

# 旧安川邸管理運営事業

## 公募要項

2021年7月21日

北九州市

# 目次

## 第1章 事業概要

1	事業目的及び公募趣旨	1
2	事業の枠組み	1
3	事業対象地	3
4	事業対象施設	3
5	事業スケジュール	6

## 第2章 提案内容について

1	全体計画	7
2	施設の管理運営（指定管理業務）	7
3	飲食事業	8

## 第3章 公募手続き

1	応募者の参加資格	8
2	応募の手続き	10
3	選定	15
4	協定の締結等	18
5	その他	19

## 第1章 事業概要

### 1 事業目的及び公募趣旨

本市では、平成28年度から株式会社安川電機と共同で「旧安川邸利活用事業」に取り組んでおり、旧安川邸を賑わい・観光拠点として活用することとしています。

旧安川邸管理運営事業（以下、「本事業」という。）は、「旧安川邸利活用事業」の一環として、多くの人々が訪れ、さらに利用者が安全・快適に利用できるよう旧安川邸を適切に管理運営するとともに、観光施設としての魅力向上を図るため、飲食事業を実施するものです。

そこで、本公募では、施設の管理運営及び飲食事業を一体的に実施する事業者を募集します。

#### 【旧安川邸利活用事業】

旧安川邸は、本市の産業発展の歴史にとって、また、シビックプライド醸成の場としても極めて重要な施設です。そこで、旧安川邸について、歴史的な遺産である建築物や庭園等を保全・復元するとともに、夜宮公園の一部として、市民の憩いの場や国内外の観光客が訪れる新たな賑わい・観光拠点として活用を図るものです。

#### <基本方針>

本市発展の礎となった歴史的な遺産を保全・活用し、  
市民が憩い、集える新たな賑わい拠点を創出する

### 2 事業の枠組み

本市では、以下の（１）～（２）に示す業務等を実施するために必要な能力を備えた複数の構成員で組織された事業者連合体を公募型プロポーザル方式により募集します。

応募者の中から、優先交渉権者を決定し、事業協定を締結のうえ、事業の実施に向けた協議や手続きを行います。その後、事業者連合体の代表構成員と事業実施協定を締結のうえ、（１）～（２）の業務等を行うそれぞれの構成員と業務に関する協定の締結等を行うものとします。

なお、業務等の実施に必要な能力を備えていれば、事業者連合体ではなく、1者で応募することも可能とします。

#### （１）施設の管理運営（指定管理業務）

本業務を実施する構成員は、本市と指定管理に関する協定を締結し、多くの人々が訪れ、利用者が安全・快適に利用できるよう、指定管理者として、旧安川邸を常時適切に管理運営していただきます。

なお、指定管理業務の対象施設は、「旧安川邸及び夜宮公園駐車施設」とします。

#### （２）飲食事業

本事業を実施する構成員は、本市から許可（設置管理許可\*）を受けて、旧安川邸の大座敷棟及び配膳室等に自らの費用負担において厨房機器等を設置し、飲食事業を

実施していただきます。なお、事業の実施にあたり、北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例で定める設置管理許可に係る使用料を市に納付していただきます。

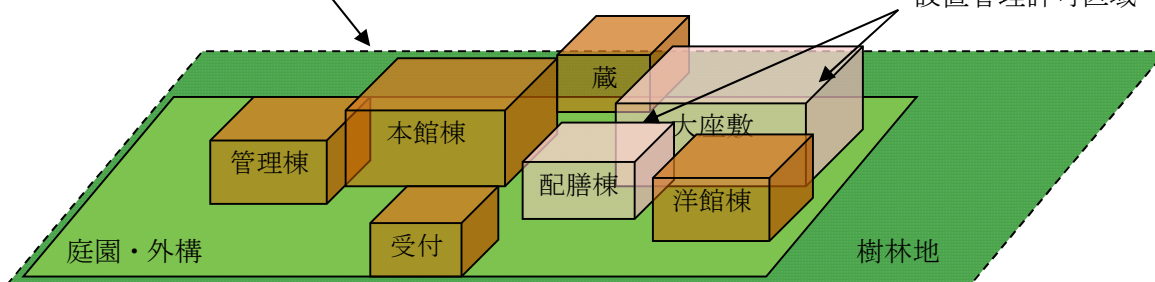
※設置管理許可（都市公園法第5条）

申請に基づき公園管理者が許可を与えることにより、都市公園内において、公園管理者以外の者が、都市公園の機能増進等を目的に公園施設を設置又は管理することができる制度。

