

ボートレース福岡パーク化事業

募集要項

令和6年6月28日

福岡市

目 次

I 本書の位置づけ	1
II 事業概要	2
1 事業名称	2
2 発注者の名称	2
3 事業目的	2
4 事業内容	2
5 見積上限価格等	4
III 応募者に関する条件	5
1 参加資格等	5
2 構成法人の変更	9
IV 事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定方法	10
2 募集及び選定スケジュール	10
3 応募手続き等	11
4 応募に関する留意事項	14
V 優先交渉権者の決定	17
1 優先交渉権者の決定方法	17
2 審査結果の通知	17
3 優先交渉権者、審査結果等の公表	17
VI 契約に関する事項	18
1 基本契約の締結	18
2 設計・施工一括契約の締結	18
3 管理運営委託契約の締結	18
4 事業用定期借地権設定契約の締結	18
5 定期建物賃貸借契約の締結	18
6 契約の概要	19
7 事業者の履行責任	19
8 契約金額	19
9 契約の保証	19
10 事業者の事業契約上の地位	19
11 管轄裁判所の指定	19
VII 提案に関する条件	20
1 施設要件等	20
2 事業者が行う業務	21

3	業務の委託.....	21
4	事業者の収入.....	21
5	事業者が支払う費用.....	22
6	市による事業の実施状況及びサービス水準の監視.....	23
7	保険.....	23
8	市と事業者の責任分担.....	23
VIII	その他.....	24
1	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.....	24
2	事業の継続が困難となった場合における措置.....	24
3	情報公開及び情報提供.....	24
4	問い合わせ先.....	24
別紙 1	貸与資料について.....	25
1	貸与する資料について.....	25
2	申込方法.....	25
3	貸与及び返却.....	25
別紙 2	個別対話の実施要領及び参加申込.....	27
1	個別対話の実施内容.....	27
2	参加申込.....	27
3	個別対話事項の提出.....	28

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	スケートボードのための滑走エリアを備え、大会・イベントや練習の場所等として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	事業者が市から事業対象エリアの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。

用語	定義
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	にぎわい施設内で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	にぎわい施設内で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、募集要項及びその別冊（別冊1 要求水準書、別冊2 優先交渉権者決定基準、別冊3 基本契約書（案）及び別冊4 様式集（すべて別紙・添付資料等を含む））等をいう。
事業用定期借地権設定契約書（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（案）	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（案）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	事業実施に必要な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

用語	定義
	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をいう。
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 本書の位置づけ

この「ポートレース福岡パーク化事業 募集要項」（以下「募集要項」という。）は、市が本事業を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方については、実施方針と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問及び意見に対する回答を踏まえて、一部を変更している。したがって、本事業への参加を希望する者は上記のことに留意し、「募集要項」及びその別冊（「別冊1 要求水準書（以下「要求水準書」という。）」、「別冊2 優先交渉権者決定基準（以下「優先交渉権者決定基準」という。）」、「別冊3 基本契約書（案）（以下「基本契約書（案）」という。）」及び「別冊4 様式集（以下「様式集」という。）」（すべて別紙・添付資料等を含む）等を踏まえ、公募に参加すること。

別冊の要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本契約書（案）及び様式集は、募集要項と一体のものとする。なお、募集要項等と、実施方針及び実施方針等に関する質問及び意見に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

【募集要項等の構成】

募集要項

別冊1 要求水準書（添付資料を含む）

別冊2 優先交渉権者決定基準（別紙を含む）

別冊3 基本契約書（案）

別紙1 設計・施工一括契約書(案)（以下「設計・施工一括契約書(案)」という。）

別紙2 管理運営委託契約書(案)（以下「管理運営委託契約書(案)」という。）

別紙3の1 事業用定期借地権設定契約書(案)（以下「事業用定期借地権設定契約書(案)」という。）

別紙3の2 定期建物賃貸借契約書（案）（以下「定期建物賃貸借契約書（案）」という。）

別紙4 リスク分担表

別冊4 様式集

II 事業概要

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は減少傾向にあり、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化し、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) 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。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、基本契約締結日の翌日から令和29年3月31日までとする。

(4) 事業の業務範囲

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督業務
- 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) 事業スケジュール

