

# 福岡市博物館リニューアル事業

## 実施方針

令和6年12月24日

福岡市



## 福岡市博物館リニューアル事業 実施方針

福岡市は「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。）」第 5 条第 3 項の規定により、「福岡市博物館リニューアル事業 実施方針」を公表する。

令和 6 年 12 月 24 日

福岡市長 高島 宗一郎

## 目 次

I 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容	1
2 特定事業の選定及び公表	9
II 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	10
1 対象敷地の現況	10
2 整備の概要	10
III 民間事業者の募集及び選定に関する事項	11
1 事業者選定の方法	11
2 審査及び落札者決定の手順	11
3 募集及び選定スケジュール	12
4 募集及び選定手続き等	13
5 入札参加資格等	15
6 契約手続き等	22
7 事業提案書の取扱い	23
8 契約金額の内訳の公表	23
IV 民間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	24
1 リスク分担の方法等	24
2 業務品質の確保	24
V 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	26
1 疑義対応	26
2 紛争処理機関	26
VI 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	27
1 本事業の継続に関する基本的な考え方	27
2 継続が困難となった場合の措置	27
3 金融機関又は融資団と市との協議及び直接協定	28
VII 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に関する事項	29
1 法制上及び税制上の措置	29
2 財政上及び金融上の支援	29
VIII その他、特定事業の実施に関し必要な事項	30
1 議会の議決	30
2 情報公開及び情報提供	30
3 本事業において使用する言語、通貨単位等	30
4 入札参加に伴う費用負担	30
5 問い合わせ先	30
別紙 1 リスク分担表（案）	31
別紙 2 現地見学会（実施方針公表時）実施要領	35
別紙 3 資料貸与について	36

様式1 現地見学会（実施方針公表時）参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問・意見書

様式3 資料貸与申込兼誓約書

本実施方針は、PFI 法に基づき特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、事業の実施に関する方針として定めるものである。

また、市としては、ここに公表する実施方針及び関連資料に対し、質問・意見の受付及び回答等を通じ、民間事業者から幅広い意見や改善案が寄せられることを期待するとともに、それらを合理的に踏まえた形での入札公告を予定している。

#### ■用語の定義

市	福岡市をいう。
PFI 法	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）をいう。
PFI 事業	PFI 法に基づく事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し事業を実施する者をいう。
対象施設	対象敷地にある施設の全てをいう。
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、実施方針及び添付書類をいう。
入札説明書等	公募の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集等をいう。
入札参加者	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループをいう。
構成員	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負し、特別目的会社に出資を行う法人をいう。
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。
代表企業	構成員の中で入札参加者を代表して応募手続きを行い、市との対応窓口となる 1 法人をいう。
資格審査通過者	入札参加資格を通過した者をいう。
入札参加資格確認基準日	入札参加資格確認申請書類の受付締切日をいう。
事業提案書	資格審査通過者が入札説明書に基づき作成し、期限内に提出される入札書及び事業提案書等をいう。
検討委員会	PFI 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組織をいう。
落札者	検討委員会の意見を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
本件整備・運営業務	本事業で実施する設計・施工、開館・開業準備、維持管理及び運営業務をいう。
サービス対価	本件整備・運営業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいう。
市ホームページ	本事業に関するホームページをいう。ホームページアドレスは、VIII・5 に示す。

## I 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容

#### (1) 事業名称

福岡市博物館リニューアル事業（以下「本事業」という。）

なお、本事業は「福岡市博物館リニューアル推進事業」（以下「推進事業」という。）の一部であり、推進事業は、本事業の他、収蔵庫棟の設計、施工及び本事業開始までの維持管理並びに南側広場の設計及び施工が含まれる。

#### (2) 公共施設等の管理者の名称

福岡市長 高島 宗一郎

#### (3) 事業目的

福岡市博物館は、平成2年10月に「アジア太平洋博覧会 - 福岡 '89」の会場跡地であるシーサイドももち地区に開館した。博物館建設にあたっては、「郷土の歴史とそこで営まれた人々の生活の変遷を学び、未来を考える場とすること」をその意義とし、基本理念を先人の文化遺産をとおして、その生活と生活文化の展開、変遷の過程を学び、新しい市民文化を築いていくという今日的課題にこたえるもの」（昭和57年「博物館建設構想懇話会意見書」）とした。

開館時には、以下のように博物館の基本性格を定義した。

1. 先人の残した文化遺産を保存、継承し、東アジアにおける福岡の歴史と民俗を学ぶ博物館
2. 文化遺産を通して市民とのコミュニケーションをすすめ、新しい市民文化を育む博物館
3. 調査研究機能と共に高度の情報サービス機能を持ち、市民の生涯学習の場としての博物館

以来、福岡市博物館は、資料の収集、保管、及び展示等を通して市民や福岡への来訪者に、福岡の文化発展の足跡を知る機会、また、多彩な文化芸術に触れる機会を提供し続けてきた。

開館から30年以上が経過した現在、施設・設備の経年劣化は著しく進行し、抜本的な対策の必要性が高まっており、また、福岡市の成長戦略や施設を取り巻く状況は、開館当初から大きく変化した。これを受けて、福岡市博物館には築いた強みを活かしつつ、新たなニーズに応じていくことが求められている。そこで市は、設備の更新をはじめとする大規模改修と運営体制の強化により、歴史文化の発信拠点、文化観光の拠点、学びと交流の