【事業の枠組み・イメージ】

指定管理区域（旧安川邸の敷地全体及び夜宮公園駐車施設）

設置管理許可区域



事業者連合体

指定管理者と飲食事業者とが緊密に連携し、円滑に事業を実施する。

■代表構成員

事業者連合体の構成員のいずれか1者とし、各構成員の業務遂行に連帯して責任を負う。

■指定管理者（構成員）

本市と協定を締結し、旧邸宅や庭園・外構の維持管理等の指定管理業務を実施する。

■飲食事業者（構成員）

本市から許可を受けて、大座敷棟や配膳棟等を活用して、飲食事業を実施する。

事業実施協定

指定管理の協定

設置管理許可

北九州市

- ※企画運営等を担う企業や団体が事業者連合体に参画することも可能とします。
- ※複数の団体により構成する共同事業体が指定管理者となることも可能とします。
- ※飲食事業については、設置管理許可を受けた者が飲食を提供する者（ただし、応募者の失格要件に該当しない者）とテナント契約等を締結して実施することも可能とします。

### 3 事業対象地

事業対象地は、JR 鹿児島本線の戸畑駅南東約 2 k mにある夜宮公園の一面に位置しています。

<事業対象地の位置図>



### 4 事業対象施設

旧安川邸は、明治期に石炭関連企業を次々と創業し、工業都市北九州市の基礎を築いた企業家であり、近代の石炭産業全盛期に、麻生、貝島と並び「筑豊御三家」と呼ばれた安川敬一郎により、旧戸畑市中原（現在の戸畑区一枝・仙水町）の開発と並行して明治45年に建設され、以後三代にわたり安川家当主及び一族が居住した邸宅です。

現在の旧安川邸は、本館棟1棟のほか、明治45年に若松から移築された大座敷棟1棟、南北の蔵各1棟、昭和2年竣工の洋館1棟、昭和13年竣工の洋風本館棟等が残されており、北部九州における高級住宅史、日本の近代建築史上極めて貴重な住宅建築となっています。

このうち、本館棟1棟、大座敷棟1棟、南北蔵各1棟、渡り廊下1棟、洋館棟1棟については、平成30年8月1日に北九州市指定文化財に指定されています。

これらの建築物のほかに、施設の管理運営のために、管理棟、受付・屋外トイレ棟、配膳棟及び休憩舎を旧安川邸の敷地内に増築しています。

なお、本館棟、大座敷棟、南北蔵及び渡り廊下については、耐震補強工事が完了しておりますが、洋館棟については、修景施設として外観のみを活用することとしており、現在のところ、本市において、耐震補強工事を実施する予定はありません。

<施設概要>

施設名称	旧安川邸
所在地	北九州市戸畑区一枝一丁目4-23
敷地面積	12,995.65 m <sup>2</sup>
建築物の内訳	<p>(建築面積、延床面積)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本館棟：1棟 (167.44 m<sup>2</sup>、209.07 m<sup>2</sup>)</li> <li>・大座敷棟：1棟 (350.70 m<sup>2</sup>、308.94 m<sup>2</sup>)</li> <li>・南北蔵：各1棟 (124.17 m<sup>2</sup>、203.82 m<sup>2</sup>)</li> <li>・渡り廊下：1棟 (23.49 m<sup>2</sup>、23.49 m<sup>2</sup>)</li> <li>・洋館棟：1棟 (218.97 m<sup>2</sup>、348.63 m<sup>2</sup>)</li> <li>・管理棟：1棟 (79.85 m<sup>2</sup>、79.85 m<sup>2</sup>)</li> <li>・受付・屋外トイレ棟：1棟 (58.02 m<sup>2</sup>、50.10 m<sup>2</sup>)</li> <li>・配膳棟：1棟 (75.81 m<sup>2</sup>、75.81 m<sup>2</sup>)</li> <li>・休憩舎：1棟 (9.00 m<sup>2</sup>、9.00 m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>建築面積計：1,107.45 m<sup>2</sup> 延べ床面積：1,308.71 m<sup>2</sup></p>
その他施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側日本庭園</li> <li>・北・西側樹林地</li> <li>・南側芝生広場</li> <li>・エントランス広場</li> <li>・車寄せ</li> </ul>
土地規制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域 (用途地域：第1種中高層住居専用地域)</li> <li>・景観計画区域</li> <li>・都市公園区域 (夜宮公園 (総合公園))</li> <li>・風致地区 (敷地の一部、夜宮風致地区)</li> </ul>

施設名称	夜宮公園駐車施設
施設内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普通車：63台</li> <li>・車いす使用者駐車場：4台</li> <li>・大型車：2台</li> </ul> <p>(3箇所の合計台数)</p>

※平面図及び建物配置図については別添資料のとおり

※植栽平面図や配管図等については参加登録を行った団体に別途提示します。

**【参考】安川敬一郎と旧安川邸について**

(1) 安川敬一郎について

安川敬一郎は嘉永3年4月17日(1849年5月9日)、福岡藩士の父徳永省易・母久米の四男として生まれた。16歳の時に徳永家を出て、同じく福岡藩士の安川岡右衛門の養子となり、慶応2年には家督を継いで、敬一郎と改名した。

明治10年に、松本家の養子となった次兄潜とともに、遠賀郡芦屋町で石炭販売を開始（明治19年に若松に移転）した。その後、複数の炭坑を開き炭坑業を拡大し、日清戦争や日露戦争で多大な利益を上げ、明治41年に明治鉱業株式会社を設立した。