事業スケジュールは、以下のとおりである。

- 基本契約の締結 令和6年12月下旬
- 事業期間 基本契約締結日の翌日から令和29年3月31日まで

①魅力創出事業

- 設計・施工期間 設計・施工一括契約締結日の翌日から令和8年9月30日まで
- 開業準備期間 管理運営委託契約締結日の翌日から開業日まで
(ただし、開業日は令和8年10月1日以降の市が指定する日。)
- 維持管理期間 施工完了日の翌日から令和29年3月31日まで
(ただし、施工完了日は令和8年9月30日以前の日。)
- 運営期間 開業日から令和29年3月31日まで

②にぎわい事業

- 建設期間 事業用定期借地権設定契約締結日の翌日から令和8年9月30日まで
- 供用開始日 令和8年10月1日以降の市が指定する日
- 供用終了日 令和29年3月31日まで
- 解体撤去期間 令和29年4月1日から令和29年6月30日まで

5 見積上限価格等

本事業の魅力創出事業を実施するための費用として市が事業者に支払う費用の見積上限価格は、下記の表のとおりとする。

見積上限価格	2,341,908,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）
見積書比較価格	2,129,007,273円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

ただし、このうち95,000千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）以上については、要求水準書に規定する「市の提示する金額に応じた提案を求める設備等」の工事費として充てることとする。

III 応募者に関する条件

1 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、優先交渉権者決定基準に示す「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。）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、市と事業用定期借地権設定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、施工業務と工事監督業務を同一の者又は資本金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、「資本金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：大阪府大阪市中央区谷町三丁目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 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、工事監督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、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 「工事監督業務」を行う者の要件

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

なお、複数の工事監督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建築士法に基づく工事監理業務で、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

2 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、工事監督業務を担う者は、「Ⅲ・1・(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。

(3) 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 (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。

IV 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業は、魅力創出事業、にぎわい事業の各業務を通じて、事業者の幅広いかつ高度な業務遂行能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、提案価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当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こととする。

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 6月28日	募集要項等の公表
7月12日	第1回募集要項等に関する質問の受付締切
7月下旬	第1回募集要項等に関する質問に対する回答公表
8月9日	参加表明書及び参加資格確認申請書等の受付締切 個別対話の申込受付締切
8月下旬	参加資格確認結果の通知
8月30日	第2回募集要項等に関する質問の受付締切
9月中旬	個別対話の実施
9月中旬	第2回募集要項等に関する質問に対する回答公表
10月16日	見積書及び事業提案書の受付締切
12月初旬	優先交渉権者の決定・通知
12月予定	基本契約の締結

3 応募手続き等

応募に係る手続き等は次のとおりである。なお、募集要項等の一連の様式については、市ホームページからダウンロードすること。

(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) 第1回募集要項等に関する質問の受付締切

市は、募集要項等に関する1回目の質問を以下の要領により受け付ける。

① 受付締切

令和6年7月12日（金） 午後5時まで

② 提出方法

「様式1-1 第1回募集要項等に関する質問」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】第1回募集要項等に関する質問（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

「Ⅷ・4 問い合わせ先」を参照すること。

④ 回答方法

第1回募集要項等に関する質問に対する回答は、令和6年7月下旬に、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) 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は、「Ⅲ・1 参加資格等」に提示した条件を満たしていることを証明するため、本事業への参加表明書及び参加資格確認申請書等を受付締切日までに提出し、市から参加資格の有無について確認を受けなければならない。参加表明書及び参加資格確認申請書等は、以下の要領により受け付ける。

なお、提出書類の作成方法等については、様式集を参照すること。

また、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。

① 受付締切

令和6年8月9日（金） 午後5時まで（必着）

土日及び祝日を除く。

各日ともに午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

② 提出方法

「Ⅷ・4 問い合わせ先」に示す問い合わせ先に持参又は郵送（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する。）により提出すること。

（4）参加資格確認結果の通知

① 結果の通知

募集要項等に基づき参加資格の確認を行い、確認の結果を令和6年8月下旬に通知する。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。

② 参加資格を有しないとされた者からの再審査の申立

確認の結果、参加資格がないと認められた応募者は、次により書面（任意様式）を提出し、再審査を求めることができる。再審査請求があった場合は、市は、請求内容についての審査を行い、再審査請求に関する審査結果を再審査の請求日から土日及び祝日を除き3日以内に請求者に対し書面で通知する。

