

東田大通り公園北側エントランス広場整備事業 公募設置等指針

令和8年2月

北九州市 都市戦略局 都市再生推進部 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制度。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>  <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: #ffe0ff;">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: #ffe0ff;">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: #ffe0ff;">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>公募設置等指針</p>	<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。 									
<p>公募設置等計画</p>	<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	・ 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	・ 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) 東田大通り公園の概要	2
(3) 事業範囲	4
(4) 事業の流れ	4
(5) 認定の有効期間	5
(6) 認定の有効期間終了後の撤去（原状回復）	6
(7) 事業内容等の変更	7
(8) 事業の中止	7
(9) その他	7

2. 公募対象公園施設に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類	10
(2) 公募対象公園施設の場所	10
(3) 設置又は管理の開始の時期	11
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	11
(5) 公募対象公園施設の条件	11

3. 特定公園施設に係る事項

(1) 特定公園施設の種類	12
(2) 特定公園施設の場所	12
(3) 特定公園施設の整備費用の負担	13
(4) 特定公園施設の条件	14

4. 管理運営に係る事項

(1) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置	14
------------------------------------	----

5. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格	15
(2) 提供情報	16
(3) 事業破綻時の措置	16

6. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程	18
(2) 応募手続き	18
(3) 事務局	22
(4) 受付時間	22
(5) 審査方法等	22

(6) 公募設置等予定者等の決定	25
(7) 公募設置等計画の認定	26
(8) 契約の締結等	26
(9) 法規制等	26
(10) 応募に関する留意事項	26

7. その他の事項

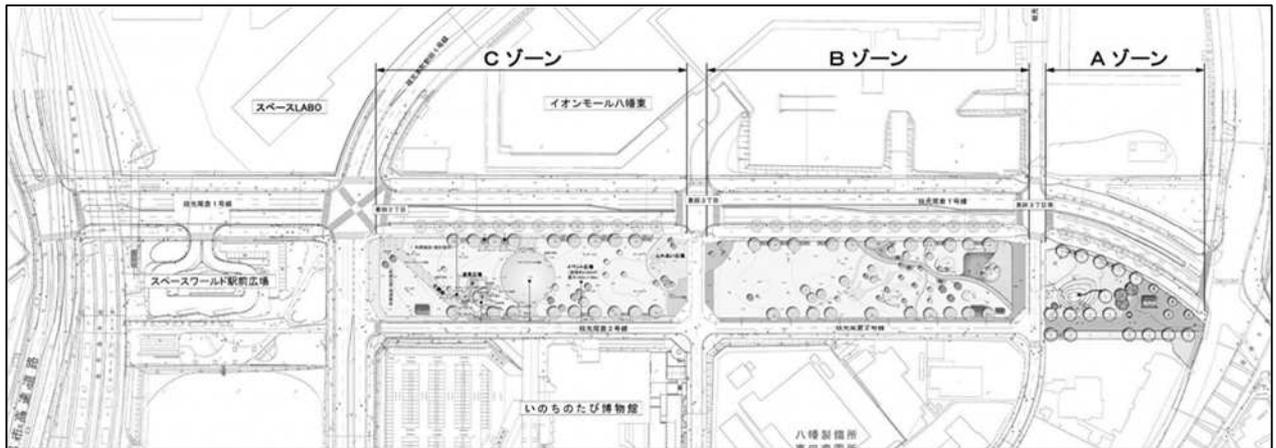
(1) リスク分担	28
-----------	----

1. 事業の概要

(1) 事業の背景及び目的

東田大通り公園は、官営八幡製鉄所の遊休地を活用し、2001年に環境をテーマとした北九州博覧祭が開催された跡地に造られた都市緑地で、東田地区における貴重な緑空間となっている公園です。

公園は3つの区画に分かれており、北側の2つの区画（B、Cゾーン）は、日常的に地区内の居住者を中心に散策や休憩などの場として利用されるとともに、イベント開催時には多くの来街者で賑わっています。一方、南側の区画（Aゾーン）は、遊具広場として、近隣の子どもたちが日常的に利用しています。



東田地区は、いのちのたび博物館やイオンモール八幡東に加え、スペースLABO、ジアウトレット北九州などがオープンしたことで市内外から多くの方が訪れており、本市の観光交流拠点として、より多くの来訪者が期待されます。

ウォーカブルなまちづくりを進めている東田地区において、JRスペースワールド駅側に位置する東田大通り公園北側エントランス及びCゾーンは公共交通機関の拠点から「いのちのたび博物館」や「イオンモール八幡東」等、東田地区の主要施設への歩行移動、また施設間の歩行移動経路上に位置し、歩行者ネットワークにおける重要な地点となっています。

北九州市では令和6年度から東田大通り公園の再整備を進め、快適な歩行環境を創出するため、芝生広場と高木による緑陰を中心とした見通しのよい空間整備や近隣住民等の日常利用を誘導するため健康遊具広場などの整備を進めています。

また、こうした快適な歩行環境の創出に合わせ、公園に隣接するいのちのたび博物館等の利用者を公園内に誘導する取り組みをハードとソフト両面で行うことでウォーカブルなまちづくりの拠点となることを目指しています。

本事業では東田大通り公園北側エントランス及びCゾーンにおいては、ランドマークとなる施設を整備し、周辺施設利用者を公園空間に引き込むとともに、滞在時間を延長させるサービスを提供することによって、公園及び東田地区全体のウォーカブル空間としての質の向上を図りたいと考えています。

