# 筑紫野市民プール整備・運営事業

# プロポーザル募集要項

令和 8 年 11 月 26 日

筑紫野市

【目次】

**1　本事業の目的・・・

**7　応募の手続き・・・

**１２　優先交渉権者決定後の手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27**
（１）基本協定の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
（２）定借契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
（３）契約を締結しない場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
（４）契約に関する費用の負担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
（５）契約保証金（再掲）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
（６）事業者の事業契約上の地位・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27

**１３　事業実施に関する事項について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28**
（１）誠実な業務遂行・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
（２）市と事業者とのリスク分担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
（３）提案書類、基本協定又は定借契約の解釈について疑義が生じた場合の措置・・28
（４）事業継続が困難となった場合の措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28

**１４　本事業の担当部署・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29**

**別紙１　事業用地位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30**

**別紙２　道路後退のイメージ図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31**

**別紙３　物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・32**

**別紙４　遵守すべき法令等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33**

**別紙５　リスク分担表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35**

## １　本事業の目的

筑紫野市（以下「市」という。）では、「筑紫野市スポーツ推進計画」策定時に行った市民アンケートにおいて、屋内プール施設の整備を求める意見が多かったこと、近年の猛暑等の気象状況から屋外でのプールは熱中症のリスクが高いこと、本年度より小学校のプール授業の民間委託を進めたこと等、屋内プール施設整備の必要性が高まっていることから、その必要性を含め、様々な観点から検討を進めてきました。検討に際し、従来の公共事業の在り方では時代のニーズにあった施設整備や運営への迅速な対応が難しいことから、本事業では、民間事業者（以下「事業者」という。）が有する遊休地活用の提案力や資金、施設整備後の運営ノウハウなどを積極的に活用することで、魅力的で利便性の高い施設整備・運営を実現するとともに、市の財政負担の軽減を図ることを目的とします。

また、本事業用地は、商店街に面しているものの、ショッピングセンター撤退後、長年にわたり有効な土地利用ができていませんが、市の中心部に位置し、主要鉄道駅に近接した商業地域であることから、土地利用の柔軟性が高く、事業者にとっては、そのメリットを最大限に生かした収益事業の展開が可能であると考えており、双方にとってメリットが期待できる事業と捉えています。

このため、本事業では、市有地を活用した屋内プール及び地域の活性化や新たな賑わいづくりに寄与する施設の整備及び運営を行う民間事業者を募集するものです。

## ２　事業名称

筑紫野市民プール整備・運営事業

## ３　事業用地（本件地）

**（１）事業用地位置図　（P30「別紙１」参照）**

筑紫野市二日市中央三丁目 888 番１　外

**（２）敷地面積**

3,159.19 ㎡　（約 956 坪）

※道路の中心から３m 道路後退が必要です。（**P31「別紙２」参照**）

**（3）都市計画に基づく土地規制等　（P32「別紙３」参照）**

・区域区分：市街化区域　　・用途地域：商業地域　　・準防火地域

・建ぺい率：80％　　・容積率：500％

・接道条件：本件地の東側：建築基準法第 42 条第 1 項道路

西側：建築基準法第 42 条第 2 項道路

※道路の中心から３m 道路後退が必要です。

**（4）インフラの整備状況**

上下水道、ガス、電気並びに電話の供給施設は本件地の接面道路まで整備されています。新たな土地開発に伴う必要なインフラ整備については、事業者の負担とします。なお、本件地は 13mm 及び 25mm の水道利用加入権を保有しています。

**（5）現在の使用状況**

特になし

**（6）その他**

現況測量や地質調査等は必要に応じて事業者が行うものとします。

なお、調査等にあたっては、本要項公表以降に市まで連絡のうえ実施するものとします。

## 4　本事業の内容

**（1）本事業の対象となる施設**

① 対象となる施設

本件地に新たに整備する市民プール及び付帯施設

② 施設の範囲

本事業の対象となる施設の範囲は、本募集要項 P19 に記載の「**10 事業実施条件について**」を満たした事業者の提案に基づいて一体的に整備する建物（合築・別棟を問いません。）及び外構等とします。（以下「本施設」という。）

**（2）事業方式**

市有地を「借地借家法」第 23 条第 1 項に基づく事業用定期借地権設定契約（以下「定借契約」という。）で貸付を行い、事業者が本施設を整備、運営を行う民設民営方式とします。

※事業用定期借地権は、居住を目的とした建物の所有には利用できません。

**（3）事業期間**

定借契約締結日から 30 年を経過する月の末日までとします。

また、市と事業者の合意により、定借契約締結日から 50 年を超えない範囲での期間の延長又は再契約をすることができることとし、借地権の期間の満了日の 2 年前を目途に協議を行うこととします。

**（4）事業スケジュール（予定）**

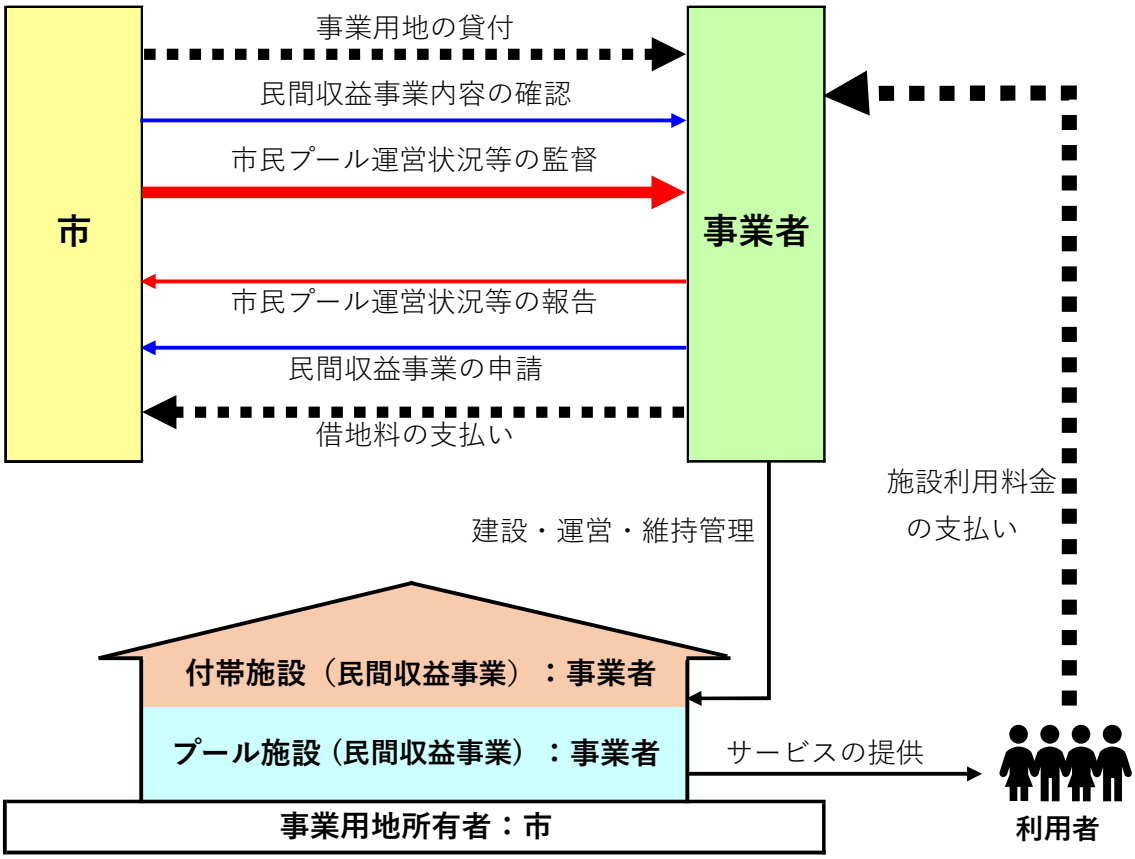
| | |
|---|---|
| 募集要項等の公表 | 令和 8 年 11 月 26 日 |
| 募集要項等に関する質問の受付期間 | 令和 8 年 11 月 26 日～12 月 18 日 |
| 募集要項等に関する質問に対する回答公表 | 令和 8 年 12 月 23 日 |
| 参加資格審査申請書類受付 | 令和 9 年 1 月 4 日～3 月 1 日 |
| 参加資格審査結果及び提案審査日時の通知 | 令和 9 年 3 月 15 日 |
| 提案書類受付 | 令和 9 年 5 月 10 日～19 日 |
| 優先交渉権者決定等の結果通知 | 令和 9 年 6 月上旬 |
| 基本協定の締結 | 令和 9 年 6 月 |
| 定期借地権設定契約の締結 | 令和 9 年 7 月～9 月 |
| 施設整備期間 | 令和 9 年 10 月頃から本施設の竣工時まで |
| 本施設の供用期間 | 施設供用開始時点から契約満了日まで |
| 事業終了 | 定借契約満了時 |