安川は、長男澄之助を早くに亡くしたが、二男健次郎が松本潜の養子となって松本家を継ぎ、三男清三郎が安川家の跡を取って、五男第五郎を合わせた3人の息子に支えられ、明治41年に明治紡績合資会社、大正4年に安川電機製作所、大正7年に黒崎窯業株式会社を設立する等、事業を多角化した。

さらに、明治42年には私立明治専門学校（現在の九州工業大学）を開校し、教育事業にも力を注いだ。

## （2）旧安川邸の経緯

安川家は敬一郎の代で、明治7年から炭坑経営をはじめ、明治10年に安川商店を創業し、住居を福岡から芦屋へ移した。その後、若松の発展に伴い、明治20年には安川商店を芦屋から若松へ移し、さらに明治22年には住居も若松に移した。

明治29年には、敬一郎の次男健次郎を養子に迎えた松本家とともに、安川松本商店を創業した。安川松本商店は、日清・日露戦争によって飛躍的な発展を遂げ、敬一郎はその資産を高等教育機関の設立に充てることとし、私立明治専門学校の創立を進めることとなった。

明治専門学校は、辰野・片岡建築事務所の設計、安川松本商店臨時建築部の施工により、明治41年5月頃に建築工事が着手された。明治42年4月の開校までに本館等の開校に必要な施設は竣工したが、開校後も一部工事が行われ、大正2年6月に完了した。

明治専門学校の建設と並行して、明治に45年に本館棟、女中室棟、大座敷棟、書斎・居間棟、南蔵・北蔵等で構成される「旧安川家住宅」が建設された。このうち、大座敷棟は若松の旧宅からの移築であった。

大正7年に、敬一郎から三男清三郎へ家督相続がなされた後、大正15年（1926年）から敷地北東部の書斎・居間棟を解体・撤去し、敬一郎の隠宅として洋館棟の建築を開始、昭和2年に竣工した。

また、昭和11年に清三郎の死去に伴う長男寛（敬一郎の孫）への家督相続の直後には、本館棟のうち二階建て部分が解体された。その後、昭和12年には、本館棟の玄関部と女中室棟も撤去され、その跡地に日本屋の大座敷付属棟と洋風の本館棟が建設され、正門や塀等の外構も整備された。

戦後、GHQによる接收・解除を経て、再び安川家の住宅として使用されたが、昭和50年代に本館棟は玄関周りを除いて解体された。

## （3）北九州市指定文化財への指定

旧安川邸については、北九州を代表する企業家である安川敬一郎とその子息によって明治期、大正末期、昭和初期の各時代に建築された建築群が一体的に残され、保存状態も概ね良好である。また、約1.3ヘクタールの広大な敷地の中における空間配置や平面構成、竣工当時からの資器材や関連図面等多くの資史料も現存し、北部九州における高級住宅史、ひいては日本の近代建築史上、極めて貴重



な住宅建築であること等から、平成30年8月に北九州市指定文化財に指定された。

#### ■指定物件

旧安川家住宅：本館棟1棟、大座敷棟1棟、南蔵1棟、北蔵1棟、洋館棟1棟

附<sup>ついたり</sup>：正門、塀、渡り廊下、棟札3枚、洋館棟家具9点

#### (4) 安川家と孫文

孫文は中国清朝を倒し、中華民国を建国した辛亥革命の中心人物である。指導者の孫文とその革命に対し、旧福岡藩士族から成る玄洋社等、九州の人々が支援した。福岡藩士で、北九州地域を代表する企業家となった安川敬一郎は特に資金面で孫文を支援した。敬一郎の二男松本健次郎も協力した。

孫文は革命後、臨時大統領の地位を袁世凱に譲り、大正2年2月13日から3月28日までの44日間、日本政府の賓客として来日している。3月16日には、孫文は安川・松本父子を訪ね、明治専門学校（現・九州工業大学）で講演し、安川・松本家にもその足跡を残した。また、翌3月17日には八幡製鐵所を訪れた。

その後も安川・松本父子は日中親善を持論として、経済・政治・教育等各面の活動に尽力した。

## 5 事業スケジュール

本事業の事業期間は、事業実施協定の締結日から、令和9年3月31日までの期間（約5年間）を予定しています。

公募要項の公表	令和3年7月21日（水）から
優先交渉権者の決定	令和3年11月中旬
事業協定の締結	令和3年11月下旬
提案に基づく協議・諸手続き	事業協定の締結日から事業実施協定の締結日まで
指定管理者の指定	令和3年12月議会
事業実施協定の締結	令和3年12月下旬
飲食事業における設置管理許可	令和3年12月下旬
施設の管理運営開始に向けた準備	令和4年1月から3月末まで
指定管理基本協定の締結	令和4年3月下旬
施設の管理運営開始	令和4年4月1日
事業期間終了	令和9年3月31日

