

**到津の森公園南側エントランス整備事業
公募設置等指針
(募集要項)**

令和3年10月

北九州市 建設局 公園緑地部 緑政課

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p> <p style="text-align: center;">民間が収益施設と公共部分を一体的に整備</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0ff;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当 公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
従前	民間資金	公的資金								
新制度	民間資金	収益を充当 公的資金								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</p>									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。 									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。 									

公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none">・ P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none">・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none">・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none">・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者

目 次

1 事業の概要

(1) 事業の背景及び目的	1
(2) 到津の森公園の概要	2
(3) 事業範囲	4
(4) 事業の流れ	4
(5) その他	6

2 公募対象公園施設及び特定公園施設等の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類	8
(2) 公募対象公園施設の場所	8
(3) 設置又は管理の開始の時期	9
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	9
(5) 公募対象公園施設の条件	9
(6) 特定公園施設の建設に関する事項	11
(7) 利便増進施設の設置に関する事項	14
(8) 看板の設置に関する事項	14
(9) 認定の有効期間	14
(10) 認定の有効期間終了後の撤去（原状回復）	16
(11) 事業内容等の変更	17
(12) 事業の中止	17
(13) その他	17

3 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格	17
(2) 提供情報	19
(3) 事業破綻時の措置	19

4 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程	20
(2) 応募手続き	20
(3) 事務局	24
(4) 受付時間	24
(5) 審査方法等	24
(6) 公募設置等予定者等の決定	27
(7) 公募設置等計画の認定	27
(8) 契約の締結等	27
(9) 法規制等	28
(10) 応募に関する留意事項	28

1 事業の概要

(1) 事業の背景及び目的

到津の森公園は、北九州市（以下「本市」という。）の戸畑区、小倉北区、八幡東区にまたがる県営中央公園の東側に位置し、市内唯一の動物公園として、年間約40万人が訪れる重要な観光、教育施設です。

平成10年に、民間事業者が運営していた「到津遊園」の廃止に関する方針が発表された後、多くの市民から動物公園存続に対する強い思いが本市に寄せられました。これを受け、平成14年に本市がその運営を引き継ぎ、「市民と自然を結ぶ窓口」を基本理念とする「到津の森公園」としてリニューアルオープンしました。

その後も、動物展示ゾーンのリニューアルや「里のいきもの館」の整備、「子どもホール」の改修、「ふれあい動物公園」のリニューアル、「マダガスカルの世界」の整備などを実施し、令和2年の夏には、入園者が累計700万人となりました。

一方で、入園者は、平成14年度の約68万人をピークに、近年は40万人弱でほぼ横ばいとなっており、老朽化した施設等のリニューアルや新たな集客施設の整備など、入園者の増加に向けた集客対策が必要と考えています。

また、南側エントランスについては、到津遊園時代は、園のメインエントランスとして親しまれていましたが、北側入口に駐車場が整備されて以降は、ほとんどの来園者が北側入口を利用しており、入場口やチケット売り場が幹線道路から奥まった場所にあるため、動物公園のエントランスとして、印象の薄い空間となっています。

加えて、園内では、屋内で食事や休憩できるスペースが不足しています。

そこで、到津の森公園南側エントランスにおいて、民間活力を活用して、来園者のワクワク感や期待間を高揚させるような、動物公園のメインエントランスにふさわしい施設を整備し、新規来園者やリピーターの獲得、公園滞在時間の延長のほか、新たなサービスの提供により、公園全体の賑わいづくりや魅力の向上を図るものです。

(2) 到津の森公園の概要

事業対象地の到津の森公園は、県営中央公園内にある有料区域です。

園内に90種類の動物が展示され、動物とのふれあいを楽しむことができるほか、芝生広場や観覧車などの遊具もあり、家族連れを中心に、年間約40万人が訪れる施設となっています。

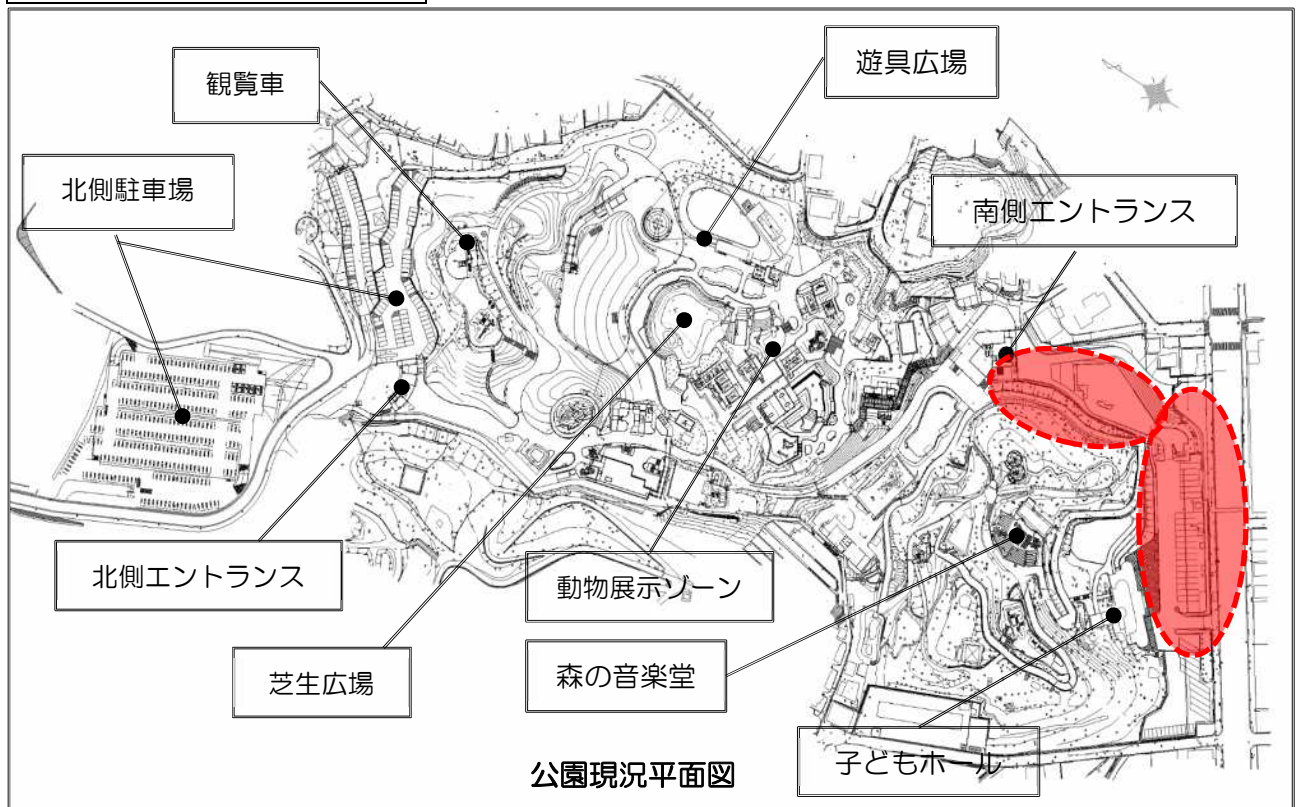
項目	概要
所在地	北九州市小倉北区上到津四丁目1番、5番、6番
開設	2002年4月
開設面積	10.6ha
開園時間	午前9時～午後5時 (夏季は午後9時までの夜間開園を実施)
休園日	毎週火曜日(祝日の場合は翌日)、12月29日～1月3日
入園料	大人：800円、中高生：400円、4歳～小学生：100円
駐車場	普通車：600台、大型：32台 (普通車：600円、大型車：1,000円)
用途地域	第1種住居地域、第2種住居地域 (建ぺい率：60%、容積率：200%)
その他 土地利用規制	市街化区域、都市計画公園区域(一部)、 都市計画道路区域(都市計画道路3号線の一部)、 景観計画区域、準防火地域(一部)、 風致地区(金毘羅風致地区の一部)
土地所有者	北九州市
指定管理者	(公財)北九州市どうぶつ公園協会(以下、「協会」という。)