**（５）事業スキーム**

① 市が事業者に本件地を貸付け、事業者が本施設の整備、運営、維持管理を行います。

② 事業者は、事業期間を通じて本施設を民間施設として保有します。事業者は、事業期間終了時点までに本施設の解体撤去を実施して、本件地を市に返還するものとします。ただし、事業期間終了前に、市と事業者が合意をした場合においては、定借契約の延長や再契約を行うことができ、その場合には、事業者は、引き続き、本件地において、本施設の運営・維持管理を行うことができるものとし、事業者の責めに帰すべき事由より本事業が中断した場合については、市の指示に従うものとします。

③ 当該事業の実施にあたり、事業者は、本施設において得られた収入を、自らの収入とすることができます。



**（６）遵守すべき法令等　（P33「別紙４」　参照）**

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む。）及び適用要綱や各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守してください。

## 5　募集、審査の内容

### （1）募集方式

公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定するものとします。

### （2）募集及び選定スケジュール

本募集要項Ｐ3に記載の「**4　本事業の内容（4）事業スケジュール（予定）**」に示したとおりとします。なお、事情により変更する場合があります。

### （3）募集要項等の公表

募集要項については、市ホームページに公表します。なお、募集要項に係る配付資料についてはメールでの配付とし、担当部署窓口及び郵送での配付は行いません。また、現地見学を希望される場合は、見学希望日の１週間前を目途に、P29に記載の「**14 本事業の担当部署**」にご連絡ください。

### （4）審査方法

参加資格審査は、応募者の参加資格の有無を確認します。

提案審査は、各応募者からの事業提案及びヒアリングを行い、審査項目ごとの評価を行うものとします。

なお、審査の手順など詳細については「筑紫野市民プール整備・運営事業　プロポーザル選定基準（以下「選定基準」という。）」に示します。

### （5）資料の提供

資料の提供期間等は、次のとおりです。

| | |
|---|---|
| 提供可能期間 | 募集要項の公表日～提案書類の提出期限（受付最終日）の前日<br>（平日に限ります。）<br>※電子メールによる資料提供のため、資料受領までに期間を要しますのでご注意ください。 |
| 提供資料 | 資料１　事業用地に関する資料（登記簿、地積測量図）<br>資料２　インフラ関係資料（上水配管図、下水配管図） |
| 受付方法 | ・電子メールでご連絡ください。<br>・電子メールの件名は、「筑紫野市民プール整備・運営事業 資料提供」として送信すること。また、電話にて、市が該当のメールを受信できているかご確認ください。 |
| 問合せ先 | P29「14 本事業の担当部署」参照 |

## 6　応募の条件

### （1）基本的要件

応募者は、市から本件地を一括して貸付を受け、自らが提案する本施設を整備し、定借契約期間中、安定して事業を継続できる企画力、技術力及び経営能力を有する民間企業又は企業グループとします。

### （2）応募者の構成

① 応募者は、本施設を整備、運営する企業で、法人格を有する民間事業者とし、複数の民間事業者の組み合わせも可とします。
② １社での応募の場合、「単独企業」とします。
③ 応募者が複数の民間事業者で構成される場合、「企業グループ」とします。この場合、代表企業を定めることとし、代表企業以外の民間事業者を「構成員」とします。
④ 代表企業が、他の応募者として重複参加することはできません。
⑤ 代表企業は、応募手続や優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、市との調整、協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る企業グループ内のすべての調整等の責任を負うものとし、市への書類提出及び市からの通知等については、原則として、すべて代表企業を通じて行います。
⑥ 企業グループの構成員の追加、変更については、事前に市と協議を行ってください。応募申込書兼参加資格確認申請書の提出以降の代表企業以外の構成員の追加、変更については当該変更後においても応募者の参加要件及び提案内容が担保されることを市が確認した場合に限り認めます。
⑦ 応募者は、市の入札参加資格審査申請に基づき作成された筑紫野市競争入札参加資格者名簿に登録済である必要はありません。

### （3）参加資格要件

応募者は、下記の資格要件を満たすこととします。

ただし、企業グループでの応募の場合は、下記の資格要件について、代表企業を含めた全ての構成員が満たすこととします。

① 「地方自治法施行令」第 167 条の 4 に該当する者ではないこと。
② 「筑紫野市指名停止等の措置に関する規則」に基づく指名停止期間中でないこと。
③ 法人税、消費税及び地方消費税、市区町村税に未納がないこと。
④ 次のいずれかに該当する者でないこと。

ア 計画的又は常習的に暴力的不法行為など（「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 1 号に規定する暴力的不法行為等をいう。）を行い、又は行うおそれがあり、又は助長するおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）であるとき。

イ 法人の役員等（代表企業若しくは構成員の法人の役員又は法人の経営に事実上参画している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員（「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 号に規定する暴力団員をいう。）又はその構成員（暴力的組織の構成員を含む）であるとき。