※公募に関する詳細は、本公募要項「第2章 2 公募手続き」を参照ください。

## 第2章 提案内容について

応募にあたっては、様式に沿って次に示す内容について提案してください。

- ・全体計画
- ・施設の管理運営（指定管理業務）
- ・飲食事業

また、要求水準書や仕様書のほか、以下の要件を踏まえ、できるだけ具体的な内容を記載してください。ただし、提案書（様式15）は表紙を除き50枚以内とします。



## 1 全体計画

### (1) 基本方針

- ・本公募要項「第1章 1 事業概要」に示す事業目的等を踏まえ、事業を実施するにあたっての基本方針について記載してください。

### (2) 事業計画

#### ア 事業の実施体制

- ・構成員の役割（責任）分担を明確にした事業の実施体制について提案してください。また本市との連絡・協議の体制についても記載してください。
- ・日常の事故防止等の安全対策や事故発生時の対応について提案してください。
- ・防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制について提案してください。
- ・施設の利用者の個人情報保護のための対策が十分に考えられているか。

#### イ 事業収支計画

- ・事業全体の収支計画について提案するとともに、積算根拠を示してください。

## 2 施設の管理運営（指定管理業務）

### (1) 指定管理者としての適性

#### ア 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針

- ・市の政策や計画のほか、本事業の目的を踏まえ、施設の管理運営に対する理念や基本方針について記載してください。

#### イ 安定的な人的基盤や財政基盤

- ・施設の管理運営を行っていくための人的基盤、財政基盤について記載してください。

#### ウ 実績や経験等

- ・同様、類似の業務の実績があれば記載してください。
- ・施設の管理運営に関する専門的知識や資格の保有状況等について記載してください。
- ・共同事業体が管理運営を行う場合は、それぞれの役割（責任）分担等を明確にした業務実施体制を提案してください。

### (2) 管理運営計画

#### ア 施設の設置目的の達成に向けた取組み

- ・施設の管理運営における計画目標について提案してください。
- ・施設の供用時間や休業日について提案してください。
- ・利用者の増加や利便性の向上に資する取り組みについて提案してください。
- ・営業・広報活動に関する取り組みについて提案してください。

#### イ 利用者の満足向上

- ・利用者の満足が得られる取り組みについて提案してください。
- ・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提案してください。

- ・利用者からの苦情に対する対策について提案してください。
- ・その他サービスの質を向上するための具体的な取り組みについて提案してください。

#### ウ 指定管理料及び収入

- ・あらかじめ本市が定めた額を上限に、指定管理業務に係る費用について提案してください。
- ・収入を最大限確保するための方策について提案してください。
- ・設定する利用料金について提案してください。

#### エ 収支計画の妥当性及び実現可能性

- ・指定管理業務に係る収支計画を提案するとともに、積算根拠を示してください。
- ・再委託する業務について記載してください。

#### オ 管理運営体制

- ・施設の管理責任者及び管理体制について提案してください。
- ・施設の管理運営にあたる人員の配置について提案してください。
- ・施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について記載してください。
- ・施設の管理運営にあたる職員の資質・能力向上を図る取り組みについて提案してください。
- ・地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開について提案してください。

#### カ 平等利用、安全対策、危機管理体制等

- ・利用者が平等に利用できるような方策について提案してください。
- ・日常の事故防止等の安全対策や事故発生時の対応について提案してください。
- ・防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制について提案してください。

### 3 飲食事業

- ・本事業の目的を踏まえ、旧安川邸の魅力向上や集客等に資する飲食事業について提案してください。
- ・事業の実施範囲（設置管理許可区域）を提案してください。

## 第3章 公募手続き

### 1 応募者の参加資格

#### (1) 応募者の構成等

ア 応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の構成員で構成するものとし、構成員の中から代表構成員を定めてください。代表構成員は、事業者連合体を代表し、各構成員の業務遂行に対し、連帯して責任を負うものとし、また、応募に必要な諸手続き等は、代表構成員が行うものとし、また、

ただし、施設の管理運営（指定管理業務）及び飲食事業を1者で実施できる場合はこの限りではありません。

#### イ 応募者による複数応募の禁止

応募者の構成員は、複数の応募者の構成員となることはできません。

ただし、本市が優先交渉権者との事業協定を締結後、優先交渉権者とならなかった応募者の構成員が、事業者の業務等を受託することは可能です。

#### (2) 個別の応募資格

指定管理者及び飲食事業者は、以下のそれぞれの要件を満たすものとします。

##### ア 指定管理者

- ・法人その他の団体であること（個人での応募は不可とします。）
- ・本社、本店又は主たる営業所、事務所等を、事故等緊急な対処を要する事態が発生した場合に迅速に対応できる場所に有するもの

##### ※複数の団体により構成する共同事業体を指定管理者とする応募について

共同事業体を指定管理者とする応募も可能です。その場合は、応募時に共同事業体（個人を構成団体とすることは不可）を結成のうえ、代表団体を定めていただき、上記の要件を、その代表団体に求めます。