拠点、文化を次世代へ継承する拠点としての機能向上を図り、福岡市が目指す都市像の実現に貢献することを目指し、推進事業に取り組むこととした。

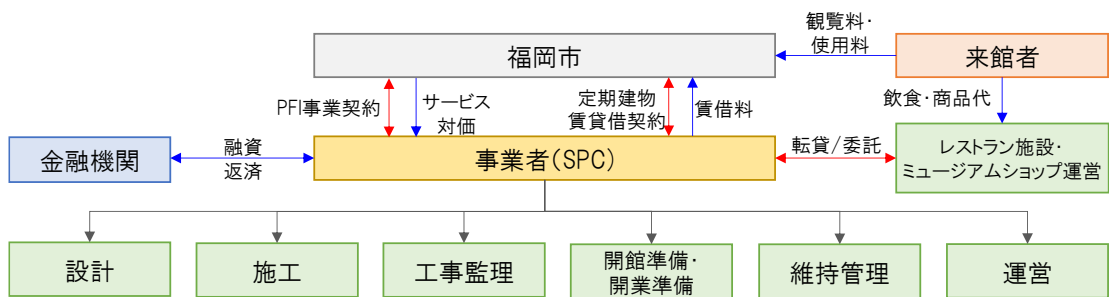
福岡市博物館のリニューアルに向けて、市は令和5年9月に福岡市博物館の現状や課題を整理し、博物館のこれからのあり方を考え、リニューアルの方針、施設の改修の方向性や事業手法等を取りまとめた「福岡市博物館リニューアル基本計画」を策定した。

本事業は、これらを踏まえて、福岡市博物館の改修等の施設整備及びその後の管理運営を、民間活力やノウハウを活用することで効果的・効率的に実施するとともに、これまで以上に魅力的な博物館に生まれ変わることを目的として実施する。

#### (4) 事業内容

##### ① 事業スキーム

本事業全体の事業スキームは以下のとおりである。



##### ② 事業対象

###### ア 対象敷地・施設概要

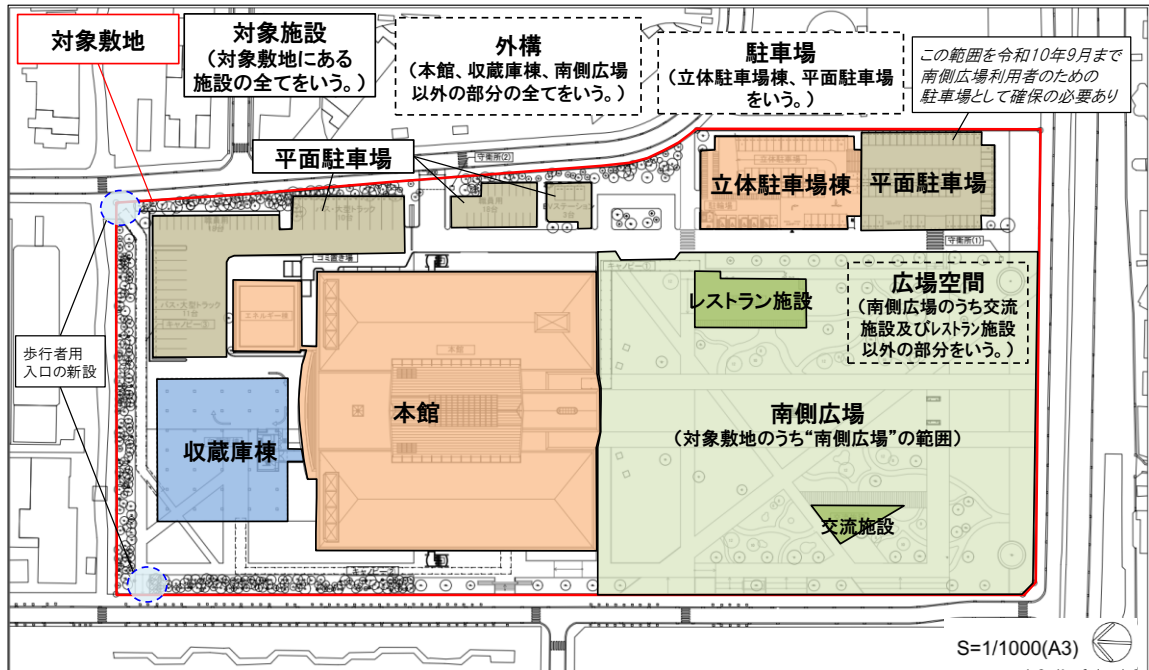
本事業を実施する敷地の範囲（以下「対象敷地」という。）は、以下のとおりとする。

施設名称	福岡市博物館			
所在地	福岡市早良区百道浜三丁目1番1号			
敷地面積	50,648.80m <sup>2</sup>			
本館の建物概要	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	竣工年	昭和63年
	延床面積	16,920.62m <sup>2</sup>		
	建築面積	10,088.56m <sup>2</sup>		



## イ 対象施設

本事業の対象となる施設は、対象敷地内において整備、維持管理、運営を行う次の施設（以下、全てをさして「対象施設」という。）とする。なお、本館及び外構をさして、以下「本館等」という。



※ 本館の付属施設として、ゴミ置き場、キャノピー、守衛所が、外構部分に配置される。

## ③ 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が自らの資金で施設の設計および改修を行い、維持管理・運營業務を行うRO (Rehabilitate - Operate) 方式により実施する。

## ④ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和26年3月31日までとする。

## ⑤ 事業の業務範囲

本事業の業務範囲は、福岡市博物館の設計業務、施工業務、工事監理業務、開館準備・開業準備業務、維持管理業務及び運営業務とする。ただし、収蔵庫棟と南側広場については、開館準備・開業準備業務、維持管理業務、運営業務を本事業の業務範囲とする。

		設計		工事 監理	施工	開館準備・ 開業準備	維持 管理	運営
		基本 設計	実施 設計					
本館 等	本館	●※1	●	●	●	●	●	▽／●※2
	外構	●※1	●	●	●	●	●	●
	立体駐車場棟	●※1	●	●	●	●	●	●
収蔵庫棟		▽	▽	▽	▽	—	●	—
南側 広場	広場空間・ 交流施設	▽	▽	▽	▽	●	●	●
	レストラン施設	▽	▽	▽	▽	●※3	●	●

凡例 ●：本事業において実施する項目      ▽：本事業とは別に実施する項目

※1 本館、立体駐車場棟及び外構に係る基本設計については、本事業の実施に先立ち、市は「基礎的設計」を実施しており、それを基本設計の一部として用いることを想定している。

