

北九州市スタジアム整備等PFI事業

様式集

平成26年2月18日

北九州市



# 目 次

## 第 1 参加表明書、資格審査申請時の提出書類【提出部数 1 部】

- 様式 1 参加表明書提出一覧表
- 様式 2 入札参加表明書
- 様式 3 入札参加グループ一覧表
- 様式 4 委任状（構成企業→代表企業）
- 様式 5 委任状（復代理人）
- 様式 6 P F I 一般競争入札参加資格審査申請書
- 様式 7 資格要件確認表①（本施設の設計業務）
- 様式 8 資格要件確認表②（本施設の工事監理業務）
- 様式 9 資格要件確認表③（本施設の建設業務）
- 様式 10 資格要件確認表④（本施設の運営業務）
- 様式 11 資格要件確認表⑤（本施設の維持管理業務）

## 第 2 入札辞退時、構成員又は協力企業変更時の提出書類【提出部数 1 部】

- 様式 12 入札辞退届
- 様式 13 構成員又は協力企業変更追加申請書

## 第 3 入札書類【提出部数 1 部】

- 様式 14 入札書類届
- 様式 15 入札書
- 様式 16 入札価格内訳書

## 第 4 提案書受付時の提出書類【提出部数 正 1 部 副 3 0 部】

### （1）全体的事項

- 様式 17 提案書提出一覧表
- 様式 18 要求水準等に関する確認書

### （2）事業計画に関する事項

- 様式 19 事業実施方針についての提案書
- 様式 20 事業実施体制についての提案書
- 様式 21 事業者の資金調達計画についての提案書
- 様式 22 事業者の長期収支計画についての提案書
- 様式 23 リスク管理についての提案書
- 様式 24 地域への貢献についての提案書
- 様式 25 事業スケジュールについての提案書
- 様式 26 長期事業収支計画書
- 様式 27 財政支出見込書

- 様式 28 初期投資内訳書
- 様式 29 本施設の運営費積算書（サービス購入料Bに係る算定根拠）
- 様式 30 本施設の維持管理費積算書（サービス購入料Cに係る算定根拠）

（3）施設整備業務に関する事項

- 様式 31 設計趣旨
- 様式 32 設計・施工計画
- 様式 33 工程計画についての提案書
- 様式 34 工程計画書
- 様式 35 計画地全体の配置計画及び動線計画
- 様式 36 本施設の建築計画
- 様式 37 本施設の設備計画
- 様式 38 本施設の構造計画
- 様式 39 本施設の備品計画
- 様式 40 環境への配慮
- 様式 41 本施設の計画概要
- 様式 42 仕上げ表
- 様式 43 法令関係記載事項

（4）運営業務に関する事項

- 様式 44 運営の実施方針・実施体制
- 様式 45 運営業務についての提案書
- 様式 46 運営業務における将来変動への対応についての提案書

（5）維持管理業務に関する事項

- 様式 47 維持管理業務の実施方針・体制
- 様式 48 維持管理業務についての提案書

（6）民間自主事業に関する事項

- 様式 49 民間自主事業における提案書
- 様式 50 民間自主事業の計画概要

（7）エリアマネジメント業務に関する事項

- 様式 51 エリアマネジメント業務の提案書

（7）提案内容と評価に関する事項

- 様式 52 提案内容・落札者決定基準評価対象対応表
- 様式 53 全体配置図
- 様式 54 外構・緑地計画図
- 様式 55 平面図（各階）
- 様式 56 設備計画系統図
- 様式 57 立面図

- 様式 58 断面図
- 様式 59 外観透視図
- 様式 60 内観透視図
- 様式 61 日影図
- 様式 62 将来の増築整備における平面図
- 様式 63 将来の増築整備における断面図
- 様式 64 将来の増築整備における初期投資内訳書

## 第6 その他の書類

- 様式 65 入札説明書等に関する質問書（参加資格）
- 様式 66 入札説明書等に関する質問書（参加資格以外）
- 様式 67 対面式質疑応答に関する事前質問書
- 様式 68 対面式質疑応答に関する質問書
- 様式 69 対面式質疑応答に関する追加質問書

<作成要領>

(1) 参加表明書、資格審査申請時の提出書類

参加表明書、資格審査申請時の提出書類は、様式1～様式11により提出すること。

入札説明書に定める資格があることを判断できる実績は、様式7～様式11に記載すること。

なお、実績として記載した業務の内容が確認できる契約書等の写しを添付すること。

(2) 入札書の提出方法

入札書(様式15)及び入札価格内訳書(様式16)は、事業名称、入札参加者名を記した封筒に入れ封印し、入札書類届(様式14)とともに提出すること。

(3) 提案書受付時の提出書類

提案書受付時の提出書類は、様式17～様式64を以下形態で提出すること。

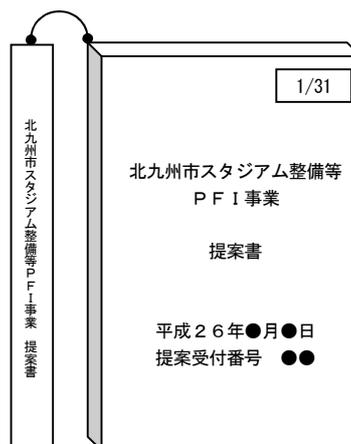
様式	タイトル	形態(部数)
全体的事項(様式17～様式18) 事業計画に関する事項(様式19～様式30、様式64)	事業計画等に関する提案書	A4縦1冊 (正1部副30部)
施設整備業務に関する事項(様式31～様式43)	施設整備に関する提案書	A4縦1冊 (正1部副30部)
運營業務に関する事項(様式44～様式46) 維持管理業務に関する事項(様式47～様式48) 民間自主事業に関する事項(様式49～様式50) エリアマネジメント業務に関する事項(様式51) 提案内容・落札者決定基準評価対象対応表(様式52)	運営・維持管理・自主事業等に関する提案書	A4縦1冊 (正1部副30部)
図面一式(様式53～様式63)	施設整備計画図面集	A3横1冊 (30部)
将来の増築整備における初期投資内訳書(様式64)		

それぞれ正本1部、副本30部とし、各書類の表紙右上には、通し番号を(1/31～31/31)を記載すること。

なお、正本は1/31とすること。また、背表紙も事業名、提案書名を記載すること。

様式26～様式27はMicrosoft Excel 2000、様式53～様式63はAdobe Acrobat Reader 7.0、その他の様式はMicrosoft Word 2000又はAdobe Acrobat Reader 7.0対応可能なバージョンを使用して作成し、その情報が保存されているCD-ROMを提出すること。

【提案書の形態イメージ】



(4) 作成図面の縮尺について

様式 53～様式 63 の提出図面については、以下に示す縮尺とする。用紙サイズは任意とするが、A 3 折込とすること。

様式	縮尺
様式 53 全体配置図	1/500
様式 54 外構・緑地計画図	1/500
様式 55 平面図（各階）	1/200
様式 56 設備計画系統図	任意
様式 57 立面図	1/200
様式 58 断面図	1/500、1/200
様式 59 外観透視図	-
様式 60 内観透視図	-
様式 61 日影図	1/1000
様式 62 将来の増築整備における平面図	1/200
様式 63 将来の増築整備における断面図	1/500、1/200

(5) 提案書概要版について

入札参加者が作成する提案書の内容について、A 3 横 4 枚で提案書概要版を作成すること。記載内容については任意とするが、施設計画概要、配置図、平面図、パースについては必ず記載すること。

