

志免福祉公園再整備に伴う
公園施設設置管理事業者募集要項

令和7年5月

志免町 都市整備課

1 事業の概要

(1) 背景

志免福祉公園（以下「本公園」という。）は、町中心部にほど近い場所に位置し、緑の中を散策できる憩いの場であるとともに、町内における緑の拠点として長年親しまれてきました。しかしながら、開設から長い年月が経ち、近年の社会情勢やニーズの変化、高齢者福祉センターの閉館に伴い、開設時とは利用形態が変わってきていることや、施設の老朽化などから、志免福祉公園再整備基本計画(以下「再整備基本計画」という。)に基づき再整備を実施します。

(2) 目的

再整備に際し、本公園の立地的価値や緑とオープンスペースが持つ多機能性の効果を最大限に発揮し、公園の利便性や地域のさらなる魅力向上を図るためには、民間のアイデアや活力を導入した公民連携による持続可能な維持・管理運営が必要となっています。

そこで、緑地の保全を図りつつ、眺望を活かした広場などを再整備するとともに、設置管理許可制度を利用した民設民営による飲食店や売店等の便益施設を含んだ公園施設の設置・運営を行うことで、新たな公園利用や幅広い町民のニーズに対応し、人と町が賑わい魅力あふれる場所になることを目指しています。

このため、設置・管理及び運営事業の主体となる事業者（以下「事業者」という。）を公募することとします。

2 公園再整備の概要

(1) 公園の概要

施設名称	志免福祉公園
所在地	志免町片峰三丁目 2128 番 1 外
公園種別	地区公園
公園敷地面積	71,664 m ²
建ぺい率/容積率	40/60・60/200
用途地域	第一種低層住居専用地域・第一種住居地域
その他の地域地区	第一種住居地域においては、第一種 20m高度地区
その他	公園敷地の一部に私有地あり

(2) 再整備スケジュール

令和 6 年度	志免地区(福祉)公園再整備基本計画策定
令和 7 年 5 月	事業者募集公告
令和 7 年 5 月～令和 8 年 3 月(予定)	公園再整備詳細設計
令和 7 年 9 月(予定)	設置管理事業者基本協定締結
令和 8 年 4 月～令和 10 年 3 月(予定)	公園再整備工事
令和 10 年 4 月(予定)	全面供用開始

3 募集する内容

事業者は、「1(2) 目的」を踏まえ、都市公園法第2条第2項による公園施設の規定のほか、次の項目を満たす事業をご提案ください。

- (1) 公園利用が促進され、町全体及び周辺地域の価値が高められる事業
- (2) 本公園の賑わいを活性化させ、新たな魅力を創出できる事業
- (3) 町及び商工会などと連携し、町の魅力を発信する事業

町では、本公園の魅力向上と公園が抱える課題の解消を図るため、令和7年3月に再整備基本計画を策定し、以下のように定めています。(詳細は、再整備基本計画を参照してください。)



「志免福祉公園再整備基本計画」

4 募集する公園施設

都市公園法第2条第2項の公園施設とし、同条同項第7号に規定する便益施設を含むものとします。

なお、次の法律等に該当する業態や行為は対象外とします。

- (1) 政治的又は宗教的活動の用に供するもの
- (2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業に供するもの
- (3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用に供するもの
- (4) 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もの
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第5号に規定する指定暴力団等の活動の用に供するもの
- (6) 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他
- (7) 上記の他、公園利用との関連性が低く、公園施設とみなすことができないと町が判断するもの

5 施設の運営・維持管理

事業者は、提案内容等において、都市公園法第5条の設置・管理許可を受け、施設の運営・維持管理を行うものとします。

6 開業時期

開業時期は、協定締結後、設置・管理許可の取得日から2年以内とします。

7 事業期間

事業期間は、協定締結の日から原状回復の完了までとします。なお、申請できる設置・管理許可の期間は、最長10年とし、事業者の運営に課題がなく、かつ事業者が事業の継続を求める場合は、設置・管理許可の更新することができます。（その場合も設置・管理許可の期間は最長10年となります。）

8 設置場所及び面積

施設の設置場所は、「資料1 予定配置図」の示す区域(約6,000㎡)内とし、施設規模は、建築面積を1,280㎡以下とします。設置する施設の場所について、提案の際に「様式8 施設整備計画」に図示してください。

9 営業日等

営業日及び営業時間は、本公園及び地域の活性化を視野において、事業者は町と協議を行い、決定することとします。ただし、夜間営業は21時までとし、また、夜間のみの営業は出来ないこととします。