なお、共同事業体の代表団体は、構成員中最も業務履行能力の高い者とし、出資比率は構成団体中最大でなければならないものとします。

また、共同事業体を構成する場合は、競争性を確保した上で、本市経済の振興と地元団体の育成を図る観点から、可能な限り地元団体を構成員とするよう努め、最低1団体は地元団体とすることとします。

##### イ 飲食事業者

- ・法人その他の団体であること（個人での応募は不可とします。）
- ・提案書類提出日現在、本市に事業所を有する者であること

#### (3) 応募者の失格

応募者の構成員が以下のいずれかに該当した場合は、失格とします。

##### ア 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者資格）の規定に該当する場合

##### イ 法人税、消費税、地方消費税及び市税を滞納している場合

##### ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又は暴力団員、及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にあるもの（従業員を含む）

##### エ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っている場合

##### オ 本市から指名停止措置を受けている場合

##### カ 本市と現在係争中の場合

##### キ 本市及びその他の地方公共団体から指定管理の指定取消処分を受けた法人・団体で、処分から2年を経過していない場合

##### ク 優先交渉権者の選定に関して、自己の有利になる目的のため、検討会の構成員及

び所管局への接触等の働きかけを行った場合

ケ 他の団体の応募を妨害した場合

コ 応募に関して、応募者の不正な行為が明らかになった場合

- ※ 上記失格事由への該当の有無について、関係する官公署に照会を行うことがあります。
- ※ 審査の結果、管理運営能力が明らかに欠けていると判断される場合や、提案額が指定管理料の上限額を上回っている場合は、他の項目の評価を待たずに失格となります。

#### (4) 構成員の変更

- ・本市は、提案書類提出日以降に応募者の構成員（代表構成員を除く。）の一部が参加資格を喪失した場合で、応募者が構成員の変更（参加資格を喪失した構成員の脱退に限る。）を申請したときは、提案内容の継続性及び参加資格を喪失しなかった構成員の責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、変更後の応募者の参加資格を審査した上で、優先交渉権者決定日までにこれを承認することがあります。
- ・前号の申請を行おうとする応募者は、当該申請の前に本市と協議を行わなければならない。また、申請は本市が指定する書類を本市に提出することにより行わなければならない。

#### (5) 参加資格を喪失した場合の申出

応募者が提案書類提出日から優先交渉権者決定日までの間に、本公募要項「第3章 1 応募者の参加資格」を満たさなくなった場合は、当該応募者は速やかに本市に申し出なければならない。

## 2 応募の手続き

### (1) 公募及び選定スケジュール

公募要項の公表	令和3年7月21日（水）
質問の受付（1回目）	令和3年7月21日（水）～8月13日（金）
説明会の受付	令和3年7月21日（水）～7月30日（金）
説明会及び現地見学会の開催	令和3年8月3日（火）
参加登録の受付	令和3年8月4日（水）～8月13日（金）
質問の受付（2回目）	令和3年8月16日（月）～9月17日（金）
現地見学会	令和3年8月下旬
提案書の受付	令和3年10月8日（金）～10月13日（水）
書面審査・ヒアリング審査	令和3年10月下旬
選定結果の通知・公表	令和3年11月中旬

### (2) 公募要項の公表

公募要項を次のとおり本市ホームページにおいて公表します。

- ・公表期間：令和3年7月21日（水）から
- ・HPアドレス：<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/05900206.html>

(3) 質問の受付（1回目）

公募要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ・受付期間：令和3年7月21日（水）14時から  
8月13日（金）17時まで
- ・提出方法：「様式1 質問書」に記入の上、問い合わせ先メールアドレスまでE-mailで提出してください。

※電話、訪問、郵送による質問は受け付けません。

※E-mailの件名は「旧安川邸質問書（団体名）」としてください。

- ・回答方法：質問者を特定する情報を伏せた上で、本市緑政課ホームページ上において、随時、回答を掲載します。

問い合わせ先

北九州市建設局公園緑地部緑政課

住所：北九州市小倉北区内1-1（北九州市役所本庁舎11階）

電話番号：093-582-2466

E-mailアドレス：ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

(4) 説明会及び現地見学会の開催

公募要項等に関する説明会及び現地見学会を次のとおり開催します。

ア 参加申込

- ・受付期間：令和3年7月21日（水）14時から  
7月30日（金）17時まで
- ・提出方法：「様式2 説明会等参加申込書」に記入の上、上記問い合わせ先メールアドレスまでE-mailで提出してください。

※電話、訪問、郵送による申込は受け付けません。

※E-mailの件名は「旧安川邸質問書（団体名）」としてください。

イ 説明会等について

- ・開催日時：令和3年8月3日（火）
- ※会場及び時間については、参加申込いただいた団体に個別に連絡します。
- ・参加人数：各団体2名以内とします。
- ※公募要項等の事前に公表した資料は当日配布しませんので、ご持参ください。