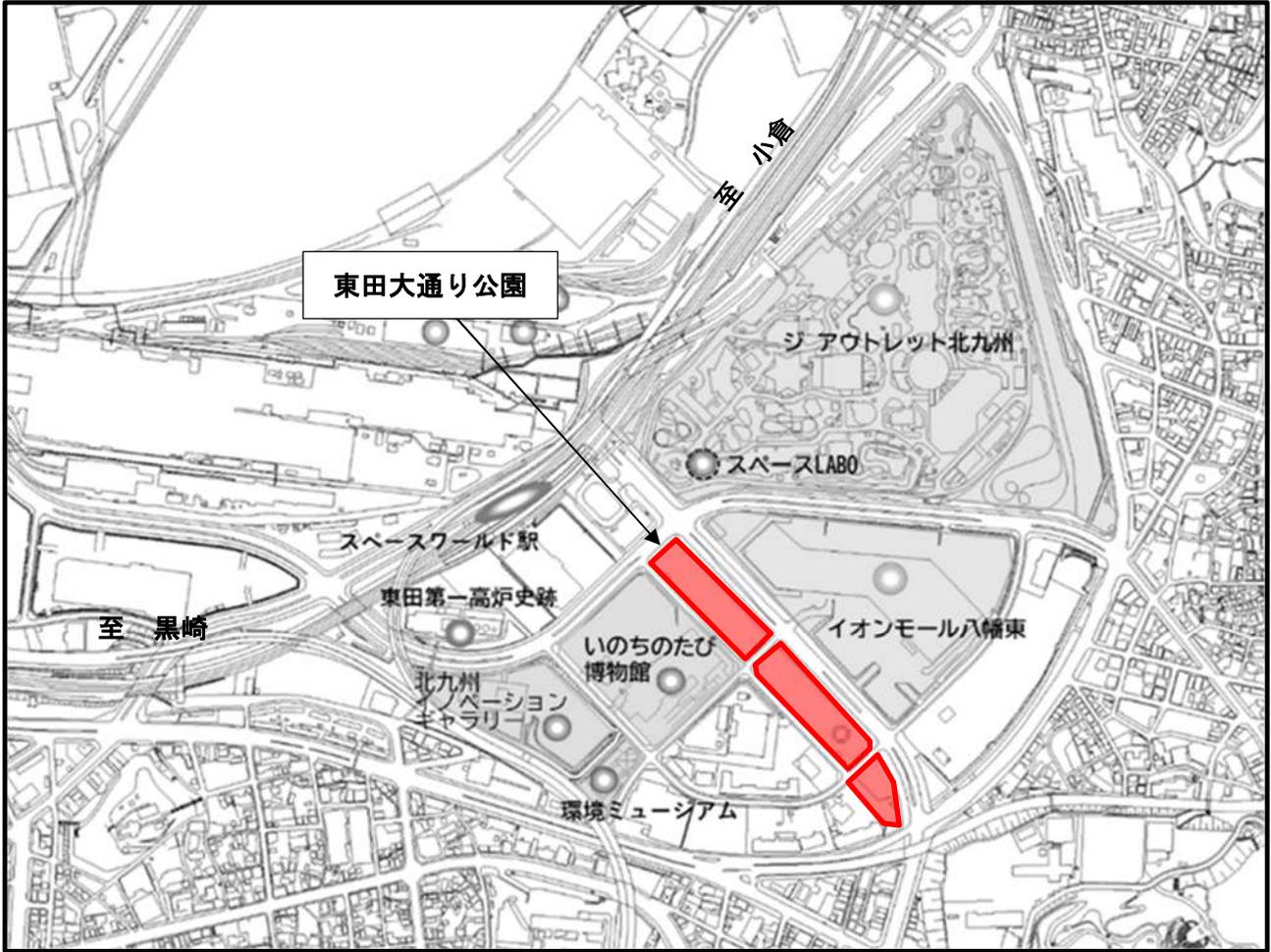
(2) 東田大通り公園の概要

東田大通り公園は、官営八幡製鉄所の遊休地を活用し、2001年に環境をテーマにした北九州博覧祭が開催された跡地に造られた都市緑地で、東田地区における貴重な緑空間となっている公園です。

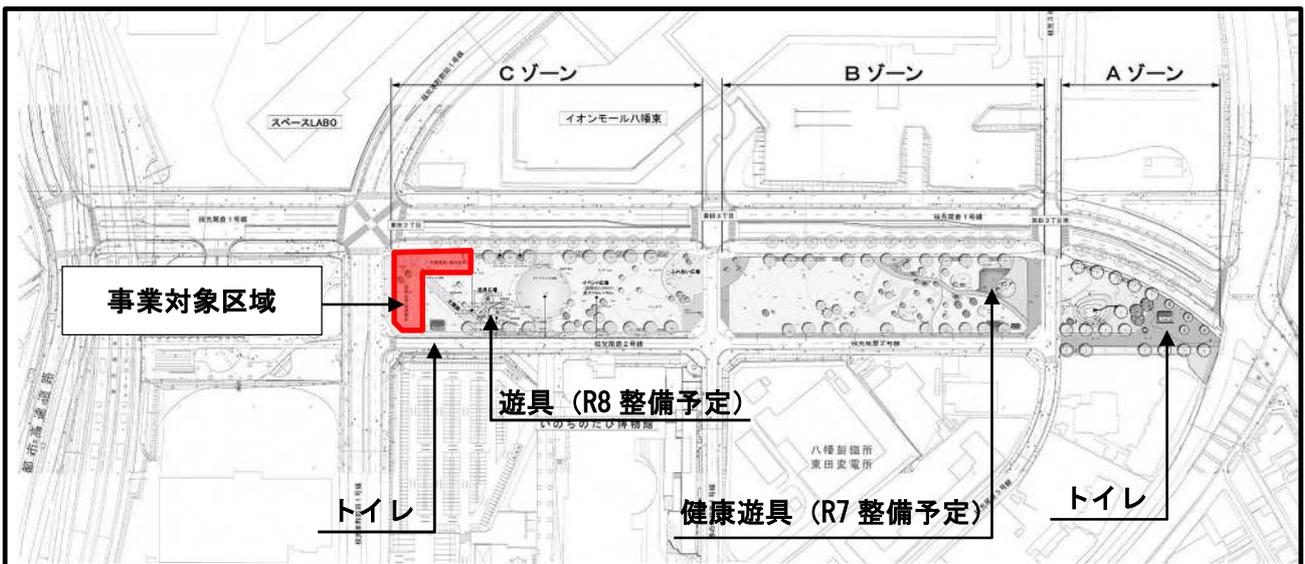
公園は3つの区画に分かれており、北側の2つの区画（B、Cゾーン）は、日常的に地区内の居住者を中心に散策や休憩などの場として利用されるとともに、イベント開催時には多くの来街者で賑わっています。一方、南側の区画（Aゾーン）は、遊具広場として、近隣の子どもたちが日常的に利用しています。

