業者委託する方式）で行う。

また、にぎわい事業については、市がにぎわい施設用地に事業用定期借地権を設定し、事業者がにぎわい施設の整備・管理運営を独立採算事業として実施する定期借地権設定方式を適用する。

(4) 事業範囲

本事業の対象となる業務の範囲は、以下のとおりとする。

① 魅力創出事業

- ア イベント広場等の設計業務
- イ イベント広場等の施工業務
- ウ イベント広場等の工事監理業務
- エ イベント広場等及び市活用スペースの開業準備業務
- オ イベント広場等及び市活用スペースの維持管理業務
- カ イベント広場等及び市活用スペースの運営業務

② にぎわい事業

- ア にぎわい施設及びにぎわい施設用地の整備
- イ にぎわい施設（市活用スペース除く）及びにぎわい施設用地の管理運営

(5) 事業期間等

本事業の事業期間等は、以下のとおりとする。

	令和6年 12月	令和8年 10月	令和29年 3月4月	6月
事業全体	● 基本契約の締結			
① 魅力創出事業				
設計・施工	●	●		
	設計・施工一括契約の締結		施工完了(令和8年9月末まで)	
開業準備	●	●		
	管理運営委託契約の締結		令和8年9月末まで	
維持管理		●	●	
		管理運営委託契約の締結日以降 かつ施工完了日以降		令和29年3月末
運営		●	●	
		開業日(令和8年10月)	令和29年3月末	
② にぎわい事業				
整備	●	●		
	土地賃貸借契約の締結		令和8年9月末まで	
管理運営		●	●	
		開業日(令和8年10月)	令和29年3月末	
解体撤去			●	●
			令和29年4月以降	令和29年6月末 (原状回復完了)

(6) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

① 市が支払う費用による収入

市は事業者との間で締結する DBO 事業契約に従い、事業者の事業実施に係る費用として、設計費、工事費、工事監理費、開業準備費、管理運営費、市活用スペースの賃料を事業者に支払う。

ア 設計費

市は、イベント広場等の設計業務に係る費用として、設計・施工一括契約において定める額を事業者に支払う。支払いは、前金払及び完了払にて行うことを想定しており、詳細は募集要項等に示す。

イ 工事費

市は、イベント広場等の施工業務に係る費用として、設計・施工一括契約において定める額を事業者に支払う。支払いは、前金払、中間前金払、部分払、完了払にて行うことを想定しており、詳細は募集要項等に示す。

ウ 工事監理費

市は、イベント広場等の工事監理業務に係る費用として、設計・施工一括契約において定める額を事業者に支払う。支払いは、四半期毎に行う予定であり、詳細は募集要項等に示す。

エ 開業準備費

市は、イベント広場等及び市活用スペースの開業準備業務に係る費用として、管理運営委託契約において定める額を、開業準備業務完了後に一括して事業者を支払う予定であり、詳細は募集要項等に示す。

オ 管理運営費

市は、イベント広場等及び市活用スペースの維持管理業務及び運営業務に係る費用として、管理運営委託契約において定める額を、事業期間終了までの間、各年度の四半期毎に支払う予定であり、詳細は募集要項等に示す。

カ 市活用スペースの賃料

市は、にぎわい施設内の市活用スペースの賃料として、定期建物賃貸借契約において定める額を、市活用スペースの市への貸付け開始後、事業期間終了までの間支払う予定であり、詳細は募集要項等に示す。

② その他の収入

事業者は、市が支払う費用による収入のほか、独立採算による実施を求める業務であるイベントの実施業務、スケートボードスクールの実施業務及び備品の貸出業務により得られる収入、並びににぎわい事業において得られる収入を、自らの収入とすることができる。独立採算による実施を求める業務及びにぎわい事業の要件については、要求水準書（案）に示す。

(7) 市の収入

本事業における市の収入は、次のとおりである。

① イベント広場及びスケートボードパークの利用料収入

市は、イベント広場又はスケートボードパークを占有して利用する利用者及びスケートボードパークの一般利用者（占有して利用する利用者以外）から利用料を徴収する。利用料の徴収は、DBO 事業契約に従い、事業者が代行して行う。

② にぎわい施設用地の貸付料収入

事業者は、市との間で締結する土地賃貸借契約に従い、にぎわい施設用地に係る貸付料を支払う。なお、にぎわい施設におけるにぎわい事業を実施するにあたり、必要な費用は事業者自らの負担とする。

貸付料は、土地賃貸借契約締結日から土地の原状回復が完了し市へ引き渡すまでの間、事業者が市へ支払うことを想定しており、詳細は募集要項等に示す。なお、貸付料は一定期間ごとに見直しを行う。