ウ 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用しているとき。

エ 同号ア又はイに該当するものであることを知りながら、その者と下請契約（一次及び二次下請以降全ての下請契約を含む。）又は資材、原材料の購入契約等を締結したとき。

オ 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用したとき。

カ 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき。

キ 法人の役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用したとき、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき。

ク 法人の役員等又は使用人が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき。

⑤ 前記④のいずれかに該当する者の依頼を受けて公募に参加しようとする者でないこと。

⑥ 本施設を、暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者でないこと。

⑦ 「破産法」第 18 条第 1 項若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立ての事実がないこと。

⑧ 「会社更生法」に基づく会社更生手続開始若しくは更生手続開始の申立がなされている者又は「民事再生法」に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立がなされている者（ただし、手続開始の決定を受けた者で、所定の手続に基づく再認定等を受けている場合を除く。）でないこと。

⑨ 株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全である者でないこと。

⑩ 本事業に関し、応募者の提案する計画内容の施設整備及び事業運営に必要な資力、信用、知識、経験及び実績を有する者であること。

**直近 3 年分の決算において、下記の全ての要件を満たしていること。**

| 項目 | 要件 |
|---|---|
| 経常利益 | 直近 3 年連続でマイナスとなっていない |
| 純資産の部 | 直近 3 年連続でマイナスとなっていない |

※特別な事情等でマイナスとなっている場合、理由を記入のうえ提出してください。様式は任意とします。

⑪ 市民プールを運営する事業者（以下「プール運営事業者」という。）は、プール（フィットネスクラブにおけるスイミングプールなど）の運営実績を有すること（同等の施設を含み、運営受託や、指定管理制度における自主事業としての水泳教室の実績等を有する事業者を含む）。

⑫ 優先交渉権者として決定後、市はもとより関係諸官庁との協議を行い、速やかに事業を実施できる（業務実績等により判断）者であること。

⑬ 市が設置した「筑紫野市民プール整備・運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」の委員または委員が属する組織、企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。

### （4）企業グループでの応募における参加資格要件

前号の要件に加え、企業グループでの参加の場合には、下記の要件も全て満たすこととします。なお、応募以降の企業グループ名称の変更は不可とします。

① 応募の条件に基づき、共同して行う事業提案及び事業の実施に関し、連帯して責任を負うこと。

② 企業グループの構成員との調整を図り、下記に掲げる事項を確実に実施できる適切な企業を代表企業とすること。

ア 本公募における市との連絡。

イ 優先交渉権者に決定した後の事務手続き及び協議に係る市との連絡。

③ 企業グループ単位において、市と基本協定及び定借契約を締結すること。

### （5）応募に関する費用の負担

すべて応募者の負担とします。

## 7　応募の手続き

応募者は募集要項等の内容を踏まえ、応募に必要な書類（以下「応募書類」という。）を提出するものします。

### （1）質問書受付

募集要項等に関する質問受付は、次のとおりとします。

また、質問書は応募者単位（単独企業又は企業グループ）で作成のうえ提出してください。

| | |
|---|---|
| 受付期間 | 令和 8 年 11 月 26 日（木）から 12 月 18 日（金）17 時まで |
| 提出書類 | 様式 1「筑紫野市民プール整備・運営事業　質問書」 |
| 受付方法 | ・電子メールに添付して提出してください。<br>※持参、電話、FAX、口頭等による質問は受付しません。<br>・電子メールの件名は、「筑紫野市民プール整備・運営事業質問」として送信すること。また、電話にて、市が該当のメールを受信できているかご確認ください。 |
| 提出先 | P29「14 本事業の担当部署」参照 |

なお、単なる意見、要望又は本事業と関係ないと市が判断したもの等については、回答しない場合があります。また、本募集要項等、既に公開されている資料に記載されているものにつきましては、質問自体が不要と判断されるため、該当部分を質問者に個別に提示し、説明すること等で対応し、質問書を受付しない場合があります。

### （2）質問回答

本募集要項等に対する質問に対する回答は、本募集要項Ｐ3 に記載の「**4　本事業の内容（4）事業スケジュール（予定）**」に示す時期までに、市ホームページに公表します。

### （3）参加資格審査申請書類の受付

本公募に参加を希望する者は、次のとおり受付します。

| | |
|---|---|
| 受付期間 | 令和9年1月4日（月）から3月1日（月）17時まで |
| 提出書類 | P12「参加資格審査申請書類」のとおり |
| 提出方法 | ・持参または郵送により提出してください。<br>・持参する場合は、提出日の前日までに文化･スポーツ振興課スポーツ施設担当に連絡し、土日･祝日を除く、9時から12時、13時から17時に提出してください。<br>・郵送する場合は、書留郵便とし、受付期間までに必着とします。また、電話にて、市が該当の郵送物を受領できているかご確認ください。 |
| 提出先 | P29「14 本事業の担当部署」参照 |

提出された書類の変更、差替え、再提出は原則認めません。

参加資格審査において市が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出を要求することがあります。

**◇参加資格審査申請書類**

| 書類名 | | 提出部数 |
|---|---|---|
| 様式２　参加資格審査申請書類確認一覧 | | 10 部 |
| 様式３－１　筑紫野市民プール整備・運営事業応募申込書兼参加資格確認申請書 | | 原本１部<br>写し 10 部 |
| | 【添付】定款（最新分） | 原本１部<br>写し 10 部 |
| | 【添付】会社概要（最新分　例：パンフレット等） | 10 部 |
| | 【添付】印鑑証明書（本募集要項の公表日以降に交付されたもの） | 原本１部<br>写し 10 部 |
| | 【添付】市区町村税に未納のないことの証明書（所管自治体発行）<br>※応募者の所在地で発行されたもの | 原本１部<br>写し 10 部 |
| | 【添付】法人税、消費税及び地方消費税に未納のないことの証明書　（所管税務署発行） | 原本１部<br>写し 10 部 |
| | 【添付】法人登記簿謄本<br>（本募集要項の公表日以降に交付された履歴事項全部証明書） | 原本１部<br>写し 10 部 |
| 様式３－２　委任状　※企業グループで応募の場合、構成員が提出 | | 必要に応じて |
| 様式３－３　誓約書　※企業グループは代表企業及び構成員毎に提出 | | 原本１部<br>写し 10 部 |
| 様式３－４　役員一覧　※企業グループは代表企業及び構成員毎に提出 | | 10 部 |
| 様式４－１　単独企業又は企業グループの構成員の概要 | | 10 部 |
| 様式４－２　参加資格要件確認書<br>【添付】<br>財務諸表（賃借対照表、損益計算書、キャッシュ･フロー計算書、株主資本等変動計算書を直近３年分、連結決算を実施している場合は連結分も含む。） | | 各 10 部 |
| 様式４－３　参加資格要件確認書（プール運営事業者） | | 10 部 |