公園の基本的な考え方	<p>基本理念：市民と自然とを結ぶ「窓口」となる公園をめざす</p> <p>基本方針：「自然にやさしい・動物にやさしい・人間にやさしい」</p>
展示動物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 草原の世界（約 5,700 m²） キリン、シマウマ、ライオンなど ・ 林床の世界（約 5,000 m²） トラ、セイロンゾウ、チンパンジーなど ・ 樹冠の世界（約 2,000 m²） フクロテナガザル、ジェフロイクモザルなど ・ マダガスカルの世界 ワオキツネザル、エリマキキツネザルなど ・ 郷土の水辺（約 2,500 m²） ベニイロフラミンゴ、トキ類、カルガモなど ・ 郷土の森林（約 18,000 m²） タヌキ、ムササビなど ・ ふれあい動物公園（約 3,000 m²） ロバ、ヤギ、レッサーパンダ、アライグマなど <p style="text-align: right;">計：約 90 種、480 点</p>
北九州市地域防災計画	<p>県営中央公園を広域避難地、広域防災拠点、一次避難地に位置付け</p>

公園位置図



公園平面図及び事業対象区域



(3) 事業範囲

事業者には、到津の森公園南側エントランスにおいて以下の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設計・整備及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計・整備業務
- ③ 特定公園施設の譲渡

(4) 事業の流れ

①事業スケジュール

本事業の大まかなスケジュールは下記のとおりです。

公募設置等指針の配布（公表）	令和3年10月
参加登録	令和3年11月中旬
公募設置等計画の提出・受付	令和4年1月中旬
設置等予定者の選定	令和4年2月上旬
公募設置等計画の認定	令和4年2月中旬
基本協定及び特定公園施設の譲渡に係る仮契約の締結	令和4年3月下旬
認定計画提出者との設計協議	令和4年3月～6月
特定公園施設の譲渡契約の締結	令和4年6月下旬
認定計画提出者による工事等の実施	令和4年7月～令和5年3月
事業及び営業開始	令和5年3月末

②設置等予定者の選定

本市は応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、設置等予定者を選定します。

③公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

④基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

⑤特定公園施設の譲渡に係る仮契約の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、契約金額等について定めた「特定公園施設の譲渡に係る仮契約」を締結します。

※認定計画提出者が本市に求める特定公園施設に係る費用が8,000万円未満の場合、仮契約は不要です。

⑥特定公園施設の譲渡契約の締結に係る議会の議決

本市は、「特定公園施設の譲渡に係る仮契約」を基に、令和4年6月議会に「特定公園施設の譲渡契約の締結に係る議案」を提出します。当該議案が議会の議決を得られた場合、本市と認定計画提出者が締結した「特定公園施設の譲渡に係る仮契約」は「特定公園施設の譲渡契約」として成立し、「特定公園施設の譲渡に係る仮契約」を「特定公園施設の譲渡契約」とみなします。

※認定計画提出者が本市に求める特定公園施設に係る費用が8,000万円未満の場合、「特定公園施設の譲渡契約」の締結に当たって、議会の議決は不要です。

⑦公募対象公園施設の整備、管理運営

認定計画提出者には、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行っていただきます。また、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（以下、「市都市公園条例」という。）で定める公園施設の設置・管理の使用料（以下、「使用料」という。）を最低額として、提案いただいた使用料の額を、工事着手日から事業が完了するまで（施設の解体撤去の期間は除く）、本市に対してお支払いいただきます。

⑧特定公園施設の整備、市への譲渡

特定公園施設の整備は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただきます。整備完了後、「特定公園施設の譲渡契約」に基づき、本市が費用を負担し当該特定公園施設を取得します。本市が負担する取得にかかる費用の上限額はP14のとおりです。なお、特定公園施設については、工事期間中、使用料を徴収しません。

⑨特定公園施設の管理運営

全ての特定公園施設の引き渡しを終了した時点において、現在の指定管理者が管理する施設の対象に加える予定としています。

⑩利便増進施設の設置、管理運営

本公園は、有料の動物公園であることから、公園利用者以外が利用する自転車駐車場や地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔などの利便増進施設の提案は求めません。

(5) その他

①公募対象公園施設に係るインフラ施設の整備及び管理運営

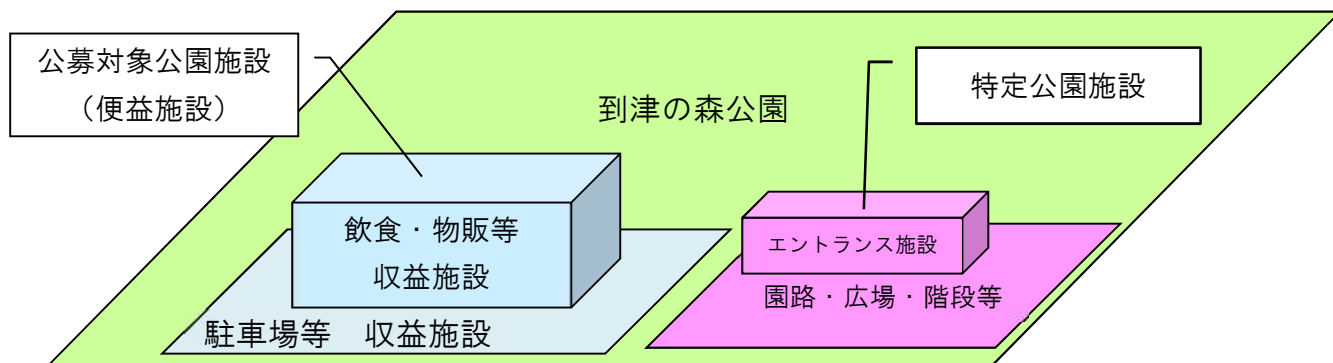
インフラの整備及び管理運営にあたっては、下記の分担で行います。

種 類		対 応
上水道	整備	認定計画提出者が前面道路から公募対象公園施設の建築可能区域まで整備し、必要な口径別納付金を納付すること。
	維持管理	認定計画提出者が整備した区間の日常的な管理運営を実施するとともに、使用料金を、直接上下水道局へ支払うこと。
下水道	整備	認定計画提出者が前面道路から公募対象公園施設の建築可能区域まで整備すること。
	維持管理	認定計画提出者が整備した区間の日常的な管理運営を実施するとともに、使用料金を、直接上下水道局へ支払うこと。
電気	整備	認定計画提出者が、前面道路から公募対象公園施設の建築可能区域まで整備すること。公募対象公園施設の区域内は、地上ではなく、地下埋設により配線すること。
	維持管理	認定計画提出者が整備した区間の日常的な管理運営を実施するとともに、使用料金を、直接電力会社へ支払うこと。
ガス	整備	認定計画提出者で対応すること。
	維持管理	認定計画提出者で対応すること。
電話・通信	整備	認定計画提出者で対応すること。
	維持管理	認定計画提出者で対応すること。