なお、提案書概要版については、落札者決定後に、市において公表する。

(6) 共通事項

各提出書類を作成するに当たっては、以下の事項に留意すること。

ア 言語及び単位

各提出書類に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は S I 単位とすること。

イ 用紙

原則として A 4 用紙縦長片面（一部 A 3 用紙横長片面）に使用し、横書きで記述すること。各様式に定められた枚数等の指示に従うこと。

ウ 文字の大きさ

提出書類の作成にあたっては、文字の大きさ、文字数、着色の有無等の制限はないが、見やすさに配慮し、分かりやすい表現とすること。

エ 図面

図面は J I S の建築製図通則に従って作成すること。

オ 会社名等がわかる表記の禁止

市が指定した部分を除き、ロゴマークの使用を含めて、入札参加者名がわかる記述をしないこと。

カ 消費税及び地方消費税

書類を作成する上で金額を記入する場合は、様式に指定がない限り、消費税及び地方

諸費税を除く金額を記入すること。ただし、これにより難しい場合は、消費税及び地方消費税を含んだ金額で作成するものとし、その旨、書類に明記すること。

様式 1

## 参加表明書提出一覧表

グループ名 \_\_\_\_\_

書 類 名		入札参加者 確 認 欄	市確認欄
様式 1	参加表明書提出一覧表		
様式 2	入札参加表明書		
様式 3	入札参加グループ一覧表		
様式 4	委任状（構成企業→代表企業）		
様式 5	委任状（復代理人）		
様式 6	P F I 一般競争入札参加資格審査申請書		
様式 7	資格要件確認表①（本施設の設計業務）		
様式 8	資格要件確認表②（本施設の工事監理業務）		
様式 9	資格要件確認表③（本施設の建設業務）		
様式 10	資格要件確認表④（本施設の運営業務）		
様式 11	資格要件確認表⑤（本施設の維持管理業務）		

注 1 書類があることを確認し、入札参加者欄に○を記載すること。

注 2 指示のある書類については、指定の添付書類等を提出すること。

様式 2

平成 年 月 日

## 入札参加表明書

北九州市長 様

グループ名 \_\_\_\_\_

代表企業 商号又は名称 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

代表者職氏名 \_\_\_\_\_ (印)

担当者 氏 名 \_\_\_\_\_

所 属 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_

F A X \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

平成26年2月18日付で入札公告のありました「北九州市スタジアム整備等PFI事業」に係る総合評価一般競争入札に参加することを、構成企業・協力企業一覧表及び委任状を添えて表明します。なお、代表企業、構成企業のいずれかが、他の入札参加者の代表企業、構成企業として「北九州市スタジアム整備等PFI事業」の入札に参加しないことを誓約します。

## 様式 3

## 入札参加グループ一覧表

グループ名
1 代表企業
所在地 商号又は名称 代表者職氏名
2 本施設の設計業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名
3 本施設の工事監理業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名
4 本施設の建設業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名
5 本施設の運営業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名
6 本施設の維持管理業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名
7 本施設のエリアマネジメント業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名

8 民間自主事業に関する業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名
9 [                      ] 業務を担当する者（構成企業・協力企業）
所在地 商号又は名称 代表者職氏名

- 注1 1社が代表企業を含め複数の業務を担当する場合も、各欄に記載すること。
- 注2 一つの業務を複数の企業で担当する場合は、適宜行を追加して使用すること。
- 注3 設計、工事監理、建設、運営、維持管理、エリアマネジメント、民間自主事業に関する業務以外の業務を担当するものは、9に担当する業務名を含めて記載すること。
- 注4 構成企業・協力企業のいずれかに○をすること。

様式 4

平成 年 月 日

### 委 任 状

北九州市長 様

構成企業	所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名	印
構成企業	所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名	印
構成企業	所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名	印
協力企業	所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名	印
協力企業	所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名	印

注1 構成企業及び協力企業の記載欄が足りない場合は、適宜行を追加して使用すること。

私は、下記の者を〔グループ名〕の代表企業とし、入札参加表明書の提出日から事業者設立日まで、「北九州スタジアム整備等 P F I 事業」に関する北九州市との契約について、次の権限を委任します。

受任者	所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名	印
委任事項	1. 下記事業に関する入札への参加表明について 2. 下記事業に関する入札への参加資格審査申請について 3. 下記事業に関する入札辞退について 4. 下記事業に関する見積り及び入札について 5. 復代理人の選任について	
事業名	北九州市スタジアム整備等 P F I 事業	

様式 5

Bid Application

平成 年 月 日

委 任 状

北九州市長 様

グループ名

\_\_\_\_\_

商号又は名称

\_\_\_\_\_

所 在 地

\_\_\_\_\_

代表者職氏名

印

\_\_\_\_\_

私は、\_\_\_\_\_を代理人と定め、入札参加表明書の提出日から事業者設立日まで、次の事項を委任いたします。

委任事項 北九州市スタジアム整備等 P F I 事業の入札に関すること

受 任 者

住所

氏名

印

\_\_\_\_\_

様式 6

平成 年 月 日

## P F I 一般競争入札参加資格審査申請書

北九州市長 様

グループ名	
代表企業	所在地 商号又は名称 代表者職氏名
構成企業	所在地 商号又は名称 代表者職氏名
協力企業	所在地 商号又は名称 代表者職氏名

注1 構成企業及び協力企業の記載欄が足りない場合は、適宜行を追加して使用すること。

平成26年2月18日付で入札公告のありました「北九州市スタジアム整備等PFI事業」に係る総合評価一般競争入札参加資格の確認のために、必要書類を添付して申請します。

北九州市スタジアム整備等PFI事業入札説明書の「第3 入札参加に関する条件等」に定められている入札参加者の資格を満たしていること、並びに本申請書の添付書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

## 添付書類

- (ア) 資格要件確認表①（本施設の設計業務）（様式7）
- (イ) 資格要件確認表②（本施設の工事監理業務）（様式8）
- (ウ) 資格要件確認表③（本施設の建設業務）（様式9）
- (エ) 資格要件確認表④（本施設の運營業務）（様式10）
- (オ) 資格要件確認表⑤（本施設の維持管理業務）（様式11）
- (カ) 定款（最新のもの。パンフレット等の使用も可とする。）
- (キ) 会社概要（最新のもの）
- (ク) 印鑑証明書（入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
- (ケ) 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は随意）
- (コ) 納税証明書（地方税に係るものを含む。入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
- (ク) 法人登記簿謄本（入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの）
- (シ) 貸借対照表（直近実績3年間の個別貸借対照表。連結貸借対照表を作成している場合には連結貸借対照表も含む。）
- (ス) 損益計算書（直近実績3年間の個別損益計算書。連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書も含む。）
- (セ) 利益の処分及び損失の処理に関する議案（直近実績3年分）

※(カ)から(セ)の書類は、全ての構成企業、協力企業のを添付すること。

## 様式 7

## 資格要件確認表①（本施設の設計業務）

		本施設の設計業務を担当する者の資格要件事項
企業の商号又は名称		
一級建築士事務所登録番号		
実績に関する業務内容等	業 務 名	
	発 注 者 名	
	業務実施場所	
	契 約 金 額	円
	業 務 期 間	年 月 日 ～ 年 月 日
	主な業務内容	
実績に関する施設内容等	施 設 名 称	
	延べ床面積	m <sup>2</sup>
	観 客 席 数	
	構 造	
	階 数	地上 階、地下 階
	建 物 用 途	

注1 北九州市測量業務、建設コンサルタント業務等競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則第60号）第7条第1項に規定する有資格業者名簿の登載通知の写しを添付すること。

注2 一級建築士事務所登録を証明する書類の写しを添付すること。

注3 実績を証明する書類（契約書等）の写しを添付すること。

注4 設計業務を複数の企業が分担して行う場合にあつては、全ての企業について作成すること。

様式 8

## 資格要件確認表②（本施設の工事監理業務）

	本施設の工事監理業務を担当する者の資格要件事項
企業の商号又は名称	
一級建築士事務所登録番号	

- 注1 北九州市測量業務、建設コンサルタント業務等競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則第60号）第7条第1項に規定する有資格業者名簿の登録通知の写しを添付すること。
- 注2 一級建築士事務所登録を証明する書類の写しを添付すること。
- 注3 工事監理業務を複数の企業が分担して行う場合にあつては、全ての企業について作成すること。