※　様式３－１における税証明関係の添付書類は、参加資格申請日以前３ヶ月以内の証明日のものを提出してください。

※　様式３－４「役員一覧」には、法人登記簿謄本に記載の就任中の役員を全て記載してください。

※　２枚以上となる様式は、様式右上部に「通し番号」を記入してください。

※　押印については、印鑑登録印を使用してください。

※　各様式の取り扱い詳細は、各様式にある注意事項を参照すること。

※　書類は全て片面印刷とします。

### （4）参加資格審査結果の通知及び提案審査の案内

参加資格審査結果及び提案審査の案内は、応募者に対して令和 9 年 3 月 15 日（月）までに書面により通知します。

なお、参加資格が無いと通知された応募者は、通知を受けた日から起算して 7 日以内に当該理由について書面により市に説明を求めることができます。市は、説明を求めることができる期間の最終日の翌日から起算して 10 日以内に、説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答を行います。

### （5）提案書類の受付

参加資格審査を通過した応募者から提案書類を次のとおり受付します。受付期間までに提案書類を提出しない場合は、本プロポーザルに参加することはできません。

| | |
|---|---|
| 受付期間 | 令和 9 年 5 月 10 日（月）から 5 月 19 日（水）17 時まで |
| 提出書類 | P14「提案書類」のとおり |
| 提出方法 | ・持参または郵送により提出してください。<br>・持参する場合は、提出日の前日までに文化･スポーツ振興課スポーツ施設担当に連絡し、土日･祝日を除く、 9 時から 12 時、13 時から 17 時に提出してください。<br>・郵送する場合は、書留郵便とし、受付期限までに必着とします。<br>また、電話にて、市が該当の郵送物を受領できているかご確認ください。 |
| 提出先 | P29「14 本事業の担当部署」参照 |

◇**提案書類**

| **書類名** | **提出部数** |
|---|---|
| 様式６－１　提案書類提出書 | 原本１部<br>写し 10 部 |
| 様式６－２　実施方針・事業計画 | 10 部 |
| 様式６－３　実施体制 | 10 部 |
| 様式６－４　事業収支計画 | 10 部 |
| 様式６－５　リスク対策 | 10 部 |
| 様式７―１から 11 まで　施設計画、設計概要、面積表　他 | 各 10 部 |
| 様式８―１　市民プールに関する提案 | 10 部 |
| 様式８―２　付帯施設に関する提案 | 10 部 |
| 様式９　　借地料提案書 | 原本１部<br>写し 10 部 |

**（６）応募の辞退**

参加資格審査申し込み以降、応募者が辞退する場合は、提案書類受付期限までに様式５「応募辞退届」を持参又は郵送により提出してください。

## 8　応募書類作成要領

### （1）各様式の作成要領（共通）

本募集要項等の内容を踏まえ、所定の様式及びページ数で簡潔に作成を行ってください。様式３－１から様式３－３までは原本を提出先に提出するものとし、別途、様式２から様式４－３（様式３－１から様式３－３までは写し）については、様式４－２の添付書類における最大のサイズに合わせてＡ３判又はＡ４判のファイルに様式、添付書類ごとのインデックスラベルを付して提出してください。

### （2）添付図面の取り扱い

① 添付図面は、提案書類とは別冊とし、製図に関係する日本工業規格に従うこと。
② 右上に図面名称を記載し、通し番号を付すこと。
③ 添付図面への表紙の装丁は任意とします。

### （3）使用言語及び単位

① 各提出書類に使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。
② 長さ及び距離、面積の単位はメートル法とします。なお、適宜「坪」等の表記を入れることは差し支えありません。
③ 文字の種類は、フォントを 10.5 ポイント以上（設計図面中の文字は除く）とし、明朝体、ゴシック体を基本としますが、強調したい場合等、見やすい体裁であれば必要に応じて別フォントを使用することも可とします。

## 9　応募における留意事項

### （1）禁止事項等

応募者の談合その他下記の理由等により、プロポーザルを公正に執行することができないと認められる場合又はそのおそれがある場合は、当該応募者をプロポーザルに参加させず、またはプロポーザルを延期し、若しくは取りやめることがあります。後日、不正な行為が判明した場合は、契約を締結しない、または契約の解除等の措置を取ることがあります。

① 応募者は、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」に抵触する行為を行ってはいけません。
② 応募者は、応募にあたり、競争を制限する目的で他の応募者と応募意思及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案内容等を定めなければなりません。

③ 応募者は、優先交渉権者の決定前に、他の応募者に対して提案内容等を意図的に開示してはいけません。

④ 応募者又はそれと同一と判断される企業等が、選定委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己に有利になることを目的に接触等の働きかけを行ってはいけません。

**（２）募集要項等の承諾**

応募者は、提案書類の提出をもって、本募集要項等のほか、質問、意見に対する回答及び市が公表、配付した追加資料等の記載内容を承諾したものとみなします。

**（３）複数提案の禁止**

応募者は、１つの提案しか行うことができません。

**（４）提案書類の変更等の禁止**

提出された提案書類は、審査に影響を与えない範囲での軽微な変更（誤字、脱字の修正等）以外は認めません。また、差替え、再提出も同様とします。

また、参加資格審査において市が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出を要求することがあります。

**（５）提案書類について**

① 著作権について

提案書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市は、本事業に関して必要な範囲において、優先交渉権者として選定された応募者の提案書類の全部又は一部を無償で使用することができるものとします。

なお、提案書類は返却しません。

② 電子データについて

・提案書類（様式６－１から９まで）の正本と同一内容を保存した電子データで提出してください。
・保存データのファイル名には、様式番号及び書類名を入力してください。
・Excel ファイルは、原則として計算式や提出様式間の参照を残すものとし、提出様式以外のシートを参照している場合は、当該シートを含めて提出してください。
・PDF ファイルは、保存データの選択やコピー、印刷が可能な形式に設定して保存してください。

**（6）特許権等**

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用した結果生じる責任については、提案を行った応募者が負うものとします。

**（7）市が公表、配付する資料の取扱い**

本事業において、市ホームページで公表する資料及び応募者に配付する資料は、本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできません。

**（8）プロポーザルの中止等**

天災その他やむを得ない理由が生じた場合は、プロポーザルを延期し、又は中止することがあります。なお、応募者が１者の場合もプロポーザルを行います。ただし、応募への妨害の疑い、不正又は不誠実な行為等によりプロポーザルを公正に実施することができないと認められる場合は、プロポーザルの延期、再募集、又はプロポーザルの取止め等の対処を図ることがあります。

**（9）応募の無効**

下記のいずれかに該当する応募は、無効とします。なお、優先交渉権者の決定後、当該優先交渉権者が無効の応募を行ったことが判明した場合には、当該決定を取り消す（次点交渉権者を定借契約締結に向けた協議相手とする場合を含む。）ものとします。

