

中央公園におけるキャンプ場等
運営事業者募集要項

令和6年3月18日

北九州市建設局緑政課

目次

定義

第1	事業の概要	
1	事業の背景及び目的	1
2	対象施設の概要	
	(1) 土地の情報	1
	(2) 建物、施設の情報	1
	(3) 事業予定区域	2
3	募集する事業内容	2
4	運営事業者の選定方法と事業手法	2
5	公募スケジュール	2
第2	事業提案にあたっての条件	
1	提案にあたっての条件	3
2	管理運営にあたっての条件	3
3	法規制	3
4	設置管理許可（使用料）と管理許可	
	(1) 設置管理許可（使用料）について	3
	(2) 管理許可について	4
	(3) 事業期間	4
5	費用の負担、報告、原状回復など	
	(1) 費用の負担等	4
	(2) 施設改修における協議	4
	(3) 施設の事業内容の変更	4
	(4) 実施状況の報告	4
	(5) 事業の中止	5
	(6) 事業区域の原状回復	5
6	禁止事項	
	(1) 利用上の禁止事項	5
	(2) キャンプ場運営事業者の禁止事項	5
7	その他	
	(1) 既存施設の取扱い	5
	(2) 対象施設の引渡し	5
	(3) 申請期限、事業開始について	6

第3	公募の実施要領	
1	応募者の資格要件	6
	(1) 応募者の資格	6
	(2) 応募の制限	6
2	公募の手続き	
	(1) 募集要項の公表	6
	(2) 説明会の開催	7
	(3) 募集要項に対する質問と回答	7
	(4) 提案書等の受付	7
	(5) 書類提出先	8
3	提案書等の内容と提出部数	
	(1) 参加資格要件に係る書類	8
	(2) 提案書	8
	(3) 提案書の記載内容について	8
4	審査及び運営事業者の決定	
	(1) 第1次審査	9
	(2) 第2次審査	9
	(3) 運営予定者の決定	11
5	基本協定の締結	
	(1) 基本協定の締結	11
	(2) 基本協定の取消し	11
6	設置管理許可と管理許可	11
7	公募の主催者及び事務局	11

定 義

(用語の定義)

本要項において、下記のとおり用語を定義する。

- ・提案書等とは、本公募に応募する事業者が本要項に基づき、市に提出する一切の書類をいう。参加資格要件に係る書類と提案書からなる。
- ・事業予定区域とは、北九州市戸畑区金比羅に位置する中央公園のP 2 図面に示す区域をいう。
- ・都市公園施設とは都市公園法第 2 条の規定に基づく施設をいう。
- ・設置管理許可とは、市が、都市公園法第 5 条の規定に基づき、事業者に対し、事業区域内で都市公園施設を設置し管理することを認め、与える許可をいう。
- ・管理許可とは、市が、都市公園法第 5 条の規定に基づき、事業者に対し、事業区域内の既存の都市公園施設を管理することを認め、与える許可をいう。

第1 事業の概要

1 事業の背景及び目的

本市の青少年キャンプ場は、学校教育の一環として、また、自然環境下での野外活動を通じた子どもの健全育成を目的とする各種団体に利用されてきましたが、近年は、利用の主体が、それら団体による組織キャンプから、家族や個人を単位とする子どもに限定しない少人数のキャンプに移行してきています。

このような状況を踏まえ、平成28年2月に策定した「公共施設マネジメント実行計」に基づき、今後、青少年キャンプ場は、自然豊かな環境に恵まれている「矢筈山キャンプ場」と「帆柱キャンプ場」の2カ所に集約し、「足立」「堀越」「金比羅」「しょうぶ谷」の4つの青少年キャンプ場を、令和6年9月30日に廃止することとしました。