項目	概要
対象公園	東田大通り公園（Cゾーン）
公園種別	都市緑地
都市計画公園	都市計画公園
所在地	北九州市八幡東区東田二丁目1番・6番ほか
開設	2003年3月
開設面積	全体面積：22,770㎡（Cゾーン約9,000㎡）
事業対象区域	約400㎡
公園の基本的な考え方	いのちのたび博物館を中心とする観光文化エリアと商業施設エリアをつなぐ東田地区のシンボリックな空間となる公園。
主な施設	トイレ（男大1小2、女2、多目的1）、イベント広場、遊具（R8整備予定）
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域
用途地域	商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%）
防火地域・準防火地域	防火地区
その他土地利用規制	地区計画（東田中央地区） 居住誘導区域、都市機能誘導区域、屋外広告物禁止地域（都市公園内）
防災関連	一時避難地（土砂・内水洪水、地震、津波、高潮、火事）
埋蔵文化財包蔵地	なし
土壌汚染対策法	事業対象区域については形質変更時要届出区域外
土地所有者	北九州市
管理者	北九州市

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、東田大通り公園北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。

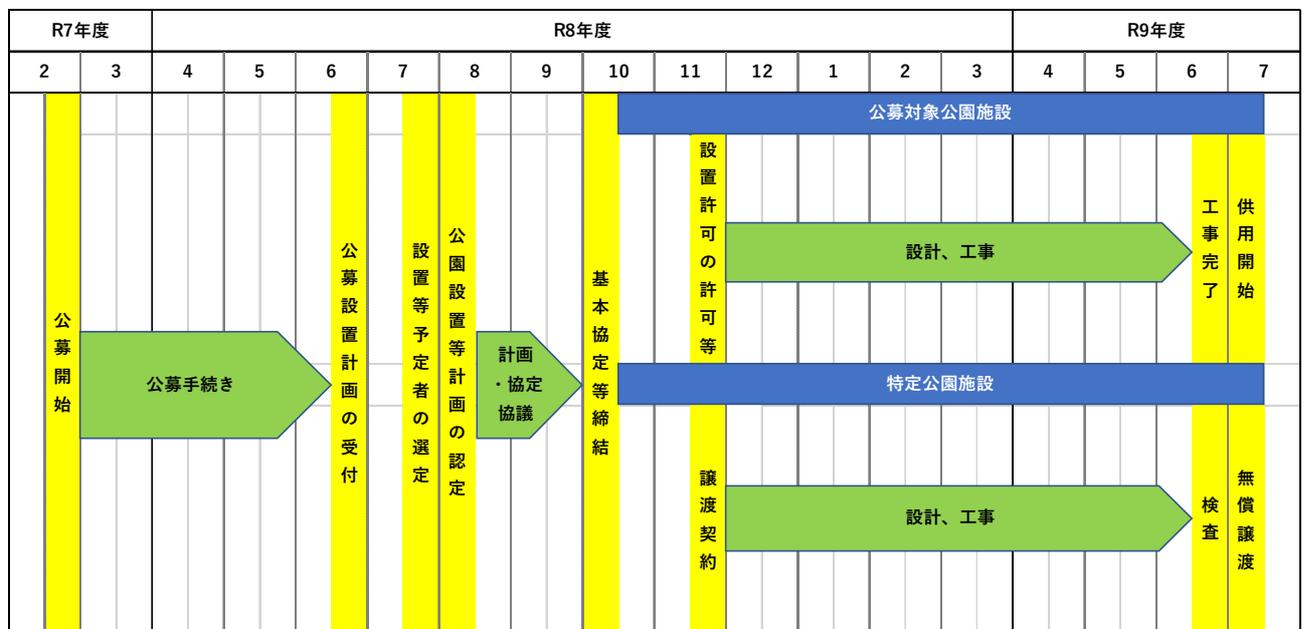
- ① 公募対象公園施設の設計・整備及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計・整備業務
- ③ 特定公園施設の譲渡及び管理運営業務

(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8年2月27日
参加登録	令和8年4月17日（金） ～6月15日（月）
公募設置等計画の提出・受付	令和8年6月16日（火） ～6月30日（火）
設置等予定者の選定、公募設置等計画の認定	令和8年7月～8月
認定計画提出者との基本協定の締結・設計協議	令和8年10月以降
認定計画提出者による工事等の実施	令和8年11月以降
事業及び営業開始	令和9年7月頃（予定）



※共用開始時期は令和9年7月頃を目途としますが、提案内容を踏まえ、事業者選定後に本市と協議の上で決定します。

②公募設置等予定者の選定

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

③公募設置等計画の認定

市は、公募設置等予定者の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、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、公募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、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公募対象公園施設の設置、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。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に（施設の解体撤去の期間は除く）、市に対してお支払いいただきます。

⑥特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、整備完了後、市が費用を負担し当該特定公園施設を取得します。市が負担する取得にかかる費用の上限額はP13に記載のとおりです。工事期間中の公園施設の設置・管理の使用料は免除します。