②バス停の移設

来園者の利便性向上を図るため、本市において、西鉄バス「到津の森公園前」のバス停（小倉方面行き）の移設を検討しております。移設の可否及び移設先については、認定計画提出者の提案内容を踏まえ、道路管理者、交通管理者及び交通事業者等の関係団体と協議するものとします。

■認定計画提出者が行う内容、費用及び役割分担等



項目		公募対象公園施設	特定公園施設
設計	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者
	本市と認定計画提出者の関係	基本協定	施設の譲渡契約
工事	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	本市及び認定計画提出者 ※本市が提示する上限額の範囲内で認定計画提出者が提案した額を本市が負担
	本市と認定計画提出者の関係	設置管理許可 ※基本協定	施設の譲渡契約
管理・運営	実施主体	認定計画提出者	到津の森公園の指定管理者 ※一部については認定計画提出者
	財産管理	認定計画提出者	本市

	費用負担	認定計画提出者 ※提案した使用料を負担	指定管理区域：本市 その他：認定計画提出者
	本市と認定計画 提出者の関係	設置管理許可 基本協定	管理許可 基本協定

2 公募対象公園施設及び特定公園施設等の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類の種類

公募対象公園施設は、都市公園法に定める都市公園施設のうち、飲食・物販施設や駐車場などの便益施設で、到津の森公園の賑わい創出に資する収益施設を提案してください。

※都市公園法で定める都市公園施設：都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定

※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当するものを除きます。

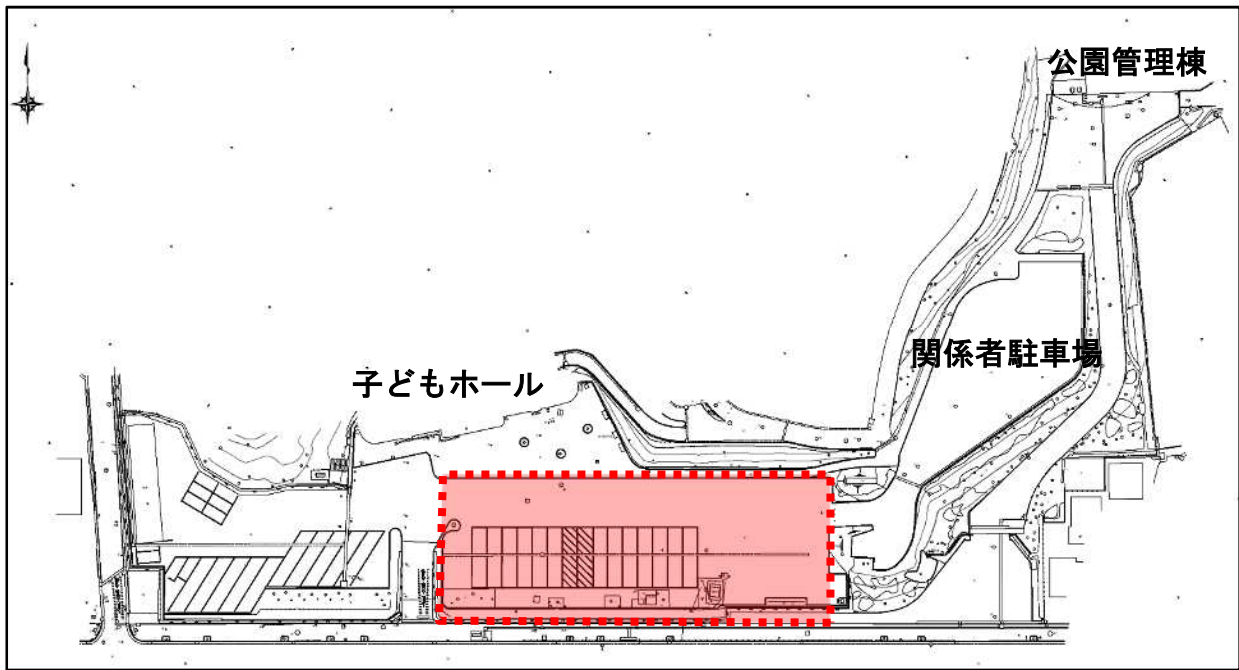
(2) 公募対象公園施設の位置

下記の「公募対象施設が設置可能な区域」に示す区域（約 2,600 m²）内で、適当な設置場所を提案してください。

※現況は、県道大蔵到津線から約 2 m の高低差がありますが、公募対象公園施設の整備にあたって、別添「公募対象公園施設整備区域の造成計画平面図」に示す、敷地の造成、擁壁等の整備を行っていただきます。造成等に係る整備費用は、のちに示す特定公園施設と同様の取り扱いとします。

設置可能面積	約 2,600 m ²
現況	大型バス駐車場
都市計画等による規制	第2種住居地域 (建ぺい率：60%、容積率：200%) 都市計画公園区域（中央公園一部）、 都市計画道路区域（都市計画道路3号線の一部）、 景観計画区域、準防火地域

◆公募対象公園施設が設置可能な区域



(3) 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は令和4年7月を予定しています。特定公園施設の譲渡契約を締結次第、設置管理許可の手続きを行います。

(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりです。使用料の最低額を踏まえて、対象面積及び面積に応じた年間使用料を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の最低額	飲食・物販施設の場合	200円/㎡・月
	上記以外の施設の場合	100円/㎡・月

(5) 公募対象公園施設の条件

①施設の設計・整備について

- ア) 到津の森公園の南側エントランスの魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながる施設を提案してください。また、動物公園のエントランスとしてふさわしい非日常感・賑わい感を演出するとともに公園利用者が快適にくつろげる施設・空間を提案してください。
- イ) ご提案いただく公募対象公園施設は公園利用者のための施設であり、都市公園法第2条に規定される公園施設となります。そのため、公園施設の整備であることを十分理解し、公園利用者の利便性を高めるものや公園利用の増進につながる施設を提案してください。
- ウ) 都市公園法の公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。

- エ) 対象地の立地条件や周辺環境等を考慮し、到津の森公園の景観と調和した配置計画、デザイン、色彩としてください。到津の森公園との一体性については、特に配慮してください。
- オ) 近接する特定公園施設や到津の森公園の出入口等を考慮し、機能的で安全な公園利用者の動線を確保してください。
- カ) 都市公園法、建築基準法、消防法、市都市公園条例、その他関係法令の規定に適合する常設の建築物及び工作物とし、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行ってください。
- キ) 都市計画道路3号線の計画区域内に建築物を建築する場合、都市計画法に基づく許可を受ける必要があります。なお、事業期間中に都市計画道路3号線の事業実施に伴い、建築物を移設する必要がある場合は関係法令に基づき、本市と認定計画提出者との間で移転補償に関する協議を行います。
- ク) 設計にあたり、公募対象公園施設及び特定公園施設も含め、全体計画について、北九州市景観アドバイザー協議をしていただきます。
- ケ) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成24年3月国土交通省）を遵守し、バリアフリー化に努めてください。
- コ) 屋外に設置する看板等、広告物については、北九州市屋外広告物条例の定めを遵守してください。
- サ) 施設や夜間照明灯の配置については死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮してください。
- シ) 選定された設計・デザインを施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。