## 様式 9

## 資格要件確認表③（本施設の建設業務）

		本施設の建設業務を担当する者の資格要件事項
企業の商号又は名称		
特定建設業許可番号		
実績に関する業務内容等	業 務 名	
	発 注 者 名	
	施 工 場 所	
	契 約 金 額	円
	施 工 期 間	年 月 日 ～ 年 月 日
	主な業務内容	
実績に関する施設内容等	施 設 名 称	
	延 べ 床 面 積	m <sup>2</sup>
	観 客 席 数	
	構 造	
	階 数	地上 階、地下 階
	建 物 用 途	

- 注1 北九州市建設工事競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則第59号）第7条第1項に規定する有資格業者名簿の登載通知の写しを添付すること。
- 注2 建設業許可を証明する書類（建設業許可証明書等）の写しを添付すること。
- 注3 専任で配置する監理技術者に関する証明書を添付すること。
- 注4 専任で配置する主任技術者に関する証明書を添付すること。
- 注5 実績を証明する書類（契約書等）の写しを添付すること。
- 注6 建設業務を複数の企業が分担して行う場合にあっては、全ての企業について作成すること。

様式 10

**資格要件確認表④（本施設の運營業務）**

	本施設の運營業務を担当する者の資格要件事項	
企業の商号又は名称		
施設の運營業務を行うにあたり、必要な資格（許認可、登録等）		
実績に関する業務内容等	業 務 名	
	発 注 者 名	
	業務実施場所	
	契 約 金 額	円
	業 務 期 間	年 月 日 ～ 年 月 日
	主な業務内容	
実績に関する施設内容等	施 設 名 称	
	延 べ 床 面 積	㎡
	構 造	
	階 数	地上 階、地下 階
	建 物 用 途	

- 注 1 北九州市物品等供給契約の競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成 7 年北九州市規則第 11 号）第 6 条第 1 項に規定する有資格業者名簿の登載通知の写しを添付すること。
- 注 2 公共施設の運営を行うにあたり、必要な資格（許認可、登録等）を証明する書類の写しを添付すること。
- 注 3 実績を証明する書類（契約書等）の写しを添付すること。
- 注 4 運營業務を複数の企業が分担して行う場合にあつては、全ての企業について作成すること。

## 様式 11

## 資格要件確認表⑤（本施設の維持管理業務）

	本施設の維持管理業務を担当する者の資格要件事項	
企業の商号又は名称		
施設の維持管理業務を行うにあたり、必要な資格（許認可、登録等）		
実績に関する業務内容等	業 務 名	
	発 注 者 名	
	業務実施場所	
	契 約 金 額	円
	業 務 期 間	年 月 日 ～ 年 月 日
	主な業務内容	
実績に関する施設内容等	施 設 名 称	
	延べ床面積	㎡
	構 造	
	階 数	地上 階、地下 階
	建 物 用 途	

- 注1 北九州市物品等供給契約の競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成7年北九州市規則第11号）第6条第1項に規定する有資格業者名簿の登載通知の写しを添付すること。
- 注2 施設の維持管理業務を行うにあたり、必要な資格（許認可、登録等）を証明する書類の写しを添付すること。
- 注3 実績を証明する書類（契約書等）の写しを添付すること。
- 注4 施設の維持管理業務を複数の企業が分担して行う場合にあつては、全ての企業について作成すること。

平成 年 月 日

入 札 辞 退 届

北九州市長 様

グループ名 \_\_\_\_\_

代表企業 商号又は名称 \_\_\_\_\_

所 在 地 \_\_\_\_\_

代表者職氏名 \_\_\_\_\_ (印)

担当者 氏 名 \_\_\_\_\_

所 属 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_

F A X \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

平成26年2月18日付で入札公告のありました「北九州市スタジアム整備等PFI事業」に係る総合評価一般競争入札に参加することを表明し、PFI一般競争入札参加資格確認申請書を提出しましたが、都合により入札を辞退いたします。

様式 13

平成 年 月 日

**構成員又は協力企業変更追加申請書**

北九州市長 様

グループ名称 \_\_\_\_\_

〔代表企業〕	商号又は名称 企業の役割 所在地 代表者名	印
〔構成員／協力企業〕	商号又は名称 企業の役割 所在地 代表者名	印

平成26年2月18日付けで入札公告のありました「北九州市スタジアム整備等PFI事業」募集要項に基づき、下記の理由で構成する応募者を変更したいので、様式6～11で求められる添付書類のうち該当する書類を添えて提出します。

なお、本様式における変更・追加後の応募者は、入札説明書のうち、参加資格要件の全てを満たすこと並びにこの申請書及び添付書類のすべての記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

＜変更理由＞

- 注1 記入欄が不足する場合は、本様式に準じて作成及び追加すること。
- 注2 〔構成員／協力企業〕の欄は、当てはまる方に○をつけること。
- 注3 応募者を変更・追加することにより、他の構成員又は協力企業の本事業における役割を変更する場合には、当該構成員又は協力企業に関しても本様式に準じて作成すること。

入 札 書 類 届

北九州市長 様

グループ名

代表企業 商号又は名称

所 在 地

代表者職氏名

印

「北九州市スタジアム整備等 P F I 事業」の入札説明書等に基づき、入札書類一式を提出します。

担当者 氏 名 \_\_\_\_\_

所 属 \_\_\_\_\_

所在地 \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_

F A X \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

様式 15

## 入 札 書

件 名 北九州市スタジアム整備等PFI事業

入札金額

合計

千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

上記金額をもって標記件名の事業を実施するため、「北九州市スタジアム整備等PFI事業」入札説明書及び要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）を承諾のうえ、入札します。

平成 年 月 日

北九州市長 様

入札者

グループ名

代表企業の  
商号又は名称

所在地

代表者職氏名

印

代理人の場合

住 所

氏 名

印

注1 消費税及び地方消費税を除くこと。

注2 金額は算用数字で表示し、あたまは¥でとめること。

注3 代理人による入札の場合、入札者欄及び代理人欄に記載すること。

注4 様式 27 の入札対象額の合計金額が入札金額になる。

様式 16

入札価格内訳書

費 目	実 額	現在価値
入札価格（ア＋イ）	※1	—
入札価格の現在価値換算額	—	※2
本施設の設計・建設及び工事監理業務並びに施設等の所有権移転業務に係るサービス購入料		
①サービス購入料A		—
本施設の設計・建設及び工事監理業務並びに施設等の所有権移転業務に係るサービス購入料 計（ア）		—
公共施設の維持管理及び運営に係る対価		
②サービス購入料B		
③サービス購入料C		
公共施設の維持管理及び運営に係るサービス購入料 計（イ）		—

注1 各項目とも事業期間中の総額を記載すること。

注2 消費税及び地方消費税を除くこと。

注3 ※1に記載する額が、入札書（様式15）に記載する入札価格になる。様式27の※1と一致すること。

## 北九州市スタジアム整備等 PFI 事業

### 提案提出に関する書類

グループ名称 \_\_\_\_\_

代表企業：

印

## 様式 17

## 提案書提出一覧表

グループ名 \_\_\_\_\_

書 類 名		入札参加者 確 認 欄	市確認欄
(1) 全体的事項			
様式 17	提案書提出一覧表		
様式 18	要求水準等に関する確認書		
(2) 事業計画に関する事項			
様式 19	事業実施方針についての提案書		
様式 20	事業実施体制についての提案書		
様式 21	事業者の資金調達計画についての提案書		
様式 22	事業者の長期収支計画についての提案書		
様式 23	リスク管理についての提案書		
様式 24	地域への貢献についての提案書		
様式 25	事業スケジュールについての提案書		
様式 26	長期事業収支計画書		
様式 27	財政支出見込書		
様式 28	初期投資内訳書		
様式 29	本施設の運営費積算書（サービス購入料Bにかかる算定根拠）		
様式 30	本施設の維持管理費積算書（サービス購入料Cにかかる算定根拠）		
(3) 施設整備業務に関する事項			
様式 31	設計趣旨		
様式 32	設計・施工計画		
様式 33	工程計画についての提案書		
様式 34	工程計画書		
様式 35	計画地全体の配置計画及び動線計画		
様式 36	本施設の建築計画		
様式 37	本施設の設備計画		
様式 38	本施設の構造計画		
様式 39	本施設の備品計画		
様式 40	環境への配慮		
様式 41	本施設の計画概要		
様式 42	仕上げ表		
様式 43	法令関係記載事項		
(4) 運営業務に関する事項			
様式 44	運営の実施方針・実施体制		
様式 45	運営業務についての提案書		
様式 46	運営業務における将来変動への対応についての提案書		
(5) 維持管理業務に関する事項			