10 使用料等

公園施設の設置・管理許可を受けるにあたっては、使用料が発生します。また、設置した建築物等について、固定資産税の課税対象となります。

- (1) 設置・管理許可における使用料は、本町に毎年度納付するものとします。
- (2) 使用料は、工作物の設置や占有する敷地の面積に対し、月額1㎡あたり300円を上限とし、用途に応じて設定します。
- (3) 提案の際は、対象となる敷地面積の概算を提示し、基本協定を締結しますが、実際の使用料算定にあたっては、設置・管理許可申請までに町と事業者の協議により面積を確定します。
- (4) 次の使用期間に係る設置・管理許可の使用料は徴収しません。
 - ア 事業者が決定した後、許可された施設の供用開始日までに、必要な工事等を行う期間。ただし、事業者の都合により、許可期間の途中で改良や修繕等を行う期間や、許可期間の満了により資材を撤去する期間等については、使用料を徴収します。
 - イ 災害時等にやむを得ない理由により、復旧作業等に伴い運営ができない期間。ただし、期間が一月に満たない場合は、一月分の額を徴収します。

11 事業者の費用負担

提案に係る準備や運営にあたっての必要経費は、下記を含めてすべて事業者の負担とします。

- (1) 設置管理許可に伴う使用料
- (2) 建物の設計・建設・外構等の設計費及び工事費等（事前協議が必要になります。）
- (3) 事業運営費（備品、清掃、光熱水費、ゴミ回収、保険等）
- (4) 建物維持費（日常のメンテナンス、建物等の修繕費、またはそれに付随する維持管理費等）
- (5) 工作物等を設ける場合の設置費及び維持管理費
- (6) 公園施設の設置許可終了時の原状回復費
- (7) 公園活用やイベント等の実施に伴う費用
- (8) 固定資産税等の税負担
- (9) 各種行政手続きに伴い発生する事務手数料等
- (10) インフラを使用する際に必要となる手続きに伴い発生する事務手数料等
- (11) その他本事業に係る、事業者が負担すべき費用

12 年度事業計画書及び年度事業報告書の提出

事業者は、毎年4月1日から翌年3月31日までを事業年度期間とし、基本協定に基づく事業計画書に対応した次年度事業計画について町と協議を行い、毎年2月15日までに事業計画書を町に提出しなければなりません。

また、事業者は、事業年度終了後、30日以内に、年度事業計画書に対する業務報告書及び収支報告書を提出することとします。

13 原状回復義務

設置・管理許可期間終了のとき又は設置・管理許可を取り消されたときは、本町が指定する期日までに事業者の負担で、施設を原状回復し、返還していただきます。

14 権利譲渡等の禁止

事業者は、町の許可なく、その権利を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることは禁止します。

15 全部委託の禁止

事業者は、本事業の全部又は主要な部分を第三者に委託してはなりません。

16 事業内容の変更

事業計画の内容を変更する必要がある場合は、事業者は相当の期間を設けて町と協議を行った上で、町の承諾を得て事業の内容を変更することができます。

17 事業の中止

企画提案書、事業計画書や町と締結した協定書の内容に反するなど、本事業の目的から逸脱し、町からの警告等が発せられても改善が見られない場合は、設置・管理許可を取り消し、事業の中止を命じる場合があります。

18 関係法令等の遵守

事業の実施にあたっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の趣旨と照らし合わせて適宜参考にするものとします。また、事業の実施にあ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するものとします。

19 応募者の構成

応募者は、町内に住所又は事務所を有する者※1 とします。

応募者は、施設の設計・建設、運営・維持管理の業務を行うために必要な企画力、技術力、資本力等の経営能力を備えた単独の法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

応募グループとして応募した場合は、応募グループを構成する法人（以下「構成員」という。）の中から、グループを代表する代表構成員を定めるものとします。応募法人又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員になることはできません。事業提案書の提出以降、構成員の追加変更は原則として認められません。

※1：町内に住所又は事務所を有する者とは、町内に本社、支店及び営業所を有し、町内で概ね5年業を営む者とし、応募グループの場合は、代表構成員が前記に該当しなければなりません。

20 応募者の資格要件

応募法人又は応募グループの構成員は、次に掲げる要件をすべて満たすものとします。

また、本事業期間中に継続して優良なサービスを提供できる能力と実績を有し、安定的かつ健全な財務能力を有するものとします。

- (1) 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こと
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始の申し立て（更生開始の決定を受けている者を除く）又は民事再生法（平成11年法律第225号）

- の規定に基づく再生手続き開始の申し立て（再生手続き開始の決定を受けている者を除く）がなされていないこと
- (3) 応募書類提出時点において、町の一般競争入札の参加停止、または指名競争入札の指名停止の措置を受けていないこと
 - (4) 志免町暴力団排除条例（平成 22 年志免町条例第 4 号）に規定する暴力団員等ではなく排除等の措置を受けていないこと。
 - (5) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのないこと
 - (6) 直近 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のないこと（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。）
 - (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体でないこと