※2 本館の運営については、本事業において実施する内容と、本事業以外で実施する内容が存在する。

※3 レストラン施設については、開業準備として内装工事や設備工事の一部を、本事業において、民間事業者の費用負担により実施する。

### ア 本事業において実施する業務

#### (ア) 本館等の整備に関する業務

※整備…設計、施工、工事監理をいう。

- a) 本館等の設計業務（基本設計・実施設計）
- b) 本館等の施工業務及びその関連業務
  - ・ 着工前業務
  - ・ 施工期間中業務
  - ・ 完成後業務
- c) 工事監理業務

#### (イ) 開館準備・開業準備業務

- a) 本館等の開館準備業務
  - ・ 本館の事務所移転業務
  - ・ 収蔵資料移転に伴う支援業務
  - ・ オープニングイベント実施業務
  - ・ その他の開館準備業務
- b) 南側広場の開業準備業務
  - ・ 広場空間の植栽植付業務及びその関連業務

- ・ レストラン施設の内装及び設備工事業務及びその関連業務
- ・ 交流施設及びレストラン施設の什器・備品等の調達業務
- ・ 南側広場オープニングイベント実施業務
- ・ その他南側広場の開業準備業務

**(ウ) 維持管理業務**

- a) 本館等の休館前の維持管理業務
- b) 本館等の休館中の維持管理業務
- c) 本館等の改修後の維持管理業務
- d) 収蔵庫棟の維持管理業務
- e) 広場空間及び交流施設の維持管理業務
- f) レストラン施設の維持管理業務
- g) 対象施設全体に共通する維持管理業務

**(エ) 運營業務**

- a) 本館の運營業務
- b) 広場空間及び交流施設の運營業務
- c) レストラン施設の運營業務
- d) 駐車場運營業務
- e) 対象施設全体に共通する運營業務

**イ 「福岡市博物館リニューアル推進事業」において市が実施する業務**

**(ア) 整備に関する業務**

- a) 収蔵庫棟及び南側広場の設計業務（基本設計・実施設計）
- b) 収蔵庫棟及び南側広場の施工業務
- c) 収蔵庫棟及び南側広場の施工に係る工事監理業務

**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。

なお、本館の運營業務のうちミュージアムショップ運營業務、レストラン施設の維持管理業務及び運營業務、対象施設全体に共通する運營業務のうち集客業務の対価については、市の負担はなく、来館者からの売上により充当することとする。

## ア 市からのサービス対価

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、サービス対価を支払う。サービス対価の構成は次のとおりである。

業務	対象となる費用	収入分類	対価区分
本館等の整備に関する業務	本館等の設計業務、施工業務、工事監理業務に係る費用	サービス対価 A-1-1 (割賦払い)	サービス対価 A
	上記を元本とした割賦払いに係る割賦手数料	サービス対価 A-1-2 (割賦払い)	
開館準備・開業準備に関する業務	本館等の開館準備業務のうち本館の事務所移転及び収蔵資料移転に伴う支援に係る費用	サービス対価 B-1-1 (業務完了一括払い)	サービス対価 B
	本館等の引渡し後の開館準備業務に係る費用	サービス対価 B-1-2 (業務完了一括払い)	
	—	(B-2 欠番)	
維持管理に関する業務	南側広場の開業準備業務に係る費用	サービス対価 B-3 (業務完了一括払い)	サービス対価 C
	本館等の休館前の維持管理業務に係る費用	サービス対価 C-1-1 (四半期毎払い)	
	本館等の休館中の維持管理業務に係る費用	サービス対価 C-1-2 (同上)	
	本館等の改修後の維持管理業務に係る費用	サービス対価 C-1-3 (同上)	
	収蔵庫棟の維持管理業務に係る費用	サービス対価 C-2 (同上)	
	広場空間及び交流施設の維持管理業務に係る費用	サービス対価 C-3 (同上)	
運営に関する業務	本館等、収蔵庫棟、広場空間及び交流施設の管理運営に係る光熱水費相当額	サービス対価 C-4 (同上)	サービス対価 D
	本館等の休館前の運営業務に係る費用	サービス対価 D-1-1 (四半期毎払い)	
	本館等の休館中の運営業務に係る費用	サービス対価 D-1-2 (同上)	
	本館等の開館後の運営業務に係る費用	サービス対価 D-1-3 (同上)	
	—	(D-2 欠番)	
広場空間及び交流施設の運営業務に係る費用	サービス対価 D-3 (四半期毎払い)		

### (ア) 本館等の整備に関する業務の対価（サービス対価 A）

本館等の整備（設計・施工・工事監理）に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等については、事業契約において予め定める額を、業務完了以降、割賦方式により事業者を支払う。

(イ) 開館準備・開業準備に関する業務の対価（サービス対価 B）

開館準備・開業準備に要する費用は、事業契約においてあらかじめ定める額を、業務完了後に一括して事業者を支払う。

(ウ) 維持管理に関する業務の対価（サービス対価 C）

維持管理に要する費用は、事業契約においてあらかじめ定める額を、業務開始後、四半期ごとに事業者を支払う。

(エ) 運営に関する業務の対価（サービス対価 D）

運営に要する費用は、事業契約においてあらかじめ定める額を、業務開始後、四半期ごとに事業者を支払う。

イ 利用者から得る収入

事業者が利用者から得る収入の構成は次のとおりである。

収入区分	
1	ミュージアムショップの売上（ただし常設展示図録、「新修 福岡市史」、関連商品等の販売収入除く。）
2	レストラン施設における売上
3	集客業務の実施に係る参加費等収入
4	広告物及びホームページのバナー等の広告料収入
5	その他事業者提案による独自収入

※ 常設展示図録、「新修 福岡市史」、関連商品等の販売収入は、本事業において市から事業者へ販売を委託するが、販売収入は市に納めることとする。

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。

収入区分	
1	常設展・企画展（共通）の観覧料
2	利用者から得る諸室・設備等の使用料 （特別展示室、講堂、セミナー室、体験学習室、グランドホール、ミュージアムモール、常設展示室、広場、交流施設、レストラン施設のレストラン部分以外、収蔵庫棟ピロティ等）
3	収蔵資料の写真撮影等の手数料
4	駐車料金
5	ミュージアムショップの賃借料
6	レストラン施設の賃借料
7	常設展示図録、「新修 福岡市史」、関連商品等の販売収入
8	収蔵資料の写真利用に供する対価