書類名		入札参加者 確認欄	市確認欄
様式 47	維持管理業務の実施方針・体制		
様式 48	維持管理業務についての提案書		
(6)民間自主事業に関する事項			
様式 49	民間自主事業における提案書		
様式 50	民間自主事業の計画概要		
(7)エリアマネジメント業務に関する事項			
様式 51	エリアマネジメント業務の提案書		
(8) 施設整備計画図面集			
様式 53	全体配置図		
様式 54	外構・緑地計画図		
様式 55	平面図（各階）		
様式 56	設備計画系統図		
様式 57	立面図		
様式 58	断面図		
様式 59	外観透視図		
様式 60	内観透視図		
様式 61	日影図		
(9) 将来の増築整備に関する事項			
様式 62	将来の増築整備における平面図		
様式 63	将来の増築整備における断面図		
様式 64	将来の増築整備における初期投資内訳書		

注1 書類があることを確認し、入札参加者欄に○を記載すること。

注2 指示のある書類については、指定の添付書類等を提出すること。

注3 提案受付番号の記載は不要。

様式 18

## 要求水準等に関する確認書

北九州市長 様

グループ名 \_\_\_\_\_  
代表企業 商号又は名称 \_\_\_\_\_  
所 在 地 \_\_\_\_\_  
代表者職氏名 \_\_\_\_\_

印

平成26年2月18日付で入札公告のありました「北九州市スタジアム整備等PFI事業」に係る総合評価一般競争入札に対する本提出書類の一式は、要求水準書に示した要求水準、入札説明書等に示した提案の条件及び事業契約書(案)等に示した事業の条件を満たしていることを誓約します。

注1 提案受付番号の記載は不要。

様式 19

事業実施方針についての提案書

◆ 本事業を実施するにあたっての実施方針を具体的に記載すること。

1 本事業全体の実施方針

- (1) 本事業実施に対する基本理念及び本事業の目的に対する理解
- (2) 事業者に求められる役割の理解
- (3) 非常時及び緊急時の対応策及び体制（市との連携体制を含む）

◆ A 4 縦 1 枚以内

様式 20

## 事業実施体制についての提案書

- ◆ 事業実施体制についての考え方を、以下の項目等について具体的に記載すること。
  - 1 本事業全体の実施体制
    - (1) 本事業の構成企業、協力企業、事業者への出資者、金融機関、その他本事業にかかわる全ての企業の役割や関係等について図を作成して記載すること。
    - (2) 本事業の実施体制を組成するにあたっての考え方
    - (3) 業務を円滑に実施するための工夫点
  - 2 市との連携体制
    - (1) S P Cの統括責任者の配置、非常時及び緊急時の対応策・体制
    - (2) 事業者と市との連携体制
  - 3 各業務を行う者の業務遂行能力
    - (1) 必要とされる資格、類似施設の実績等、各業務を行う者の業務遂行能力
- ◆ A 4縦 3 枚以内

様式 21

事業者の資金調達計画についての提案書

◆ 資金調達計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。

1 事業者の資金調達方法について

以下の表に従って資金調達の構成について記載すること。

なお、資本金、出資比率の考え方等についても記載すること。

	金額 (円)	出資者名・調達方法	割合 (%)
出金			
小計①			
外部調達			
小計②			
その他			
小計③			
合計	円	=①+②+③	

※記載欄が足りない場合は、適宜行を追加して使用すること。

2 外部調達・その他の調達の概要

金融機関	金額 (円)	調達条件 (実行予定時期、返済方法、金利、その他の条件)	過去のPFIプロジェクトファイナンス融資実績

※ 記載欄が足りない場合は、適宜行を追加して使用すること。

3 事業者の資金調達の確実性について

金融機関との協議内容、資金拠出者間での取り決め等があれば記載すること。

4 関心表明書、融資確約書

金融機関からの借入を計画している場合は、当該金融機関の関心表明書または融資確約書を添付すること。

◆ A 4 縦 3 枚以内

様式 22

事業者の長期収支計画についての提案書

- ◆ 長期収支計画についての考え方を、以下の項目等について具体的に記載すること。
  - 1 長期収支計画についての考え方
    - (1) 事業者の各年度の収支計画についての考え方（設計建設段階・運営維持管理段階）
    - (2) DSCR、LLCR、IRR等の設定
    - (3) 十分な余剰金の設定
    - (4) 資金管理（徴収利用料金の管理、SPCの出納業務等）
    - (5) 配当方針
  - 2 事業者の運転資金不足時の対応策
    - (1) 事業者の運転資金不足時の対応策
    - (2) 金融機関の果たす役割
- ◆ A 4縦3枚以内

様式 23

### リスク管理についての提案書

- ◆ リスク管理について、以下の項目等について具体的に記載すること。
  - 1 事業の実施上想定されるリスクについて
  - 2 リスクに関する市と事業者との役割分担について
  - 3 事業者が分担するリスクの分担方法及び事業者の分担能力について
  - 4 事業者が分担するリスクの管理についての考え方
    - (1) 本事業の実施において想定されるリスク、事前回避、防止策について
    - (2) 民間自主事業を実施する場合におけるリスク回避策等について
  - 5 本事業と民間自主事業におけるリスク分離についての考え方
  - 6 リスクが顕在化した場合の対応についての考え方
  - 7 保険の付保
    - (1) 保険についての考え方
    - (2) 加入を予定している保険の名称、内容、保険料について
- ◆ A 4縦 3 枚以内

様式 24

地域への貢献についての提案書

◆ 地元企業との協力や雇用、備品・資材調達など、地域経済の活性化に寄与する対応について以下の項目別に具体的に記載すること。

- 1 地元企業との連携体制
- 2 地域の人材活用や備品・資材調達
- 3 地元製品街かどショールーム
- 4 その他地域の活性化に資する事項

◆ A 4 縦 2 枚以内

様式 25

## 事業スケジュールについての提案書

◆事業スケジュールを踏まえ、各入札参加者の提案する基本協定の締結から事業期間終了までの業務・契約等の工程及び概要を明記すること。

以下の項目については必ず記載すること。

- (1) 特別目的会社の設立・運営・清算
- (2) 各種契約等の締結時期
- (3) 設計着手日
- (4) 基本設計完了日
- (5) 実施設計完了日
- (6) 建設工事着手日
- (7) 引渡し予定日
- (8) 維持管理業務期間
- (9) 運営準備業務期間
- (10) 供用開始予定日
- (11) 運営業務期間
- (12) 自主事業の整備業務期間
- (13) 自主事業の維持管理業務期間
- (14) 自主事業の運営業務期間
- (15) 資金の調達・返済時期

◆ スケジュール表：A 3横 1枚以内（A 4サイズに折込）

スケジュールの解説：A 4縦 1枚以内

提案受付番号

the Proposal Document

様式 26

長期事業収支計画書

◆別添 Excel ファイルの様式を参照し作成すること。

提案受付番号

the Proposal Document

様式 27

### 財政支出見込書

◆別添 Excel ファイルの様式を参照し作成すること。	

様式 28

初期投資内訳書

1 種目内訳表		(単位：円)			
費目	数量	単位	金額	備考	
1 設計費	1	式			
2 直接工事費					
①造成費	1	式			
②建築本体工事費	1	式			
③電気設備工事費	1	式			
④空調換気設備工事費	1	式			
⑤給排水衛生設備工事費	1	式			
⑥道路横断施設工事費					
⑦太陽光発電設備工事費	1	式			
⑧備品・機械・工具・消耗品費					
⑨外構整備費	1	式			
⑩駐車場整備費	1	式			
⑪その他工事費	1	式			
3 共通費					
①共通仮設費	1	式			
②諸経費	1	式			
4 建設工事費 計 (2 + 3)					
5 工事監理費					
6 撤去工事費					
7 その他費用					
①建中金利					
②融資組成手数料					
③市への所有権移転費用					
④各種保険料					
⑤その他諸経費					
8 初期投資合計 (1 + 4 + 5 + 6 + 7)					