① 本事業への参加資格が無い者による応募
② 参加資格の確認基準日から提案書類提出期限までに参加資格要件を欠いた者を構成員としている者による応募
③ 参加資格審査を通過した応募者の代表企業以外の者による提案書類の提出
④ 必要な記名押印がない、または押印された印影が明らかでない様式での応募書類の提出
⑤ 企業名等の記載事項を訂正、削除、挿入等を行った場合において、訂正印がない様式による応募書類の提出
⑥ 必要事項の記載がない、または記載事項が判読できない様式による応募書類の提出
⑦ ２種以上の提案書類を提出した者による応募
⑧ 提案書類に虚偽の記載をした者による応募
⑨ 提出期限までに必要な書類を提出しなかった応募

⑩ 不正行為を行った又は行ったと認められる者による応募
⑪ その他プロポーザルに関する条件に違反した応募または市の指示に従わない者による応募

**（10）その他**

① 本募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者の代表企業に通知します。
② 応募者は、本募集要項に定めるもののほか、「筑紫野市契約規則」その他関係法令等を遵守してください。

## １０　事業実施条件について

### （1）土地の貸付条件

① 本件地の貸付条件

「市民プール」及び「付帯施設」は、下記の要件を満たすものとし、市民プールに関する利用料金などについては、本市と事業者の間で別途契約を締結するものとします。

なお、付帯施設は事業者の提案に基づき、**自由に施設を整備してよい**ものとします。

**市民プール**

**・屋内プールとすること。**

**・レーンは 25m以上とすること。**

**・プールの名称は「筑紫野市民プール」を含めること。**

**・営業時間内において、年間を通して常時市民が利用できること。**

**・インクルーシブデザインに配慮すること。**

※以下は望ましい条件、設備

・市民が利用しやすいように可能な限り営業時間が長いこと。
・利用料金については事業者の提案とするが、市民の利用については安価であること。
・親子で利用できる小プールがあること。
・プールサイドに利用者が休憩できる場所があること。
・観覧室があること。
・市との協働事業に関する提案があること。

**付帯施設**

**・市の施策、地域のにぎわいづくりへの貢献についての提案であること。**
**・事業者のノウハウ、アイデアに基づいた実行性、独創性のある提案であること。**
**・インクルーシブデザインに配慮すること。**

② 基本協定及び定借契約の締結

本件地の貸付を受ける者は、基本協定（本募集要項 P27「**12 優先交渉権者決定後の手続きについて（１）基本協定の締結**」参照）締結後、市との協議を経て、市と定借契約（別資料「事業用定期借地権設定契約公正証書（案）」参照）を締結するものとします。

③ 事業用定期借地権の設定期間等

定借契約の種別は事業用定期借地権とし、定借契約締結日から 30 年を経過する月の末日までとします。

また、市と事業者の合意により、定借契約締結日から 50 年を超えない範囲での期間の延長又は再契約をすることができることとし、借地権の期間の満了日の 2 年前を目途に協議を行うこととします。

④ 中途解約

中途解約のオプション設定は想定していませんが、事業者が当該契約を継続することができない事由が発生した場合又は定借契約等の定めに違反し、契約を解除するに至った場合の取り扱いについて、事業者は、借地料の 6 か月分相当の額又は後述の借地料参考価額の 6 か月分相当の額のいずれか高い方を違約金として市に支払うものとします。また、事業者は、市が解除により被った損害に相当する金額を損害賠償として支払うものとします。

⑤ 本件地の借地料

ア 借地料（年額）については、事業者の提案によるものとし、上限下限を設けませんが、下記の参考価額を基に、評価基準に応じて採点するものとします。

なお、本事業は借地借家法に基づく契約となるため、無償での貸付は行えません。

また、権利金（借地料の前払い的性格を有する一時金）の支払いはありません。

【参考価額】

| 本件地の借地料価額　　１１，５２６千円／年 |
|---|

※筑紫野市行政財産使用料条例及び筑紫野市公有財産規則により計算しています。

※上記金額は 3,099 ㎡で計算しています。

イ 借地料については、事業期間を通して定額とし、地価の変動等は加味しません。

ウ 借地料は、定借契約締結日から発生し、事業期間を通して支払うものとし、事業期間の終了日をもって支払いが終了するものとします。

また、契約初年及び最終年については、年額借地料を日割りするものとします。

エ 事業者は、借地料を市が指定した方法で指定された期日までに支払うものとします。具体的な支払方法は、優先交渉権者決定後に市と協議を行い、決定します。

⑥ 契約保証金

借地料の 6 か月分相当の額又は⑤に示す借地料参考価額の 6 か月分相当の額のいずれか高い方とします。

事業者は、定借契約締結日までに契約保証金全額を一括して市に預託するものとします。（企業グループでの応募の場合は、代表企業が全額を一括で支払う。）

なお、契約保証金は、契約期間満了後、本件地の原状回復等を確認後、事業者の請求に基づき利息を付さずに返還します。

ただし、事業者の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合は、契約保証金は市に帰属し、事業者は契約保証金返還請求権を失います。

⑦ 定期借地権の譲渡、転貸

事業者は、書面による市の事前承諾を得ることなく借地権の譲渡又は転貸を行うことはできません。

⑧ 本施設の第三者への賃貸時の注意事項

事業者は、本施設の全部又は一部を第三者へ賃貸する場合は、事前に書面により市の承諾を得るものとし、下記のことを遵守することとします。

ア 事業者と建物賃借人の建物賃貸借契約は定期建物賃貸借とし、「借地借家法」第 38 条第 1 項の規定に従い、契約更新がないこととする旨を定めること。

イ 定期建物賃貸借契約の締結に先立ち、建物の賃借人に対し、「借地借家法」第 38 条第 3 項の規定による説明を行うこと。

ウ 「借地借家法」第 38 条第 6 項の規定に基づく通知を遅滞なく行うこと。

エ 定期建物賃貸借契約の期間が、市と事業者の間で締結する本件地の定借契約の期間を超えないこと。

⑨ 引き渡し

土地の引き渡しは、定借契約締結後に行うこととします。

⑩ 土地の管理

定借契約期間中、下記に掲げる事項について、事業者において厳重に管理するとともに、問題が発生した場合には、直ちに市に連絡することとします。

ア 本件地の隣地地権者との境界に係る越境等

イ 本件地内及び周辺における天災、地盤沈下、地下埋設物の発見、不法投棄等

ウ その他、本件地の管理及び本件地上の施設運営に重大な影響を及ぼすもの

⑪ 本施設の解体、撤去及び本件地の返還

事業者は、本事業の事業期間の延長又は再契約がない場合、事業期間終了時点までに、本施設（地下部分を含む本件地上の施設全て）を自己負担で解体、撤去の上、本件地を更地の状態にして、速やかに市に返還するものとします。ただし、定借契約が中途解約又は解除されたときは、市の指示に従うものとします。