(8) 遵守すべき法令等

本事業を行うにあたり必要とされる関係法令、関係条例及び関連施行令・規則等を遵守すること。

なお、遵守すべき法規制及び適用・参考にする基準等については、要求水準書（案）を参照のこと。

(9) 事業期間終了時の措置

① 魅力創出事業

事業者は、事業期間の終了時に、イベント広場等及び市活用スペースを要求水準書（案）に示す良好な状態に保持していなければならない。

② にぎわい事業

事業者は、事業期間終了後3か月以内に、にぎわい施設を解体撤去し原状回復したうえで、にぎわい施設用地を市に引き渡すものとする。ただし、事業期間終了後3か月以内に引渡しができない場合は、別途、市と協議することとする。

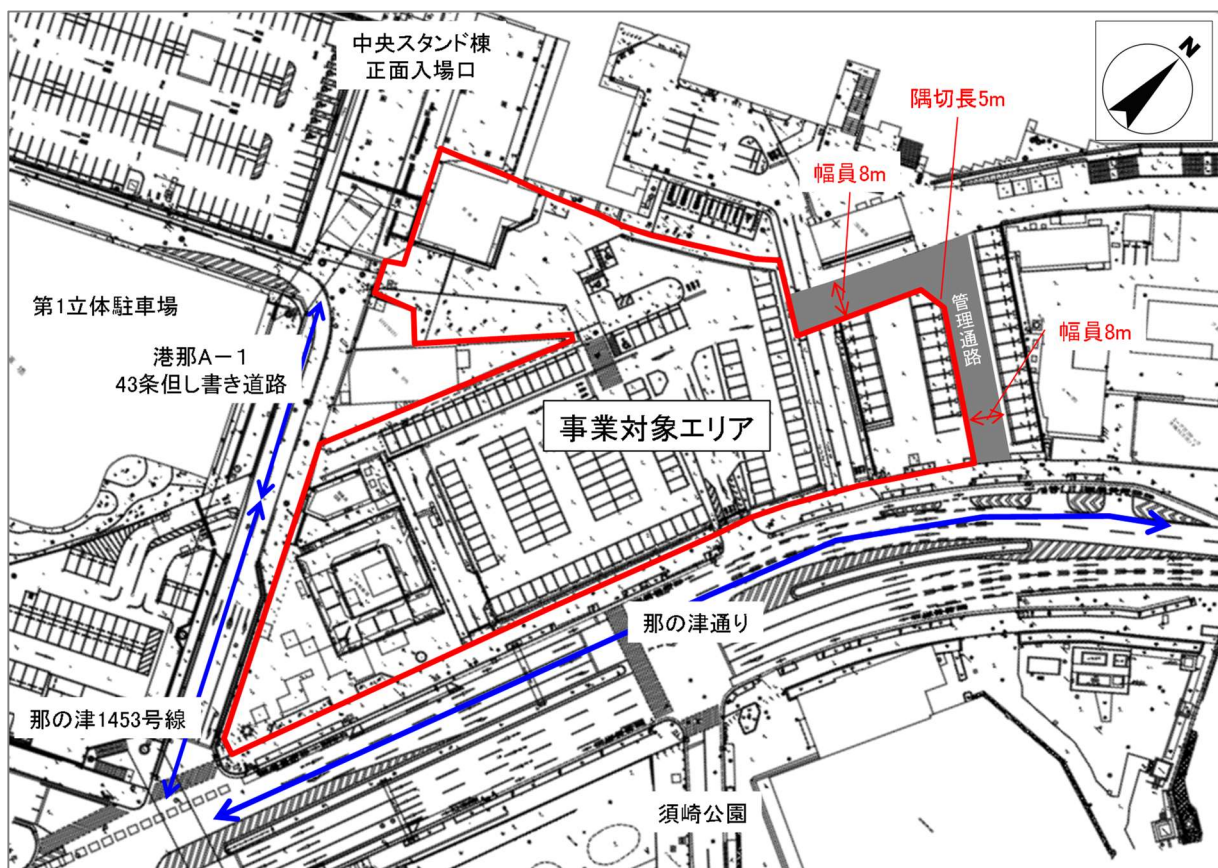
(10) 実施方針の変更

本事業への参加を希望する者からの意見を踏まえ、募集の公表までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する。

II 施設の立地に関する事項

本事業の事業対象エリアの立地及び概要は下表のとおりである。

所在	福岡県福岡市中央区那の津1丁目7-5	
事業対象面積	約 9,100 m ²	
区域区分	市街化区域	
用途地域	商業地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	500%/80%、400%/80%	300%/60%
地域・地区等	防火地域、準防火地域、駐車場整備地区、臨港地区「商港区」、移動等円滑化促進地区・重点整備地区「都心部地区」、景観計画区域「都市ゾーン」又は「港湾ゾーン」、屋外広告物地域区分「都心部・空港周辺地域」	
その他法令規制等	緑被率：事業対象エリア全体の 20%（約 1,820 m ² ）以上	
土地の所有者	福岡市	