そこで、廃止する4つのキャンプ場について、今後民間活力を導入した施設とするため、キャンプ場等の運営事業者の公募を行います。

本公募は、今回廃止する青少年施設のうち、戸畑区中央公園内にある「金比羅キャンプ場」に関する公募となります。

2 対象施設の概要

対象施設の概要は以下のとおりです。

(1) 土地の情報

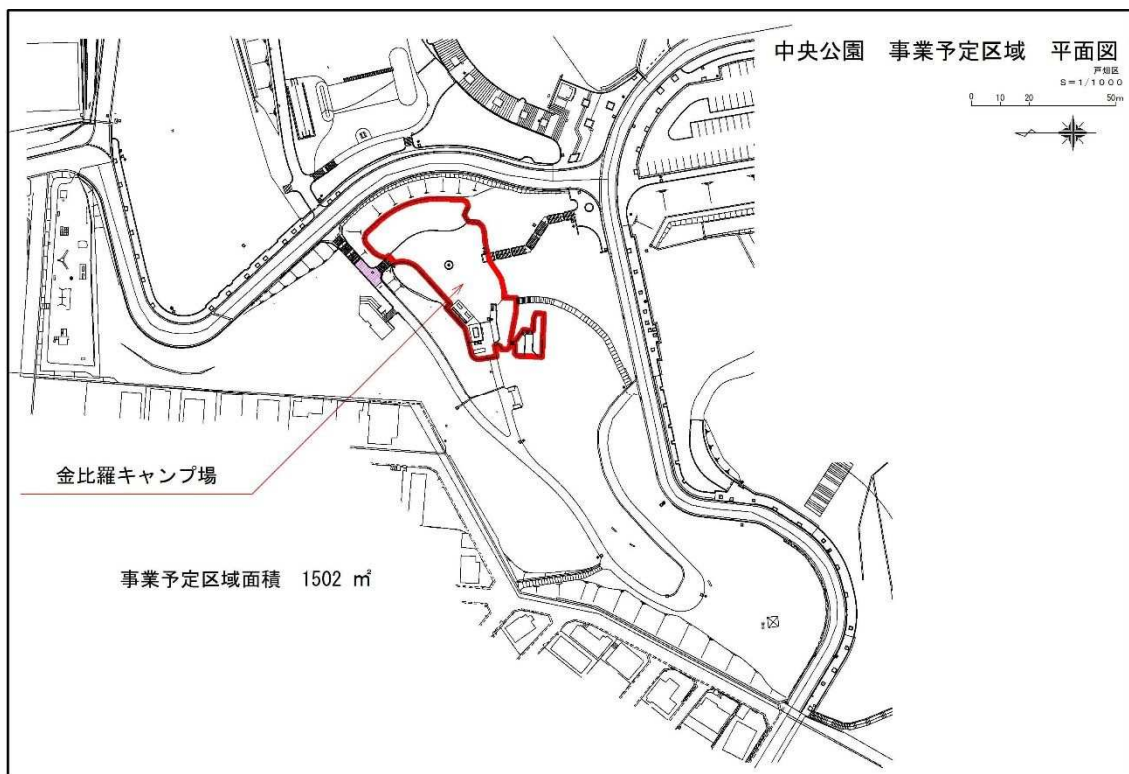
土地	所在	北九州市戸畑区金比羅（中央公園内）
	面積	1,502㎡
	所有者	北九州市
都市計画制限等		区域区分：市街化区域 防火・準防火地域：なし

(2) 建物、施設の情報（詳細については、別添資料を参照）

金比羅キャンプ場	ファイヤー場、炊事棟（水道あり）、かまど場、調理場
----------	---------------------------



(3) 事業予定区域



3 募集する事業内容

金比羅キャンプ場の運営を中心としたサービスを提供する運営事業者を募集します。

4 運営事業者の選定方法と事業手法

本事業の運営事業者は、応募者の中から、審査により選定され、基本的事項を定める基本協定を締結し、設置管理許可及び管理許可を受けることにより事業を実施していただきます。

5 公募スケジュール

項目	時期・備考
募集要項の公表	令和6年3月18日(月)
説明会の開催	令和6年3月27日(水)
募集要項に対する質問	令和6年3月28日(木)～令和6年4月15日(月)
提案書等の受付	令和6年5月27日(月)～令和6年6月10日(月)
運営事業者選定検討会	令和6年7月上旬
運営予定者の選定	令和6年7月中旬