②管理運営について

- ア) 公募対象公園施設の運営にあたり、単に店舗の運営ではなく、公園の賑わい向上や集客、公園利用者へのサービス向上につながる提案をしてください。
- イ) 公募対象公園施設は、到津の森公園の公園施設の一部であることを鑑み、既存公園施設との連携や他の店舗との差別化を図るなどの工夫、独自性のある提案を盛り込んでください。
- ウ) 公募対象公園施設の運営及び維持管理は、認定計画提出者の責任で実施してください。
- エ) 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するとともに、整備及び運営・維持管理に係る費用を負担していただきます。
- オ) 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営の提案を行ってください。
- カ) 特定の会員のみが利用できる施設など、独占的な利用や排他的な利用を行う施設の設置はできません。
- キ) 公募対象公園施設の運営にあたり、実施する事業の内容は、以下に該当するものは除きます。
 - a) 政治的または宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等

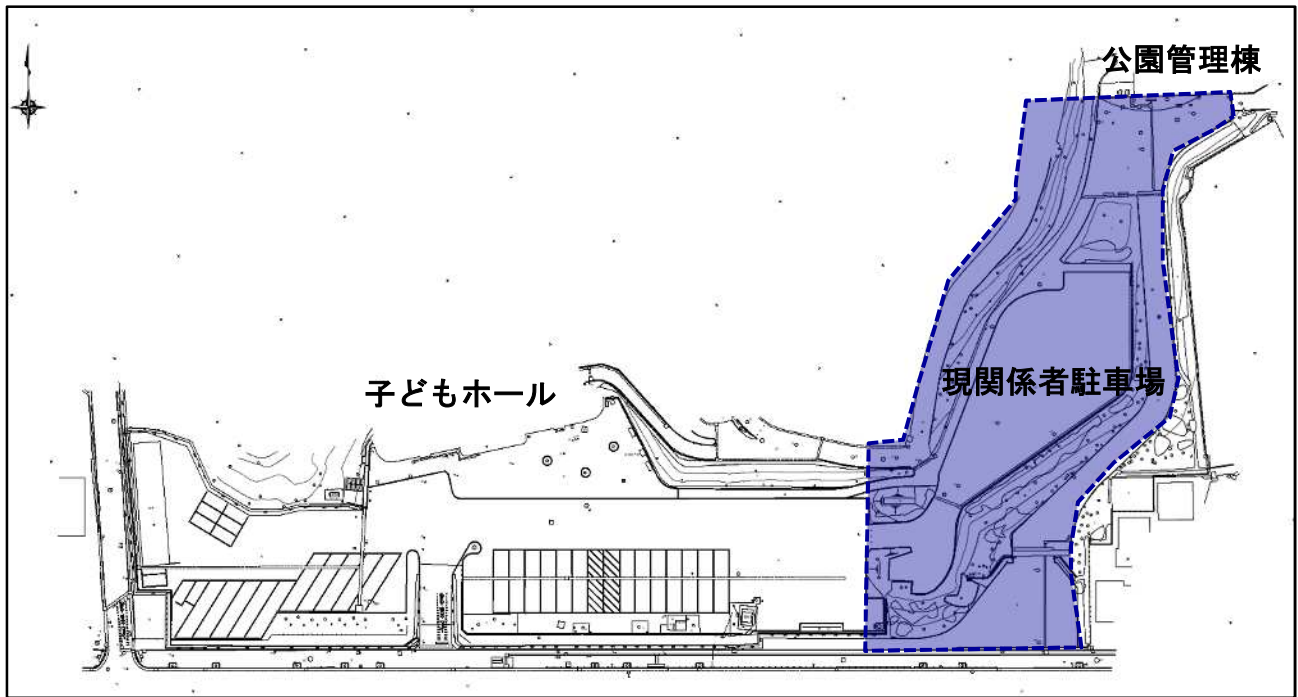
- b) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - c) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービスの提供等
 - d) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - e) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）及びその利益となる活動を行う者の活動
 - f) 上記のほか、公園利用との関連性が低く、市が必要とみなすことができないと判断する行為
- ク) 利用者の利便性を考慮し、公募対象公園施設は通年営業を行ってください。営業時間については、特に制限はありません。ただし、夜間や早朝に大きな音を出さない、過度な照明を行わない等の配慮を行ってください。
- ケ) 公募対象公園施設で取り扱うメニューや商品等については、公園区域内であることに鑑み、公園利用者が利用するものを主体とし、価格については利用しやすい価格としてください。
- コ) 販売する品目については、公園利用と関連性の低い品目（タバコ等）や公園の適正な管理に支障を及ぼす恐れのある品目、青少年の健全な育成を阻害する恐れがあると市が判断する品目の販売はできません。また、動物飼育に影響を与える可能性がある商品の販売はできません。
- サ) 到津の森公園の利便性向上や公園利用の増進につながるものであれば、テイクアウトやドライブスルー形式の販売も可としますが、周辺道路の渋滞対策についても記載してください。
- サ) 公園利用者にとって常に快適な空間となるよう、きめ細やかな清掃、植栽管理等、公園の環境の維持及び向上措置を提案してください。

(6) 特定公園施設の建設に関する事項

①特定公園施設の位置

「特定公園施設の整備区域」に示す区域（約 4,600 m²）内に、「②特定公園施設の設計・整備について」に記載する要件を満たした公園施設の整備を提案してください。

◆特定公園施設を整備する区域



②特定公園施設の設計・整備について

ア) 動物公園のエントランスとしてふさわしい施設を提案してください。

イ) 来園者がゆったり、快適にくつろげることができる空間を提供できる提案としてください。また、動物公園のエントランスとして、動物公園の非日常感・賑わい感を演出する空間を提案してください。

ウ) 動物公園の来園者が利用しやすいように配慮し、施設配置を工夫するとともに、安全で効率的な動線を提案してください。

エ) 動物公園のエントランスとして、混雑時にも対応できるよう、十分な園路幅員と歩行者の滞留スペースを確保してください。

オ) 隣接する公募対象公園施設や公園との連携について、提案してください。

カ) 県道大蔵到津線から園内へ誘導するメイン階段及びエレベーター、エントランス施設を整備してください。これらの施設については都市計画道路3号線の区域外に設置するものとします。