注 1 必要に応じて欄数又は枚数を増やすこと。

## 2 年度別初期投資内訳書

(単位：円)

費目	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	合計
1 設計費				
2 建設工事費				
3 工事監理費				
4 撤去工事費				
5 その他費用				
6 初期投資合計				

## 3 施設別初期投資内訳書

(単位：円)

費目	合計	スタジアム	外構・ 緑地等	道路横断 施設	その他
1 設計費					
2 直接工事費					
①造成費					
②建築本体工事費					
③電気設備工事費					
④空気調和換気設備 工事費					
⑤給排水衛生設備 工事費					
⑥道路横断施設工 事費					
⑦太陽光発電設備 工事費					
⑧備品・機械・工 具・消耗品費					
⑨外構整備費					
⑩駐車場整備費					
⑪その他工事費					
3 共通費					
5 工事監理費					
6 撤去工事費					
7 その他費用					
8 初期投資合計					

注 1 費用按分は、面積比に拠るなど合理的に説明可能な根拠に基づくこと。按分方法の説明について必要に応じて別紙を追加作成し説明すること。

4 科目内訳表

「1 種目内訳表」の項目に従って、科目内訳及びその設定根拠、妥当性をできるだけ具体的に記載すること。

(単位：円)

名称	数量	単位	金額	備考

注1 必要に応じて欄数又は枚数を増やすこと。

様式 29

本施設の運営費積算書（サービス購入料Bにかかる算定根拠）

1 運営費内訳書		(単位：円)
費目	年間費用	内容・算出根拠
人件費		
委託費		
保険料		
その他費用		
合計		

注1 運営費用の内容及び算出根拠を、可能な範囲で具体的に記載すること。

注2 費目については、必要に応じ細分化又は追加しても構わないが、この様式に掲げる費目については削除・変更等しないこと。

注3 各年度の費用金額が変動する場合は、その理由、考え方の説明を付すこと。

2 運営費内訳書における解説

運営費内訳書における解説を記載するとともに、設定根拠及びその妥当性をできるだけ具体的に記載すること。

様式 30

本施設の維持管理費積算書（サービス購入料Cにかかる算定根拠）

1 維持管理費内訳書 (単位：円)

費目	年間費用	内容・算出根拠
人件費		
委託費		
保険料		
その他費用		
合計		

注1 維持管理費用の内容及び算出根拠を、可能な範囲で具体的に記載すること。  
 注2 費目については、必要に応じ細分化又は追加しても構わないが、この様式に掲げる費目については削除・変更等しないこと。  
 注3 修繕業務に係る費用は含めないこと。  
 注4 各年度の費用金額が変動する場合は、その理由、考え方の説明を付すこと。

2 維持管理費内訳書における解説  
 維持管理費内訳書における解説を記載するとともに、設定根拠及びその妥当性をできるだけ具体的に記載すること。

3 光熱水費内訳書 (単位：円)

項目	平成29年度				…	平成44年度				合計
	単価	数量	単位	費用(円)		単価	数量	単位	費用(円)	
電気料金										
ガス料金										
水道料金										
合計										

注1 A3横（A4サイズに折込）で作成すること。  
 注2 費目については、必要に応じ細分化又は追加すること。

4 光熱水費内訳書における解説  
 光熱水費内訳書における解説を記載するとともに、設定根拠及びその妥当性をできるだけ具体的に記載すること。

5 修繕費内訳書 (単位：円)

項目	平成29年度	…	平成44年度	合計
建築				
電気設備				
空調換気設備				
給排水衛				

生設備					
合計					

注1 A3横（A4サイズに折込）で作成すること。

注2 費目については、必要に応じ細分化又は追加すること。

#### 6 修繕費内訳書における解説

修繕費内訳書における解説を記載するとともに、設定根拠及びその妥当性をできるだけ具体的に記載すること。

様式 31

### 設計趣旨

- ◆ 設計趣旨について、以下の項目等について具体的に記載すること。
  - 1 施設整備の基本方針について
  - 2 デザインコンセプト
    - (1) ランドマーク性を持ち、臨海立地を生かし、日常利用を促進する施設デザインについて
    - (2) まちのにぎわいづくりを踏まえ、周辺施設との連携、回遊性を高める施設デザインについて
    - (3) 躍動感・臨場感・一体感を創出する施設デザインについて
    - (4) 多様な観戦スタイルを可能とする施設デザインについて
    - (5) 環境技術の粋を集めたシンボル施設としての施設デザインについて
    - (6) その他、施設デザインについて
- ◆ A 4 縦 3 枚以内

様式 32

## 設計・施工計画

◆ 設計・施工計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。

## 1 実施体制

- (1) 実施体制、責任者の配置について
- (2) 担当する企業の役割分担、実績等

## 2 施工計画

- (1) 施工方法・内容等について
- (2) 品質の確保について
- (3) 近隣住民への配慮について
- (4) 環境への負荷を軽減する方法について
- (5) リサイクルへの取り組みについて

## 3 既存工作物、埋設物について

- (1) 施工方法・内容等について
- (2) 品質の確保について
- (3) 工事費縮減について
- (4) 近隣住民への配慮について
- (5) 環境への負荷を軽減する方法について
- (6) リサイクルへの取り組みについて

◆ A 4 縦 2 枚以内

## 工程計画についての提案書

◆ 工程計画について以下の項目等について具体的に記載すること。

## 1 全体工程

(1) 全体工程についての考え方、取り組み方針について

(2) 工程における課題と配慮事項

## 2 設計工程

設計工程における特徴、工夫点等について記載すること。

## 3 施工工程

施工工程における特徴、工夫点等について記載すること。

注1 民間自主事業施設を整備する場合には、公共施設と合わせて記載すること。

◆ A 4 縦 1 枚以内

様式 34

### 工程計画書

◆ 工程計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。

1 全体工程表

- (1) 基本設計、実施設計、建築確認申請等の予定時期等を記載すること。
- (2) 工事着工日、竣工日、引渡予定日、供用開始予定日を記載すること。

2 設計工程（詳細）

設計進捗状況の報告、基本設計の着手日、完了予定日、実施設計の着手日、完了予定日等について記載すること。

3 施工工程表（詳細）

工事の種別の予定時期等について記載すること。

注1 民間自主事業施設を整備する場合には、公共施設と合わせて記載すること。

◆ A3版（A4版縦に折込）2枚以内

様式 35

## 計画地全体の配置計画及び動線計画

◆ 計画地全体の配置計画及び動線計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。

## 1 建物配置計画、敷地内動線計画

## (1) 建物配置計画、動線計画

- ア 建築物、外構施設の配置計画に関する考え方
- イ 建築物、外構施設の動線計画に関する考え方
- ウ 地域資源の活用について
- エ 賑わいの創出について
- オ 小倉駅周辺エリアのまちの回遊性について
- カ 車両動線及び歩行者動線の機能性、安全性について
- キ 民間自主事業施設の配置計画及び動線計画について（提案がある場合）
- ク まちづくりの位置づけについて
- ケ 周辺景観との調和について
- コ 周辺環境への配慮について
- サ 道路横断施設に関する考え方

◆ A 4縦3枚以内

様式 36

## 本施設の建築計画

- ◆ 本施設の建築計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。
  - 1 将来の増築整備を配慮した設計・動線計画、その他工夫について  
※平面図は様式 62、断面図は様式 63 に記載すること
  - 2 動線計画（利用者、競技者、メディア、来賓、運営、業者）について
  - 3 各ゾーン・諸室の配置計画（平面・断面計画）について
  - 4 外部空間及び外観デザインについて
  - 5 諸室機能について
  - 6 内装計画について
  - 7 将来の大規模修繕を見越した施設配置について
  - 8 バリアフリー・ユニバーサルデザインについて
  - 9 球技場内外で賑わいを創出する工夫について
  - 10 建物の材質・材料等の耐久性、防汚性や維持管理等における作業性、更新性、修繕の容易性について
  - 11 地元企業への貢献について
  - 12 災害時の対応策について
  - 13 その他
- ◆ A4縦10枚以内