※上記のスケジュールは変更となる可能性がありますのでご了承ください。

※別途、関係法令の許可が必要となる場合があります。

第2 事業提案にあたっての条件

1 提案にあたっての条件

キャンプ場の提案内容は自由としますが、利用者が使いやすい良質なキャンプ場が提供できるよう、以下の事項に留意してください。

- ①提案は事業予定区域内において行うこと。
- ②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うこと。
- ③多様な利用者を想定した提案とすること。
- ④キャンプ場に加え、より良いサービス提供のために施設の一部を運営事業者において改修又は新たに整備する提案も可能とするが、設置可能な施設は都市公園法第2条の公園施設でなければならない。

2 管理運営にあたっての条件

- ①キャンプ場の運営及び維持管理は、運営事業者の責任で実施すること。
- ②運営・維持管理に係る費用は、運営事業者の負担とすること。(水道、電気、ガス、通信等費用含む)
- ③新たにインフラ施設(水道、電気、ガス、通信等)を整備する場合は運営事業者の負担とすること。
- ④キャンプ場におけるモラルやマナーを欠くことがないよう、利用者への指導管理を行うこと。
- ⑤山火事等の災害を防止するため、焚火等の火の取り扱いについて、適切な指導管理を行うこと。
- ⑥ゴミの散乱や悪臭などによる周辺環境の悪化をもたらさないよう、維持管理を行うこと。

3 法規制

実施に当たっては都市公園法、建築基準法、都市計画法、文化財保護法等手続きが必要な関係法令について、遵守すること。

4 設置管理許可(使用料)と管理許可

(1) 設置管理許可(使用料)について

運営事業者は下記の設置管理許可に係る使用料を市に支払う必要があります。

フリーテントサイトの場合は1張りあたり「3㎡」とし、その設置数に応じて下記表②の使用料を乗じたものとします。

デッキ等を設置する場合やその他施設を設置する場合、下記表を参考に使用料を算出するものとします。

設置管理許可に係る	①売店及び飲食店	200円/㎡・月
公園施設の使用料	②その他の施設	100円/㎡・月

[例] フリーテントサイト10サイトと10㎡の売店設置の場合(年間使用料)

フリーサイト	3㎡×10サイト×100円/㎡・月×12月	=36,000円
売店	10㎡×200円/㎡・月×12月	=24,000円
計		<u>60,000円</u>

(2) 管理許可について

運営事業者が使用する事業区域内のうち、設置管理許可を受けた施設以外は、全て管理許可施設となります。

管理許可施設は、一般の人も無料で自由に立ち入りができるようにする必要があります。そのため使用料は必要ありません。

なお、使用する事業区域内は運営事業者が管理許可を与えるため、除草、園路等の通行支障枝の伐採等の維持管理や、日常の安全点検、危険箇所発見時の報告及び定期的な報告などの管理者としての義務があります。

ただし、イベントなど占用利用をする場合は、別途、許可が必要となります。

(3) 事業期間

事業期間は10年以内とします。

(設置管理許可及び管理許可の有効期間は、許可日から10年以内)

<注意事項>

- 1) 設置管理許可及び管理許可については運営事業者が公園管理者である戸畑区のまちづくり整備課に申請する必要があります。
- 2) 運営事業者は、事業期間満了後又は運営事業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。

5 費用の負担、報告、原状回復など

(1) 費用の負担等

運営事業者は、その責任において施設を適切に管理・運営し、整備費及び修繕、維持管理費など、事業に必要な費用全てを負担するものとします。

なお、台風等自然災害により管理許可施設が大規模に被災した場合は、市と運営事業者が協議を行い補修の費用負担、撤去等を決定することとします。

(2) 施設改修における協議

運営開始後に施設の改修などを行う場合は、あらかじめ市と協議し、承認を得た後、関係法令を遵守した上で実施すること。なお改修にかかる費用は事業者負担とします。

(3) 施設の事業内容の変更

公募時に提案された施設の事業内容の大幅な変更（利用料金等）については、その妥当性についてあらかじめ市と協議し、承認を得た後、実施してください。

(4) 実施状況の報告

運営事業者は、毎年6月末までに、前年度の利用者数及び事業収支について、市に報告するものとします。

(5) 事業の中止

運営事業者が、設置管理許可及び管理許可の許可条件、提案書等、基本協定書などに反する使用を行い、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、事業を中止していただくことがあります。