キ) メイン階段は、幅10m程度とし、周辺の景観と調和する施設としてください。

※デザインの都合上、階段幅が狭くなることは妨げません。合理的なデザインで階段幅を設定してください。

ク) 階段に併設してエレベーターを設置してください。エレベーターは、13人乗り以上としてください。※エレベーターの代わりにスロープを設置する提案も妨げません。

ケ) エントランス施設は、

a) 動物公園のメインエントランスとしてふさわしい外観とすること。

b) 道路側に「公園名」及び「南側ゲート」をわかりやすく表示すること。

c) 施設内に園内外への出入口を各1か所以上確保すること。

d) チケットブースとして、確認ブース1か所、手売り窓口1か所、券売機2基以上設置すること。また、「友の会」等への入会時に申し込み手続きができるスペースの確保

- 保すること。チケットブースにはエアコンを設置すること。
- e) 施設内に、係員用の流し台及び給湯器等の水屋を設置すること。
 - f) 男子トイレ1か所（大1、小2）以上、女子トイレ（大2）以上、多目的トイレ1か所以上を整備すること。大便器は洋式とし、小便器には自動洗浄機能、多目的トイレにはウォシュレットを取り付けること。また、各ブースに鏡付洗面台を1箇所以上設けること。
 - g) 授乳室を整備すること。授乳室は2つ以上の個室として仕切れるようにし、女性だけでなく、男性も使えるおむつ替えスペースを設けること。また、エアコン（空調設備）、流し台、給湯設備または調乳用温水器（70℃以上）を設置すること。
 - h) 倉庫（10 m²程度）、コインロッカーの設置場所（コインロッカーは指定管理者がリースにより設置）、インフォメーションボード（園内禁止事項等）、園内放送用スピーカー、管理事務所及び北ゲートへの内線電話を設置すること。
 - i) 約5 m²程度の喫煙室を主動線から離れた場所に設置すること。
 - j) 各部屋に照明を設置し、適度な照度を確保すること。また、コンセントを1箇所以上設置すること。
- コ) 現在関係者駐車場となっている箇所に、ベンチを設置するなど、来園者が休憩できるエントランス広場を整備してください。
- サ) 動物公園の各エリアに来園者を案内・誘導するため、エントランス広場に案内サインを設置してください。また、誘導サイン等を適切に配置してください。
- シ) 公園は、夜間閉鎖（17：00～9：00※夜間開園期間は除く。）を行っているため、必要な範囲に管理用フェンス等を設置するセキュリティラインを提案してください。管理用フェンス等は、高さ1.8m以上とするなど、人が容易に乗り越えられない形状としてください
- ス) 既存の入口通路は管理運営上必要なため、現状のまま残してください。入口通路の県道大蔵到津線からの乗り入れ口に可動式の車止めを設置してください。
- セ) 入口通路は管理事務所への来客時や園内維持管理作業時の通路、緊急時の緊急車両の乗り入れ通路等として、整備後も使用します。そのため、入口通路とエントランス広場の高さが合う部分で、幅4m程度の緊急時等の乗り入れ口を整備してください。また、エントランス広場の一部は、4 t 車の荷重に対応した緊急車両及び管理車両用の通路を確保してください。
- ソ) 既存管理棟前に7台程度の管理者用駐車場スペースを確保してください。
- タ) 施設や夜間照明の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮してください。夜間の利用も配慮し、公園利用者が夜間でも安全に利用できる照度を確保してください。
- チ) 現在大型バス駐車場に設置している電気設備（キュービクル）の移設と移設に付随する電線管の敷設、ハンドホールの設置、入線を行ってください。
- ツ) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成24年3月国土交通省）を遵守した設計とし、バリアフリー化に努めてください。
- テ) 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ト) 特定公園施設の設計にあたっては、市が提供する北九州市土木構造物標準図集に基づき、設計を行っていただきます。

ナ) 特定公園施設の設計について、本市は設計図書の内容が本市の要求水準を満たさないと判断する場合は、認定計画提出者の責任及び費用において、修正することを求めることができるものとします。

二) 認定計画提出者は、特定公園施設の設計及び工事にあたり、本市が定める北九州市測量・調査・設計業務共通仕様書、北九州市土木工事共通仕様書、北九州市土木工事施工管理基準の基準及び工事の施工に関する法令に基づき、実施してください。これらに定めのない事項については、本市と協議の上、適切に施工してください。

③本市による特定公園施設の整備費用の負担

認定計画提出者が整備する特定公園施設のうち、下記の金額を上限として、本市が整備費を負担することができるものとします。本市に整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提案してください。

■本市が負担する費用の上限額：

208,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

※本市が負担する額は、特定公園施設の整備に要する費用（積算額）に対して9割未満であることとします。

※本市が負担する費用の上限額には、「公募対象公園施設整備区域の造成計画平面図」に示す、敷地の造成、擁壁等の整備及び電気工作物等の移設に係る費用を含みます。

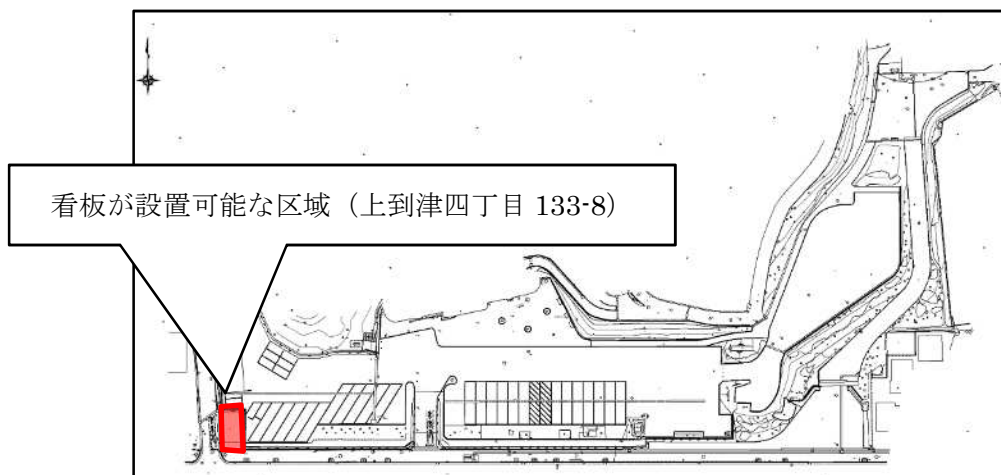
※本市が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事費内訳を提出していただき、市が提案価格を精査・確認した上で決定します。

(7) 利便増進施設の設置に関する事項

本公園は、有料の動物公園であることから、公園利用者以外が利用する自転車駐車場や地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔などの利便増進施設の提案は求めません。