⑦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、市が管理する施設の対象に加える予定としています。

※本事業については、本件に係る予算の成立を条件にするとともに令和8年4月1日以降に契約を締結することによって確定するものとする。

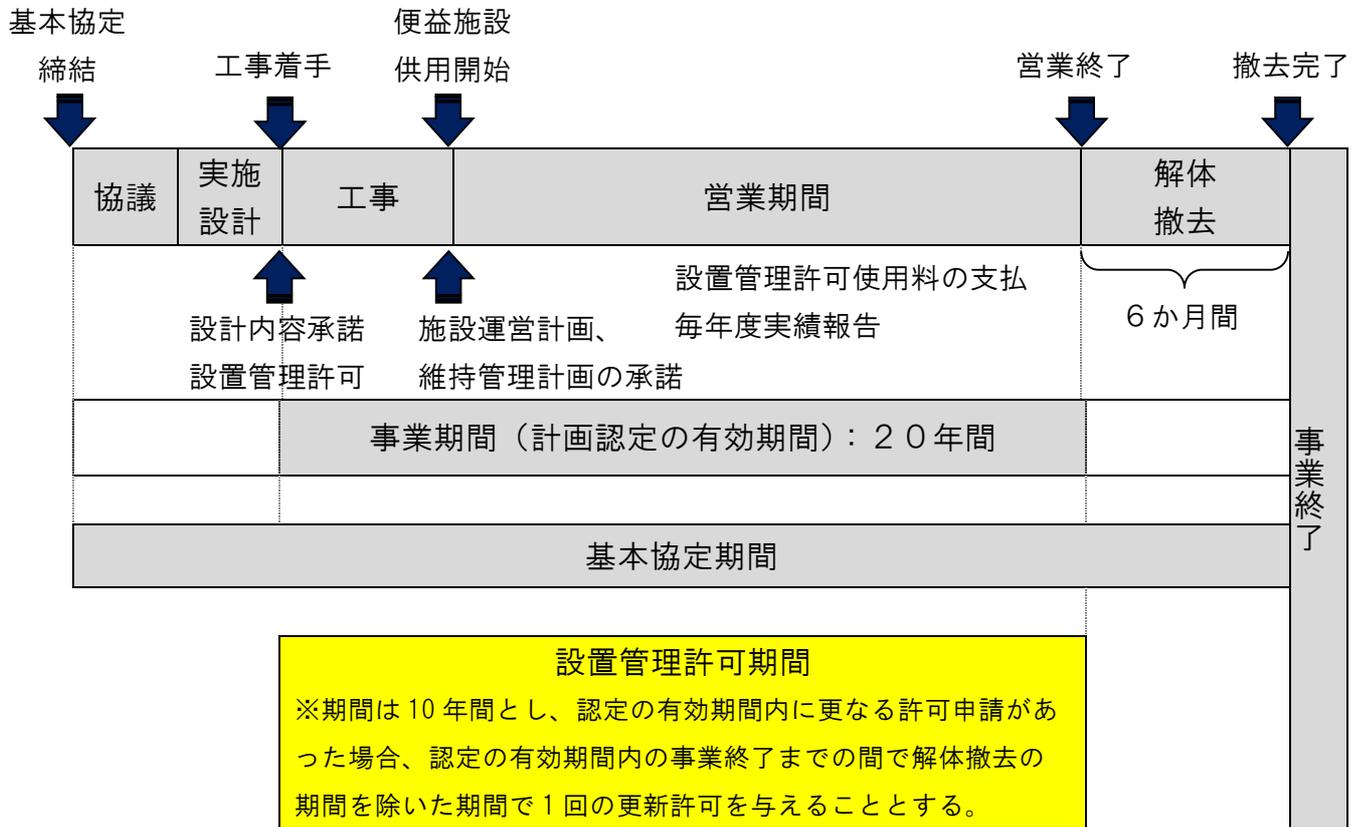
本件に係る予算が成立しない場合は、本事業に係る公募設置等指針に基づいてなされた行為は無効とし、契約を締結いたしません。

（5）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から最長で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年以内としますが、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許可を与えることとします。ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置工事の期間も含まれます。

■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



（6）認定の有効期間終了後の撤去（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か月以内の市が指定する期日までに、事業区域を、速やかに原状回復するとともに、市の立会いのもとで市に返還していただきます。

ただし、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、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、現場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完了時に、上記書面の内容が事業条件等に適合しているか否かについて、市の確認を受けてください。事業者は、市の確認後、承諾を得られれば原状回復工事に着手することができます。なお、市が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ますこととします。

オ) 認定計画提出者が原状回復を行わない場合は、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。

カ) 設置管理許可期間外に原状回復工事を行う場合は占有許可が必要となります。

(7) 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、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、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、構成員の脱退もしくは追加がある場合は、事前に市の承諾を得る必要があります。

(8) 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、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には、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、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ますこととします。

(9) 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、毎年度報告を求めます。なお、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ますこととします。

ウ) いのちのたび博物館、周辺施設との連携に配慮してください。

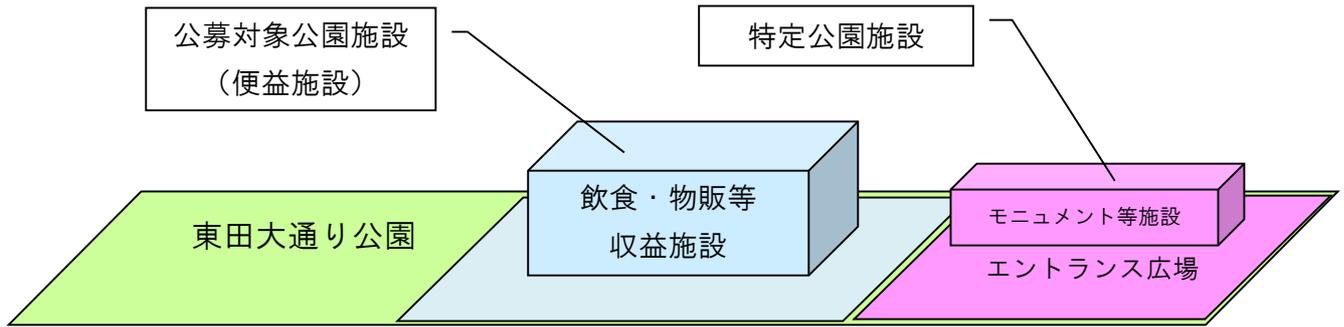
(5) その他

①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	認定計画提出者で公園内の既存給水管に接続すること。 ただし計画容量が現施設容量を上回る場合は認定計画提出者で準備し対応すること。
	管理運営	認定計画提出者が整備した区間の日常的な管理運営の実施 使用料金は、市を通じて支払うこと。
下水道	整備	認定計画提出者で公園内の既存汚水施設に接続すること。 ただし計画容量が現施設容量を上回る場合は認定計画提出者で準備し対応すること。
	管理運営	認定計画提出者が整備した区間の日常的な管理運営の実施 使用料金は、市を通じて支払うこと。
電気	整備	認定計画提出者で公園内の既存電気施設に接続すること。 ただし計画容量が現施設容量を上回る場合は認定計画提出者で準備し対応すること。
	管理運営	認定計画提出者が整備した区間の日常的な管理運営の実施 使用料金は、市を通じて支払うこと。
ガス	整備	公園内に都市ガス施設はありません。必要があれば、認定計画提出者で準備し対応すること。
	管理運営	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。
	管理運営	認定計画提出者で対応すること。