様式 37

## 本施設の設備計画

◆ 本施設の設備計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。

## 1 設備計画

- (1) 電気設備計画
- (2) 給排水設備計画
- (3) 空調換気設備計画
- (4) その他の設備計画

(1)～(5)の各項目について以下の内容等を記載すること。

- ・施設の長寿命化について
- ・省エネルギー・省資源について
- ・将来的な増築への対応について
- ・施設利用の安全性確保について
- ・施設利用の快適性確保について
- ・災害・事故発生時の機能維持・機能復旧について
- ・将来の大規模修繕を見越した設備計画について
- ・施設設備の管理容易性について
- ・需要の変化への対応について
- ・バリアフリー・ユニバーサルデザインについて

◆ A 4縦 2枚以内

### 本施設の構造計画

◆ 本施設の構造計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。

1 構造計画についての考え方と提案

(1) 本施設の立地条件、特性についての捉え方

(2) 建物の構造計画

ア 建物の基礎について

イ 建物の構造・躯体について

ウ 材料・材質について

ア～ウの項目について以下の内容等を記載すること。

- ・建物の耐久性、耐震性について
- ・維持管理等における作業性、更新性、修繕の容易性等について

◆ A 4縦 1 枚以内

様式 39

本施設の備品計画

◆ 本施設の備品計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。

1 備品計画

- (1) 諸室等に必要とされる家具及び備品等の導入の考え方について
- (2) 将来の模様替え、大規模修繕を見越した家具及び備品等について
- (3) 諸室等に必要とされる家具及び備品等の耐久性について

注1 導入する家具及び備品等の特徴、工夫点について記載すること。

2 家具及び備品等リスト

諸室名	品名	メーカー名	型番	数量	単価	金額

注1 必要に応じて欄数又は枚数を増やすこと。

様式 40

環境への配慮

- ◆ 環境への配慮について、具体的に記載すること。
  - 1 小倉地区における環境未来都市のシンボル施設としての提案
  - 2 太陽光発電について
  - 3 資源の再利用、省エネルギー、省資源対応について
  - 4 低炭素交通によるアクセスの促進について
  - 5 CASBEE北九州について
  - 6 その他環境への寄与について
- ◆ A 4 縦 3 枚以内

様式 41

施設の計画概要

◆ 以下の項目別に具体的に記載すること。

1 設計諸元

項目	内容	備考
敷地面積	m <sup>2</sup>	
建築面積	m <sup>2</sup>	
延床面積	m <sup>2</sup> (フィールド m <sup>2</sup> ) (観客席 m <sup>2</sup> )	
容積対象床面積	m <sup>2</sup>	
容積率	%	
建ぺい率	%	
階数		
高さ		
構造		
駐車場台数	台	
自転車駐輪場台数	台	
緑化率	%	

注 1 設計諸元は建築確認申請の単位で作成すること。

2 面積表 (単位: m<sup>2</sup>)

No.	室名	( ) 階面積	( ) 階面積	...	( ) 階面積
1					
2					
合計					

注 1 施設用途ごとに作成すること。

注 2 各室の床面積を記載すること。

注 3 必要に応じて欄数又は枚数を増やすこと。

様式 42

仕上げ表

◆ 以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

1 外部仕上げ表

項目	場所	仕上げ	備考
屋根			
外壁			
建具			
外部床			
他			

2 内部仕上げ表

NO.	室名	天井高 (m)	床	壁	天井	その他

注1 施設ごとに作成すること。

注2 必要に応じて欄数又は枚数を増やすこと。

様式 43

法令関係記載事項

◆ 要求水準書の内容を踏まえ、関係する法令について以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

法 令	項 目	適用条件又は規制内容	設計内容

注 1 必要に応じて欄数又は枚数を増やすこと。

様式 44

### 運営の実施方針・実施体制

- ◆ 運営業務の実施方針・実施体制について、以下の項目等について具体的に記載すること。

#### 1 運営業務の実施についての考え方

##### (1) 運営業務全体における取り組み方針

- ア 「人が集まるスタジアム」「まちのにぎわいづくりに向けた連携」「夢と感動を生み出す躍動的な観戦環境」など基本方針に示すコンセプトに対応した、業務実施にあたっての取り組み方針について
- イ 長期間にわたり、良質で魅力的なサービス水準の確保・向上について
- ウ 試合開催日以外の利用促進について

##### (2) 実施体制

- ア 担当する企業の役割分担、実績等
- イ 責任ある組織体制に向けた取り組み
- ウ 実施体制、業務責任者・業務担当者の配置系統、業務担当者の資格・人数、常勤非常勤の種別、雇用形態、教育・研修体制等について
- エ 緊急時の連絡、対応について

- ◆ A 4縦 2 枚以内

## 運営業務についての提案書

◆ 運営業務について、本施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られること、観客・利用者の増加や利便性の向上が図られること、子どもから高齢者、障害者など幅広い観客・利用者層が気軽に利用出来ることなどに配慮し、以下の項目等について具体的に記載すること。

## 1 施設の運営に関する業務について

- (1) 施設の設置目的に沿った取り組み
  - ① 試合開催日以外の日常利用の促進
  - ② 周辺機能の既存都市機能とのネットワーク（連携）の構築
  - ③ 小倉駅周辺エリアのまちの回遊性の強化
  - ④ 躍動感・臨場感のあふれるスタジアム
  - ⑤ 選手と観客の一体感の創出
  - ⑥ 快適で多様な観戦環境の確保
- (2) 観客・利用者の増加や利便性向上の取り組み
- (3) 基本的業務などの取り組み

## 2 利用促進業務について

- (1) 広報活動に関する効果的な取り組み
- (2) 利用者アンケート

## 3 観客・利用者対応について

- (1) 幅広い観客・利用者層が気軽に施設を利用できる配慮
- (2) 観客・利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組み
- (3) 観客・利用者からの苦情・要望への対応
- (4) 観客・利用者への効果的な情報提供
- (5) サービスの質の維持・向上
- (6) 観客・利用者の個人情報保護

## 4 関係団体との連携について

- (1) ギラヴァンツ北九州、ボランティア団体などとの連携・協働
- (2) 市民参画による事業展開

## 5 安全対策・危機管理について

- (1) 日常の事故防止などの安全対策
- (2) 防犯・防災対策などの危機管理体制
- (3) 事故発生時や非常時の対応

## 7 駐車場・駐輪場について

8 運営期間終了に伴う引継ぎ業務について

9 その他の提案

◆ A4縦10枚以内

様式 46

運營業務における将来変動への対応についての提案書

◆ 運營業務における将来変動への対応について、以下の項目等について具体的に記載すること。

- 1 利用状況の変動によるサービス購入料変動の考え方について
- 2 上記の考え方に対する根拠等について
- 3 社会状況の想定外の変化に対するサービス購入料の見直しについて

◆ A 4 縦 2 枚以内

様式 47

## 維持管理業務の実施方針・実施体制

◆ 維持管理業務の実施方針・実施体制について、以下の項目等について具体的に記載すること。

## 1 維持管理業務の実施についての考え方

## (1) 維持管理業務全体における取り組み方針

- ア 業務実施にあたっての取り組み方針について
- イ 長期間にわたる建物と設備の機能、性能維持について

## (2) 実施体制

- ア 担当する企業の役割分担、実績等
- イ 実施体制、業務責任者・業務担当者の配置系統、業務担当者の資格・人数、常勤非常勤の種別、雇用形態等について
- ウ 緊急時の連絡、対応について