⑫ 本施設の買取請求

事業者は、市に対して契約期間満了時に本施設の買取を請求することはできません。

⑬ 権利の設定

契約期間満了時に本件地の返還を確実とするため、「借地借家法」第 23 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づき、**公正証書による事業用定期借地権契約及び賃借権の登記を行います。**また、事業者は本施設の表題登記を行うものとし、保存登記は任意としますが、抵当権設定登記はあらかじめ市の承諾を必要とします。

なお、地上権の設定は不可とし、権利の設定に係る費用はすべて事業者の負担とします。

⑭ 本施設の維持管理、運営

事業者は、本施設の維持管理、運営を行うとともに、市が必要と認めるときは、市は事業者に対して事業運営状況についての報告を求めることとします。

なお、本施設の所有者は、事業者となります。

## （2）施設計画及び施設整備の条件

本事業の施設計画及び施設整備については、基本的に自由な提案を募集しますが、下記の条件を遵守してください。

① 土地利用、用途、事業内容等の制限

本募集要項 P33 に記載の「**別紙４　遵守すべき法令等**」や地区計画その他の公 法規制を遵守した施設計画及び施設整備の内容としてください。

なお、本件地においては、下記に示す土地利用、施設用途、事業内容の施設計画及び施設整備は禁止します。

ア 風俗営業又はそれに類すること、犯罪に関わる又は助長すること、深夜営業を主とすること、その他本施設や街区の品位や価値を損なうこと。

イ 「暴力団員による不当な行為の防止に関する法律」第 2 条第 2 号に規定する暴力団等の活動の用に供すること。

ウ 土壌汚染を発生させるおそれのあること。

エ 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすおそれのあること。

オ 社会的な非難を受けるおそれのあること。

カ 公序良俗に反すること。

キ 法令に違反する用に供すること。

ク その他市が不適当と認めること（個別に判断）

② 本施設の譲渡について

本施設の第三者への譲渡は、市が承諾した場合を除き認めません。
（金融機関による本施設への担保権設定は、市が承諾した場合可とします。）

③ 埋蔵文化財について

本件地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、工事の実施に当たっては、市教育委員会と事前に協議、確認を行ってください。仮に埋蔵文化財が存在することが判明した場合の取り扱いについては、別途市と協議するものとします。

④ 施設整備における良好な環境の確保及び地域との調和

日影や周辺の景観及び環境に十分配慮するとともに、本募集要項 P33 に記載の**「別紙４　遵守すべき法令等」**やその他の公法規制の内容にも留意の上、周辺環境との調和がとれた計画としてください。

⑤ 近隣対策について

事業者は、本事業の実施に際して、建設から運営、解体までを含めた事業期間を通して、騒音・振動・粉塵対策、車両の通行を含む交通安全対策等、必要な近隣対策を行い、周知を講じることとします。

## １１　優先交渉権者等の決定について

### （１）優先交渉権者等の選定

市は、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を選定するため、選定委員会を設置します。

この選定委員会において、応募者の参加資格審査及び応募者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、提案内容に係る総合的な審査を行います。選定方法の詳細については、別資料の「選定基準」を参照してください。

なお、選定委員会は、応募者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とし、議事内容についても非公開とします。

### （２）優先交渉権者等の決定等

① 優先交渉権者等の決定

市は、選定委員会による選定結果を踏まえて、優先交渉権者等を決定します。

なお、応募者が１者であった場合も、参加資格審査及び提案審査を実施し、事業者として適切と判定された場合は、優先交渉権者として決定します。また、優先交渉権者との交渉が整わない場合又は優先交渉権者が資格を喪失した場合は、次点交渉権者と交渉を行います。この場合、本募集要項における優先交渉権者の規定は次点交渉権者に適用します。

② 選定結果の通知及び評価の公表

優先交渉権者等の審査結果は、各応募者に文書により通知するとともに、市ホームページに公表します。公表にあたっては、優先交渉権者以外の応募者の名称は記号化します。また、次点交渉権者が優先交渉権者となった場合は、その時点で次点者の評価結果（応募者名及び評価点数の合計）を市ホームページに公表します。

③ 優先交渉権者にならなかった応募者に対する理由の説明

優先交渉権者とならなかった応募者は、市に対してその理由の説明を求めることができます。説明を求める場合は、その旨を記載した書面を、審査結果の公表を行った日から起算して５日以内に市に提出してください。

提出方法は、郵送（一般書留又は簡易郵便によること）又は持参によるものとし、FAX、電子メールによるものは受付しません。説明を求めた応募者に対する回答は書面により行います。

④ 優先交渉権者を決定しない場合の措置

事業者の募集及び審査の過程において、応募者あるいは参加資格審査通過者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案によっても本事業の目的を達成することができないこと等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合は、優先交渉権者を決定せず、この旨を速やかに市ホームページに公表します。

**（3）その他**

① 失格

別資料の「選定基準」に掲げるほか、応募者が下記のいずれかに該当すると市が判断した場合は、その応募者は失格となります。また、優先交渉権者として決定した場合でも、定借契約までに失格要件に該当した者も同様です。

ア 参加資格審査申請書類又は提案書類に虚偽の記載又は不備があり、補正が困難であるとき。

イ 投機を目的とした借地権の先行取得であり、事業の継続意思がないと市が判断したとき。

ウ その他、違反又は不正行為、市との信頼関係を損なう行為、社会的信用を損なう行為等があったことにより事業者としてふさわしくないと市が判断したとき。

② 決定の取消し

ア 正当な理由がなく、市の指定する期日までに基本協定の締結に応じなかった場合は、優先交渉権者としての決定を取り消すことがあります。

イ 優先交渉権者について、資金事情の変化等により契約の履行が確実でないと市が判断した場合又は著しく社会的信用を損なう等により、本事業の事業者としてふさわしくないと市が判断した場合は、基本協定を締結しないことがあります。

## １２　優先交渉権者決定後の手続きについて

### （１）基本協定の締結

優先交渉権者の決定後、速やかに市と優先交渉権者は、提案書類の内容及び双方の協力義務等を定めた基本協定を締結します。これにより、優先交渉権者は「事業予定者」となります。

### （２）定借契約の締結

市は、事業予定者と令和 9 年 9 月頃までを目途に定借契約を締結します。

ただし、事業予定者が提案した借地料が本募集要項 P20 に記載の借地料参考価額を下回る場合は、直近の議会において定借契約に関する議決を得た後に締結することになります。

### （３）契約を締結しない場合

基本協定の締結後から定借契約の締結までの期間に、市に起因するもの以外の理由により事業予定者から辞退の申し出がなされた場合又は本募集要項 P26 に記載の「**11 優先交渉権者等の決定について（３）その他**」に該当することが判明した場合は、市は事業予定者と定借契約を締結しないものとします。

なお、事業予定者は本件地の借地料の 6 ヶ月分相当の額又は借地料参考価額の 6 か月分相当の額のいずれか高い方を違約金として市に対して支払うものとします。

### （４）契約に関する費用の負担

事業者の負担において、公正証書の作成及び賃借権の登記を行うものとします。

### （５）契約保証金（再掲）

本募集要項 P21 に記載の「**10 事業実施条件について（１）土地の貸付条件 ⑥契約保証金**」をご参照ください。

### （６）事業者の事業契約上の地位

市の事前承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、担保提供その他の方法により処分してはいけません。