21 応募の失格事項

次の要件に該当した場合は、応募を無効とします。

- (1) 募集要項に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 募集要項に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合
- (4) 審査の公平性を損なう行為があったと町が認めた場合
- (5) 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (6) その他不正行為があった場合

22 応募上の注意事項

- (1) 複数提案の禁止

応募者が提出できる企画提案書数は、応募法人、又は応募グループにつき 1 点のみとします。

- (2) 提案内容の変更の禁止

応募者が提出した提案内容の変更は認められません。

- (3) 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。町は、運営事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

- (4) 応募の辞退

応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式 6)を提出してください。

- (5) 応募に係る費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(6) 提出書類の著作権

ア 優先交渉権者選定までの著作権

応募書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は申請者に帰属します。

ただし、町は優先交渉権者の選定に必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。

イ 優先交渉権者の選定後の著作権

優先交渉権者に選定された応募者の応募書類に著作権がある場合の著作権は、優先交渉権者が町と基本協定を締結した時から町に帰属し、選定されなかった応募書類の著作権は応募者に帰属します。

(7) 特許権

応募書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

(8) 情報公開

提出された応募書類は、志免町情報公開条例に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

(9) 応募グループの構成法人の変更

応募グループの代表法人及び構成法人の変更は認めません。ただし、構成法人の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと町が判断した場合には、変更を可能とする場合があります。その際には、変更の旨を志免町都市整備課までご相談下さい。

(10) 資料提供の取扱い

ア 現地見学会等、定められた機会を除き、応募のために町からの資料提供を行うことはありません。応募者は、町が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

イ 町が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、町の下承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示することを禁じます。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

(ア) 公知となっている情報

(イ) 第三者により合法的に入手できる情報

23 募集及び選定のスケジュール

項目	予定時期
募集要項の公表	令和7年5月12日(月) ホームページ掲載
現地説明・見学会の開催	令和7年5月13日(火)～令和7年5月23日(金)
質問の受付	令和7年5月19日(月)～令和7年5月23日(金)
質問の回答	令和7年6月9日(月) ホームページ掲載
提案書類の受付	令和7年6月10日(火)～令和7年7月11日(金)
プレゼンテーション審査	令和7年7月下旬
選定結果の通知	令和7年8月中旬
基本協定締結	令和7年9月(予定)
公園施設の設置・管理許可	提案内容により、協定締結時に協議
施設・事業開始に必要な各種申請	提案内容により、協定締結時に協議
事業の開始(予定)	令和9年度

※上記のスケジュールは変更となる可能性もありますのでご了承ください。

24 現地説明・見学会の開催

本件に関して、応募意向がある者のうち希望者に対し、現地説明・見学会を開催します。現地説明・見学会に参加される場合は、事前に参加申込が必要です。以下の通り申込みをしてください。なお、現地説明・見学会への参加者は「応募資格要件」を満たす必要があります。現地説明・見学会に参加いただかなくても、事業者募集に応募いただくことはできます。また、不参加であったことにより選考において不利になることはありません。

なお、事業地内は、現地説明・見学会以外の日においても自由に確認いただくことが可能です。

(1) 開催日・場所

開催日：令和7年5月13日(火)～5月23日(金)

場 所：志免福祉公園(志免町片峰三丁目2128番1外)

(2) 参加申込方法

参加希望日の前日までに、現地説明・見学会参加申込書(様式1)を電子メールにて送付してください。件名は、「志免福祉公園設置管理事業見学会参加申込」としてください。

25 質問受付・回答について

(1) 質問方法

応募者は、質問事項がある場合は、次の通り質問書を提出するものとします。

ア 提出書類

質問書(様式2)

イ 提出方法

電子メール(件名は「志免福祉公園設置管理事業質問書」とするものとします。)

なお、本町が電子メールを受信した日の開庁日から2日以内に、受信確認メールを返送します。

(2) 回答方法

業務の内容等に関する質問については、質問者匿名にて志免町ホームページ上で回答を掲載します。

26 提出書類の受付

(1) 応募書類

ア 応募申込関連書類 1部

A4縦ファイル(左側に2穴)に下記書類を綴ってください。

提出書類	様式
1. 応募申込書	様式 3-1、様式 3-2
2. 応募企業・団体の定款、寄付行為、規約 ※	
3. 法人登記簿謄本及び印鑑登録証明書 ※	
4. 誓約書	様式 4-1、様式 4-2
5. 役員名簿 ※	
6. 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可)	
7. 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書」※ (直近3年間)の写し	
8. 事業者の概要 ※	様式 5

※ グループで申し込む場合、すべての構成員について提出してください。

イ 事業計画書類 8部

A3横向きで印刷し、用紙の左横をファイル(左側に2穴)に下記書類を綴ってください。なお、事業計画書には、法人の名称やマーク等の応募者を特定できるような表示はしないでください。