◆ A 4 縦 2 枚以内

様式 48

## 維持管理業務についての提案書

- ◆ 維持管理計画について、以下の項目等について具体的に記載すること。
  - 1 施設の維持管理業務の各業務における実施方法、実施内容等に関する提案
  - 2 ライフサイクルコストの縮減に関する提案
  - 3 施設の維持管理業務の各業務における品質確保・維持に関する提案
  - 4 修繕計画に関する提案
  - 5 経費縮減（光熱水費等）に関する提案（ハード及びソフト面について）
  - 6 予防保全の考え方に関する提案
  - 7 事故、災害及び犯罪等の未然防止及び発生時の対応に関する提案
  - 8 その他、維持管理運営業務に関する提案
  
- ◆ A 4 縦 5 枚以内

様式 49

### 民間自主事業についての提案書

◆ 民間自主事業について、以下の項目等について具体的に記載すること。

1 民間自主事業の導入についての考え方

- (1) 民間自主事業を実施する趣旨、事業内容について
- (2) 供用開始日、期間、範囲、面積の考え方について

2 実施体制

- (1) 実施体制、担当する企業の役割分担、実績等
- (2) 緊急時の連絡、バックアップについて

3 事業内容

- (1) 営業日数、営業時間、業種、想定される利用者数（事業内容に応じて変更すること）
- (2) 貸付期間における事業経営の安定性（収支の前提条件）について
- (3) 想定されるリスクの対応策

4 周辺環境への配慮

5 まちづくりへの貢献について

6 民間自主事業の経営について

※収支計画書（損益計算書、キャッシュフロー計算書、貸借対照表）、初期投資内訳書、事業費積算書等を記載すること。

◆ A 4 縦 5 枚以内

様式 50

### 民間自主事業の計画概要

◆ 民間自主事業について、以下の項目等について具体的に記載すること。

- 1 光熱水費抑制に関する提案（ハード及びソフト面について）
- 2 予防保全の考え方に関する提案
- 3 事故、災害及び犯罪等の未然防止及び発生時の対応に関する提案
- 4 太陽光発電設備に係る売電事業に関する提案

◆ A 4 縦 5 枚以内

様式 51

### エリアマネジメント業務の提案書

◆ 小倉駅新幹線口地区全体の活性化及び賑わいの創出を図ることを目的としたエリアマネジメント業務について、以下の項目等について具体的に記載すること。

- 1 協力量針・内容に関する提案
- 2 具体的な連携方策に関する提案
- 3 その他、エリアマネジメント業務に関する提案

◆ A 4 縦 3 枚以内

様式 52

提案内容・落札者決定基準評価対象対応表

◆ 応募者の提案内容（各様式）と落札者決定基準中、「表 3 提案書審査の評価項目、評価の視点及び配点」に示す評価項目とを対応させること。

1つの様式が複数の評価項目に対応してもよい。様式 1 から様式 50 を対象とする。

1 事業計画に関する事項 【14点】

評価項目	評価の視点	配点	様式 番号
1-1 実施方針、実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業目的を十分に理解した上で、それに適合した事業実施に対する理念や基本方針が示されている。</li> <li>・業務を確実、円滑に実施するための実施体制、市との連携体制を有している。</li> <li>・非常時及び緊急時の対応策及び市との連携体制について、具体的かつ優れた提案がされている。</li> </ul>	3点	19 20 25
1-2 資金調達・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業規模を勘案した適切な資本規模となっている。</li> <li>・事業の特性を踏まえた具体的かつ確実性のある資金調達方法である。</li> <li>・長期収支計画の健全性、安定性が高い。</li> <li>・年度ごとの極端なキャッシュフロー変動や資金不足の発生がない。</li> <li>・資金不足時の対応策が適切である。</li> </ul>	3点	21 22 26 27 28 29 30
1-3 リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リスクの適切な把握がなされ、かつ、リスク顕在時の有効な対応が具体的に示されている。</li> <li>・リスク分担者、分担方法、分担能力が具体的に示されている。</li> <li>・想定されるリスクについて、事前回避、防止策が具体的に示されている。</li> </ul>	2点	23
1-4 地域への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元企業との協力や雇用、備品・資材調達など、地域経済の活性化に寄与する有効な対応が具体的に示されている。</li> <li>・地元製品街かどショールームとして、地元製品をPRする方法が具体的に示されている。</li> </ul>	6点	24
小計		14点	

2 施設の整備に関する事項 【22点】

評価項目	評価の視点	配点	様式 番号
2-1 設計趣旨	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新球技場基本方針を踏まえた優れた提案がされている。</li> <li>・人が集まる施設としてランドマーク性を持ち、臨海</li> </ul>	4点	31 41 43

	<p>立地を生かし、日常利用促進について優れた提案がされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街のにぎわいづくりを踏まえ、周辺施設との連携、回遊性について優れた提案がされている。</li> <li>・躍動感、臨場感、一体感を創出する提案がされている。</li> <li>・人にやさしい、快適で多様な観戦スタイルを可能とする提案がされている。</li> <li>・環境技術の粋を集めたシンボル施設としての提案がされている。</li> <li>・施設のデザインについて優れた提案がされている。</li> </ul>		53 54 55 57 58 59 60 61 62 63 64
2-2 実施体制、施工計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施体制、品質の確保について、優れた提案がされている。</li> <li>・施工計画について、狭小な敷地を踏まえた優れた提案がされている。</li> <li>・工程計画について、短工期を踏まえた優れた提案がされている。</li> <li>・既存工作物、埋設物の処理について、工期短縮、工事費縮減を踏まえた優れた提案がされている。</li> <li>・近隣配慮した施工計画が提案されている。</li> <li>・環境への負荷軽減、リサイクルを考慮した施工計画が提案されている。</li> </ul>	3点	32 33 34
2-3 計画地全体の配置計画及び動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、外構施設（デッキ・駐車場・道路横断施設等）、自主事業施設の配置計画、動線計画の考え方について、本地域に求められるまちづくりの位置づけや周辺の景観との調和を踏まえた、具体的かつ優れた提案がされている。</li> <li>・小倉地区全体の回遊性、賑わいを向上させるよう、周辺施設との連携や動線を考慮した歩行者空間が提案されている。</li> <li>・観客動線、選手動線、VIP動線、メディア動線及び車両動線の機能性、安全性について、優れた提案がされている。</li> <li>・周辺に対する騒音・振動、日影、視線等への配慮において優れた提案がされている。</li> </ul>	2点	35
2-4 球技場の建築計画（機能、動線、意匠）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Jリーグのスタジアム基準に準拠した施設計画が提案されている。</li> <li>・選手と観客が一体となり躍動感・臨場感のある様々なスタイルの観戦環境が提供できる優れた提案がなされている。</li> <li>・子どもから高齢者、障害者など幅広い利用者層に配</li> </ul>	4点	36 37 42 53 54 55

	<p>慮し、誰もが使いやすいよう、優れた提案がされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・観客、選手、VIP、メディア、施設職員、物品搬入等の特性に配慮した、動線計画、ゾーニング、平面計画及び断面計画について、優れた提案がされている。</li> <li>・外部空間及び外観デザインについて、優れた提案がされている。</li> <li>・各諸室の機能・備品について、優れた提案がされている。</li> <li>・内装計画について、優れた提案がされている。</li> <li>・建物の材質・材料等の耐久性、防汚性や維持管理等における作業性、更新性、修繕の容易性において優れた提案がされている。</li> <li>・将来の増築整備、大規模修繕に配慮した優れた提案がされている。</li> <li>・地元企業への貢献に対する提案がされている。</li> <li>・災害時の対応策について優れた提案がされている。</li> <li>・その他、スタジアムの建築計画について、優れた提案がされている。</li> </ul>		57 58 59 60 61 62 63 64
2-5 新球技場の設備・構造・備品 計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備計画について、長寿命化、安全性、利便性、快適性、経済性、信頼性、管理のしやすさ、需要の変化への対応等について、優れた提案がされている。</li> <li>・災害時の機能維持、機能復旧について優れた提案がされている。</li> <li>・将来の増築計画、大規模修繕を見越した施設配置や設備計画、備品計画について優れた提案がされている。</li> <li>・バリアフリー・ユニバーサルデザインに関し、優れた提案がされている。</li> <li>・立地条件に配慮した基礎形式、躯体、材料・材質が提案されている。</li> <li>・建物の構造、躯体、材質・材料等の耐久性、耐震性、防汚性や維持管理等における作業性、更新性、修繕の容易性において優れた提案がされている。</li> <li>・什器備品について数量、耐久性、整備方法の適切な提案がされている。</li> </ul>	3点	37 38 39 56
2-6 付帯施設・親水空間等の計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親水空間等の地域資源を活かし、賑わいを創出する配置計画、動線計画について優れた提案がなされている。</li> </ul>	2点	35