III 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、魅力創出事業とにぎわい事業の複合事業であり、相互に連携して実施されることによる相乗効果が期待されることから、両事業が一体的に実施されるよう、担い手となる事業者の選定を同一の公募によって行う。

また、事業者に対して長期にわたる事業期間を通して、各業務を効果的・効率的かつ安定的・継続的に実施することを求めることから、事業者の選定にあたっては、幅広いかつ高度な業務遂行能力やノウハウを総合的に評価し選定する必要がある。

(2) 事業者選定の方法

本事業にかかる事業者の選定方法については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、本事業に係る対価及び提案内容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こととする。

(3) 確認及び審査の方法

① 参加資格確認

参加資格の確認として、本事業への参加を希望する者に参加表明書、参加資格確認に必要な書類の提出を求め、市の競争入札有資格者名簿掲載者であることや一定の実績を有すること等を確認する。

② 提案審査

上記①で本事業を実施するために必要な資格を有すると確認された者（以下「参加資格保有者」という。）から、本事業にかかる具体的な業務の実施方法や費用について提案を受け、優先交渉権者決定基準に従い、見積価格の確認及び基礎審査を行う。

基礎審査を通過した参加資格保有者の提案内容について提案内容及び見積価格を総合的に評価した上で、優先交渉権者を決定する。

なお、提案の評価基準、事業提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、募集要項等で明らかにする。

(4) 検討委員会の設置（令和6年2月9日設置）

市は、学識経験者等で構成する「福岡市ボートレース福岡パーク化事業事業者検討委員会（以下「検討委員会」という。）」を設置する。

検討委員会では、参加資格保有者の提案内容を評価し、市は、検討委員会の審査結果を踏まえて優先交渉権者を決定する。参加資格保有者からの提案については、公平性、透明性、客観性を確保したうえで、優先交渉権者決定基準に従い、評価を行う。

【検討委員会委員】

氏名	所属等
田上 健一	九州大学大学院 芸術工学研究院 環境設計部門 教授
美原 融	株式会社美原融事務所 代表取締役
古賀 竜介	古賀公認会計士事務所 公認会計士
今野 政明	一般財団法人 BOAT RACE 振興会 施行者総合支援部 ゼネラルマネージャー
重岡 清貴	市民局スポーツ推進部長

注：敬称略

2 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールを予定している。

日 程 (予定)	内 容
令和6年 3月22日	実施方針及び要求水準書（案）の公表
4月5日	実施方針等に関する質問及び意見の受付締切
5月上旬	実施方針等に関する質問及び意見に対する回答公表
6月	募集要項等の公表
6月	第1回募集要項等に関する質問の受付締切
7月	第1回募集要項等に関する質問に対する回答公表
7月	参加表明書及び参加資格確認申請書等の提出締切 個別対話の申込受付締切
8月	参加資格確認結果の通知
8月	第2回募集要項等に関する質問の受付締切
8月	第2回募集要項等に関する質問に対する回答公表
8月	個別対話の実施
9月	事業提案書等の受付締切
11月	優先交渉権者の決定・通知
12月予定	基本契約の締結

3 募集及び選定手続き等

(1) 資料貸与の受付

市は、本事業に係る資料を本事業への参画を検討する事業者のうち希望者に貸与する。貸与手続の方法や日程等の詳細については、「別紙1 資料貸与について」に示しており、それに従って手続等を行い、貸与を受けること。

(2) 実施方針等に関する質問及び意見の受付、並びに回答の公表

実施方針等に関する質問及び意見を次の要領によってのみ受け付ける。受け付けた質問及び意見は、市の回答とともに公表する。

① 受付期間

令和6年3月22日（金）～令和6年4月5日（金） 17時必着

② 提出方法

様式1 実施方針等に関する質問書・様式2 実施方針等に関する意見書を市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）にて提出すること。

電子メールの件名は「【ボートレース福岡パーク化事業】実施方針等に関する質問及び意見（法人名）」とすること。

提出後、必ず電話にて受信の確認を行うこと。

③ 提出先及び確認先

「V・5 問い合わせ先」を参照すること。

④ 回答方法

実施方針等に関する質問及び意見に対する回答は、令和6年5月上旬に、質問者の特殊な技術、ノウハウ等にかかり、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、市ホームページにて公表する。なお、電話や窓口等での直接回答は行わない。

(3) 募集要項等の公表

令和6年6月に募集要項等を市ホームページにて公表する。

(4) 第1回募集要項等に関する質問及び回答の公表

募集要項等に関する1回目の質問を受け付ける。また、受け付けた質問及び市の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等にかかり、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、市ホームページにて公表する。具体的な日程、申込み方法等は、募集要項等において提示する。

(5) 参加表明書及び参加資格確認申請書等の受付締切

本事業への参加を希望する応募者から、参加表明書及び参加資格確認申請書等の提出を受け付ける。

市は、提出された参加表明書及び参加資格確認申請書等を審査した上で必要があると判断した場合は、当該参加表明書及び参加資格確認申請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る。

