

且過地区まちづくり運営体制等検討支援業務公募説明書

1. 当該公募の趣旨

且過地区では、平成21・22年の豪雨に伴う浸水被害を契機に、隣接する神嶽川の河川改修と併せた且過地区のまちづくりについて建設的な議論が始まり、平成28年6月、地元関係者が主体となって『且過地区まちづくり基本計画』を策定した。

その後、再整備事業（土地区画整理事業及び河川改修事業）の早期事業化に向けて具体的な検討を進める一方、再整備中の市場機能の維持や、整備後の市場の魅力を高める新たな機能の導入、且過市場にふさわしい雰囲気づくり、まちづくり運営体制等（以下、「ソフト対策」という）の検討を行ってきた。令和3年2月には、土地区画整理事業の事業計画決定（事業着手）や、市場全体の管理運営を担う「且過総合管理運営株式会社」が設立され、再整備事業が本格的に動き出した。

また、令和4年4月に既存団体を再編し、新たに事業協同組合が設立されたことにより、市場の商業活動が一本化され、意思決定の迅速化が図られるとともに、より効率的かつ円滑な運営が進められている。

本業務では、再整備事業に必要不可欠なソフト対策について、地元関係者の検討支援を行うこととしており、事業を円滑に推進していくためには、これまでの検討経緯を十分把握し理解しているとともに、且過市場（市場関係者約200名や関係団体を含む）の実情に精通している必要がある。

このため、特定の者を相手方とする契約手続きを行う予定としているが、当該特定の者以外の者で下記応募要件を満たし、本業務の実施を希望する者の有無を確認する目的で、参加意思確認書の提出を求める公募を実施するものである。

公募の結果、応募がない場合、応募があっても3. の応募要件を満たすと認められる者がいない場合、また、応募要件を満たすと認められる者がすべて辞退した場合は、特定の者との随意契約の手続きに移行する。

なお、3. の応募要件を満たすと認められる者がいる場合は、指名競争入札又は指名型プロポーザルを実施する予定である。

2. 業務概要

(1) 業務名 且過地区まちづくり運営体制等検討支援業務

(2) 業務内容

1. 且過地区管理組織の運営支援

①定例会等の各種会合の開催支援

2. 且過市場協同組合及び既存団体の運営支援

①且過市場協同組合への集約化に向けたスキーム及び手続支援

②既存団体の解散、縮小に向けた手続支援

3. 立体換地建築物、その他建物に係る検討支援

①建物管理準備組合の運営に係る助言及び支援

②建物管理組合の設立準備並びに運営に係る助言及び支援

③管理規約、規則、細則等の策定支援

4. 上記1. ～3. に必要な打合せ、協議の実施

5. 会議録、協議録の作成

6. 報告書の作成

(3) 履行期間 契約締結日～令和9年3月31日

3. 応募要件

(1) 基本的要件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 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項の有資格業者名簿（以下「有資格業者名簿」という。）に記載されていること。

ウ 有資格業者名簿に記載されている本店所在地又は受任地が北九州市内であること。

エ 本市から指名停止を受けている期間中でないこと。

(2) 基本的要件以外の要件

ア 且過市場（市場関係者、関係団体を含む）の実情に精通し、本業務に対応できること。

イ 社内にそれぞれ再開発プランナー、不動産鑑定士、一級建築士、税理士、行政書士の資格を有する者が在籍していること（1名で複数の資格所有も可）。

ウ 北九州市内における区分所有建物で駐車場を含む商業施設〔延床面積9,000㎡（且過地区に建築予定の立体換地建築物同等規模）以上〕の管理規約作成の実績があること。

エ 土地区画整理事業、市街地再開発事業等において、まちづくり会社支援業務の実績があること。

オ 事業協同組合に対する税務コンサルティングの実績があること。

カ ア～オについて、要件を確認できる書類を提出できること。

4. 手続き等

(1) 契約担当課（問い合わせ先）

所在地 北九州市小倉北区古船場町1-35

担当課名 都市整備局河川公園部神嶽川且過地区整備室

電話番号 (093) 511-7123

FAX番号 (093) 511-7120

(2) 説明書に対する質問受付及び回答

ア 交付期間

令和8年6月26日から令和8年7月9日まで（土曜日、日曜日を除く）の毎日、
8時30分から17時15分まで

イ 交付場所

（1）に同じ。

ウ 回答

受付担当課から回答する。

（3）参加意思確認書の提出期間、場所及び方法

ア 提出期間

令和8年6月26日から令和8年7月10日まで（土曜日、日曜日を除く）の毎日、
8時30分から17時15分まで

イ 提出場所

（1）に同じ。

ウ 提出方法

応募者は、別紙「参加意思確認書」に応募要件を満たすことを証する書類を作成添付し、提出期限までに直接持参すること。

（4）その他

ア 参加意思確認書が提出期限までに到達しなかった場合は、その後到達しても参加意思確認書の提出を無効とする。

イ 参加意思確認書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

ウ 提出された参加意思確認書及びその関係書類は返却しない。

エ 提出された参加意思確認書は、審査以外、提出者に無断で使用しない。

オ 参加意思確認書に虚偽の記載をした場合は、参加意思確認書の提出を無効とする。

カ 参加意思確認書を提出した者は、提出した書類に関し説明を求められた場合は、これに応じなければならない。

キ 予算その他本市の事情により、当該公募手続の中止又は当該手続により行うこととなった当該業務委託の指名競争入札又は企画競争を中止する場合がある。

ク 参加意思確認書を提出した者に対し、審査結果を通知する。

ケ クの通知で、応募要件を満たさないとされた者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に、書面により、北九州市都市整備局神嶽川旦過地区整備室長に対して、応募要件を満たさないとされた理由について説明を求めることができる。