(8) 看板の設置に関する事項

公募対象公園施設内に設置するもののほか、下記の「看板の設置可能な区域」に公募対象公園施設に関する看板を設置することができるものとします。



看板を設置する場合は、以下の事項に留意した提案を行ってください。

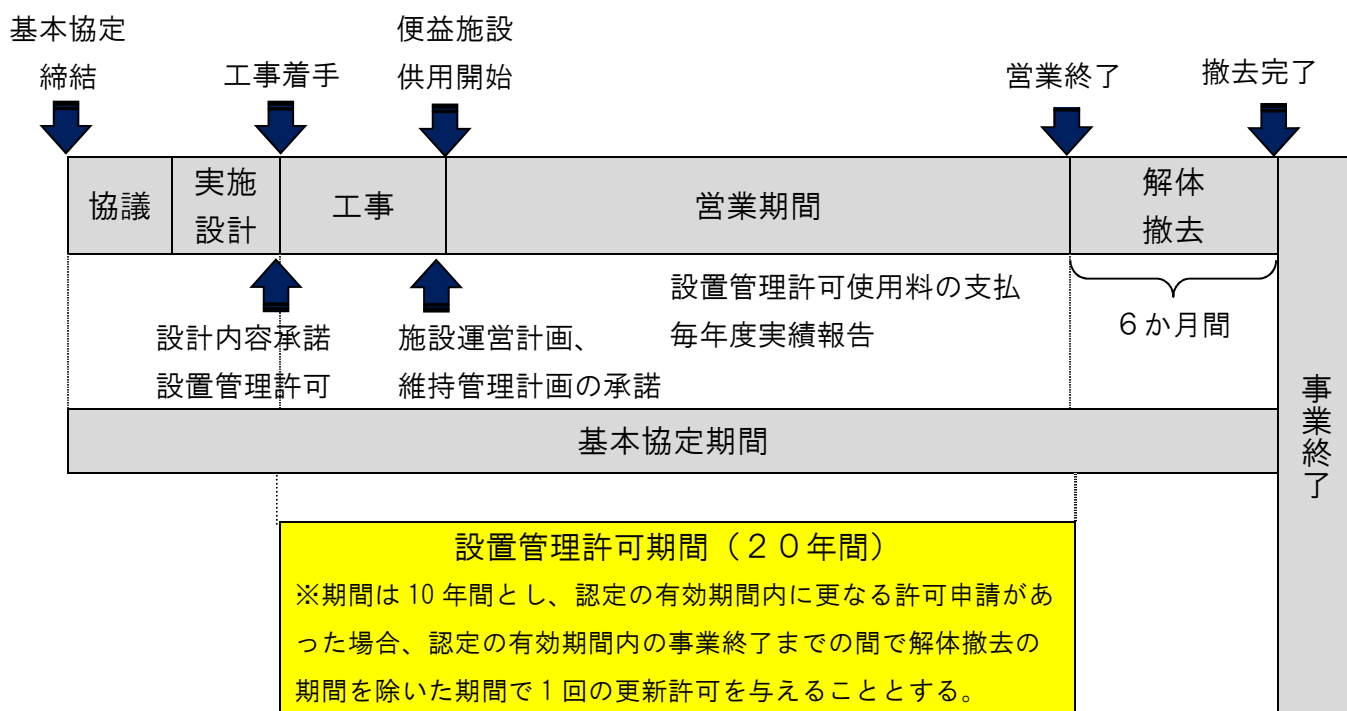
- ア) 設置する看板には、認定計画提出者の負担で到津の森公園を案内する看板を併設してください。
- イ) 設置した看板は、到津の森公園を案内する看板を含め、認定計画提出者が所有し管理するものとします。
- ウ) 看板の設置にあたっては、本市より地方自治法第238条の4に基づく行政財産の目的外使用許可を受ける必要があります。また、看板の大きさに応じて、本市に使用料を支払う必要があります。
- エ) 看板を設置する場合は、「看板の設置可能な区域」における清掃などの日常的な管理は認定計画提出者が行ってください。
- オ) 看板の設置にあたっては、北九州市屋外広告物条例の定めを遵守してください。
なお、「看板の設置可能な区域」は都市公園区域には含まれません。

(9) 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日とは別に、市が定める日から20年間とします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から10年以内とします。市は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、上記認定の有効期間内で1回の更新許可を与えることとします。設置管理許可期間には、公募対象公園施設の整備工事の期間も含みます。

■事業期間と公募対象公園施設の設置管理許可期限の関係



(10) 認定の有効期間終了後の施設撤去（原状回復）

ア) 公募対象公園施設について、認定計画提出者は、事業期間終了後（設置管理許可等を取り消しまたは更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む）、6か月以内の本市が指定する期日までに、事業区域を、原状回復していただきます。

ただし、本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本市が事前に同意した場合は、この限りではありません。なお、施設等設置工事中の解約、事業中止に関しての用地の原状回復の取り扱いについては、別途協議により決定することとします。

イ) 本事業における原状回復とは、原則として、認定計画提出者が設置した公募対象公園施設（地下構造物等も含む）を解体・撤去し、更地として整地することをいいます。ただし、本市の財産となる特定公園施設については、原状回復の対象とはなりません。

ウ) 認定計画提出者は、原状回復工事の設計完了後、現地での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により本市に提出し、承諾を得てください。

エ) 認定計画提出者は、原状回復工事の設計内容について、本市の承諾を得た後、原状回復工事に着手することができます。なお、本市は事業条件等の内容を満たしていないと判断した場合は、認定計画提出者に対し、設計内容の修正を求めることができることとします。

オ) 設置者は原状回復工事完了後に本市の確認を受けるものとします。設計内容と相違がある場合や十分な原状回復がなされていない場合は、本市は是正を求めることができずとし、設置者はこれに従わなければなりません。

カ) 認定計画提出者が原状回復を行わない場合は、本市は、認定計画提出者に代わり原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求できるものとします。

(11) 事業内容等の変更

認定計画提出者が、基本協定書に基づく事業の実施内容をやむを得ず変更する必要がある場合は、本市と協議を行った上で、相当な理由が存すると認められる場合に限って、本市の承諾を得て、事業の内容を変更することができます。なお、開業後の事業内容の変更は、原則、設置管理許可及び管理許可の更新時とします。また、グループで応募する場合、グループのその構成員の脱退もしくは追加がある場合は、事前に本市の承諾を得る必要があります。

(12) 事業の中止

事業の提案書や基本協定書、設置管理許可又は管理許可の許可条件等に反するなど、本事業の目的から逸脱し、本市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、事業を中止していただくことがあります。

また、認定計画提出者は、経営状況の悪化などにより事業の継続が困難と判断される場合には、事業を中止する日の6か月前までに、本市に対して書面により申請を行った上で、基本協定の解除及び事業の中止を行うことができることとします。

(13) その他

ア) 認定計画提出者は、事業期間満了後又は認定計画提出者の責に帰すべき事由による使用許可取り消しに伴い退去する場合は、それを理由に損害の補填又は補償を請求することはできません。

イ) 公募対象公園施設の営業状況については、毎年度報告していただきます。なお、本市は公募対象公園施設の財務書類の提出及び説明等を求めることができるものとします。

ウ) 本市や到津の森公園の指定管理者が行うイベント等との連携に配慮してください。

3 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

ア) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人

イ) 当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている法人

- ウ) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- エ) 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、本市から指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ) 最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ) 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
 - a) 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間に於いて、北九州市暴力団排除条例第 2 条に規定する暴力団排除措置の対象である法人。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）
 - b) 応募の日以前に於いて、北九州市暴力団排除条例第 2 条に規定する排除措置の対象であった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。

②応募者の資格

- ア) 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ) グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ウ) 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算に於いて債務超過でないこととします。
- エ) 応募法人等の内、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を 1 社以上定めてください。当該法人は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づき、提案する建築物の規模に必要な資格を備えた建築士事務所の登録を行っていること、過去 10 年以内に都市公園または広場の設計・監理実績を備えることとします。
- オ) 応募法人等の内、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人を 1 社以上定めてください。

当該法人は、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第 7 条第 1 項に規定する有資格者名簿（以下「建設工事有資格者名簿」という。）に於いて、申請区分「工事の請負」、申請業種「建築工事」及び「造園工事」の競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、提案内容の規模、業種に応じた特定及び一般建設業の許可を受けていることとします。また、過去 10 年以内に都市公園または広場及び商業施設の建設工事实績を備えることとします。
- カ) 代表法人は公募対象公園施設の設計・整備及び特定公園施設の設計・整備・譲渡に於いて、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