(5) 参加登録の受付

本公募への参加登録を次のとおり受け付けます。

なお、参加登録がない場合、提案書の提出はできません。

また、当初は1社での応募を予定していたが、提案書提出までに事業者連合体での応募に変更する場合は、参加登録をした団体を事業者連合体の代表構成員としてください。

- ・受付期間：令和3年8月4日（水）8時30分から  
8月13日（金）17時まで
- ・提出方法：「様式3 参加登録申込書」に記入の上、問い合わせ先メールアドレスまでE-mailで提出してください。

※E-mail の件名は「旧安川邸参加登録（団体名）」としてください。

(6) 質問の受付（2回目）

参加登録いただいた団体からの公募要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ・受付期間：令和3年8月16日（月）8時30分から  
9月17日（金）17時まで
- ・提出方法：「様式1 質問書」に記入の上、P11の問い合わせ先メールアドレスまでE-mailで提出してください。

※電話、訪問、郵送による質問は受け付けません。

※E-mail の件名は「旧安川邸質問書（団体名）」としてください。

- ・回答方法：質問者を特定する情報を伏せた上で、本市緑政課のホームページ上において、随時、回答を掲載します。

(7) 現地見学会

参加登録いただいた団体のうち希望者を対象に現地見学会を行います。  
現地見学会に関する詳細については、参加登録者に別途通知します。

(8) 提案書の受付

提案書を次のとおり受け付けます（土日祝日は除く）。

- ・受付期間：令和3年10月8日（金）から10月13日（水）まで
- ・受付時間：8時30分から17時まで
- ・提出方法：持参又は郵送（書留郵送に限る）

※事前に持参する日時を本市緑政課まで電話連絡してください。

※郵送により提出する場合は、10月13日必着のこと。

- ・提出場所：北九州市建設局公園緑地部緑政課（P11の問い合わせ先参照）

(9) 書面審査の実施

応募団体により提出された提案書を審査します。

(10) ヒアリング審査の実施

応募団体へのヒアリング審査を実施し、書類審査と併せた結果により、優先交渉権者及び次順位交渉権者の選定を行います。

(11) 優先交渉権者の決定

市は、旧安川邸管理運営事業者検討会（以下「検討会」という。）の検討結果を踏まえ、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定します。

(12) 選定結果の通知

審査結果については、応募団体（事業者連合体については代表団体）へ郵送にて通知するとともに、本市HP上で公表します。

(13) 応募書類の提出方法

応募に際し、以下の書類を提出してください。

指定された様式以外の書類は原則A4サイズとしてください。

名称	様式	部数	
		正	副
ア 参加登録提出時			
参加登録申込書	様式3	E-mail	
イ 提案書提出時			
参加申込書	様式4	1部	
参加資格確認申込書 ※1者で応募する場合は不要	様式5	1部	
委任状 ※1者で応募する場合は不要	様式6-1	1部	
委任状 ※指定管理業務を行う構成員が準市内団体として応募する 場合	様式6-2	1部	
団体概要（全構成員分提出）	様式7	1部	10部
指定管理者資格確認関連書類			
指定管理者資格確認申込書	様式8	1部	
共同事業体協定書 ※共同事業体として指定管理業務に応募する場合	様式9	1部	
委任状 ※共同事業体として指定管理業務に応募する場合	様式10	1部	
団体概要（全構成団体分提出）	様式11	1部	10部
各構成員の代表及び役員名簿	様式12	1部	
応募者構成及び役割分担表 ※1者で応募する場合は不要	様式13	1部	10部
提案概要	様式14	1部	10部
提案書（表紙を除き50ページ以内）	様式15	1部	10部
収支計画書	様式16 ～20	1部	10部
提案書データ（PDF形式）	—	CD-R	1枚
添付書類（すべて各構成員ごと）			
団体の定款、寄付行為、規約その他これらに類 する書類	—	1部	10部
法人にあたっては登記簿謄本、その他団体にあ たっては、法人の登記簿謄本の記載事項を明ら かにする資料 ※3ヶ月以内に発行されたものを提出すること	—	1部	10部
過去2年分の納税証明書（法人税、市税、消費 税及び地方消費税） （なお、法人・団体の設立が令和2年度の場合	—	1部	



	<p>は、提出不要です。)</p> <p>■市税について 北九州市内に本社、支社、営業所等の事業所がある場合は、本市で発行される「市税に滞納がないことの証明」を提出してください。なお、市外に本社がある場合は、本社所在地の市区町村等で発行される納税証明書を提出してください。※ 北九州市税を納付して間もない（約2週間）場合は、納付の確認ができないことがあるので、最新の市税の領収証書、振替記入済の通帳又は振替済通知書等を持参してください。</p> <p>■法人税、消費税、地方消費税について 納税地を所管する税務署において発行される「納税証明書（その1）」を提出してください。</p>			
	直近2年間の決算書（貸貸対照表及び損益計算書等）及び事業報告書（なお、法人・団体の設立が令和2年度の場合は、提出不要です。）	—	1部	10部
	法人市民税確定申告書（第二十号様式）又は市町村民税の均等割申告書（第二十号の三様式）の写し（提案書提出日直近の決算期で本市の受付印があるもの） ※準市内団体として応募する場合のみ	—	1部	
ウ 優先交渉権者決定後に提出する書類				
	指定管理者応募申請書	様式2 1	1部	
	委任状 ※準市内団体として応募する場合	様式2 2	1部	