なお、参加表明書及び参加資格確認申請書等の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

(6) 参加資格確認結果の通知

募集要項等に基づき参加資格の確認を行う。確認の結果については、参加資格確認申請書等を提出した各応募者の代表法人に対してそれぞれ通知する。なお、参加資格確認結果の通知において、参加資格があると認められた応募者であっても、市に提出した書類又は

電子ファイルに虚偽の記載をし、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、当該確認結果を取り消す。

(7) 第2回募集要項等に関する質問及び回答の公表

参加資格保有者より募集要項等に関する2回目の質問を受け付ける。また、受け付けた質問は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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、市の回答とともに市ホームページにて公表する。具体的な日程、申込み方法等は、募集要項等において提示する。

(8) 個別対話の実施

参加資格保有者を対象に、第2回募集要項等に関する質問及び回答の公表を踏まえた追加の質問がある場合は個別対話を実施する。受け付けた質問は、原則公表しないが、すべての参加資格保有者に対し周知すべきものがある場合、市の回答とともに市ホームページにて公表する。具体的な日程、申込み方法等は、募集要項等において提示する。

(9) 事業提案書の受付

募集要項等に基づき、参加資格保有者から見積書及び事業提案書（以下「事業提案書等」という。）を受け付ける。

なお、事業提案書等の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

(10) 優先交渉権者の決定及び公表

決定した優先交渉権者については、速やかに事業提案書提出者に通知するとともに、市ホームページにて公表する。

4 参加資格等

応募者は、以下の(1)及び(2)で規定する参加資格の各要件を、参加資格確認基準日に満たす者でなければ応募できない。

なお、Ⅲ・1・(4)で示す検討委員会の設置日以降に、本事業について委員に接触を試みた者については、参加資格を失う。

(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法人で構成されたグループとする。また、応募者を構成する法人を「構成法人」といい、応募者は、構成法人の中から「代表法人」を定め、参加資格確認の申請及び事業提案書等の提出等応募に係る手続は、代表法人が行うものとする。なお、代表法人は、市内に事業所を有する者であること。

にぎわい施設用地について、市と土地賃貸借契約を締結する法人は、代表法人又は構成法人とすること。

② 構成法人等の明示

参加資格確認申請書の提出時に、応募者を構成する各法人は、代表法人・構成法人のいずれの立場であるかを明らかにするとともに、それぞれが本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすること。

③ 構成法人等による複数業務の実施

応募者の構成法人が、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ないが、施工業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関係のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関係のある者」とは、当該法人（企業）の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える議決権を有し、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、「人事面において密接な関係のある者」とは、当該法人（企業）の役員（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 329 条第 1 項の規定による役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。以下同じ。）を兼ねている場合をいう（以下（2）・①・キ及びクにおいても同じ。）。

④ 構成法人等による複数応募の禁止

応募者の構成法人は、他の応募者の構成法人と以下の資本関係又は人的関係にない者であること。なお、市が事業者と基本契約を締結した後、選定されなかった応募者の構成法人が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）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）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く。

(ア) 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。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。ただし、(ア)については、会社の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く。

(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 項の規定により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 共通の参加資格

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者でないこと。
- イ 募集要項等の公表日から優先交渉権者決定の日（優先交渉権者がなかったときは、募集の終了を宣言した日）までの間に、市から福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）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：<http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html>）。
- ウ 募集要項等の公表日から優先交渉権者決定の日（優先交渉権者がなかったときは、募集の終了を宣言した日）までの間に、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しない者であること。
- エ 市町村税を滞納していない者であること（新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、徴収猶予を受けている者を含む）。
- オ 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること（新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、徴収猶予を受けている者を含む）。
- カ 会社更生法に基づく更生手続開始の申し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し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（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申し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し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面若しくは人事面において密接な関係がある者ではないこと。
- 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
（所在地：東京都港区虎ノ門五丁目 11 番 2 号）
 - 株式会社汎設計
（所在地：大阪市中央区谷町 3 丁目 1 番 25 号）
 - 弁護士法人御堂筋法律事務所
（所在地：大阪府大阪市中央区南船場四丁目 3 番 11 号）
- ク III・1・(4) で示す検討委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な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 年福岡市条例第 30 号。以下「本条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員ではない事業者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のない事業者、若しくは、本条例第 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事業者ではないこと。

- コ 以下の②・イに記載する施工業務を行う者にあつては、雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）に基づく厚生年金保険に事業主として加入していること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。

② 個別の参加資格

本事業の各業務を担当する構成法人は、業務ごとにそれぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は該当複数業務を実施することができる。ただし、施工業務にあたる者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

ア 「設計業務」を行う者の要件

イベント広場等の設計を担う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の設計法人で実施する場合は、以下に示す（ア）の要件は全ての法人が該当し、（イ）及び（ウ）の要件は 1 者以上が該当すること。