※ 常設展示図録、「新修 福岡市史」、関連商品等の販売収入は、本事業において市から事業者へ販売を委託するが、販売収入は市に納めることとする。

#### (5) 事業期間及び事業スケジュール

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和26年3月31日までとする。なお、事業契約締結日は、事業契約について市議会の議決のあった日とする。

事業契約締結日	令和8年2月頃
事業期間	事業契約締結日 ～ 令和26年3月31日 (約18年1箇月)
1 本館等	
設計・施工期間	事業契約締結日 ～ 令和10年9月30日 (約2年7箇月)
維持管理期間(改修前)	令和8年4月1日 ～ 休館日 (7箇月)
運営期間(休館前)	令和8年4月1日 ～ 休館日 (7箇月)
休館日	令和8年10月頃
休館期間・開業準備期間 運営期間(休館中)	休館日 ～ 供用開始日 (2年6箇月)
維持管理期間(休館中)	休館日 ～ 引渡し日 (2年)
改修後の引渡し	令和10年9月30日
維持管理期間(改修後)	引渡し日 ～ 令和26年3月31日 (15年6箇月)
供用開始日	令和11年3月頃
運営期間(供用開始後)	供用開始日 ～ 令和26年3月31日 (15年)
2 収蔵庫棟	
維持管理期間	令和8年4月1日 ～ 令和26年3月31日 (18年)
3 南側広場	
開業準備期間	令和8年4月1日 ～ 供用開始日 (6箇月)
供用開始日	令和8年10月頃
維持管理・運営期間	供用開始日 ～ 令和26年3月31日 (17年6箇月)

#### (6) 遵守すべき法制度等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書(案)を参照すること。

#### (7) 事業期間終了時の措置

事業者は、事業期間終了時に、対象施設を入札説明書等に示す良好な状態で市に引き継ぐこと。詳細は要求水準書(案)を参照すること。

#### (8) 実施方針等の変更

実施方針及び要求水準書(案)(以下「実施方針等」という。)については、公表後に受け付ける質問及び意見等、又は市内部での検討を踏まえて変更することがある。

実施方針等の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(Ⅷ・5を参照のこと。以下同じ。)に公表する。

## 2 特定事業の選定及び公表

### (1) 特定事業の選定

市は、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

### (2) 効果等の評価

市の財政負担見込額の算定については、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準については、できる限り定量的に行うこととするが、定量化が困難な場合は、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

### (3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、その評価結果を市ホームページに公表する。  
なお、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## II 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 対象敷地の現況

敷地の主な前提条件は、以下のとおりである。

所在地	福岡市早良区百道浜三丁目1番1号		
敷地面積	50,648.80 m <sup>2</sup>	土地所有者	福岡市
用途地域等	市街化区域 第2種住居地域	建ぺい率/容積率	60%/200%
その他地区指定	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 防火地域指定なし（法22条区域）</li><li>・ 都市景観形成地区（シーサイドももち地区）</li><li>・ 景観計画区域（一般市街地ゾーン）</li><li>・ 屋外広告物許可地域</li><li>・ 第二種高度地区（20m）</li><li>・ 地行浜・百道浜地区（地区計画）</li></ul>		

### 2 整備の概要

本事業においては、本館、立体駐車場棟及び外構の整備を行う。収蔵庫棟、南側広場については、本事業で整備は行わず、市が別途整備を行う。詳細は要求水準書（案）を参照すること。



### III 民間事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 事業者選定の方法

##### (1) 基本的な考え方

本事業は、施設整備（設計・施工・工事監理）、維持管理、運営の各業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、本事業にかかる事業者には、広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施能力が求められる。

したがって、本事業にかかる事業者の選定にあたっては、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績や提案内容、市の財政負担額等を総合的に評価し、選定を行う予定である。

##### (2) 選定の方式

本事業にかかる事業者の選定については、透明性、公平性及び競争性の確保に配慮した上で、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理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総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業は WTO 政府調達協定（平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成 24 年 3 月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定）の対象となり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手段の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）が適用される予定である。

#### 2 審査及び落札者決定の手順

審査及び落札者の決定は、以下のとおり行うものとし、詳細については、入札説明書等において示す。

##### (1) 確認及び審査の方法

###### ① 入札参加資格確認

入札参加資格の確認として、本事業への参加を希望する者に入札参加表明書及び資格確認に必要な書類（以下「入札参加資格確認申請書類」という。）の提出を求め、市の競争入札有資格者名簿登載者であることや一定の実績を有することを確認する。

###### 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「入札参加者」という。）から、本事業の実施にかかる入札価格や具体的な業務の実施方法について提案を受け、落札者決定基準に従い、入札価格の確認及び基礎審査を行う。

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について提案審査及び価格審査を総合的に評価した上で、落札者を決定する。

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、入札説明書等において示す。

## (2) 検討委員会の設置（令和6年11月1日設置）

市は、学識経験者等で構成する「福岡市博物館リニューアル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、入札参加者の提案内容を評価する。検討委員会委員の構成は、以下のとおりである。

区分	氏名	専門	所属等
委員長	黒瀬 武史	都市・建築	九州大学大学院人間環境学研究院 教授
副委員長	田中 裕二	博物館運営	静岡文化芸術大学文化政策学部 准教授
委員	池田 祐香	会計	アテナ税理士法人 代表
委員	美原 融	官民連携	株式会社美原融事務所 代表
委員	吉田 宏幸	行政	福岡市経済観光文化局理事

## (3) 落札者の決定

市は、検討委員会の評価結果を踏まえ、落札者を決定する。

## (4) 入札の中止等

競売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入札を公正に執行できないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

## (5) 落札者を選定しない場合

本事業にかかる事業者の募集及び落札者の選定の過程において、入札参加者が無い、又はいずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減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、その旨を速やかに市ホームページに公表する。

## 3 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	12月24日	実施方針等の公表
	12月25日～1月9日	資料の貸与申込受付
	12月25日～1月10日	資料の貸与
令和7年	1月10日	現地見学会（実施方針公表時）の申込み
	1月20日	現地見学会（実施方針公表時）の開催
	1月27日～1月31日	実施方針等に関する質問及び意見の受付
	2月下旬	実施方針等に関する質問及び回答の公表
	3月中旬	特定事業の選定及び公表