■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
	契約等	基本協定	基本協定
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	認定計画提出者
	契約等	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	市
	財産管理	認定計画提出者	市
	費用負担	認定計画提出者 ※提案した設置管理許可土地の使用料を負担	市
	契約等	設置管理許可 ※基本協定	管理引継ぎ

2. 公募対象公園施設に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

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、便益施設（飲食・売店）で、東田大通り公園の利用者の利便性向上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3に規定

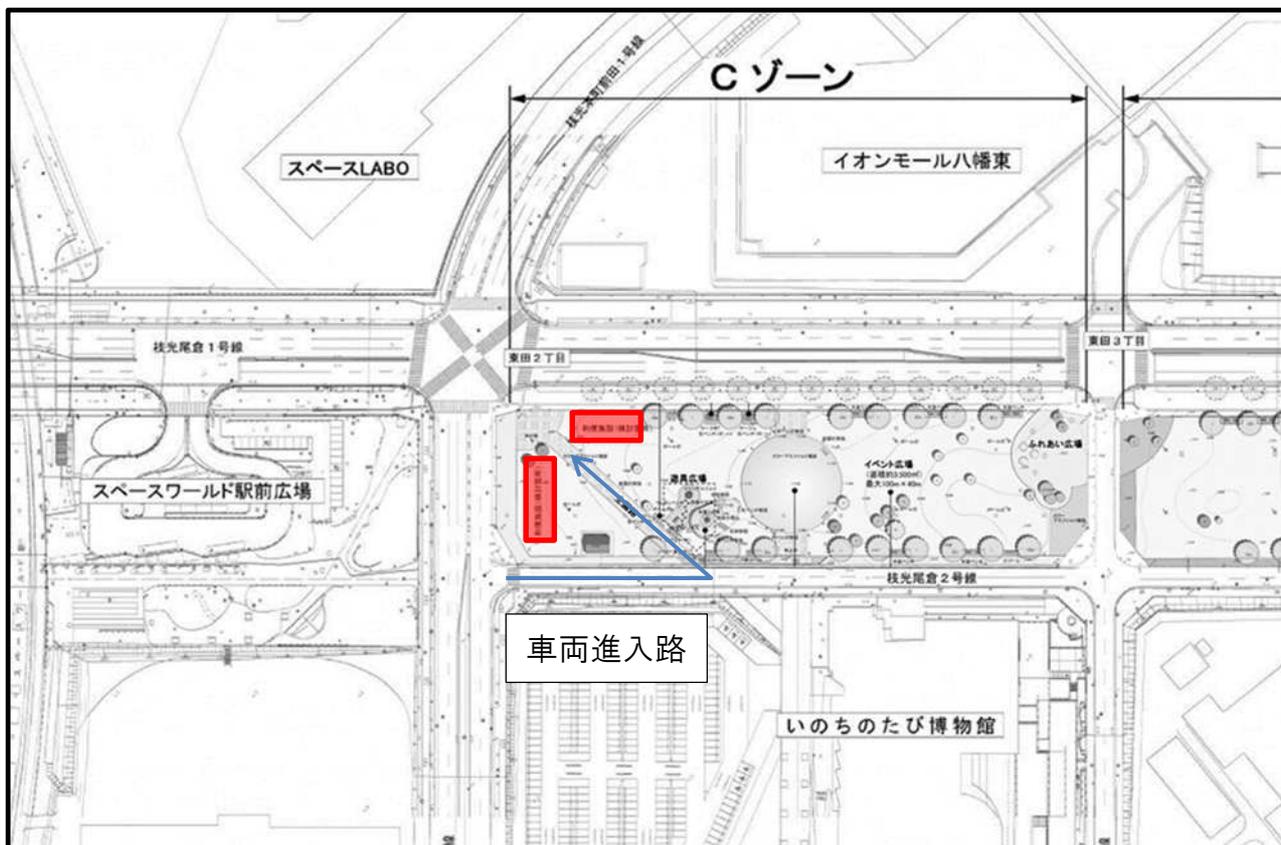
※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当するものを除きます。

(2) 公募対象公園施設の場所

下記の「公募対象施設が設置可能な区域」に示す区域（約260㎡）内で、適当な設置場所を提案してください。

設置可能面積	約260㎡
現況	芝生広場
都市計画等による規制	商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%） 市街化区域、都市計画公園区域 地区計画（東田中央地区） 居住誘導区域、都市機能誘導区域、防火地区

◆公募対象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8年10月を予定しています。設計協議が整い次第、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。使用料の最低額をもとに、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施設的设计・整備について

- ア) 東田大通り公園の北側エントランス広場の魅力向上を図り、東田地区来街者の公園への誘導、公園利用者の利便性向上や滞留時間の延長につながる提案をしてください。
- 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) 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、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。
- オ) 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。
- カ) 周辺の特設公園施設や出入口等を考慮し、機能的で安全な公園利用者の動線を確保してください。
- キ) 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。
- 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。
- ク) 公募対象公園施設は、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るものとします。
- シ) 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。
- ス) 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。
- セ) 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、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。

ソ) 公園内に駐車場を整備することはできません。車両による商品搬入経路は枝光尾倉2号線から公園主園路を通る経路となります。

②管理運営について

- ア) 公募対象公園施設設置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。
- イ) 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。
- ウ) 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。
- エ) 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。
- オ) 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
- カ) 公募対象公園施設の営業は利用者の利便性を考慮し、通年営業を行ってください。また、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。
- キ) 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。
- ク) 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。