- （ア）「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：「土木設計」又は「建築設計」に登載されている者であり、当該名簿の有効期間内に募集要項の公表日又は参加資格確認基準日が含まれていること。
- （イ）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、一級建築士事務所登録を受けた者であること。
- （ウ）平成 26 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に終了、又は終了予定の設計業務で、以下の a の実績を有する者であること。
 - a 1,000 m²以上の広場又は 1,500 m²以上のスポーツ施設の設計の元請の実績

イ 「施工業務」を行う者の要件

イベント広場等の施工を担う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の施工法人で実施する場合は、以下に示す（ア）、（イ）及び（ウ）の要件は全ての法人がいずれにも該当し、（エ）の要件は 1 者以上が該当すること。

- （ア）「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：工事）」の申請区分業種：「一般土木」又は「建築」に登載されている者であり、当該名簿の有効期間内に募集要項の公表日又は参加資格確認基準日が含まれていること。
- （イ）申請区分業種「一般土木」又は「建築」の A 等級であること。
- （ウ）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、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- （エ）平成 26 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に終了、又は終了予定の施工業務で、以下の a の実績を有する者であること。
 - a 1,000 m²以上の広場又は 1,500 m²以上のスポーツ施設の施工の元請の実績

ウ 「工事監理業務」を行う者の要件

イベント広場等の工事監理を担う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の工事監理法人で実施する場合は、以下に示す（ア）の要件は全ての法人が該当し、（イ）及び（ウ）の要件は1者以上が該当すること。

- （ア） 「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：「土木設計」又は「建築設計」に登録されている者であり、当該名簿の有効期間内に募集要項の公表日又は参加資格確認基準日が含まれていること。
- （イ） 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。
- （ウ） 平成26年4月1日から参加資格確認基準日までの間に終了、若しくは終了予定の設計業務又は工事監理業務で、以下のaの実績を有する者であること。
 - a 1,000 m²以上の広場若しくは1,500 m²以上のスポーツ施設の設計又は工事監理の元請の実績

（3）構成法人の変更

① 構成法人の変更に係る原則

参加資格確認基準日以降、応募者の構成法人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、代表法人は市に対し、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審査の対象から除外する。

また、参加資格確認基準日以降の応募者の構成法人の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下「構成法人の変更」という。）は、原則として認めない。

② 構成法人の変更に係る特例

ア 参加資格確認基準日から事業提案書提出日の前日まで

- （ア） 市は、参加資格確認基準日から事業提案書提出日の前日までに、応募者が構成法人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、変更後の応募者が参加資格を満たすことを確認した上で、事業提案書提出日の前日までにこれを承認することがある。ただし、変更後の構成法人で設計業務、施工業務、工事監理業務を担う者は、「Ⅲ・4・(2)・②個別の参加資格」のうち、それぞれ「ア・(ア)」、「イ・(ア)、(イ)及び(ウ)」、又は「ウ・(ア)」の要件を既に満たしている者でなければならず、かつ、代表法人の変更は例外なく認めない。
- （イ） 前項の申請を行おうとする応募者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、市が指定する書類を市に提出することにより行わなければならない。

イ 事業提案書提出日から優先交渉権者決定日まで

- (ア) 市は、事業提案書提出日から優先交渉権者決定日までに、応募者の構成法人（代表法人を除く。）の一部が参加資格を喪失した場合で応募者が構成法人の変更（参加資格を喪失した構成法人の脱退に限る。）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法人の責め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、変更後の応募者が参加資格を満たすことを確認した上で、優先交渉権者決定日までにこれを承認することがある。
- (イ) 前項の申請を行おうとする応募者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、市が指定する書類を市に提出することにより行わなければならない。

(4) 参加資格が欠格となった場合の申出

応募者が参加資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間に、上記（1）、（2）の参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は速やかに市に申し出なければならない。

5 審査及び優先交渉権者決定に関する事項

(1) 優先交渉権者の決定

市は、検討委員会の審査結果を踏まえて優先交渉権者を決定する。その後、市は優先交渉権者と協議を行い、優先交渉権者と基本契約を締結する。なお、優先交渉権者が優先交渉権者決定時から基本契約締結までに、「Ⅲ・4 参加資格等」に定める参加資格要件に違反した場合は失格となる。

(2) 審査結果の公表

審査結果は、優先交渉権者決定後に、速やかに公表するものとする。

(3) 募集の中止等

企画競争入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により募集を公正に執行できないと認められるときは、募集の執行延期、再募集の公表又は募集の取り止め等の対処を図る場合がある。

(4) 優先交渉権者を選定しない場合

本事業にかかる事業者の募集及び優先交渉権者の選定の過程において、参加資格保有者が無い、又はいずれの参加資格保有者の提案によっても要求水準に達する提案が無い等の理由により、優先交渉権者を選定しない場合には、その旨を速やかに市ホームページにて公表する。