提出書類	様式
9. 事業実施方針(事業の方針、公園利用者の利便性向上、公園の賑わい創出、町及び周辺の価値向上、施設設置場所周辺の維持管理)	様式 7
10. 施設整備計画(施設計画の適切性、工程表、外観、使用予定面積及び1年間の総額)	様式 8
11. 運営計画(事業の信頼性)	様式 9
12. 収支計画	様式 10

※ 様式 7、様式 8 は任意様式での提出も可能です。

(2) 提出方法

提出先へ持参又は郵送（令和 7 年 7 月 11 日（金）17:00 必着）

27 選定の手続き

(1) 選定方法

提出された提案書類の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを行います。

採点は 200 点満点で行い、選定は「28 審査基準」に示す基準に基づき、総合的に審査し、最高点を得た提案者を本公園で最も適切に事業を実施することができると思われる優先交渉権者として決定します。また、次点候補者も併せて選定します。

なお、最高得点者が 2 提案者以上になった場合は、過去の事業実績数が多い提案者とします。

(2) 応募者が 1 提案者の場合について

選定において、提案書類の内容が目的及び募集内容等を満たすと判断した場合は、その 1 提案者を優先交渉権者として決定します。

28 審査基準

提案内容の審査基準及び点数配分は以下のとおりです。

評価項目	評価内容	配点
事業実施方針	事業の方針、公園利用者の利便性向上 ・事業の趣旨を理解しているか ・公園施設であることを踏まえた提案か ・公園利用者の利便性を向上させる提案か	15
	公園の賑わい創出、周辺の価値向上 ・周辺事業者、公園利用者等と連携した取り組みが可能か ・公園の魅力や町周辺の価値を高める工夫があるか	15
	施設設置場所周辺の維持管理 ・公園の維持管理の経費縮減等に貢献する内容であるか	10
	地域貢献 ・地域への貢献や環境への配慮があるか	10
施設整備計画	施設計画の適応性	15

	・適切な施設規模、動線計画であるか	
	外観 ・景観等に配慮したデザインコンセプトであるか	10
運営計画	事業の信頼性 ・安定したサービスを提供できる体制か	15
	収支計画等の適切性 ・収支計画及び資金計画の信頼性はあるか	10
合計		100

区分	評価対象	評価内容	配点
プレゼンテーション全般	信頼性	プレゼンテーションが解り易く、説得力があるか	15
	的確性	本業務の内容を十分理解し、的確な手法が提案されているか	15
	実現性	知識・経験に裏付けられた、実現可能な提案であるか	15
	独自性	新たな視点や業務目的をより効果的・効率的に行う手法が提案されているか	15
	取組姿勢	本業務に対する取組意欲が高く、熱意が感じられるか	15
	明快性	ヒアリングへの応答は明快かつ迅速であるか	15
事業実績		これまでの事業実績は充分であるか	10
合計			100

※プレゼンテーション審査は、令和7年7月下旬に開催予定としており、具体的な日時、場所は応募者宛てに別途通知します。

29 プレゼンテーション

応募者がプレゼンテーションを行うとき、プロジェクターを使用することができます。使用するうえでの留意事項は次の通りです。

プロジェクター及びスクリーンは町にて準備しますので、応募者所有のパソコン（HDMI端子が接続できる状態）をご準備ください。

また、町は、不具合に備え、念のためPowerPoint（Office16）及びAdobe Acrobatがインストールされたパソコン（Windows）を準備しますので、PowerPoint 及びAdobe Acrobatが使用できるデータを保存したUSBメモリ等も併せてご用意ください。

30 結果の公表

選定結果の通知（優先交渉権者の決定）は、令和7年8月中旬を予定しており、審査結果はすべての応募者に書面にて通知（グループで応募した場合は、申し込み代表者に通知）し、町のホームページで応募者名とともに公表します。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については一切受け付けません。

31 基本協定等に関する事項

(1) 提案企画の内容修正

優先交渉権者が企画提案した内容は、これを確約するものではありません。公園整備を進める中で協議し、修正等をしていただくことがあります。

(2) 基本協定の締結

優先交渉権者は、町からの選定通知後、速やかに事業内容について町と協議を行います。

事業の基本的事項について協議が成立した後、優先交渉権者と町との間で協定を締結していただきます。

基本協定の内容は、「資料2 協定書（案）」を予定しています。

(3) 次点候補者の地位

次点候補者は、その地位を、優先交渉権者への設置・管理許可が行われるまでの間、保持するものとし、優先交渉権者と合意に至らなかったとき、または優先交渉権者が辞退したときは、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がるものとします。

32 問い合わせ・提出先

〒811-2292 福岡県糟屋郡志免町志免中央一丁目1番1号
志免町役場 都市整備課（担当 瓜生、牛房）
E-mail:toshi@town.shime.fukuoka.jp