3. 特定公園施設に係る事項

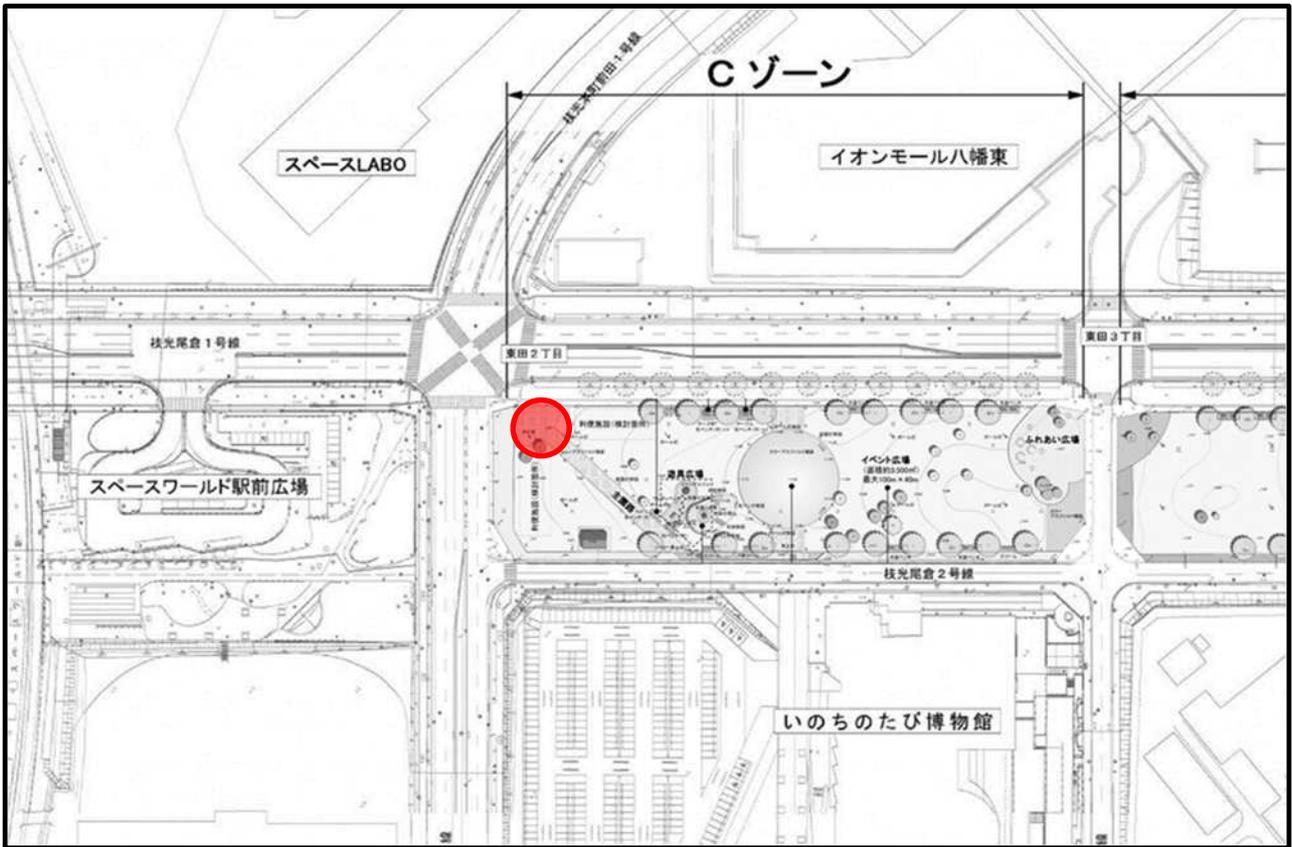
(1) 特定公園施設の種類

東田地区および東田大通り公園のランドマーク(モニュメントなど)を有するエントランス広場を整備していただきます。

(2) 特定公園施設の場所

「特定公園施設の整備区域」に示す区域(約150㎡)内に、「(4) 特定公園施設の条件」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。

◆特定公園施設が設置可能な区域



(3) 特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の建設に関する費用は、公募対象施設から見込まれる収益等及び市の負担額で賄ってください。

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、市が整備費を負担することができます。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。

市が負担する費用の上限額（予定）	2,700千円 (消費税及び地方消費税を含む。)
------------------	-----------------------------

※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。

※市が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担となります。

※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（数量、単価設定等が適切かを確認します。単価設定については市が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに類似施設の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとし）した上で決定します。

※市が負担する費用の上限額は、令和8年度予算が北九州市議会で可決されることを前提とします。

(4) 特定公園施設の条件

①施設の設計・整備について

- ア) 東田大通り公園のエントランス広場としてふさわしい施設を提案してください。
- イ) いのちのたび博物館への来館者を公園に誘導できる施設を提案してください。
- ウ) 動線の機能性及び安全性に配慮してください。
- エ) 隣接する公募対象公園施設や公園、博物館との連携について、提案してください。
- オ) 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。
- カ) 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。
- キ) 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、設計を行ってください。
- ク) 特定公園施設の設計については、設計図書の内容が市の要求水準を満たないと市が判断する場合は、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。
- ケ) 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、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、市と協議の上、適切に施工してください。
- コ) 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

4. 管理運営に係る事項

(1) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

①公募対象公園施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

公募対象公園施設の周辺の園地等について、認定計画提出者の負担で清掃、植栽管理等の日常的な維持管理を実施する園地等の範囲及び維持管理の内容について提案してください。

②特定公園施設の管理運営に関する事項

特定公園施設の管理運営については、市が実施する予定としています。

ただし、高額な維持管理や修繕費を要する施設など本市で維持することが困難と判断した場合、事業者は設置管理許可を受け自らの責任と負担のもとで管理を行い、事業終了後に撤去してください。なお、設置管理許可使用料は免除できる場合があります。

5. 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、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。
- キ) 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

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、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ) 応募法人等の内で、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) 応募法人等の内で、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「建設工保有資格者名簿」という。）において、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実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・譲渡について、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おいて、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

- ・ 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断面図【現況】（測量データ含む）
- ・ 別添資料 3 : 既設埋設管位置図【上下水、雨水排水、電気】

(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、認定計画提出者は市の承認を得て、別の民間事業者にも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く必要があります。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、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、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。