6 契約手続等

(1) 基本契約の締結

優先交渉権者決定後、速やかに、市と優先交渉権者は、募集要項等及び事業提案書等に基づき、基本契約を締結する。

ただし、優先交渉権者決定日の翌日から基本契約の締結日までの間に、優先交渉権者の構成法人が参加資格を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と基本契約を締結しない場合がある。

また、優先交渉権者が次の各事項のいずれかに該当するときは、市は、基本契約を締結しないことができる。この場合においては、市は、一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

ア 著しく信義に反する行為があったことが明らかになり、契約の相手方として不適當であると認められるとき。

イ 契約の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

(2) 設計・施工一括契約の締結

市と、イベント広場等の設計、施工及び工事監理を担う者は、基本契約に基づき、設計及び施工について、設計・施工一括契約を締結する。

(3) 管理運営委託契約の締結

市と、イベント広場等及び市活用スペースの開業準備、維持管理及び運営を担う者は、基本契約に基づき、開業準備、維持管理及び運営について、管理運営委託契約を締結する。

(4) 土地賃貸借契約の締結

市と、にぎわい事業を担う者は、基本契約に基づき、にぎわい施設に係る工事開始前に、施設の所有を目的とした、にぎわい施設用地に係る土地賃貸借契約を締結する。

(5) 定期建物賃貸借契約の締結

市と、にぎわい事業を担う者は、基本契約に基づき、にぎわい施設内の市活用スペースを事業者から市が賃借することを目的に、市活用スペースの供用開始前に、定期建物賃貸借契約を締結する。

7 事業提案書等の取扱い

(1) 著作権

事業提案書等の著作権は、当該事業提案書等を提出した参加資格保有者に帰属する。ただし、市が福岡市情報公開条例（平成14年条例第3号）に基づき提案内容を公開する場合、その他市が必要と認めるときには、市は参加資格保有者と協議の上、事業提案書等の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった参加資格保有者の提案内容については、市が福岡市情報公開条例に基づき公開する場合を除き、市による事業者の選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(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、施工方法及び管理運営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参加資格保有者が負担する。

(3) 事業提案書等の返却

提出された事業提案書等は返却しない。

8 契約金額の内訳の公表

市は、事業者との契約金額の内訳について、市が必要と判断した場合において、当該金額を公表することがある。公表する金額は、市から事業者への支払予定額である。詳細については、募集要項等において示す。

IV 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想されるリスクと責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最もよく管理できる主体が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスクを低減し、事業全体の効率化及びより低廉で質の高い事業運営を目指すものである。

したがって、事業者の担う業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が負うものとする。

(2) 予想されるリスクの種類とその分担

市と事業者の責任分担は、原則として「別紙2 リスク分担表(案)」によることとし、具体的内容については、実施方針等に対する意見等を踏まえ、募集要項等において提示する。

2 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が本事業を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準及び事業提案書による性能に適合しているか否かを確認するため、本事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

事業者は、市が要求する事項について報告を行い、要求水準及び事業提案書による性能に適合しているか否かについて、市の確認を受けなければならない。その結果、市の要求した要求水準及び事業提案書による性能に適合していない場合、市は事業者に対し改善を求める。

V その他、事業の実施に関し必要な事項

1 議会の決議

本事業の実施にあたり、債務負担行為に関する議案を令和6年第1回福岡市議会（3月定例会）に提出することを想定している。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開及び情報提供は、適宜、市ホームページに公表する。

3 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業におい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。

4 応募に伴う費用負担

応募に要する費用については、すべて応募者の負担とする。

5 問い合わせ先

担 当	福岡市経済観光文化局	ボートレース事業部	経営企画課
住 所	〒810-0071 福岡市中央区那の津1丁目7番5号		
電 話	092-771-6061		
F A X	092-732-5405		
電子メールアドレス	keieikikaku.EPB@city.fukuoka.lg.jp		

別紙1 貸与資料について

1 貸与する資料について

市は、以下の資料を本事業への参画を検討する事業者のうち希望者に貸与する。

市が貸与する資料は、一般公表することを前提としていない情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意すること。

- 事業対象エリアのCADデータ
- 事業対象エリア周辺の確定測量図

2 申込方法

(1) 申込受付期間

令和6年3月25日（月）～4月4日（木）17：00まで

(2) 申込方法

資料の貸与を希望する者は、資料貸与申込兼誓約書（様式3）を市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）にて提出すること。なお、メールタイトルは「【ボートレース福岡パーク化事業】資料貸与申込（法人名）」とすること。