	4月上旬	入札説明書等の公表
	〃	第1回現地見学会の申込み
	4月下旬	第1回現地見学会の開催
	5月上旬	第1回入札説明書等に関する質問の受付
	5月下旬	第1回入札説明書等に関する質問及び回答の公表
	6月上旬	第1回個別対話の受付
	6月下旬	第1回個別対話の実施
	7月上旬	入札参加資格確認申請書類の受付
	〃	入札参加資格確認結果の通知
	〃	第2回現地見学会の申込み
	7月下旬	第2回現地見学会の開催
	〃	第2回入札説明書等に関する質問の受付
	〃	第2回個別対話の受付
	8月中旬	第2回個別対話の実施
	8月下旬	第2回入札説明書等に関する質問及び回答の公表
	10月上旬	入札書及び提案書の受付
	11月頃	落札者の決定及び公表
	12月頃	審査講評の公表
	〃	基本協定の締結
令和8年	1月頃	仮契約の締結
	2月頃	事業契約の締結（市議会の議決）

#### 4 募集及び選定手続き等

##### (1) 資料の貸与

市は、関連資料を本事業への参画を検討する民間事業者のうち希望者に貸与する。

貸与する資料や貸与手続きの方法、日程等の詳細については、別紙3「資料貸与について」を参照すること。

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。

##### (2) 現地見学会（実施方針公表時）の開催

現地見学会を実施する。

現地見学会への申込方法及び留意事項等の詳細については、別紙2「現地見学会（実施方針公表時）実施要領」を参照すること。

##### ① 実施日

令和7年1月20日（月）

## ② 参加申込み方法

現地見学会への参加を希望する者は、現地見学会（実施方針公表時）参加申込書（様式1）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、令和7年1月10日（金）午後5時までに、Ⅷ・5に示す「問い合わせ先」に電子メール（ファイル添付）にて申込み、提出後に電話にて受領確認を行うこと。

参加申込書の受領後、市は記載されているメールアドレスに対し、開催案内を電子メールにより送付する。

## （3）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り受け付ける。受け付けた質問は、市の回答とともに公表する。意見については、本事業の実施に向けて活用を図ることを想定している。

### ① 受付期間

令和7年1月27日（月）～令和7年1月31日（金） 午後5時必着

### ② 提出方法

実施方針等に関する質問・意見書（様式2）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、質問・意見の対象については、実施方針等及び貸与資料に限る。

実施方針等に関する質問・意見書のファイル形式は Microsoft Excel とする。

提出はⅧ・5に示す「問い合わせ先」に行うこと。

## （4）入札説明書等の公表

本事業を特定事業として選定した場合、入札説明書等を市ホームページに公表する。

## （5）現地見学会（入札公告後）の開催

現地見学会を実施する。具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書において提示する。

## （6）入札説明書等に関する質問の受付、並びに回答の公表

入札説明書等に関する質問を受け付ける。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、市の回答とともに公表する。具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書において提示する。

## （7）入札参加資格確認申請書類の受付

本事業への入札を希望する企業グループから、入札参加資格確認申請書類の提出を受け付ける。

なお、入札参加資格確認申請書類の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書において提示する。

#### **(8) 入札参加資格確認結果の通知**

入札説明書等に基づき入札参加資格の確認を行う。確認の結果については、入札参加資格確認申請書類を提出した各企業グループに対して通知する。

#### **(9) 個別対話の実施**

入札説明書等に記載されている内容について、第1回個別対話においては本事業への入札を検討している者、第2回個別対話においては入札参加資格保有者を対象に、事業者と市が対面形式で質問と回答を行う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、すべての入札を検討している者又は入札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、入札説明書等において提示する。

#### **(10) 事業提案書の受付**

入札説明書等に基づき、入札参加資格者から入札書及び提案書（以下「事業提案書」という。）を受け付ける。

なお、事業提案書の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書において提示する。

#### **(11) 提案の審査**

落札者決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査を実施し、基礎審査を通過した提案内容について、事業者検討委員会が評価する。

#### **(12) 落札者の決定及び公表**

事業者検討委員会の評価結果を踏まえ、市が落札者を決定する。決定した落札者については、速やかに事業提案書提出者に通知するとともに、市ホームページに公表する。

### **5 入札参加資格等**

以下の(1)及び(2)で規定する入札参加資格の各要件を、入札参加資格確認申請書類の受付締切日（以下「入札参加資格確認基準日」という。）に満たす者でなければ入札に参加できない。

なお、Ⅲ・2・(2)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、入札参加資格を失う。

## (1) 入札参加者の構成等

### ① 入札参加者の構成

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた企業で構成されるグループとする。

特別目的会社（以下、「SPC」という。）から直接、業務を請け負うことを予定している入札参加者の企業のうち、SPCに出資を予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者を「協力企業」とする。

入札参加者が本事業の入札に参加する場合には、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。「代表企業」は、構成員のうち最も高い出資比率を有する者とする。

### ② 構成員等の明示

入札参加資格確認申請書類の提出時に、入札参加者を構成する各企業は、代表企業、構成員、協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

### ③ 構成員等による複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、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連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ク及びケにおいても同じ。）。

### ④ 構成員等による複数応募の禁止

入札参加者の構成員又は協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業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、市が事業予定者と事業契約を締結した後、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、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。）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) 入札参加者の備えるべき入札参加資格

### ① 共通の入札参加資格

- 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 この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札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：  
[https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku\\_kanri/keiyaku\\_hp/law\\_index.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku_kanri/keiyaku_hp/law_index.html)）
- ウ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札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。
- 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。
- 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 P F I 法第 9 条第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。

ク 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)
- 株式会社佐藤総合計画  
(所在地：東京都墨田区横網2丁目10番12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)

ケ Ⅲ・2・(2)で示す検討委員会の委員又は委員が属する企業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。

コ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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。

サ 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 個別の入札参加資格

入札参加者の構成員及び協力企業のうち設計業務、施工業務及び工事監理業務の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該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。