6. 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8年2月27日(金)
公募設置等指針等説明会申込期限	令和8年3月2日(月)～3月31日(火)
公募設置等指針等説明会	令和8年4月16日(木)
質問書受付	令和8年4月16日(木)～4月30日(木)
質問書回答	令和8年5月20日(水)
<u>参加登録</u>	令和8年4月17日(金)～6月15日(月)
<u>公募設置等計画の受付</u>	<u>令和8年6月16日(火)～6月30日(火)</u>
事業者選定検討会	令和8年7月下旬
公募設置等予定者の通知	令和8年8月上旬
公募設置等計画の認定	令和8年8月上旬
認定計画提出者と市による設計協議	令和8年8月上旬頃～10月頃
基本協定締結	令和8年10月以降
認定計画提出者による工事 供用開始	令和8年11月以降 令和9年7月頃(予定)

(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、北九州市のホームページに掲載します。

【HPアドレス】

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/05900199_00001.html

【掲載期間】令和8年2月27日(金)～6月30日(火)

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。

本事業に応募される方は必ず説明会に参加してください。説明会に参加していない場合は公募設置等計画の提出はできません。

ア 開催日時・場所

日時：令和8年4月16日(木)

場所：リモート開催

イ 参加申込み方法

説明会に参加希望の場合は、令和8年3月2日(月)～4月10日(金)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。電子メールの件名には、「東田大通り公園公募設置等指針等説明会参加申込」と記載してください。

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8年3月2日(月)～4月10日(金)

提出方法：電子メール

※件名 (subject) は「東田大通り公園北側エントランス説明会申込」と記載してください。

アドレス：toshi-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

【電子メール記載事項】

- ・団体名、代表者職氏名
- ・説明会参加者氏名
- ・連絡担当者名、電話番号、電子メールアドレス

③公募設置等指針に対する質問及び回答

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8年4月16日（木）～4月30日（木）

提出方法：電子メール

※件名 (subject) は「東田大通り公園北側エントランス質問」と記載してください。

アドレス：toshi-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

回答日：令和8年5月20日（水）までに回答

回答方法：質問書を提出された方全員のメールアドレスへ回答します。

④参加登録の受付

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。

応募登録は、応募法人または応募グループに限ります。個人での応募登録はできません。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社が代表して応募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、応募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8年4月17日（金）～6月15日（月）

提出方法：電子メール

※件名は「東田大通り公園北側エントランス参加登録」と記載してください。

アドレス：toshi-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

※参加登録後、公募設置等計画の提出を取りやめた場合は、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。

⑤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」の通り（指定のない場合は任意様式）

受付期間：令和8年6月16日（火）～6月30日（火）

受付場所：北九州市都市戦略局都市再生推進部緑政課

提出方法：受付場所へ持参

<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、	関係法令に定める様式	1部	2部

単体財務諸表			
(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 ④イメージパース ⑤施設の運営計画 ⑥施設の管理計画 ⑦公募対象施設 事業計画書 ⑧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施設の種類・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施設の種類・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関する費用負担の方法	様式 7-5		
(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 都市戦略局 都市再生推進部 緑政課

住 所：北九州市小倉北区内1番1号

電 話：093-582-2466/FAX：093-561-7525

メールアドレス：toshi-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
- ・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と

イ) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「東田大通り北側エントランス整備事業 公募設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」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、選定委員会において、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

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。

【評価項目の採点基準】

「評価の視点」毎に以下の4段階評価により評価し、各配点に応じて点数化する。

※評価項目7は除く。

評価	判断基準	点数化方法
A	提示された全ての要件を満たし、さらに独創的で優れた提案である	各項目の配点×1.00
B	提示された全ての要件を満たしている	各項目の配点×0.80
C	提示された全ての要件を概ね満たしているが、改善の余地が若干ある	各項目の配点×0.60
D	提示された一部の要件を満たしていない、または改善の余地がある	各項目の配点×0.40
E	提示された要件を満たしていない	各項目の配点×0.00

<評価の項目、内容>

評価項目	内容	評価の視点	配点	
1. 事業の実施方針	(1) 事業の方針	①提案全体のコンセプトが本事業の目的に合致し、東田大通り公園のエントランスとしてふさわしいものとなっているか。	20	50
		②提示したコンセプトをどのように事業に展開するかを明確に示しているか。	10	
	(2) まちづくり全体の方針への貢献	①周辺施設（いのちのたび博物館等）との回遊性を高める提案がなされているか。	20	
2. 事業実施体制	(1) 施設整備段階における業務実施体制	①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み込まれているか。	10	20
	(2) 管理運営段階における業務実施体制	①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み込まれているか。	10	
3. 施設の	(1) 施設の概要	①施設内容が応募者の提示したコンセプトと	10	60

設置計画		一致しているか。		
	(2) 配置計画	①周辺環境とのつながりを考慮した施設配置計画（ゾーニング）及び動線が提案されているか	10	
		②ユニバーサルデザイン、バリアフリーに対応した施設、歩行者動線となっているか。	10	
		③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み込まれているか。	10	
		④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、公園周辺の景観に配慮しつつ、地域らしさを活用したデザイン、設計となっているか。	10	
		⑤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。	10	
4. 施設の運営計画	(1) 利用者サービスの向上	①エントランス広場周辺の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。	10	50
		②公園での滞在時間の延長や集客につながる提案となっているか。	10	
		③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。	10	
	(2) 公園及び地域の賑わい創出	①周辺施設（いのちのたび博物館等）利用者を公園に引き込む工夫が運営計画に提案されているか。	10	
	(3) 継続的な計画管理	計画の評価と改善のプロセスが提案されているか。	10	
5. 施設の管理計画	(1) 公募対象施設の管理方針	①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。	10	50
		②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。	10	
		③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。	10	
	(2) 周辺環境の管理方針	①施設管理だけでなく、エントランス広場周辺環境の維持及び向上措置を含めた提案となっているか。	10	
	(3) 継続的な計画管理	計画の評価と改善のプロセスが提案されているか。	10	
6. 事業計画	(1) 資金調達 資金計画	①収支計画は適切か。	10	40
		②業務遂行に必要な経営基盤を有しているか。	10	

		③継続的な事業の実施が可能な計画となっているか。	10	
	(2) リスク分担	①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。	10	
7. 価額提案	(1) 公募対象施設	①公募対象公園施設の設置等使用料に公募対象施設の面積を乗じた月額設置等使用料の事業期間内における総額 価額点=15点×当該提案額/すべての応募者の提案額のうち最高額	15	30
	(2) 特定公園施設	①特定公園施設の整備に係る費用のうち認定計画提出者が負担する額 価額点=15点×当該提案額/すべての応募者の提案額のうち最高額	15	
計				300