(3) 申込み先

申込みは、V・5に示す「問い合わせ先」に行うこと。

3 貸与及び返却

(1) 資料の受渡期間

令和6年3月25日（月）～4月5日（金）17：00まで

9：00から17：00まで（※12：00から13：00の間を除く。）

(2) 貸出方法

資料を記録したDVD-Rを貸与する。申込を行った者は、V・5に示す「問い合わせ先」の窓口を訪問し、受領すること。

なお、訪問にあたっては事前に市と訪問予定時刻について連絡・調整を行うこと。

(3) 返却日

貸与された資料は、令和6年7月31日（水）までに市に返却すること。また、貸与を受けた資料を複写等した場合には、返却日までにすべて安全かつ確実に破棄すること。

別紙2 リスク分担表（案）

[凡例： ○主たるリスクの負担者、△従たるリスクの負担者]

1 魅力創出事業にかかるリスク分担

■共通段階

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担		
				市	事業者	
募集要項等リスク		1	募集要項等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関するもの	○		
制度関連 リスク	法令変更 リスク	2	魅力創出事業に係る関係法令の変更によるもの	○ ※1		
		3	上記以外の広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○	
	税制変更 リスク	4	消費税および地方消費税に関する変更	○		
		5	本事業に直接影響を及ぼす税制の新設及び変更	○		
		6	上記以外の税制の変更等		○	
	許認可等 リスク	7	市が取得すべき許認可の遅延又は取得できなかった場合	○		
		8	事業者が取得すべき許認可の遅延又は取得できなかった場合		○	
	政策変更 リスク	9	政策変更（事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等）による事業への影響	○ ※2		
	契約不調 リスク	10	優先交渉権者の責めに帰すべき事由なくして DBO 事業契約の締結に至らなかった場合	○ ※3	○ ※3	
	社会リスク	住民対応 リスク	11	事業そのものに関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○	
12			事業者が実施する業務に関する住民の訴訟、苦情、要望などへの対応		○	
13			利用者が施設周辺に与える影響に関する住民の苦情、要望などへの対応	△ ※4	○ ※4	
環境 リスク		環境 リスク	14	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、有害物質の排出など）に関する対応		○
			第三者賠償 リスク	15	事業者の行う業務に起因する事故、事業者の管理運営業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合の賠償	
		16		市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	
本事業の中止・延期に関するリスク		17	市の責めに帰すべき事由によるもの（例：市の債務不履行等）	○		
		18	事業者の責めに帰すべき事由によるもの（例：事業者の事業放棄、破綻によるもの等）		○	

リスク項目	No	リスク内容	リスク分担	
			市	事業者
不可抗力リスク	19	魅力創出事業における想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、伝染病及び戦争、暴動その他の人為的な事象による施設等の損害、維持管理業務、運営業務の変更によるもの	○ ※5	△ ※5
物価変動リスク	20	魅力創出事業の設計・施工段階の物価変動（工事費に関するもの）	△ ※6	○ ※6
	21	魅力創出事業の管理運営段階の物価変動（管理運営費に関するもの）	△ ※6	○ ※6

■設計・施工段階

リスク項目	No	リスク内容	リスク分担		
			市	事業者	
測量・調査リスク	22	市が実施した測量、調査等に不備があった場合	○		
	23	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○	
	24	事業者が実施した測量、調査の結果、当該地の土地に当初想定できなかった重大な懸案事項が発見された場合	○		
設計リスク	設計リスク	25	市が提示した与条件の不備があった場合	○	
		26	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
	設計変更リスク	27	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	
施工リスク	施工費増加リスク	28	市の責めに帰すべき事由による施工費の増加	○	
		29	上記以外の事由に起因する施工費の増加（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
	工期遅延リスク	30	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに整備が完了しない場合		○
		31	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに整備が完了しない場合	○	
	施設損傷リスク	32	施工により既存の施設及び設備が損傷した場合		○
工事監理リスク	33	工事監理業務の不備により施工内容、工期などに不具合が発生した場合		○	
要求性能未達リスク	34	整備完了後、完工検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○	
用地リスク	35	市の公表資料や市・事業者が実施した測量・調査からは予見できなかった事業用地の土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等が発見された場合	○		