ア 提出期間

通知日から3日以内

土日及び祝日を除く。

各日ともに午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

イ 提出先

「Ⅶ・4 問い合わせ先」に示す問合せ先に持参により提出すること。郵送又は伝送によるものは受け付けない。

（5）第2回募集要項等に関する質問及び回答の公表

市は、参加資格保有者より募集要項等に関する2回目の質問を以下の要領により受け付ける。

① 受付締切

令和6年8月30日（金） 午後5時まで

② 提出方法

「様式1-2 第2回募集要項等に関する質問」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】第2回募集要項等に関する質問（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。

なお、本質問書の提出は、代表法人が行うこと。

③ 提出先及び確認先

「Ⅷ・4 問い合わせ先」を参照すること。

④ 回答方法

第2回募集要項等に関する質問に対する回答は、令和6年9月中旬に、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。

（6）個別対話の実施

参加資格保有者を対象に、令和6年9月中旬に個別対話の機会を設ける。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。具体的な申込み方法等は、「別紙2 個別対話の実施要領及び参加申込」において提示する。

（7）見積書及び事業提案書の受付締切

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。

① 受付期間

令和6年10月16日（水） 午後5時まで

土日及び祝日を除く。

各日ともに午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

② 提出方法

「Ⅷ・4 問い合わせ先」に示す問い合わせ先に持参により提出すること。

③ 注意事項

見積書及び事業提案書提出後は、撤回や差替えは認めないため、記入漏れや、誤り等がないかよく確認して提出すること。

(8) ヒアリングの実施

市は、事業提案書等を提出した応募者に対して、事業提案書等の内容に関するヒアリング（応募者によるプレゼンテーション、質疑応答等）を求める予定としている。実施日は令和6年11月下旬を予定しているが、実施日時、開催場所、内容等の詳細は、事業提案書等の提出日以降に代表法人に通知する。

(9) 応募を辞退する場合

参加資格保有者が応募を辞退する場合は、事業提案書等の受付締切日の前日までに応募辞退届（様式3-1）を「Ⅷ・4 問い合わせ先」に示す問い合わせ先に提出すること。

4 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、事業提案書等の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容（募集要項等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含む。）を承諾したものとみなす。

(2) 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。

(3) 使用する言語、通貨単位及び時刻

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) 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。

(5) 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。

(6) 事業提案書等の取扱い

提出された事業提案書等は返却しない。

(7) 市からの提示資料の取扱い

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。

(8) 公募手続の中止等

天変地異等やむを得ない理由により、公募手続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る。

また、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。

(9) 応募無効に関する事項

以下のいずれかに該当する場合は、応募を無効とする。なお、優先交渉権者決定後において、当該優先交渉権者が無効の応募を行っていたことが判明した場合には、優先交渉権者決定を取り消す。

- ①応募者に必要な資格のない者が応募したもの
- ②虚偽の参加資格確認申請を行った者が応募したもの
- ③事業提案書等が所定の日時までに到着しないもの
- ④一の応募に同一の応募者から2通以上の事業提案書等が出されたもの
- ⑤事業提案書等に必要な記名押印のないもの
- ⑥金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑦応募者が明らかに協定して応募し、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その他公募手続に関する条件に違反したもの

(10) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。

(11) 評価内容の担保

- ①優先交渉権者の事業提案書に記載された内容については、市と協議後、優先交渉権者はこれを満たす履行をしなければならない。また、このことによる契約金額の変更は行わない。

②事業提案の内容に係る部分の債務については、その履行の完了が確認できるまで存続するものとし、受注者の責めにより当該債務が履行されない場合については、受注者の責任において再履行又は瑕疵の補修等を行うものとする。

③設計図書において履行方法を指定しない部分に関して、市が提案内容を適正と認めた場合においても、受注者は、その部分の履行に関する責任を負うものとする。

(12) その他

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、代表法人に通知する。

V 優先交渉権者の決定

1 優先交渉権者の決定方法

- (1) 審査は、優先交渉権者決定基準に従い実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は優先交渉権者決定基準に示す。
- (2) 提案審査のうち性能審査については、検討委員会が審査を行い、最優秀提案を選定する。
- (3) 市は、性能審査結果及び価格審査結果を踏まえ総合評価点を算定し、優先交渉権者を決定する。