※評価の満点（300点）を検討会の構成員の人数で乗じた点数の6割を最低基準点とします。それ以上の点数を得た提案の中で最も高い点数を得たものを設置等予定者に選定します。

※検討会の構成員全員の合計点が最低基準点に満たない場合及び評価項目1～6の採点において、各項目での構成員全員の合計得点が各項目の満点の6割に満たない場合は失格とします。

※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。

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、市ホームページで公表します。

④問い合わせ等

本指針配布日から公募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) 公募設置等予定者等の決定

市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募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。市が公募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、あるいは公募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、次点者が公募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、公募設置等予定者、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、公募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、公募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

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設置管理許可

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

③特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。

(9) 法規制等

ア) 提案内容は、都市公園法、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、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) 応募申請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) 市が提示する設計図書等の著作権は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、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) 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) 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。

4. その他の事項

(1) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては原則として以下の負担区分とするが、本市（甲）と認定計画提出者（乙）との間で締結する協定及び契約を優先するものとする。

リスク大分類	リスク中分類	具体的なリスク内容	甲	乙	
1. 法務・行政リスク	法令等の変更	事業に直接関連する個別法(都市公園法等)の改正や、市の条例改正等により、事業内容の変更や追加費用が発生する場合。	●		
		消費税率の変更を除く、法人税率の変更や一般的な労働関連法規の改正など、広く一般の認定計画提出者に影響を及ぼす法令等の変更。		●	
	税制変更	各種税制度の変更。		●	
	許認可取得	本事業の実施に必要な各種許認可(建築確認、飲食店営業許可等)の取得及び更新。また、許認可取得に伴う事業内容の変更や許認可取得の長期化を含む。			●
		市の責めに帰すべき事由(例:市の内部手続きの著しい遅延)により、許認可取得が遅延した場合。	●		
関係機関対応	協議(警察協議、開発協議等)の長期化。		●		
2. 財務・経済リスク	物価変動	認定計画提出者決定後のインフレ・デフレによる、施設の整備費・運営費の変動。		●	
		公募対象公園施設		●	
	特定公園施設		●		
	金利変動	認定計画提出者が行う資金調達に関する金利の変動。		●	
資金調達	事業の実施に必要な資金を調達できないリスク。また、資金調達先の変更を含む。		●		
申請コスト	事業に必要な各種申請料の変更。		●		
3. 用地・技術リスク	用地確保	事業対象地の所有権・使用权原に関する問題。	●		

	地中障害物・土壌汚染	市が提供した地質調査資料等から合理的に予測不可能であった地中障害物(岩盤、コンクリート塊等)の出現。		●
		市が実施した調査で把握されていなかった土壌汚染が発見された場合。	●	
	埋蔵文化財	埋蔵文化財が発見され、調査・保存措置等により工事の遅延や追加費用が発生した場合。	●	
	設計・建設	市が提示した要求水準書や前提条件の誤り・変更起因する設計変更、工事費増大、工程遅延。	●	
		認定計画提出者の提案や設計・施工に起因する設計変更、工事費増大、工程遅延。		●
	設計リスク	設計結果の不備や瑕疵、設計変更。		●
	整備リスク	整備内容の不備や瑕疵、市の指示や設計変更等に伴う整備内容の変更。		●
	瑕疵担保	契約で定められた瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵。		●
		瑕疵担保期間経過後に発見された施設の瑕疵(認定計画提出者の故意・重過失によるものを除く)。		●
	施設の損傷・故障	事業に係る施設や機器等の損傷・故障(日常的なもの)。	公募対象公園施設	
特定公園施設			●	
調査リスク	調査結果の不備や瑕疵。	●		
4. 事業・運営リスク	需要変動	公募対象公園施設の利用者数や売上が、当初の想定を下回るリスク。		●
	競合	近隣に競合する施設が開業することによる利用者減、収入減。		●
	運営費増大	光熱水費、人件費、消耗品費等の運営コストが想定を上回るリスク。		●
	第三者損害賠償	認定計画提出者の設計、建設、維持管理、運営上の過失により、第三者の生命、身体、財産に損害を与えた場合。		●
	損害賠償	市又は認定計画提出者の責めに帰すべき事由又は第三者の責めに帰すべき事由による損害の発生。	●	●

	住民対応	認定計画提出者の運営(騒音、臭気、ゴミ処理等)に起因する近隣住民からの苦情や反対運動。地域住民等からの事業に対する意見や指摘事項への対応を含む。		●	
	性能リスク	業務要求水準への不適合・不適合。		●	
	警備(セキュリティ)リスク	警備及び情報セキュリティ対策の不備による情報漏洩や犯罪発生。		●	
	運営リスク	施設、機器の管理上の不備、施設管理上の瑕疵又は火災等事故による閉園等に伴う運営リスク。		●	
	安全性の確保、環境の保全	事業に伴う周辺の安全・環境対策の実施。また、有害物質の排出や廃棄物処理等の発生を含む。		●	
	業務内容や役務等の変更	市の指示や他の主体が実施する催事等に伴う業務内容や役務の変更。	●		
	引継・事業承継	施設運営の引継や事業承継の発生。		●	
5. 不可抗力リスク	自然災害等	地震、台風、豪雨等の自然災害による施設の損壊、及びそれに伴う休業損失。	公募対象施設		●
			特定公園施設	●	
	不可抗力	市及び認定計画提出者の責によらない事象による業務の変更・中止・延期・休業、損害の発生。	公募対象施設		●
			特定公園施設	●	
6. その他	事業の中止・破綻	市の都合(政策変更等)による事業の中止。また、市の責による事業の延期を含む。	●		
		認定計画提出者の経営破綻、重大な契約違反による事業の中断・契約解除。認定計画提出者の事業放棄、破綻を含む。		●	
	債務不履行	市による協定等の不履行・破棄。	●		
		認定計画提出者による協定等の不履行・破棄。		●	
	書類の不備	市が責任を持つ書類の誤り	●		
		認定計画提出者の提案内容の誤り。		●	