③応募条件

- ア) 応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。
- イ) 同時に複数の応募グループに於いて、応募グループの代表法人又は構成法人となる

ことはできません。

(2) 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

①指針等

- ア) 公募設置等指針
- イ) 基本協定書（案）

②様式

- ・ 様式 1 公募設置等指針説明会参加申込書
- ・ 様式 2 質問書
- ・ 様式 3 参加登録申込書
- ・ 様式 4 誓約書
- ・ 様式 5 役員名簿
- ・ 様式 6 財務状況表
- ・ 様式 7-1～7 公募設置等計画

③別添資料（参加登録いただいた事業者に配布します。）

- ・ 別添資料 1：公園全体平面図
- ・ 別添資料 2：対象区域の平面図及び現況施設平面図（測量データ含む）
- ・ 別添資料 3：対象区域の縦横断面図
- ・ 別添資料 4：公募対象公園施設設置区域の造成計画平面図等
- ・ 別添資料 5：既設埋設管位置図【上下水、雨水排水、電気】
- ・ 別添資料 6：地質調査結果【ボーリング柱状図】
- ・ 別添資料 7：公園の利用者数の推移
- ・ 別添資料 8：公園利用者のアンケート結果
- ・ 別添資料 9：北側駐車場の利用実績

(3) 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者により事業を承継させるか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還していただきます。なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、事前に納入した保証金等を充当し、本市が認定計画書の代わりに撤去・更地工事を行い、不足額については、認定計画提出者へ請求します。

※認定計画提出者は、公募対象公園施設の撤去・処分費相当額を本市に保証金等として預託していただきます。保証金等の納入時期等については、「基本協定書（案）」のとおりです。保証金等は、基本協定期間中、本市が無利息でお預かりし、認定計画提出者による原状回復が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に保証金等を充当した残額を返還します。

4 公募の手続きに関する事項等

(1) 日 程

公募設置等指針の交付	令和3年10月22日(金)から
公募設置等指針等説明会申込期限	令和3年11月4日(木)17時まで
公募設置等指針等説明会	令和3年11月8日(月)
質問書受付(1回目)	令和3年10月22日(金)～11月17日(水)
<u>参加登録</u>	<u>令和3年11月17日(水)17時まで</u>
質問書受付(2回目)	令和3年11月18日(木)～12月22日(水)
<u>公募設置等計画の受付</u>	<u>令和4年1月5日(水)～1月12日(水)</u>
公募設置等予定者検討会	令和4年2月上旬
公募設置等予定者の通知	令和4年2月中旬
公募設置等計画の認定	令和4年2月中旬
基本協定の締結	令和4年3月下旬
仮契約の締結	令和4年3月下旬
認定計画提出者と市による設計協議	令和4年3月頃～令和3年6月頃
特定公園施設の譲渡契約締結	令和4年6月下旬
認定計画提出者による工事	令和4年7月～令和5年3月
供用開始	令和5年3月末

(2) 応募手続き

①公募設置等指針の交付

公募設置等指針等は、下記の期間に、本市のホームページへ掲載します。

【HPアドレス】

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/05900199.html>

【掲載期間】令和3年10月22日(金)～

②公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

説明会に参加いただかなくても事業者募集に応募することは可能です。また、参加しないことにより審査において不利になることはありません。

ア 開催日時・場所

日 時：令和3年11月8日(月) 午後2時から

場 所：到津の森公園 子どもホール(北九州市小倉北区上到津4-1-8)

イ 参加申し込み方法

説明会に参加希望の場合は、令和3年11月4日(木)までに、電子メールで、下記の記載事項を記入の上、お申し込みください。説明会に参加できる人数は、1団体2名以内とします。

使用様式：様式1「公募設置等指針説明会参加申込書」

受付期間：令和3年10月22日(金)8時30分～11月4日(木)

提出方法：電子メール（P 2 4（3）事務局に記載のメールアドレスに送付）
※件名は「到津の森公園南側エントランス説明会申込」としてください。
※公募設置等指針等の資料は説明会参加者が持参してください。

③公募設置等指針に対する質問及び回答（1回目）

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。
回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和3年10月22日（金）～11月17日（水）

提出方法：電子メール（P 2 4（3）事務局に記載のメールアドレスに送付）

※件名は「到津の森公園南側エントランス質問」と記載してください。

回答方法：質問者を伏せて質問内容及び回答を市のHPで公開します。

④現地見学の受付

事業対象地の見学を希望する場合は、見学を希望する日時を事務局に連絡してください。事務局で到津の森公園との調整を行います。

※見学の回数については特に制限はありません。

⑤参加登録の受付

本事業に応募される方は必ず参加登録をしてください。参加登録を行っていない場合の公募設置等計画の提出はできません。

参加登録は、応募法人または応募グループに限ります。個人での参加登録はできません。応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、応募グループのうちの1社が代表して参加登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付時において、参加登録を行った法人が存在する場合に限り、グループの構成を変更することは可能です。

使用様式：様式3「参加登録申込書」

受付期間：令和3年11月8日（月）～11月17日（水）

提出方法：電子メール（P 2 4（3）事務局に記載のメールアドレスに送付）

※件名は「到津の森公園南側エントランス参加登録」と記載してください。

※参加登録後、公募設置等計画の提出を取りやめた場合は、令和3年12月22日（水）までに電子メールにて、上記のアドレスに、辞退届（様式任意）を提出してください。辞退届には、辞退した理由を記載してください。

⑥公募設置等指針に対する質問及び回答（2回目）

参加登録いただいた法人等からの公募設置等指針に対する質問を以下のとおり受け付けます。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和3年11月18日（水）～12月22日（水）

提出方法：電子メール（P 2 4（3）事務局に記載のメールアドレスに送付）

※件名は「到津の森公園南側エントランス質問」としてください。

回答方法：質問者を伏せて質問内容及び回答を市のHPで公開します。

⑦公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり

受付期間：令和4年1月5日（水）から1月12日（水）まで

受付場所：北九州市役所建設局公園緑地部緑政課

（北九州市小倉北区内1番1号 北九州市役所11階）

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（書留郵便に限る）

※持参の場合は、事前に日時を事務局に電話連絡のこと。

※郵送の場合は、1月12日必着のこと。

<公募設置等計画等作成の注意事項>

- ア) 公募設置等計画等の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とします。
- イ) 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ウ) 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- エ) 公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- オ) 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- カ) 必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- キ) 「4. 公募設置等計画」は1～3と分け、A3判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ク) 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて、図や表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 誓約書	様式4	1部	2部
2. 応募制限関連書類 ※応募グループにあつては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出			
(1) 定款又は寄付行為の写し	様式自由	1部	2部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	各種証明書	1部	2部
(3) 役員名簿	様式5	1部	2部