なお、「ア 設計業務を行う者」、「イ 施工業務を行う者」又は「ウ 工事監理業務を行う者」でそれぞれ（ア）の要件をⅢ・4・(7)に定める入札参加資格確認申請書類の受付締切日までに満たしていない者は、Ⅲ・5・(3)に定める審査申請を行う必要がある。

### ア 設計業務を行う者の要件

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す（ア）の要件については、全ての企業でいずれにも該当し、（イ）及び（ウ）の要件は、それぞれ1者以上が該当すること。



- (ア) 「令和4・5・6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」若しくは「土木設計」に登録されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」、申請区分業種：「建築設計」、「設備設計」若しくは「土木設計」に登録されている者であり、当該名簿（福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿）の場合は当該掲載）の有効期間内にこの入札の公告日又は入札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25年4月1日から入札参加資格確認基準日までの間に完了、又は完了予定の業務で、博物館法上の博物館（登録博物館）若しくは指定施設（博物館に相当する施設）における展示面積1,000㎡以上の展示設計（※）実績（実施設計）を有する者であること。
- ※展示設計とは、展示内容、演出手法、設備計画の検討を行うとともに、当該展示スペースの整備に必要となる設計図書の作成等を行うことをいい、基本的に建物本体の建築設計のみを行う場合を含まない。

## イ 施工業務を行う者の要件

施工業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す（ア）、（イ）及び（ウ）の要件については、全ての企業でいずれにも該当し、（エ）及び（オ）の要件は、それぞれ1人以上が該当すること。

- (ア) 「令和4・5・6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）」に登録されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「工事」に登録されている者であり、当該名簿（福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿）の場合は当該掲載）の有効期間内にこの入札の公告日又は入札参加資格確認基準日が含まれていること。
- (イ) 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、建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- (ウ) 上記（イ）の建設工事の種別に応じて、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査における直近かつ有効な総合評定値が、それぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

建設工事の種別	総合評定値
建築一式工事	900点以上
電気工事	860点以上
管工事	820点以上
土木一式工事	900点以上
上記以外の工事	—

- (エ) 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、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値が1,100点以上であること。
- (オ) 平成25年4月1日から入札参加資格確認基準日までの間に完了、又は完了予定の業務で、博物館法上の博物館（登録博物館）若しくは指定施設（博物館に相当する施設）における展示面積1,000㎡以上の展示施工（※）実績を有するものであること。  
※展示施工とは、展示設計業務で作成された設計図書に基づく施工をいう。

#### ウ 工事監理業務を行う者の要件

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す（ア）の要件については、全ての企業でいずれにも該当し、（イ）の要件は、1者以上が該当すること。

- (ア) 「令和4・5・6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」若しくは「土木設計」に登録されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」、申請区分業種：「建築設計」、「設備設計」若しくは「土木設計」に登録されている者であり、当該名簿（福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿）の場合は当該掲載）の有効期間内にこの入札の公告日又は入札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。

### (3) 競争入札参加資格の審査

この入札の公告時に、Ⅲ・5・(2)・②に掲げる入札参加資格のうち「ア 設計業務を行う者」、「イ 施工業務を行う者」又は「ウ 工事監理業務を行う者」でそれぞれ（ア）の要件を満たしていない者は、次に従い、競争入札参加資格審査申請（以下、「審査申請」という。）を行う必要がある。

#### ① 提出書類及び提出期間

##### ア 特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請書（以下「審査申請書」という。）

この入札の公告日からⅢ・4・(7)に掲げる入札参加資格確認申請書類の受付締切日までの間に提出すること。

##### イ 審査申請書以外の必要書類

③の受付担当課が別途指定する期間内に提出すること。

② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は提出期間内に必着のこと。）

③ 提出先及び持参する場合の受付期間

福岡市中央区天神一丁目8番1号 福岡市役所本庁舎3階

福岡市財政局財政部契約監理課管理係

電話：092-711-4181

午前10時から午後4時まで（正午から午後1時を除く。）

④ 審査申請の要件及び必要書類等

次のホームページに掲載されている「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請要領」に定めるところによる。

[https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku\\_kanri/keiyaku\\_hp/qualification-wto.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku_kanri/keiyaku_hp/qualification-wto.html)

⑤ 審査結果の通知

競争入札参加資格審査の結果については、審査申請を行った者に通知するとともに、審査申請の要件を満たすと認められた者については、「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」に登載する。

(4) 構成員及び協力企業の変更

① 構成員及び協力企業の変更に係る原則

入札参加資格確認基準日以降、入札参加者の構成員及び協力企業の一部又は全部が入札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、当該入札参加者を落札者決定のための審査の対象から除外する。

また、入札参加資格確認基準日以降の入札参加者の構成員及び協力企業の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下「構成員及び協力企業の変更」という。）は、原則として認めない。

② 構成員及び協力企業の変更に係る特例

ア 入札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、入札参加資格確認基準日以降に入札参加者が構成員及び協力企業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、変更後の入札参加者が入札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、変更後の構成員、協力企業で設計業務、施工業務、工事監理の業務を行う者は、「Ⅲ・5・(2)・②個別の参加資格要件」のうち、「ア(ア)」、又は「イ(ア)」、又は「ウ(ア)」の要件を既に満たしている者でなければならない。かつ、代表企業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入札参加者は、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落札者決定日まで

(ア) 市は、事業提案書提出日以降に入札参加者の構成員（代表企業を除く。）及び協力企業の一部が入札参加資格を喪失した場合で入札参加者が構成員及び協力企業の変更（入札参加資格を喪失した構成員及び協力企業の脱退に限る。）を申請したときは、提案内容の継続性及び入札参加資格を喪失しなかった構成員及び協力企業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、変更後の入札参加者が入札参加資格を満たすことを確認した上で、落札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入札参加者は、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。

#### (5) 入札参加資格が欠格となった場合の申出

入札参加者が入札参加資格確認基準日から落札者決定日までの間に、上記（1）、（2）の入札参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者は速やかに市に申し出なければならない。