2-7 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小倉地区における環境未来都市のシンボル施設としての、積極的な環境負荷の低減について、優れた提案がされている。</li> <li>・資源の再利用やライフサイクルコストの縮減など省エネルギー、省資源に寄与する優れた提案がされている。</li> <li>・太陽光発電の利用について優れた提案がされている。</li> <li>・低炭素化に寄与するアクセス促進について優れた提案がされている。</li> <li>・CASBEE北九州における高ランク、その他環境への寄与について提案がされている。</li> </ul>	4点	40
小計		22点	

### 3 施設の維持管理業務に関する事項【7点】

評価項目	評価の視点	配点	様式番号
3-1 実施方針、実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の目的を踏まえた業務実施にあたっての取組み方針が示され、長期間にわたる建物と設備の機能、性能維持の対応と人材確保において優れた提案がされている。</li> <li>・施設の性能と機能の低下に迅速に対応するための優れた提案がされている。</li> <li>・緊急時（事故や故障等の発生時）の応急措置において優れた提案がされている。</li> </ul>	3点	47
3-2 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフサイクルコストの縮減について優れた提案がされている。</li> <li>・予防保全の考え方に関して優れた提案がされている。</li> <li>・事故、災害及び犯罪等の未然防止及び発生時の対応について優れた提案がされている。</li> <li>・芝保守管理業務について、優れた提案がされている。</li> <li>・供用開始開場準備業務について、優れた提案がされている。</li> <li>・事故、災害及び犯罪等の未然防止及び発生時の対応について優れた提案がされている。</li> <li>・経費の節減（光熱水費など）と効率的な執行に向けた取り組みについて、優れた提案がされている。</li> </ul>	4点	48
小計		7点	

### 4 運営業務・賑わい創出に関する事項【17点】

評価項目	評価の視点	配点	様式番号
------	-------	----	------

4-1 運営業務に関する事項			
(1) スタジアム運営の実施方針、 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の目的を踏まえたスタジアム運営業務の実施にあたり、「人が集まる・試合開催日以外の利用促進」「まちのにぎわいづくり、周辺施設との連携・回遊性」「ハイレベル・躍動感・臨場感ある観戦環境」など基本方針に示すコンセプトへの取組み方針について、優れた提案がされている。</li> <li>・長期にわたり、良質で魅力的なサービスを提供するための実施体制（人員配置、資格、経験など）について、優れた提案がされている。</li> </ul>	3点	44
(2) スタジアム運営業務について の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スタジアムの効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるよう、事業計画の内容について、優れた提案がされている。</li> <li>・観客・利用者の増加や、利便性の向上について、優れた提案がされている。</li> <li>・スタジアムの設置目的に応じた広報活動について、優れた提案がされている。</li> <li>・利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みについて、優れた提案がされている。</li> <li>・利用者からの苦情・要望に対する対策について、優れた提案がされている。</li> <li>・子どもから高齢者、障害者など幅広い利用者層が気軽に利用出来るような配慮について、優れた提案がされている。</li> <li>・スタジアムサービスの質の維持・向上について、優れた提案がされている。</li> <li>・関係団体（ギラヴァンツ、Jリーグ、トップリーグ、サッカー・ラグビー等地元協会、ボランティア団体など）との連携や協働、市民参画による事業展開について、優れた提案がされている。</li> <li>・日常の事故防止などの安全対策、防犯防災などの危機管理対策、事故発生時の非常時対応について提案されている。</li> <li>・運営機関終了時の引き継ぎ業務についての提案がされている。</li> </ul>	4点	45
(3) スタジアム運営業務における 将来変動についての提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況の変動によるサービス購入料変動の考え方、根拠について提案されている。</li> <li>・社会状況の変化に対する提案がされている。</li> </ul>	3点	46
4-2 民間自主事業に関する事項			
(1) 民間自主事業についての提	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント、スポーツ教室、広告事業、再生可能エネルギー発電事業等の民間自主事業の提案がされてい</li> </ul>	4点	25
			33

案	<p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域のにぎわいやまちの活力向上に貢献し、集客力の向上に寄与する事業、周辺施設との連携を図るなど、まちづくりへの貢献に資する施設の提案がされている。</li> <li>・民間自主事業の安定的な経営について優れた提案がされている。</li> </ul>		35 49 50
4-3 小倉駅新幹線口地区のエリアマネジメントに関する事項			
(1) エリアマネジメントについての提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小倉駅新幹線口地区全体の活性化及び賑わいの創出を図ることを目的としたエリアマネジメントについての具体的な協力方針・内容、具体的な連携方策提案がされている。</li> </ul>	3点	51
小計		17点	
提案書評価点計			60点
入札価格評価点			40点
合計			100点

提案受付番号

the Proposal Document

様式 53

全体配置図

◆ 1 枚



提案受付番号

the Proposal Document

様式 54

外構・緑地計画図

◆ 1枚

提案受付番号

the Proposal Document

様式 55

平面図（各階）

◆ 各階 1 枚

様式 56

設備計画系統図

◆ 任意

提案受付番号

the Proposal Document

様式 57

立面図

◆ 4面各1枚

様式 58

断面図

- ◆ 敷地全体について、主要な建物を含む 2 面以上の断面を記載すること。(1/500)
- ◆ 建物ごとに 2 面以上。階高を明記すること。(1/200)

様式 59

外観透視図

- ◆ 全体鳥瞰図とアイレベルでの透視図は必ず作成すること。その他はカット数、枚数とも任意とする。

様式 60

内観透視図

- ◆ カット数、枚数ともに任意とする。

提案受付番号

the Proposal Document

様式 61

日影図

◆ 1枚

提案受付番号

the Proposal Document

様式 62

将来の増築整備における平面図

- ◆ 本施設を将来増築した場合の施設の平面図を記載すること。

様式 63

将来の増築整備における断面図

- ◆ 本施設を将来増築した場合の施設の断面図を記載すること。

提案受付番号

the Proposal Document

様式 64

将来の増築整備における初期投資内訳書

1 種目内訳表		(単位:円)		
費目	数量	単位	金額	備考
1 設計費	1	式		
2 直接工事費				
3 共通費				
4 建設工事費 計(2+3)				
5 工事監理費				
6 その他費用				
7 初期投資合計 (1+4+5+6)				

注1 必要に応じて欄数又は枚数を増やすこと。

入札説明書等に関する質問書（参加資格）

「北九州市スタジアム整備等 P F I 事業」に関する入札説明書等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	入札説明書	2	第2	1		事業名称	

- ※ Microsoft 社製 Word (Windows 版) のファイル形式で提出してください。
- ※ No.、書類名、頁、大項目、中項目及び小項目の各欄に数字を入力する場合は、半角の数字でお願いします（「文字列」として入力することは、しないでください。）。

入札説明書等に関する質問書（参加資格以外）

「北九州市スタジアム整備等 P F I 事業」に関する入札説明書等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	入札説明書	2	第2	1		事業名称	

- ※ Microsoft 社製 Word (Windows 版) のファイル形式で提出してください。
- ※ No.、書類名、頁、大項目、中項目及び小項目の各欄に数字を入力する場合は、半角の数字でお願いします（「文字列」として入力することは、しないでください。）。

様式 67

平成 年 月 日

対面式質疑応答に関する事前質問書

◆様式 65 又は 66 に準じて作成すること。

様式 68

平成 年 月 日

### 対面式質疑応答に関する質問書

◆様式 65 又は 66 に準じて作成すること。

様式 69

平成 年 月 日

対面式質疑応答に関する追加質問書

◆様式 65 又は 66 に準じて作成すること。