また、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3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ます。

(6) 事業区域の原状回復

事業期間終了までに（設置管理許可を取り消し、運営事業者が事業を途中で中止する場合を含む。）事業区域を原状回復していただきます。

6 禁止事項

(1) 利用上の禁止事項

- ①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
- ②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
- ③青少年等に有害な影響を与える物販、サービスの提供等、ただし、酒類の販売に関しては青少年が購入出来ないよう管理すれば、可とする。
- 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行為
- ⑤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
- ⑥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

(2) キャンプ場運営事業者の禁止事項

- ①本事業に関する権利を他人に譲渡、転貸、担保に供し、又は使用させること。
- ②本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせること。
- ③提案事業以外の目的で本事業区域内の土地及び建物を使用すること。
- ④本事業地内で政治的又は宗教的な活動を行うこと。
- ⑤暴力団員を雇用すること。その他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。
- ⑥役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。
- ⑦暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

7 その他

(1) 既存施設の取扱い

既存施設については、事業開始前に市と運営事業者で確認を行い、運営事業者が使用しないものについては、施設の引渡し前に市が撤去します。運営事業者が使用するものについては、運営事業者の負担で再利用するものとします。

(2) 対象施設の引渡し

対象施設の引き渡しは、令和6年10月1日以降とします。運営事業者による整備等は、引渡日以降に行ってください。なお、改修作業実施までに基本協定を締結し、設置及び管理許可を受ける必要があります。

(3) 申請期限、事業開始について

運営事業者は令和6年度末までに設置管理許可及び管理許可について申請してください。それまでに申請出来ない場合は、基本協定を解除し、事業を中止していただく場合があります。対象施設の許可後、令和7年度末までに事業を開始して下さい。

第3 公募の実施要領

1 応募者の資格要件

(1) 応募者の資格

応募者は、法人、権利能力無き社団（以下「社団」という。）、又は複数の法人又は社団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、個人での応募はできません。

なお、社団とは団体の規約等において、団体としての組織を備え、多数決の原理が行われ、構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、代表者の選考、総会の運営、財産の管理、その他団体としての主要な点が確定している任意団体です。

法人又は社団として応募した場合は、他の応募グループの構成員になることはできません。また、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。

(2) 応募の制限

法人、社団又は応募グループの構成員は、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。

なお、次のいずれかに該当する者は、法人、社団及び応募グループの構成員になることはできません。

- ①地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- ②会社更生法に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法に基づく再生手続き開始の申立て、破産法に基づく破産の申立てを受けている法人
- ③当該法人の設立根拠法に規定する解散または清算の手続きに入っている法人
- ④応募の日から、運営事業者決定までの間に、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
- ⑤最近の2年間において、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
- ⑥暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団または暴力団、および暴力団又は暴力団員と社会的に避難される関係にあるもの

2 公募の手続き

(1) 募集要項の公表

- ①配布期間 令和6年3月18日（月）から
- ②配布方法 北九州市ホームページからダウンロードしてください。

(2) 説明会の開催

本公募に関する説明会を開催します。説明会に参加される方は、事前申し込みをお願いいたします。出席者は1団体2名までとします。

①開催日 令和6年3月27日(水) 午前10時30分～

②会場 北九州市役所 15階C会議室

③事前申し込み方法

様式一1を令和6年3月25日(月)17時までに電子メールにてご送付ください。電子メールでの送付後、確認のお電話をお願いいたします。

(3) 募集要項に対する質問と回答

募集要項に対する質問を以下の通り受け付けます。

①受付期間 令和6年3月28日(木)～令和6年4月15日(月)午後5時まで

②提出書類 質問書 様式一2 1部

③提出方法 電子メールにてご送付ください。

電子メールの送付後、確認のお電話をお願いいたします。

④回答日 令和6年4月26日(金)を予定

⑤回答方法 質問者を伏せて、質問内容及び回答を市のホームページで公開します。

(4) 提案書等の受付

提案書等の受付は、以下のとおり行います。

①受付期間 令和6年5月27日(月)～令和6年6月10日(月) ※土日祝日を除く

②受付時間 午前9時から午後5時まで

③提出方法 持参又は郵送(令和6年6月10日(月)必着)

郵送の場合は配達証明付書留郵便とします。

④公募上の注意事項

- ・提案書等の提出は、法人、社団又は応募グループにつき、応募は1提案とします。
- ・提案書の提出後、内容の変更は認められません。
- ・提案書等は、理由のいかんに関わらず返却しません。市は、事業者選定の公表等必要な場合は、提案書等の内容を無償で使用できるものとします。
- ・提案書等の提出後に公募を辞退する場合は、辞退届(様式任意)を提出してください。
- ・応募に関して必要な費用は、応募者の負担とします。
- ・提案書等に著作権がある場合、著作権は全て事業者に帰属します。ただし、運営予定者の選定に必要な場合、又は、北九州市情報公開条例に基づき、提案内容を公開する場合には、市は提出書類の全部又は一部を無償かつ許可なく使用できるものとします。
- ・提案書等の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等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ものを使用した結果、生じた責任は、原則として応募者が負うこととします。
- ・市は、公正に公募手続を執行できないと認められる場合には、公募手続の執行を延期又は中止することがあります。この場合、市は、速やかにその旨を応募者に連絡するとともに、ホームページにおいて公表します。この場合であっても、提案に要した費用は各応募者の負担とします。

(5) 書類提出先

上記書類の提出先は下記の通りです。

北九州市建設局公園緑地部緑政課 上田 森田

〒803-8501 北九州市小倉北区内1-1 北九州市庁舎11階

提出先メールアドレス ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

受信確認用連絡先電話番号 093-582-2466

3 提案書等の内容と提出部数

応募者は、審査に係る資料として以下の書類を「提案書等」として提出するものとします。

(1) 参加資格要件に係る書類

提出書類		様式	提出部数
1	参加資格要件確認申請書	様式3	各1部 (正本)
2	会社概要及び業務実績	様式4	
3	定款(社団にあっては規約等)	写し	
4	法人登記簿謄本及び印鑑証明書	原本	
5	役員名簿	様式5	
6	納税証明書(市税、国税)	原本	
7	グループ協定書(応募グループの場合)	写し	

注1：応募グループについては、代表法人及び構成法人等のすべてについて提出してください。また、これらの書類は、提案書審査においても使用します。

注2：社団については、4の書類は不要です。さらに、法人税法上の収益事業を行っていない場合は、6の書類も不要です。

(2) 提案書

提出書類	提出部数
①概要書	各1部 (正本) 及び 各9部 (副本)
②事業の実施方針	
③整備計画	
④運営計画	
⑤管理計画	
⑥資金計画、収支計計画及び実施工程	

(3) 提案書の記載内容について

提案書は、以下の点に留意するとともに、P10に記載した「評価の基準」を参考に作成してください。なお、提案の様式は自由ですが、A3横または、A4縦で作成してください。

①概要書

提案事業の概要についてイメージ図などを活用するなど、分かりやすい資料としてください。

②事業の実施方針

事業の基本的な考え方(コンセプト)を文章、図面、イラスト、写真等により説明してください。

③整備計画

事業区域全体の利用ゾーニング、施設等のレイアウトなどを図に記載するとともに、文章、図面、イラスト、写真等により説明してください。

(記載事項)

事業区域、施設等のレイアウト

④運営計画

運営の内容（提供サービス、運営形態、運営体制、イベントの開催等）、広報の計画などを、文章や図表等により説明してください。

(記載事項)

予約体制、料金收受方法、チェックイン、チェックアウト方法、施設の利用料金、営業日及び営業時間、清掃管理体制、防火管理体制、公園利用者・地域住民に対する配慮、市への報告体制

⑤管理計画

事業区域の管理に関し、管理体制、管理方法、管理の水準などについて、文章や図表等により説明してください。

(記載事項)

除草、清掃、通行支障枝剪定等の維持管理体制

⑥資金計画、収支計画及び実施工程

利用料金等の収入の見込みと設定根拠、施設の整備費や運営に必要な人件費などの資金需要を事業年度ごとに整理し、事業期間にわたる収支計画、資金計画及び実施工程を作成してください。

また、想定される事業上のリスク及びそのリスクに対応する方策などについて記載してください。

(記載事項)

資金計画

収支計画

実施工程（開業までの間の工事や作業のスケジュールを

バーチャート等を使用して説明してください。)

4 審査及び運営事業者の決定

(1) 第1次審査

事務局において、提出された提案書等について、以下の点について審査します。

①参加資格

応募者が、参加資格等を満たしているかを審査します。

②法令遵守に関する審査

都市公園法を遵守した計画内容になっているか審査します。

※①、②に適合しない場合は、失格とし、その旨を通知します。

(2) 第2次審査

書類選考を通過した提案について、「運営事業者選定検討会」（以下「検討会」という）において、以下に示す「評価の基準」に沿って審査します。

また、第1次審査を通過した応募者には、検討会において、提案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。

●評価の基準

提出された提案書等について、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) 事業の 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。	20
	○中央公園の魅力向上につながる提案となっているか。	
(2) 整備計画	○周囲との動線の機能性を確保し、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。	15
	○キャンプ目的の違う利用者同士等、様々な利用状況を想定した上で、キャンプ場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。	
	○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。	
(3) 運営計画	○キャンプ場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。	30
	○ホスピタリティ（親切な接待、おもてなし）のあるサービスを提供する提案がされているか。	
	○特定の人ばかりが利用するなど、不公平な利用とならないため対策を講じた提案となっているか。	
	○業務の実施体制、緊急時の連絡体制等、人員の配置が適正に組み込まれ、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。	
	○公園利用者、地域住民等に対し、配慮した提案となっているか。	
	○施設の利用料金がサービスに見合った価格になっているか。	
(4) 管理計画	○利用しやすく、安全・安心に配慮した維持管理等の提案がされているか。	20
	○年間を通じ、円滑で効率的な維持管理の提案となっているか。	
(5) 資金計画 収支計画 実施工程	○継続的な事業の実施が可能な計画となっているか。	15
	○業務遂行に必要な経営基盤を有しているか。	
	○実現可能な実施工程となっているか。	
計		100

※評価の満点の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運営予定者に選定します。

※最高点を獲得した提案が複数ある場合は、審査員の合議により決定します。

(3) 運営予定者の決定

市は、検討会の審査結果を受けて、運営予定者を決定します。
決定結果は速やかに応募者に通知します。

5 基本協定の締結

(1) 基本協定の締結

市は、運営予定者による本事業の确实かつ円滑な履行が実現できると確認した上で、基本的義務に関する事項、運営予定者の本事業における役割に関する事項等を規定した基本協定を運営予定者と締結します。

なお、基本協定の締結により、運営予定者を本事業の運営事業者とします。

運営事業者は、提案事業の実施にあたっては、基本協定に定める各条項を遵守するとともに、文書による承認がない限り、提案した事業の内容を変更することはできません。

(2) 基本協定の取消し

市は、運営事業者が、基本協定締結日から引渡日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合、または、信用に重大な疑義を生じる事由が発生した場合、基本協定を取り消すものとします。また、事業期間中に同様の事由が発生した場合についても取り消すことがあります。

6 設置管理許可と管理許可

運営事業者は、基本協定の締結後、公園管理者である戸畑区役所まちづくり整備課に設置管理許可及び管理許可を受ける必要があります。

7 公募の主催者及び事務局

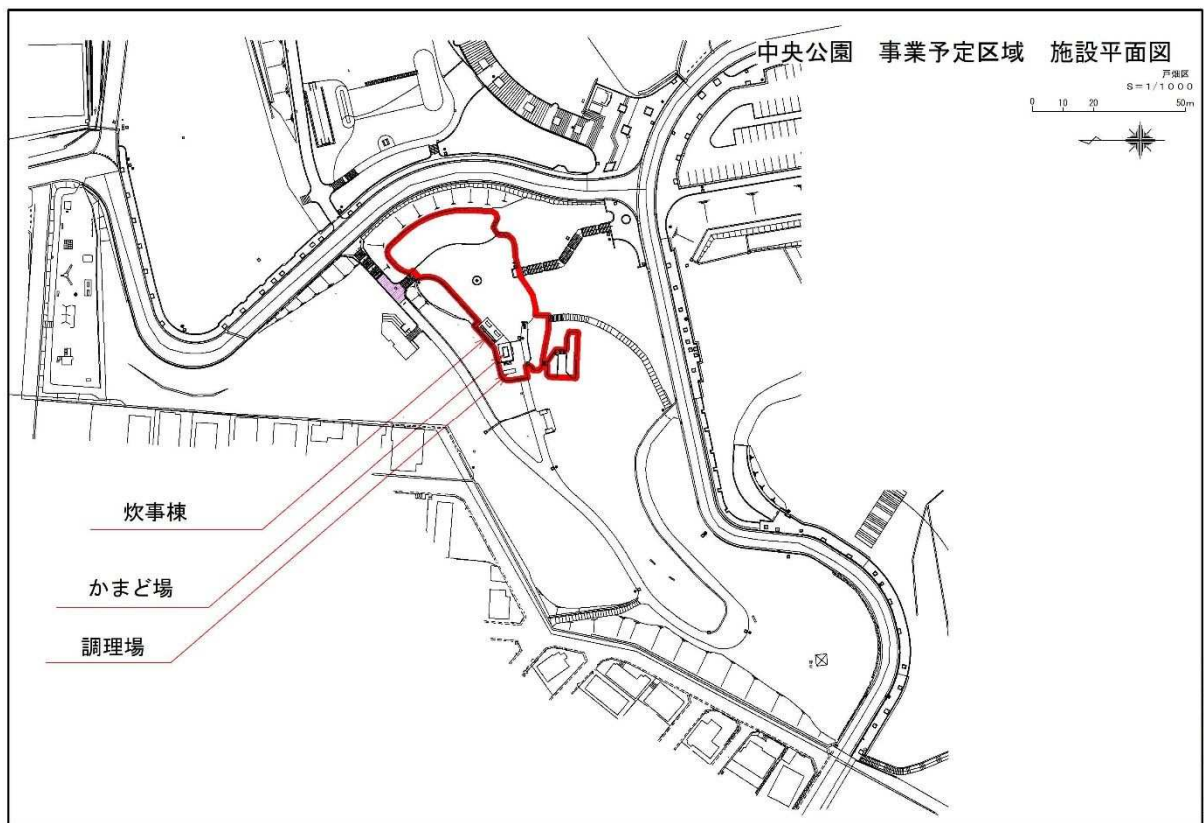
- ・主催者 北九州市
 - ・事務局 北九州市建設局公園緑地部緑政課（担当：上田 森田）
〒803-8501 北九州市小倉北区内1-1
電話：093-582-2466 FAX：093-582-0166
E-mail：ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp
ホームページ：https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/05900238.html
- 本募集要項の修正、変更、追加等に関する情報は、上記ホームページにおいて提供します。

添 付 資 料

金比羅キャンプ場

○ 対象施設の情報

炊事棟	構造	木造平屋建て（下部コンクリート）
	建築面積	33.58㎡ 7.3m×4.6m
	建築年	不明
かまど場	構造	鉄骨平屋建て
	建築面積	24.78㎡ 5.9m×4.2m
	建築年	不明
調理場	構造	鉄骨平屋建て
	建築面積	15.81㎡ 5.1m×3.1m
	建築年	不明

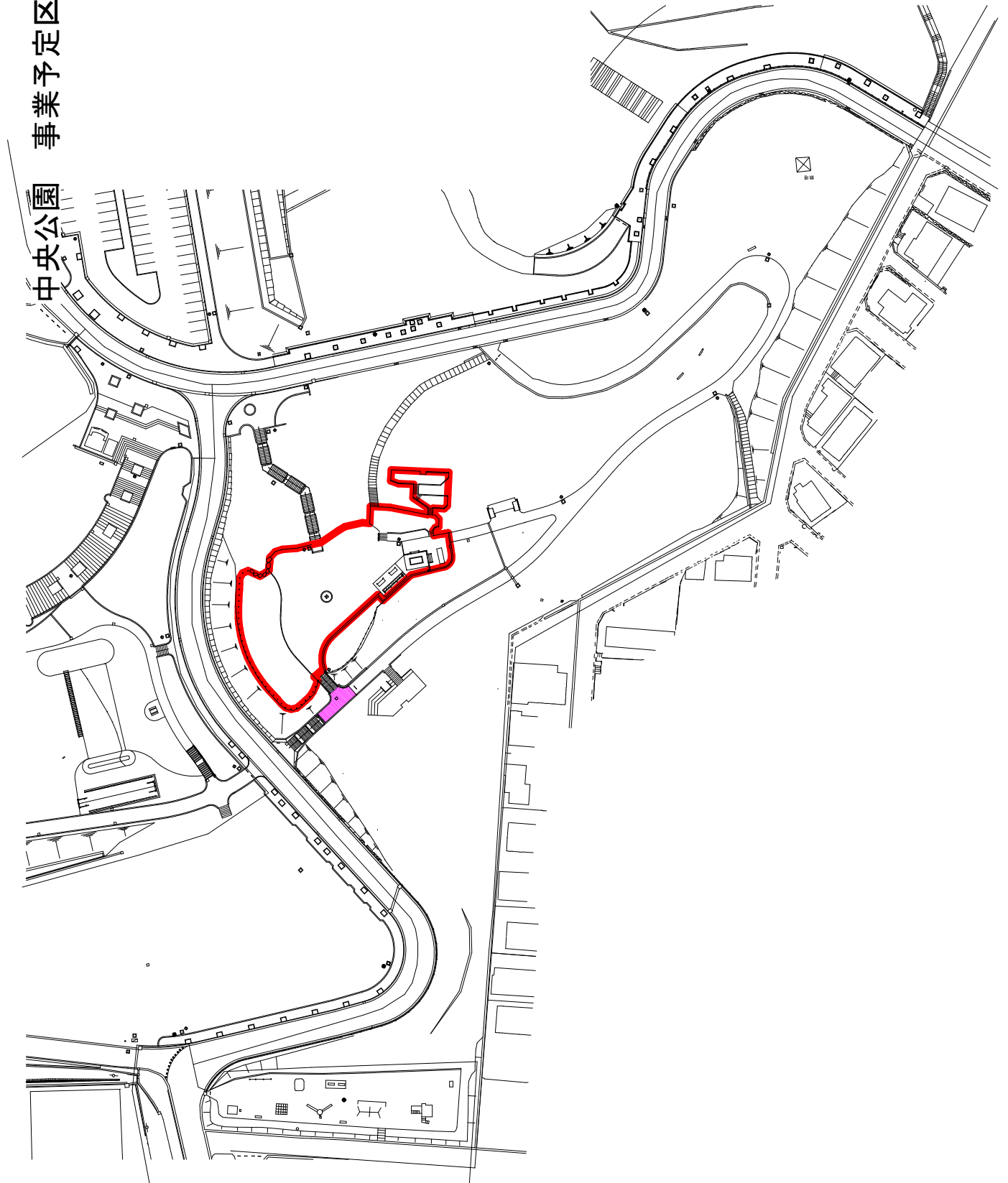


中央公園 事業予定区域 平面図 (白図)

戸畑区

S=1/1000

0 10 20 50m





炊事棟



かまど場



調理場