## １３　事業実施に関する事項について

### （１）誠実な業務遂行

事業者は、基本協定及び定借契約に定めるところにより、本事業を誠実に遂行するものとします。

### （２）市と事業者とのリスク分担

本募集要項 P35 に記載の「**別紙５　リスク分担表**」をご参照ください。

### （３）提案書類、基本協定又は定借契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

提案書類、基本協定又は定借契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとします。

本事業に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の管轄裁判所とします。

### （４）事業継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、定借契約に定める事由ごとに市又は事業者の責任に応じて、必要な修復、損害賠償の支払いその他の措置を講じるものとします。修復その他の措置を講じたにも関わらず本事業の継続が困難となった場合は、定借契約等の定めるところにより本事業を終了します。

① 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の帰責事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができます。ただし、事業者が当該期間内に修復することができなかった場合、市は基本協定及び定借契約を解除することができるものとします。

② 市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

市の帰責事由に基づく債務不履行により、本事業の継続が困難となった場合は、事業者は基本協定及び定借契約を解除することができるものとします。

③ いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

市又は事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、市及び事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとします。一定期間内に協議が整わない場合は、相手方への

書面による事前通知により、市及び事業者は基本協定及び定借契約を解除することができるものとします。

## １４　本事業の担当部署

| | |
|---|---|
| 担当部署名<br>（書類提出、<br>問合せ先） | 筑紫野市教育委員会<br>教育部 文化・スポーツ振興課 スポーツ施設担当<br>〒818-0057　福岡県筑紫野市二日市南一丁目 9 番 3 号<br>電話番号　092-925-4802（直通）<br>Email　　k-sports@city.chikushino.fukuoka.jp |
| 対応時間 | 土日・祝日を除く、 9 時から 12 時、13 時から 17 時まで |

## 別紙１　事業用地位置図

○広域図



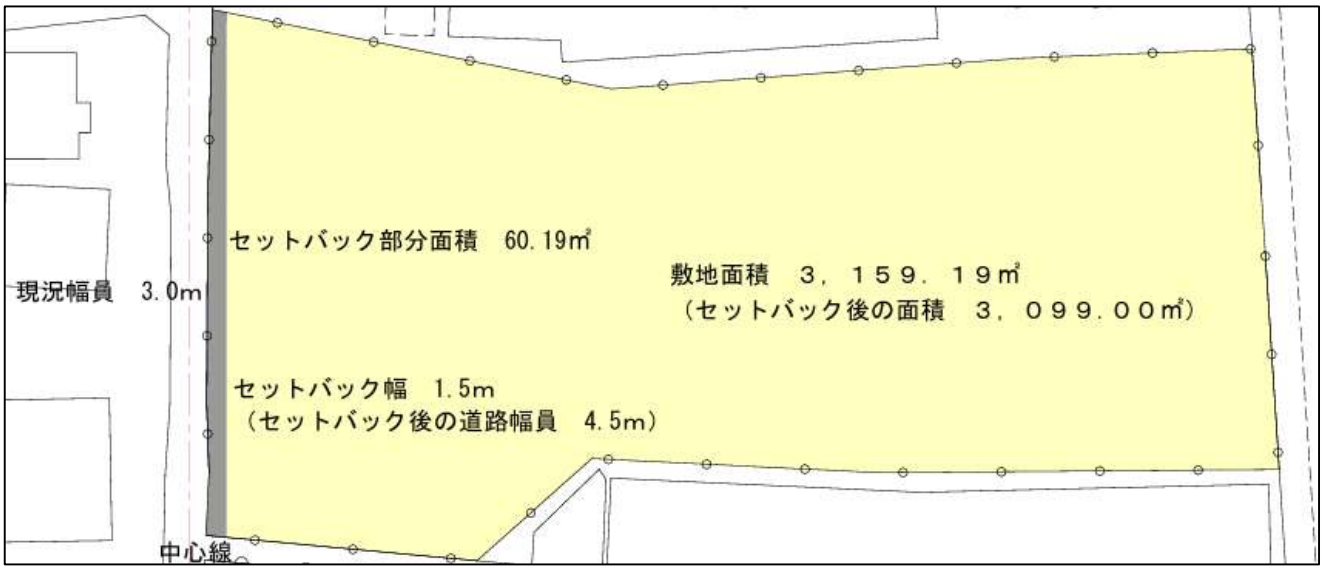

※「地理院地図」を加工して作成

○詳細図




※「地理院地図」を加工して作成

## 別紙２　道路後退のイメージ図



## 別紙３　物件調書

| 所在及び地番 | 地目 | 現況 | 公募面積 | 実測面積 | 坪面積 |
|---|---|---|---|---|---|
| 筑紫野市二日市中央三丁目888番1 | 宅地 | 更地 | 925.61㎡ | － | 約280坪 |
| 筑紫野市二日市中央三丁目897番1 | 宅地 | 更地 | 465.11㎡ | － | 約141坪 |
| 筑紫野市二日市中央三丁目955番1 | 宅地 | 更地 | 811.96㎡ | － | 約246坪 |
| 筑紫野市二日市中央三丁目956番 | 宅地 | 更地 | 645.77㎡ | － | 約195坪 |
| 筑紫野市二日市中央三丁目957番 | 宅地 | 更地 | 310.74㎡ | － | 約94坪 |
| 合計５筆 | | | 3,159.19㎡ | － | 約956坪 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 接面道路幅員及び接面状況 | 東側：幅員9.2-9.3mの市道に接面<br>西側：幅員約3-3.6mの県道に接面 | | | | | |
| 法令等に基づく規制 | 都市計画区域 | 市街化区域 | | | | |
| | 用途地域 | 商業地域 | 建ぺい率 | 80% | 容積率 | 500% |
| | 高さ制限 | － | 最低敷地面積 | － | | |
| | その他 | 準防火地域 | | | | |
| 文化財保護手続き | 発掘届のみ | | | | | |
| 私道の負担等に関する事項 | 私道負担 | － | 負担の内容 | － | | |
| | 道路後退 | 有 | 負担の内容 | 建物の構造、用途により開発行為等整備要綱対象 | | |

| | 種別 | 配管等の状況 | 事業所名 | 電話番号 |
|---|---|---|---|---|
| 供給処理施設の状況 | 電気 | 接面道路配線　有 | 九州電力㈱　福岡南営業所 | 0120-986-207 |
| | 上水道 | 接面道路配線　有 | 筑紫野市(上下水道工務課) | 092-923-1111 |
| | 下水道 | 接面道路配線　有 | 筑紫野市(上下水道工務課) | 092-923-1111 |
| | 都市ガス | 接面道路配線　有 | 筑紫ガス㈱ | 092-923-3111 |

| | | |
|---|---|---|
| 交通機関(直線距離) | 鉄道 | 西鉄 天神大牟田線「二日市」駅　徒歩８分<br>JR九州 鹿児島本線「二日市」駅　徒歩４分 |
| | バス | 西鉄バス「JR二日市」バス停　徒歩４分 |
| 公共機関等(直線距離) | コミュニティセンター | 二日市コミュニティセンター　物件の北方 約320m |
| | 小学校 | 二日市小学校　物件の南方 約390m |
| | 中学校 | 二日市中学校　物件の東方 約580m |
| 近隣の状況 | JR、西鉄ともにアクセスがよく、飲食店やオフィス、中高層住宅が建ち並ぶ商業地域 | |
| 特記事項 | ※上記の法規制等は一般的かつ主要なもののみを記載しています。 | |