2 審査結果の通知

審査結果は、優先交渉権者決定後速やかに、全ての代表法人に対して通知する。

3 優先交渉権者、審査結果等の公表

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知後速やかに、市ホームページにおいて公表する。

VI 契約に関する事項

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、優先交渉権者の構成法人が、優先交渉権者決定日から基本契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、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、優先交渉権者と基本契約を締結せず、次順位交渉権者を優先交渉権者に変更することができる。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。
- ウ 提案内容が、募集要項等に記載する条件等を満たさないことが判明したとき。
- エ 優先交渉権者との協議が合意に至らなかったとき。

2 設計・施工一括契約の締結

市と、イベント広場等の設計、施工及び工事監督を担う者は、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 事業用定期借地権設定契約の締結

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事業用定期借地権設定契約を締結する。

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。

6 契約の概要

基本契約、設計・施工一括契約、管理運営委託契約、事業用定期借地権設定契約、定期建物賃貸借契約は、募集要項等に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき業務に関する業務内容やリスク分担、金額及び支払方法等を定める。

7 事業者の履行責任

事業者は、基本契約、設計・施工一括契約、管理運営委託契約、事業用定期借地権設定契約、定期建物賃貸借契約に従い、誠意をもって履行する責任を負う。

8 契約金額

契約金額は、提案価格に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

9 契約の保証

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）、事業用定期借地権設定契約書（案）、定期建物賃貸借契約書（案）を参照すること。

10 事業者の契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は各契約上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してはならない。

11 管轄裁判所の指定

各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所轄裁判所とする。

VII 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、事業提案書等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。

1 施設要件等

(1) 敷地条件

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	

(2) 施設要件

施設名称	面積	施設内容
イベント広場	全体 約 2,000 m ²	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を備えた広場。
スケートボードパーク	建築面積 約 3,000 m ²	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。
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。
にぎわい施設	建築面積 1,000 m ²	事業者が独立採算で運営する施設。 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備える。

2 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、Ⅱ・4・(4)の業務の範囲及び要求水準書に示すとおりとする。

3 業務の委託

事業者は、事業提案書等に示したとおり、構成法人が本事業の業務を請け負うものとし、市の承諾を得た場合に限り、事業提案書等に示していない第三者に構成法人より業務を委託又は請け負わせることができる。なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

4 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、工事監督費、開業準備費、管理運営費、市活用スペースの賃料を事業者を支払う。支払いに際し、市は定期的にモニタリングを実施し、DBO事業契約書に定められた業務水準が満たされていることを確認する。なお、費用の支払方法の詳細については、DBO事業契約書(案)を参照すること。

① 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を支払う。支払いは、前金払及び完了払にて行う。

② 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を支払う。支払いは、前金払、中間前金払、部分払、完了払にて行う。

③ 工事監督費

市は、イベント広場等の工事監督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を支払う。支払いは、四半期毎に行う。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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。

なお、市活用スペースの賃料は、以下の算定式又は賃借前に別途市が行う不動産鑑定士による評価結果により定める。

<p>市活用スペースの賃料</p> <p>= 当該建物の評定額（円）× 1.1 × 当該建物の総延べ床面積に対する使用床面積の割合 × 7/100 + 土地賃借料相当額（①） の範囲内の額（年額）</p> <p>（①） 土地賃借料相当額 = 289 円 / m² × 1.1 × 12 か月 × 当該建物の総延べ床面積に対する使用床面積の割合 × 当該建物の建築面積</p>
--

対象契約	区分		
設計・施工一括契約	契約金額	設計費	
		工事監督費	
		工事費	
管理運営委託契約	業務委託料	開業準備費	
		管理運営費	管理運営費（光熱水費相当額を除く）
			光熱水費相当額
定期建物賃貸借契約	市活用スペースの賃料		

(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、要求水準書に示す。

5 事業者が支払う費用

事業者は、市との間で締結する事業用定期借地権設定契約に従い、にぎわい施設用地の賃借料、にぎわい施設の駐車場の賃借料を市に支払う。

① にぎわい施設用地の賃借料

事業者は、にぎわい施設用地の賃借に係る費用として、事業用定期借地権設定契約において定める額を、にぎわい施設用地の賃借期間中支払う。費用の支払方法の詳細については、事業用定期借地権設定契約書（案）を参照すること。

なお、市が事業者に貸し付けるにぎわい施設用地の貸付料の単価は、以下のとおりとする。

にぎわい施設用地の貸付料：1㎡あたり・月額289円

② にぎわい施設の駐車場の賃借料

事業者は、にぎわい施設の駐車場としてポートレース福岡の第1立体駐車場において確保された駐車場の賃料として、別途契約において定める額を、にぎわい施設の供用開始後、にぎわい施設の営業終了までの間支払う。