※参加資格の確認に必要な場合は、その他の書類の提出を求めることがあります。

(14) 応募に関する留意事項

- ア 応募者は、参加登録申込書の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- イ 受付期限後に提出された書類の内容変更及び書類の追加はできません。（軽微な修正を除く）
- ウ 提出された書類は理由の如何に係わらず、すべて返却いたしません。
- エ 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- オ 応募一団体につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。
- カ 単独で応募した団体が別の事業者連合体の構成員となること、また、1つの団体が複数の事業者連合体において同時に構成員となることはできません。

キ 団体の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。ただし、提案内容の公表その他本市が必要と認める場合には、本市は、提出された書類の全部又は一部を無償で使用します。

ク 参加登録申込書または提出書類提出後に辞退する場合は、参加辞退届（任意書式）を提出してください。

なお、辞退者に対して、本市がこれを理由として以後不利益な取り扱いを行うことはありません。

### 3 選定

#### (1) 選定体制

有識者等で構成する検討会を設置し、優先交渉権者及び次順位交渉権者の選定を行います。

#### (2) 選定方法

ア 検討会において、書類審査及びヒアリング審査を行い、提案書の内容を評価項目に沿って総合的に評価し、その結果をもとに優先交渉権者及び次順位優先交渉権を決定します。

ヒアリング審査の日程については、応募者に別途通知します。

なお、ヒアリング審査時に資料等を追加提出することは認めないものとします。

イ 評価項目や配点等の詳細は、下記の通りです。

選定基準	選定のポイント	配点
1 全体計画		50
(1) 基本方針		10
基本方針	・本事業の目的に合致しているか。	10
(2) 事業計画		40
ア 事業の実施体制	・構成員の役割（責任）分担、連携・協力体制が明確になっているか。 ・本市との連絡及び協議の体制について十分に考えられているか。 ・日常の事故防止等の安全対策や事故発生時の対応等が十分に考えられているか。 ・防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制等が十分に考えられているか。 ・施設の利用者の個人情報を保護するための対策が十分に考えられているか。	30
イ 事業収支計画	・現実的な計画となっているか。	10
2 施設の管理運営（指定管理業務）		100
(1) 指定管理者としての適性		15

ア 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営（指定管理業務）に対する理念や基本方針を持っているか。</li> </ul>	5
イ 安定的な人的基盤や財政基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期間安定的な管理運営（指定管理業務）を行っているだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、又は確保できる見込みがあるか。</li> </ul>	5
ウ 実績や経験等	<ul style="list-style-type: none"> <li>同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。</li> <li>施設の管理運営（指定管理業務）に関する専門的知識や資格、経験を十分に有しており、熱意や意欲を持っているか。</li> <li>複数の団体が共同して一つの指定管理業務の応募団体となっている場合、それぞれの責任分担等が明確になっているか。</li> </ul>	5
(2) 管理運営計画の適確性		85
【有効性】		40
ア 施設の設置目的の達成に向けた取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の管理運営（指定管理業務）に係る計画の内容が、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ものであるか。</li> <li>施設の利用者の増加や利便性を高めるための実施可能な提案があるか。</li> <li>施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な提案があるか。</li> </ul>	30
イ 利用者の満足向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。</li> <li>利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。</li> <li>利用者からの苦情に対する対策が十分に考えられているか。</li> <li>利用者への情報提供が図られるよう十分に考えられているか。</li> <li>その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	10
【効率性】		25
ウ 指定管理料及び収入	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理業務に係る費用（指定管理料）が最小限に抑えられているか。</li> <li>収入が最大限確保される提案であるか。</li> </ul>	15
エ 収支計画の妥当性及び実現可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</li> <li>経費の配分は適切であるか。</li> <li>積算根拠は明確であるか。</li> <li>再委託が適切な水準で行われているか。</li> </ul>	10
【適正性】		20

オ 管理運営体制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。</li> <li>・施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であるか。</li> <li>・施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員が必要な資格、経験等を有しているか。</li> <li>・職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。</li> <li>・地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。</li> </ul>	10
カ 平等利用、安全対策、危機管理体制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者を限定しない施設の場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。</li> <li>・日常の事故防止等の安全対策や事故発生時の対応等が十分に考えられているか。</li> <li>・防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制等が十分考えられているか。</li> </ul>	10
3 飲食事業		50
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の目的や施設の性質を踏まえたものとなっているか。</li> <li>・集客や施設の魅力向上に繋がる内容となっているか。</li> <li>・具体的な内容が示され、実現可能かつ継続性のある事業となっているか。</li> </ul>	50
<b>合計</b>		<b>200</b>