## 6 契約手続き等

### (1) 基本協定の締結

落札者決定後速やかに協議等を行い、市と落札者は、基本協定を締結する。

### (2) SPC の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として、SPC を福岡市内に設立すること。

入札参加者の構成員は、SPC に対して必ず出資すること。なお、構成員全体の有する議決権の割合は全議決権の2分の1を超えるものとし、代表企業の議決権割合は最大となるものとする。

また、すべての構成員は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

### (3) 事業契約の締結

市と事業予定者は、事業契約の承認に係る議会に提出する議案の提出日までに、事業契約の仮契約を締結し、当該議会の議決日をもって事業契約を締結する。

#### (4) 事業契約を締結しない場合の条件

落札者決定日の翌日から事業契約の承認にかかる議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合、事業予定者と事業契約を締結しない場合がある。

また、落札者が次の各事項のいずれかに該当するときは、市は、事業契約の仮契約又は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当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。

### 7 事業提案書の取扱い

#### (1) 著作権

事業提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市が福岡市情報公開条例（平成14年条例第3号）に基づき応募内容を公開する場合、その他市が必要と認めるときには、市は事業者と協議の上、事業提案書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入札参加者の応募内容については、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、維持管理方法及び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入札参加者が負担する。

#### (3) 事業提案書の返却

提出された事業提案書は返却しない。

### 8 契約金額の内訳の公表

市は、落札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、入札説明書等において示す。

## IV 民間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 リスク分担の方法等

#### (1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者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公共サービスを提供することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には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、市がそのすべ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

市と事業者とのリスク分担は、原則として別紙1「リスク分担表(案)」による。具体的内容については、実施方針に対する意見等を踏まえ、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定める。

#### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担する。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定める。

### 2 業務品質の確保

#### (1) 提供されるサービスの水準

本事業において市が求める業務のサービス水準については、要求水準書として提示する。

#### (2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、自ら提案した各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。なお、詳細については、事業契約書(案)において提示する。

#### (3) 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、改善勧告やサービス対価の減額等の措置を行う。その方法及び内容等については、事業契約書（案）において提示する。

## V 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### 1 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に定める具体的措置に従う。

### 2 紛争処理機関

事業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管轄裁判所とする。



## VI 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

### 1 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者においては、SPC の設立等により出資者からの倒産隔離をあらかじめ講じることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、市及び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こととする。

### 2 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。なお、詳細は入札説明書等において示す。

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

ア 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める水準を満たしていない場合、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができるものとする。

イ 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができるものとする。

上記ア、イのいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができるものとする。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由の場合

市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

これにより事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求める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の場合

不可抗力、その他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は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

一定の期間内に協議が調わないときは、相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は事業契約を解除することができるものとする。

これにより事業契約が解除される場合、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとするが、具体的な内容については、入札説明書等において示す。

#### (4) その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定めることとする。

### 3 金融機関又は融資団と市との協議及び直接協定

市は、本事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者の本事業に係る資金を供給する金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

また、市は、必要に応じて事業者と当該金融機関又は融資団が締結した融資契約書等の写しの提出を求めることがある。

## **VII 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に関する事項**

### **1 法制上及び税制上の措置**

現時点で、市は本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。  
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 財政上及び金融上の支援**

市は、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定しておらず、財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとする。

## VIII その他、特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

本事業の実施にあたり、市は、入札公告までに、議会の議決を経て、債務負担行為の設定を行うものとする。

また、事業契約に関する議案を令和8年福岡市議会第1回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 入札参加に伴う費用負担

事業者の入札参加に要する費用については、すべて事業者の負担とする。

### 5 問い合わせ先

場 所	福岡市経済観光文化局博物館運営課
住 所	〒814-0001 福岡市早良区百道浜三丁目1番1号
電 話	092-845-5011（代）
F A X	092-845-5019
電子メールアドレス	museum-unei.EPB@city.fukuoka.lg.jp
市ホームページURL	<a href="https://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/museum-kanri/shisei/fukuoka-city-museum-renewal.html">https://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/museum-kanri/shisei/fukuoka-city-museum-renewal.html</a>

## 別紙1 リスク分担表（案）

### 1 共通

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		市	事業者
(1) 入札説明書等リスク	入札説明書、要求水準書等の誤記、提示漏れにより、市の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	－
(2) 入札リスク	入札費用の負担に関するもの	－	○
(3) 契約締結リスク	市の責めによる契約締結の遅延・中止	○	－
	事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	－	○
	上記以外の理由による契約締結の遅延・中止	△ ※1	△ ※1
(4) 政策変更リスク	政策変更による事業への影響（市の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等）に関するもの	○	－
(5) 住民対応リスク	本事業そのものに対する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応に関するもの	○	－
	上記以外の住民反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応に関するもの	－	○
(6) 法令変更リスク	本事業に直接関係する法令制度等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの	○	－
	上記以外の法令の変更、新規立法の成立に関するもの	－	○
(7) 税制度変更リスク	消費税および地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	－
	本事業に直接影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	－
	上記以外の税制度の変更等（例：法人税率の変更）	－	○
(8) 許認可取得リスク	公共施設の管理者として市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	－
	事業の実施に関して市が取得すべき以外の許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	－	○
(9) 債務不履行リスク	市の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	－
	事業者の事業放棄、破綻に関するもの	－	○
	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの	－	○
(10) 物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	△ ※2	○ ※2
(11) 第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	－
	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	－	○

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		市	事業者
	事業者が行う業務に起因する第三者に与えた損害の賠償	—	○
	事業者が行う施工業務の対象となる箇所における施設・設備等の劣化及び事業者が行う維持管理業務の不備により第三者に与えた損害の賠償	—	○
(12) 不可抗力リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、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、運營業務の変更によるもの	○ ※3	△ ※3
(13) 環境リスク	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	—	○
(14) 金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	—
	基準金利確定後の金利変動に関するもの	—	○
(15) 資金調達リスク	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	—	○

【注釈】

- ※1 詳細なリスクの負担方法については、事業契約書（案）において提示する。
- ※2 物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において提示する。
- ※3 不可抗力事由により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し、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又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、事業契約書（案）において提示する。