## 別紙４　遵守すべき法令等

（１）法令等

・スポーツ基本法（平成 23 年法律第 78 号）
・私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）
・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
・航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
・高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
・障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（令和 3 年法律第 56 号）
・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
・騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
・振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
・悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
・道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
・民法（明治 29 年法律第 89 号）
・商法（明治 32 年法律第 48 号）
・電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）
・有線電気通信法（昭和 28 年法律第 96 号）

・労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
・個人情報保護法（平成 15 年法律第 57 号）
・借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）
・暴力団員による不当な行為の防止に関する法律
・その他関係する法令

（2）条例等
・筑紫野市環境基本条例（平成 10 年条例第 17 号）
・筑紫野市公有財産規則（平成 4 年規則第 12 号）
・筑紫野市環境配慮に関する要綱（平成 14 年要綱第 12 号）
・筑紫野市開発行為等整備要綱（平成 23 年要綱第 2 号）
・筑紫野市開発行為等整備要綱施行細則（平成 23 年細則第 1 号）
・筑紫野市建築行為等に係る後退道路用地に関する指導要綱（平成 20 年要綱第 3 号）
・筑紫野市契約規則（平成 4 年規則第 10 号）
・筑紫野市暴力団排除条例（平成 22 年条例第 14 号）
・福岡県福祉のまちづくり条例（福岡県 平成 10 年条例第 4 号）

（3）基準等
・プールの安全標準指針（文部科学省・国土交通省 平成 19 年 3 月）
・レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針（厚生労働省告示平成 15 年 7 月）
・遊泳用プールの衛生基準について（厚生労働省生活衛生局通知 平成 4 年 4 月）
・筑紫野市開発行為等整備要綱指導基準

## 別紙５　リスク分担表

| リスク項目 | | 概要 | 負担者 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 市 | 事業者 |
| 共通 | 募集書類リスク | 募集要項等の誤りや内容変更に関するもの | ○ | |
| | 応募リスク | 応募にかかる費用負担 | | ○ |
| | 契約締結リスク | 議会を含む本市の事由による契約不調及び契約手続の遅延に関するもの | ○ | |
| | | 事業者の事由による契約不調及び契約手続の遅延に関するもの | | ○ |
| | 法制度リスク | 事業に直接影響を及ぼす法令の変更、新たな法の成立 | ○ | |
| | | 事業に直接影響を及ぼさない法令の変更、新たな法の成立 | | ○ |
| | 政治リスク | 本事業に直接影響を及ぼす市に関わる政策の変更、中断、中止 | ○ | |
| | 許認可リスク | 市が取得する許認可または市の事由による取得遅延に関するもの | ○ | |
| | | 事業者が取得する許認可または事業者の事由による取得遅延に関するもの | | ○ |
| | 税制変更リスク | 事業に関連する税制度の変更 | | ○ |
| | 資金調達リスク | 事業者が調達する資金 | | ○ |
| | 物価変動リスク | 事業実施に係る物価変動に関するもの | | ○ |
| | 事故リスク | 設計において発生する事故に関するもの | | ○ |
| | | 工事において発生する事故に関するもの | | ○ |
| | 不可抗力リスク | 天災等の不可抗力による事業計画遅延、中止等に関するもの | 両者協議 | |
| | 債務不履行リスク | 本市の事由による事業破綻、契約破棄、契約不履行に関するもの | ○ | |
| | | 事業者の事由による事業破綻、契約破棄、契約不履行に関するもの | | ○ |
| | 第三者賠償リスク | 本事業に実施に起因するもの | | ○ |
| | 住民対応リスク | 本事業そのものに対する市民の理解が得られなかった場合 | ○ | |
| | | 上記以外に関するもの | | ○ |
| | 環境関連リスク | 調査、工事による騒音、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等に関する対応 | | ○ |
| | 要求水準未達リスク | 要求水準、提案内容未達による改善、補修、業務変更等に係る費用の増大 | | ○ |
| 設計･建設 | 設計変更リスク | 本市の指示並びに提示条件の不備や変更による設計費用の増大及び計画遅延に関するもの | ○ | |
| | | 事業者の提案内容の不備や変更による設計費用の増大及び計画遅延に関するもの | | ○ |
| | 調査リスク | 事業者が実施した調査に関するもの（市の調査予定なし、資料提供のみ） | | ○ |
| | 用地確保リスク | 事業用地の確保 | ○ | |
| | | 工事、事業者の運営等に必要な用地確保 | | ○ |
| | 用地リスク | 用地の地中障害物や土壌汚染、地質によるものなど | | ○ |
| | 工事遅延リスク | 本市の指示並びに提示条件の不備や変更による工事遅延に関するもの | ○ | |
| | | 上記以外に関するもの | | ○ |
| | 工事費増大リスク | 本市の指示並びに提示条件の不備や変更による工事費用の増大に関するもの | ○ | |
| | | 上記以外に関するもの | | ○ |
| | 一般的損害リスク | 工事目的物、材料、他関連工事に関して生じた損害に関するもの | | ○ |
| | 施設性能リスク | 要求水準未達 | | ○ |
| | 施設の瑕疵リスク | 建設工事の瑕疵 | | ○ |

| リスク項目 | | 概要 | 負担者 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 市 | 事業者 |
| 運営･維持管理 | 需要変動リスク | 需要変動による収入の減少 | | ○ |
| | 施設、設備の損傷リスク | 備品の経年劣化や第三者に起因するもの | | ○ |
| | 設備、備品の損傷、紛失、盗難リスク | 備品の経年劣化や第三者に起因する損傷、盗難 | | ○ |
| | 事故リスク | 利用者の水難事故等 | | ○ |
| | 犯罪被害リスク | 盗撮や痴漢行為等による被害 | | ○ |
| | 不可抗力リスク | 天災等による被害、感染症による行動規制等 | | ○ |
| その他 | 事業終了リスク | 施設撤去、原状回復等の土地の明渡し手続きに伴う諸費用の発生、増加 | | ○ |
| | 民間収益事業 | 提案事業、自主事業の実施に関するリスク | | ○ |