6 市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、管理運営委託契約書に基づき委託費を減額する。詳細については、管理運営委託契約書（案）を参照すること。

7 保険

DBO 事業契約書（案）を参照すること。

8 市と事業者の責任分担

(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、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）、事業用定期借地権設定契約書（案）、定期建物賃貸借契約書（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うえで提案を行うこととする。

VIII その他

1 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

- (1) 市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。
- (2) 市は、ボートレース振興会からの補助金（ボートレース場パーク化に係る活性化事業及びボートレース場コミュニティパーク化活性化事業）の交付を受けることを想定しているが、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、市が行う補助金の交付に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、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）、事業用定期借地権設定契約書（案）、定期建物賃貸借契約書（案）に定める。

3 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。

4 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	092-771-6087		
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。

○ 要求水準書 添付資料

添付資料4 事業対象エリアのCADデータ

添付資料5 事業対象エリア周辺の確定測量図

添付資料6 ボートレース福岡入場者数・駐車場利用台数実績（平成30年度～令和4年度）

添付資料7 ボートレース福岡イベントチラシ（令和4年2月～令和6年7月）

添付資料8 ボートレース福岡イベント実施事業者名一覧（令和4年2月～令和6年7月）

2 申込方法

(1) 申込受付期間

令和6年6月28日（金）～7月11日（木） 午後5時まで

(2) 申込方法

資料の貸与を希望する者は、資料貸与申込書（様式1-3）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、Ⅷ・4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7月1日（月）～7月12日（金） 午後5時まで
午前9時から午後5時まで（※正午から午後1時の間を除く。）

(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Ⅷ・4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、参加資格確認結果の通知により参加資格が無いと認められた等、本事業に応募できない又はしないことが決まった場合、又は、優先交渉権者の決定に係る審

査結果の通知により優先交渉権者とならなかった場合、市に速やかに返却すること。また、貸与を受けた資料を複写等した場合には、返却までにすべて安全かつ確実に破棄すること。

別紙2 個別対話の実施要領及び参加申込

応募者の本事業の目的や内容、条件等に関する理解をより深め、創意工夫を引き出し、事業提案書等の作成に寄与することを目的とし個別対話を実施する。個別対話は、参加資格が確認された応募者のうち、希望する者に対して、次に示す要領で実施する。

1 個別対話の実施内容

(1) 個別対話の実施日

令和6年9月中旬

※実施時間帯は、参加申込のあった応募者に個別に連絡する。

(2) 個別対話の実施方法

参加申込を行った応募者毎に、個別対話の実施に先立ち、事前に応募者から提出される個別対話事項に基づいて、市と個別に対話する。また、対話の理解を深めるために、実施時点における事業提案書のコンセプトや概要等を簡単にまとめた資料を市側へ配布することは妨げない。

時間は、1時間程度を想定しているが、参加申込を締め切った後、申込数等によって調整し、各応募者において平等に同じ時間を割り当てて実施する。

(3) 個別対話における公平性の確保と内容の公開

市は、個別対話の実施の有無により、提案時における応募者間の優劣が生じることがないように、公平性の確保に十分留意する。

個別対話に参加した応募者との対話内容は、応募者の権利、競走上の地位及び正当な利益を害することを防ぐため、公表の対象としない。ただし、個別対話の結果により、事業条件等に係る、全ての応募者に共通して知らせるべき事項があった場合には、参加資格が確認された応募者の代表法人に対して通知する。また、募集要項等の変更等が生じる場合は、速やかに市ホームページ等にて公表する。

2 参加申込

(1) 参加申込受付期間

令和6年8月9日（金） 午後5時まで

(2) 参加申込方法

「様式3-3 個別対話参加申込書」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】個別対話参加申込（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。

なお、本申込書の提出は、代表法人が行うこと。

(3) 申込み先

申込みは、Ⅷ・4に示す「問い合わせ先」に行うこと。

3 個別対話事項の提出

(1) 提出期間

個別対話の開催に係る案内の通知日～令和6年8月30日（金） 午後5時まで

(2) 提出方法

「様式3-4 個別対話事項書」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】個別対話事項書提出（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。

なお、本事項書の提出は、代表法人が行うこと。

(3) 提出先

個別対話事項の提出は、Ⅷ・4に示す「問い合わせ先」に行うこと。