■管理運営段階

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
運営開始遅延リスク		36	市の判断・指示に起因するもの	○	
		37	上記以外の事由によるもの		○
維持管理 リスク	要求水準未達リスク	38	事業者の行う開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の内容が DBO 事業契約に定める水準に達しない場合		○
	施設欠陥リスク	39	施設・設備の欠陥・不備が、事業期間中に発見された場合		○
	備品管理リスク	40	事業者の責めに帰すべき事由による備品の盗難、破損に関するリスク		○
		41	上記以外の要因によるもの	○	
	維持管理費増加リスク	42	市の判断・指示（業務内容、対象範囲の変更指示等）に起因する管理運営費の増加	○	
		43	市の判断・指示以外に起因する維持管理費の増加（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
	施設・設備 損傷リスク	44	市の責めによりイベント広場等又は市活用スペースの施設・設備が損傷した場合の補修・修理、修繕に係る費用の負担	○	
		45	事業者の責めによりイベント広場等又は市活用スペースの施設・設備が損傷した場合の補修・修理、修繕に係る費用の負担		○
		46	通常想定される使い方の中で、利用者がイベント広場等又は市活用スペースの施設・設備を損傷した場合の補修・修理、修繕に係る費用の負担	△ ※7	○ ※7
		47	上記以外の事由によりイベント広場等又は市活用スペースの施設・設備が損傷した場合の補修・修理、修繕に係る費用の負担	○	
	施設・設備 劣化リスク	48	イベント広場等及び市活用スペース（市が調達・設置する什器・備品を除く）の補修・修理に係る費用の負担		○
		49	イベント広場等及び市活用スペースの修繕及び更新に係る費用の負担	○ ※8	△ ※8
運営リスク	本施設利用者変動リスク	50	本施設利用者数の変動による、魅力創出事業（独立採算を求める業務を除く）における収入・支出の増減に関するリスク	○	
		51	本施設利用者数の変動による、魅力創出事業のうち独立採算を求める業務における収入・支出の増減に関するリスク		○
	利用者対応	52	事業者が実施する業務の、利用者からの苦情、利用者間のトラブル等、利用者対応に関するもの		○

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担		
				市	事業者	
リスク	リスク	53	上記以外の業務又は事業者が善管注意義務を果たした上で発生する、利用者からの苦情、利用者間のトラブル等、利用者対応に関するもの	○		
	施設一時閉鎖 リスク	54	スケートボードパークの利用者によるマナー違反等のクレームが多発した場合に、スケートボードパークを一時閉鎖することによる、魅力創出事業のうち独立採算を求める業務における収入の減少に関するリスク		○	
	情報保護 リスク	55	事業者の責めに帰すべき事由による個人情報の流出		○	
		56	市の責めに帰すべき事由による個人情報の流出	○		
	事故リスク	57	市が行う業務に関する事故等に起因するもの又は市の責めに帰すべき事由によるもの	○		
		58	事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○	
	技術革新 リスク	59	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、市の指示により発生する増加費用	○		
		60	上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用		○	
	施設の性能確保リスク		61	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○

【注釈】

- ※1 魅力創出事業に係る法令の改正等については、基本的に市が負担するが、事業者においても、変更後の要求仕様に適合させるための一定の努力を義務づけるものとする。
- ※2 政策変更（事業の取りやめ）等による事業への影響により、事業者に追加費用が発生した場合、その費用は市が負担するものとする。
- ※3 既に市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とする。
- ※4 施設利用者による周辺環境の悪化に関する住民の苦情、要望などへの対応については、原則として事業者が行う。ただし、事業者による解決が困難な場合は、市が対応を行う。
- ※5 不可抗力事由により、魅力創出事業において市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととする。また、事業者に追加費用その他損害が発生した場合、又は第三者に損害が発生し市または事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、DBO 事業契約書（案）において提示する。
- ※6 物価変動等に一定程度の下降または上昇があった場合には、費用の改定を行う。詳細については、DBO 事業契約書（案）において提示する。
- ※7 事業者が維持管理業務及び運営業務において求めている業務及び善良な管理者の注意をもって履行していた場合は、市がリスクを負担することとする。

※8 スケートボードパークのコンクリート面（レール等金属設置物等のコンクリート面に固定されたセクションを含む）については、事業期間を通して快適に滑走できる水準を保つよう、事業者が必要な補修・修理及び修繕等を行うこととする。

2 にぎわい事業にかかるリスク分担

リスク項目	No	リスク内容	リスク分担	
			市	事業者
募集要項等リスク	1	募集要項等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関するもの	○	
契約不調リスク	2	優先交渉権者の責めに帰すべき事由なくして DBO 事業契約及び土地賃貸借契約の締結に至らなかった場合	○ ※1	○ ※1
測量・調査リスク	3	市が実施した測量、調査等に不備があった場合	○	
用地リスク	4	事業用地に当初想定できなかった重大な懸案事項が発見された場合		○ ※2
価格変動リスク	5	にぎわい施設用地の貸付料の価格変動に関するもの		○
施設・設備損傷リスク	6	市の責めによる施設・設備の損傷	○	
建物除却リスク	7	にぎわい施設除却に伴う諸費用及び諸手続きの負担		○
	8	にぎわい施設用地の原状回復に関するもの		○

【注釈】

- ※1 既に市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とする。
- ※2 にぎわい施設用地の懸案事項が市の行為によって生じたものである場合に事業者からの申し入れがあれば、市は協議に応じるものとし、その詳細は DBO 事業契約書（案）及び土地賃貸借契約書（案）において提示する。
- ※3 にぎわい事業の事業実施に係るリスクについては、上記において市のリスク分担とするリスク項目を除き、原則事業者がリスクを負担するものとする。