(4) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	各種証明書	1部	2部
(5) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	関係法令に定める様式	1部	2部
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	関係法令に定める様式	1部	2部
(7) 財務状況表	様式6	1部	2部
3. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）			
(1) 建築士事務所登録を証する書類の写し	各種証明書	1部	2部
(2) 設計・監理実績を証する書類	様式自由	1部	2部
(3) 一般及び特定建設業許可通知書の写し	各種証明書	1部	2部
(4) 建設工事实績を証する書類	様式自由	1部	2部
(5) 管理運営の実績を証する書類	様式自由	1部	2部
4. 公募設置等計画			
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③事業全体計画図（施設配置図） ④イメージパース（全体、施設の外観、内観パース） ⑤施設の管理運営計画 ⑥事業実施工程	様式7-1	1部	9部

(2) 公募対象公園施設の建設に関する事項 ①設置目的 ②種類・規模 ③設置又は管理の期間 ④施設平面図（建築物） ⑤施設平面図（建築物以外） ⑥建築一般図（各階平面図、立面・断面図、構造等）	様式 7-2	1 部	9 部
(3) 公募対象公園施設の使用料の額	様式 7-3	1 部	9 部
(4) 特定公園施設の建設に関する事項 ①設置目的 ②種類・規模 ③施設平面図（建築物） ④施設平面図（建築物以外） ⑤建築一般図（各階平面図、立面・断面図、構造等）	様式 7-4	1 部	9 部
(5) 特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法	様式 7-5	1 部	9 部
(6) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置 ①管理の区域 ②管理運営計画 ③管理体制	様式 7-6	1 部	9 部
(7) 資金計画及び収支計画	様式 7-7	1 部	9 部

(3) 事務局

北九州市役所 建設局 公園緑地部 緑政課

住 所：北九州市小倉北区内1番1号

電 話：093-582-2466／FAX：093-582-0166

メールアドレス：ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(5) 審査方法等

①審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

ア) 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

a) 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

b) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

c) 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・公募対象公園施設が、都市公園法に定める都市公園施設のうち、飲食・物販施設や駐車場などの便益施設で、到津の森公園の賑わい創出に資する施設であること
- ・公募対象公園施設が、公園利用者のための施設となっており、公園利用者の利便性を高めるものや公園利用の増進につながる施設であること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

イ) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「到津の森公園南側エントランス整備事業 公募設置等予定者検討会」（以下「検討会」という。）において、②で示す評価の基準に沿って審査します。

応募者には、検討会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

②評価の基準

本市は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

<評価の項目、内容>

評価項目	評価の視点	配点
(1) 事業 実施方針	○事業全体のコンセプトが本事業の目的に合致しているか。動物公園のエントランスとしてふさわしい空間となっているか。	20
	○到津の森公園の魅力向上につながる施設整備となっているか。	
(2) 施設等 整備計画	○周辺環境と調和した施設配置計画（ゾーニング）が提案されているか。	60
	○公募対象公園施設及び特定公園施設のデザインの考え方が明確か、公園周辺の景観に調和したデザイン、設計となっているか。	
	○公園利用者が快適にくつろげ、楽しめる空間の提案がなされているか。	
	○周囲との動線の機能性を確保した計画となっているか。	
	○ユニバーサルデザイン、バリアフリーに対応した施設となっ	

	<p>いるか。</p> <p>○設計や工事、事業実施のスケジュールや進め方が適正に組まれているか。</p>	
(3) 施設等 運営計画	<p>○公園の賑わいの向上や集客につながる提案となっているか。</p> <p>○公園利用者のニーズを把握し、魅力ある業種・業態が提案されているか。</p> <p>○ホスピタリティのあるサービスを提供する提案がされているか。</p> <p>○既存の既存公園と連携した運営計画の提案がされているか。</p> <p>○独自性のある施設の運営計画が提案されているか。</p>	50
(4) 施設等 管理計画	<p>○利用しやすく、安全・安心に配慮した施設管理等の提案がされているか。</p> <p>○年間を通じ、円滑で効率的な管理体制の提案となっているか。</p> <p>○災害・事故等の発生時の危機管理に対応した管理体制となっているか。</p> <p>○業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置が適正に組まれているか。</p> <p>○施設管理だけでなく、周囲の公園の環境の維持及び向上措置を含めた提案となっているか。</p>	50
(5) 収支 計画	<p>○収支計画は適切か。</p> <p>○業務遂行に必要な経営基盤を有しているか。</p> <p>○継続的な事業の実施が可能な計画となっているか。</p> <p>○事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針についての提案がされているか。</p>	40
(6) 価額 審査	<p>○特定公園施設の整備に要する費用のうち、市が負担する額</p> <p>○公募対象公園施設に係る使用料の額</p>	30 20
計		270

※最も高い点数を得た者を設置等予定者とします。

※合計点が6割未満の場合は失格となります。

※最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価項目の(1)～(5)の得点の合計が高い提案とします。

＜価格審査の採点基準＞（小数点第一位以下切捨て）

特定公園施設の整備に要する費用のうち市が負担する額の評価点 ＝ 30点 × 提案価格の最低額（円） / 当該提案額（円）

公募対象公園施設に係る使用料の評価点 ＝ 20点 × 当該提案額※（円/年） / 提案価格の最高額※（円/年） ※提案された年間の使用料の合計額で比較を行います。

③結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ホームページで公表します。

④問い合わせ等

本指針配布日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

（6）設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

（7）公募設置等計画の認定

市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。

（8）契約の締結等

①基本協定

本市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の案は別添のとおりです。

②特定公園施設の譲渡に係る仮契約

基本協定の締結後、本市と認定計画提出者は「特定公園施設の譲渡に係る仮契約」を締結します。

※認定計画提出者が本市に求める特定公園施設に係る費用が 8,000 万円未満の場合、仮契約は不要です。

③特定公園施設の譲渡契約

本市は、仮契約に基づき、令和4年6月議会に特定公園施設の譲渡契約に係る議案を提出します。議会の議決が得られた場合、本市と認定計画提出者が締結した「特定公園施設の譲渡に係る仮契約」は「特定公園施設の譲渡契約」として成立し、「特定公園施設の譲渡に係る仮契約」を「特定公園施設の譲渡契約」としてみなします。

議会の議決が得られなかった場合については、本市と認定計画提出者とで締結した基本協定を解除し、事業を中止します。この場合、認定計画提出者が応募に関して負担した費用や準備のために負担した費用について、本市は一切補償しません。

※認定計画提出者が本市に求める特定公園施設に係る費用が8,000万円未満の場合、契約締結に当たって、議会の議決は不要です。

④設置管理許可

認定計画提出者は、工事着手前に、公募対象公園施設及び特定公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

(9) 法規制等

- ア) 提案内容は、都市公園法、市都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行ってください。
- イ) 事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。

(10) 応募に関する留意事項

- ア) 本件業務に従事する本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。
- イ) 提出された書類の内容を変更することはできません。
- ウ) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- エ) 応募書類は理由の如何を問わず、返却しません。
- オ) 応募書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
- カ) 応募に関して必要な費用は、応募者の負担とします。
- キ) 本市が提示する設計図書等の著作権は本市及び作成者に帰属し、応募者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。なお、本事業において公表する必要がある場合、その他市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- ク) 本市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- ケ) 本市が提供する資料等は、申請に関わる検討以外の目的での使用または、第三者に開示することを禁じます。
- コ) 申請書類は、北九州市情報公開条例第2条第2号に定める行政文書となるため、選定結果にかかわらず情報公開の対象となります。