2 設計段階

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		市	事業者
(1) 測量・調査リスク	市が実施した測量、調査等に不備があった場合	○	—
	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	—	○
	事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等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	○ ※4	△ ※4
(2) 設計変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	—
	事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	—	○
(3) 建設着工遅延リスク	市の指示、市が提示した与条件の不備等、市の責めに帰すべき事由によるもの	○	—
	上記以外の要因によるもの	—	○

【注釈】

※4 事業者が実施した測量、調査の結果、又は工事施工中に、既存施設等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業提案書の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに起因する追加費用は市が負担することを原則とする。ただし、当該欠陥について事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前（事業提案書提出時を含む。）に、発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、見直し内容について市と事業者の間で十分な協議を行ったうえで、市は当該欠陥の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。

当該欠陥の発見時期が、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期よりも遅延した場合、又は、当該欠陥についての事業者からの市に対する通知が事業者の責めにより遅延した場合も、見直しに要する追加費用のうち一部を市が負担するが、より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

### 3 施工段階

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		市	事業者
(1) 施工費増大リスク	市の指示、提示条件の不備、変更、提示された資料等から予見できなかった不測の事態による工事費の増大	○	—
	上記以外の要因による工事費の増大	—	○
(2) 工事遅延リスク	市の指示、提示条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	—
	上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	—	○
(3) 施設損傷リスク	施工により既存の施設及び設備が損傷した場合	—	○
(4) 工事監理リスク	工事管理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合	—	○
(5) 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
	整備完了後、完成確認で要求水準に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合	—	○

### 4 維持管理・運営段階

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		市	事業者
(1) 運営開始遅延リスク	市の判断・指示に起因するもの	○	—
	上記以外の事由によるもの	—	○
(2) 性能リスク	事業者の行う業務の内容が要求水準に達しない場合	—	○
(3) 施設欠陥リスク	市が施工した施設・設備の欠陥・不備が、事業期間中に発見された場合	○	—
	事業者が施工した施設・設備の欠陥・不備が、事業期間中に発見された場合	—	○
(4) 施設・設備劣化リスク	施設・設備の劣化に対して、市が適切な改修等を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	○	—

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		市	事業者
	施設・設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務（修繕を含む）を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	－	○
(5) 施設・設備損傷リスク	市の責により施設・設備が損傷した場合の修繕に係る費用の負担	○	－
	事業者の責により施設・設備が損傷した場合の修繕に係る費用の負担	－	○
	通常想定される使い方の中で、利用者が施設・設備を損傷した場合の修繕に係る費用の負担	－	○
	上記以外の事由により施設・設備が損傷した場合の修繕に係る費用の負担	○	－
(6) 維持管理コストリスク	事業者の責に帰すべき事由による事業内容の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク	－	○
	上記以外の要因によるもの（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）	○	－
(7) 所蔵品・寄託品・借用品管理リスク	所蔵品、寄託品及び借用品が、対象施設内で、事業者の責めに帰すべき事由により盗難、破損した場合	－	○
	所蔵品、寄託品及び借用品が、地震等天災により対象施設内で破損した場合	○	－
	所蔵品、寄託品及び借用品が、上記以外の要因によって対象施設内で盗難・破損した場合	○	－
(8) 施設利用者変動リスク	施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク（独立採算事業を除く）	○	－
	施設利用者数の変動による支出の増減に関するリスク（独立採算事業を除く）	－	○
	独立採算事業（レストラン及びミュージアムショップ等）の利用者数の変動による収入・支出の増減に関するリスク	－	○
(9) 利用者対応リスク	運営におけ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	－	○
(10) 情報保護リスク	事業者の責めに帰すべき事由による個人情報の流出	－	○
	市の責めに帰すべき事由による個人情報の流出	○	－
(11) 事故リスク	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	○	－
	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	－	○
(12) 技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、要求水準で事業者による実施が求められる内容を除き、市の指示により発生する増加費用	○	－
	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	－	○
(13) 施設退去・移管手続きに係るリスク	契約終了により対象施設からの退去により発生する費用に関するもの及び事業終了後に事業者から市又は後継の事業主体へ運営移管するための費用に関するもの	－	○
(14) 施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの	－	○



## 別紙2 現地見学会（実施方針公表時）実施要領

### 1 現地見学会の実施内容

#### (1) 見学対象施設

本館

#### (2) 期間

令和7年1月20日（月）

2時間程度を予定しているが、詳細な時間等は、参加申込者へ後日通知する。

### 2 現地見学会当日の留意事項

- (ア) 指定日時を厳守のうえ集合すること。
- (イ) 市職員の案内・指示に従い、市職員の迷惑とならないよう留意すること。なお、市職員の発言は、本事業における個別の事業条件を規定、変更、許可するものではない。
- (ウ) 会社名を記載した腕章又は名札等を着用し、身分証明書を携帯すること。
- (エ) 見学に必要なもの（参考図書、上履き等）は各自用意すること。
- (オ) 本事業に関連する施設等の撮影は可能とするが、撮影した写真は本事業以外の目的には使用しないこと。
- (カ) 現地見学会での疑義については、Ⅲ・4・(3)により実施方針等に関する質問及び意見として受け付ける。

### 3 申込方法

#### (1) 申込受付期間

令和6年12月25日（水）～令和7年1月9日（木）17:00まで

#### (2) 申込方法

現地見学会への参加を希望する者は、現地見学会（実施方針公表時）参加申込書（様式1）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「【福岡市博物館リニューアル事業】現地見学会（実施方針公表時）参加申込（企業名）」とすること。

#### (3) 申込み先

申込みは、Ⅷ・5に示す「問い合わせ先」に行うこと。

## 別紙3 資料貸与について

### 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。

- 添付資料1 現況調査報告書

### 2 申込方法

#### (1) 申込受付期間

令和6年12月25日(水)～令和7年1月9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「【福岡市博物館リニューアル事業】資料貸与申込(企業名)」とすること。

#### (3) 申込み先

申込みは、Ⅷ・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12月25日(水)～令和7年1月10日(金)17:00まで

(※令和6年12月27日(金)～令和7年1月5日(月)を除く。)

各日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、Ⅷ・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7年7月31日(木)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。