※網かけ部の得点のいずれか又は合計点が6割未満の場合は失格となります。

### (3) 選定結果の公表等

- ア 選定結果については、議会に提供するとともに市のホームページ上において公表します。公表内容は、原則として、応募団体数及び団体名並びに各構成員名（指定管理業務について共同事業体で応募した場合は、各構成団体名も含む。）、選定方法、検討会構成員、選定基準及び配点、審査結果（各応募団体の得点）、評価、会議録等、優先交渉権者の提案概要です。
- 選定結果に対する異議等は、一切受け付けません。

- イ 事業実施協定までに、優先交渉権者が以下の事由に該当する場合は、次順位交渉権者を優先交渉権者に変更することがあります。
- ・優先交渉権者が、本公募要項に記載する参加資格を満たさなくなったと本市が判断した場合。
  - ・優先交渉権者の提案内容が、公募要項に記載する条件等を満たさないことが判明した場合。
  - ・優先交渉権者との協議が合意に至らなかった場合。
  - ・本事業の実施に必要な協議及び手続きが整わなかった場合。
  - ・優先交渉権者が、事業推進に必要な手続きを行わない場合。

## 4 協定の締結等

※各種協定等（案）については、参加登録いただいた団体に別途提示します。

### (1) 事業協定の締結

- ・本市と優先交渉権者は、公募要項及び提案書類に基づき、事業の実施に向けた諸手続き等を定めた事業協定を締結します。
- ・締結の相手方は、すべての構成員とします。

### (2) 事業実施協定の締結

- ・本市と事業協定を締結した者（以下、「事業予定者」という。）は、事業協定に基づいて、本市と事業実施に向けた協議を行います。
- ・本市との協議及び市議会の「指定管理者の指定の承認」に係る議決の後、本市と事業予定者の代表構成員との間で、事業者が遂行すべき業務や実施条件を定めた事業実施協定を締結します。
- ・本公募要項や提案内容に沿った協定又は契約を構成員同士で締結し、事業実施協定締結時にその写しを本市に提出してください。

### (3) 指定管理に関する協定の締結

本市は、事業実施協定の締結後、指定管理者に指定された構成員と指定期間中の包括的な事項を定める基本協定を締結します。また、各年度の実施事項を定める年度協定を別途締結します。

### (4) 公園施設の設置管理許可

本市は、事業実施協定締結後、飲食事業を行う構成員に対し、公園施設の設置管理許可を行うものとします。

### (5) 協定締結または設置管理許可を行わない場合の条件

優先交渉権者決定の翌日から、「指定管理者の指定の承認」に係る議会の議決日までの間、優先交渉権者又は事業予定者の構成員が参加資格を欠くに至った場合、または優先交渉権者又は事業予定者が以下の各号のいずれかに該当するときは、本市は優先交渉権者又は事業予定者と（1）～（3）の協定の締結及び（4）の公園施設の設置管理許可を行わないことができるものとします。

なお、この場合、応募に関する費用や事業実施の準備に関する費用も含め、本市は一切の責めを負わないものとします。

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、協定の相手方として不相当であると認められるとき。

イ 協定の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

ウ 市議会で「指定管理者の指定の承認」の議決が得られなかったとき。

## 5 その他

### (1) 情報公開

本事業については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年法律第42号。）第5条及び北九州市情報公開条例第7条に基づき、情報を公開します。

なお、参加表明書等及び提案書類等についても、北九州市情報公開条例第2条2号に規定する行政文書となるため、決定結果に関わらず情報公開の対象となります。ただし、北九州市情報公開条例第7条に規定する非公開情報を除きます。

よって、北九州市情報公開条例第7条に基づき提案内容の公表をする場合、その他市長が必要と認めるときは、本市は事業者との協議の上で、参加表明書等及び提案書類等の全部又は一部を使用できるものとします。

また、事業協定の締結に至らなかった応募者の提案書類については、本市が北九州市情報公開条例第7条の規定に基づき応募内容を公表する場合を除き、本市による事業者決定過程等の説明以外の目的には使用しないものとします。

### (2) 疑義対応

各種協定・契約等の解釈について疑義が生じた場合は、本市と事業者は誠意を持って協議をするものとし、協議が調わない場合は、当該協定書・契約書等に規定する具体的措置に従います。

### (3) 管轄裁判所の指定

本事業に関する紛争については、福岡地方裁判所小倉支部を第一審の専属管轄裁判所とします。

### (4) 保険の付保

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

### (5) 事業期間の終了後について

事業期間終了に伴い、次期事業者候補を選定する際には公募を行います。

### (6) 問い合わせ窓口

担当部署	: 北九州市建設局公園緑地部緑政課
住所	: 〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号 北九州市役所11階
電話番号	: 093-582-2466
FAX	: 093-582-0166
E-mail	: ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp