

ボートレース下関
レジャー・スポーツゾーン整備事業
入札説明書

令和 7 年（2025 年） 8 月 21 日
下関市ボートレース企業局

目 次

1	入札説明書等の位置付け	1
2	本事業内容に関する事項	2
3	応募者の備えるべき参加資格要件	6
4	入札手続き等に関する事項	11
5	審査及び選定に関する事項	16
6	契約に関する事項	18
7	提案に関する条件	19
8	その他	20
資料 1 配置図		

1 入札説明書等の位置付け

(1) 入札説明書等の位置付け

この入札説明書は、市が本事業を実施する事業者を、総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するため公表するものである。

入札説明書に合わせ公表する以下の資料を総称して「入札説明書等」と定義する。
応募者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加すること。

- ① 要求水準書
- ② 落札者決定基準
- ③ 様式集（提案書記載要領を含む。）
- ④ 基本契約書（案）
- ⑤ 統括管理委託契約書（案）
- ⑥ 設計・建設一括契約書（案）
- ⑦ 管理運営委託契約書（案）

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

(2) 用語の定義

入札説明書等で用いる用語の定義は、要求水準書及び事業契約書に定める。

2 本事業内容に関する事項

(1) 事業名称

ボートレース下関レジャー・スポーツゾーン整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

【屋内施設】

レジャープールエリア、一般プールエリア、プール用更衣エリア、運動場用更衣エリア、トレーニングエリア、共用エリア、管理エリア

【屋外施設】

運動場エリア（フットサルコート、ピククルボールコート、スケートボード場、バスケットボールコート（3×3）、屋外トイレ）、駐車場エリア、外構エリア

(3) 公共施設の管理者の名称

下関市ボートレース事業管理者 田中 康弘

(4) 事業の目的

ボートレース下関は、平成29年（2017年）度からナイター専用ボートレース場に移行し、電話投票の拡大と相まって順調に売上げを伸ばしている。一方で、ボートレース場の来場者は減少している中、持続可能なボートレース場の運営を目指しており、地域とのつながりを持ち、地域と共生する集いの場としてボートレース場のパーク化を推進するため、令和4年（2022年）度に基本計画の検討を行い、ボートレース下関リニューアル事業として計画をまとめた。

本事業は、パーク化の一環として長府扇町第1運動場をレジャー・スポーツゾーンとして整備することにより、ボートレースファンや市民・観光客等多くの人が訪れ、ボートレースとともに楽しむことができ、さらにスポーツイベントや文化行事等、多目的に利用できる施設としての魅力を併せ持ったレジャー・スポーツ施設の実現を目指すものである。

(5) 本事業の整備方針

本事業の整備方針は以下のとおりである。

ア 地域貢献

市民の健康増進に資するため、余暇を楽しく過ごせる施設を整備するとともに市のスポーツ振興に寄与する。

イ ボートレース下関の認知度及びイメージ向上

本施設の利用を通じて、多くの市民や観光客がボートレース下関を知る機会を創出し、ボートレースのイメージアップを図る。

市内外から多くの人が訪れたくなる、レジャー施設としての集客力や魅力を備えた施設とする。

ウ 安全・安心・快適な施設

本施設の利用者の安全・安心を第一とし、民間事業者の知見やノウハウを活用することにより、訪れる人々にとって魅力的で過ごしやすく、何度も訪れたくなる施設とする。

エ 環境に配慮した効率的な施設

本施設は、脱炭素化の省エネ技術を積極的に取り入れた環境配慮型の施設とし、コストを抑え、維持管理性に優れた効率的な施設とする。

(6) 事業に必要とされる根拠法令・規則、許認可事項等

本事業を実施するにあたり、必要とされる関係法令、条例、規則、要綱、指針、各種基準等を遵守するものとし、最新のものを適用する。

なお、詳細は要求水準書に示す。

(7) 事業の範囲

ア 統括管理業務

イ 設計業務

ウ 解体業務

エ 建設業務

オ 工事監理業務

カ 運營業務

キ 維持管理業務

(8) 事業方式

本事業は、DBO 方式で実施する。

なお、運営及び維持管理業務については、本施設は地方自治法で規定する公の施設ではないため、業務委託で実施するものとする。

(9) 自主提案事業

事業者は、本施設の建物又は土地を活用し、本事業の運営及び維持管理業務に支障のない範囲で、プール関連用品販売、定期的なマルシェや健康を促進する講習会の開催等の自主提案事業を実施することができる。

実施にあたっては、下関市ボートレース企業局会計規程（平成26年4月1日競艇企業局規程第15号）に基づき、事業者は行政財産の目的外使用の許可を受けるものとする。当該使用許可の申請者は、代表企業又は構成企業とする。

(10) 事業者の収入

ア 市からのサービス対価

(ア)設計業務、解体・建設業務及び工事監理業務

市は、設計業務、解体・建設業務及び工事監理業務に係る費用を設計・建設一括契約書に基づき、事業者に支払う。

設計業務、解体・建設業務（解体設計業務を含む。）、工事監理業務に係る対価は市が事業者に対し、各業務完了時にそれぞれ支払うことを想定しており、詳細は設計・建設一括契約書（案）に示す。

(イ)運営業務及び維持管理業務

市は、運営業務及び維持管理業務に係る費用を管理運営委託契約書に基づき、事業者に支払う。

運営業務及び維持管理業務に係る対価は市が事業者に対し、管理運営委託契約書締結後から事業期間終了時までの間、毎年度定期的に支払うことを想定しており、詳細は管理運営委託契約書（案）に示す。

(ウ)統括管理業務

市は、統括管理業務に係る費用を統括管理委託契約書に基づき、事業者に支払う。

統括管理業務に係る対価は市が事業者に対し、統括管理委託契約書締結後から事業期間終了時までの間、毎年度定期的に支払うことを想定しており、詳細は統括管理委託契約書（案）に示す。

イ その他の収入

事業者は、自主提案事業によって得られる収入を、自らの収入とすることができる。

(11) 市の収入

ア 本施設の利用料金

事業者は、本施設の利用料金の徴収代行を行い、市に納付する。

イ 自主提案事業に係る使用料

事業者は、自主提案事業に係る施設の使用料を市に支払う。使用料は下関市ボートレース企業局会計規程（平成 26 年 4 月 1 日競艇企業局規程第 15 号）による。

（１２） 事業スケジュール

本事業は、基本契約締結日から令和 26 年（2044 年） 3 月 31 日までを事業期間とする。事業スケジュールは以下のとおり予定する。

項目	日程
基本契約の締結	令和 8 年（2026 年） 3 月
設計・建設工事期間	契約締結日～令和 11 年（2029 年） 1 月 31 日
本施設の運用開始日	令和 11 年（2029 年） 3 月 3 日
事業終了	令和 26 年（2044 年） 3 月 31 日

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は、以下のとおりとする。

ア 応募者の構成

応募者は、複数の企業で構成されるグループとする。構成企業の中から代表企業を定め、参加資格の申請及び事業提案に係る手続きは代表企業が行うものとする。

構成企業数は任意とするが、各構成企業は本事業の実施に関して適切な役割を担うこと。ただし、解体・建設業務を行う構成企業は、設計業務と工事監理業務を行うことはできないものとする。

イ 構成企業等の明示

参加表明及び参加資格確認申請等に関する書類の提出時に、代表企業・構成企業の企業名並びに役割について明らかにすること。

ウ 代表企業の変更

代表企業の変更は認めない。

エ 構成企業の変更

構成企業については、資格・能力等の面で支障がないと市が判断した場合には、追加及び変更を認める。

オ 構成企業の複数応募の禁止

構成企業は、他の応募者の構成企業になることはできない。ただし、市が事業者と基本契約を締結後、選定されなかった他の応募者の構成企業が、事業者の業務等を支援、協力することは可能とする。

カ 代表企業が行う業務

代表企業は、統括管理業務を行うものとする。

(2) 参加資格要件

ア 参加資格要件

次のいずれかに該当する者は、構成企業となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。

- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑦ 参加表明及び参加資格確認申請等に関する書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止の措置を受けている者。
- ⑧ 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- ⑨ 募集に参加しようとする他の者との間に資本関係又は人的関係において関連のある者。
- ⑩ 本事業に係る発注支援業務の受注者及びその協力者、並びにこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連のある者。
当該受注者及びその協力者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社日本総合研究所
 - ・ ワース・コンサルティング株式会社
 - ・ 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業
- ⑪ 審査委員会の委員と資本関係又は人的関係において関連のある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関して、当該委員に接触を試みた者は、参加資格を失うものとする。
- ⑫ 法人税、法人市民税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- ⑬ 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 6 号に規定する暴力団員又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

イ 設計業務を行う構成企業に必要な資格

設計業務を行う構成企業は以下の要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の構成企業で実施する場合は、全ての企業が①②のいずれにも該当し、③は少なくとも1者が満たさなければならない。

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ② 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があり、測量・建設コンサルタント部門の「建築コンサルタント」に登録があること。
- ③ 過去10年間（平成27年（2015年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日まで）の間に、25m以上の屋内温水プール及び延べ面積4,000㎡以上のスポーツ施設の基本設計業務及び実施設計業務を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

ウ 解体・建設業務を行う構成企業に必要な資格

解体・建設業務を行う構成企業は以下の要件を全て満たさなければならない。なお、解体・建設業務を複数の構成企業で実施する場合は、全ての企業が①②のいずれにも該当し、③、④及び⑤は少なくとも1者が満たさなければならない。

- ① 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があること。
- ② 下関市建設工事競争入札参加資格者総合評点について、それぞれ以下の区分のいずれかを満たすこと。

業種	下関市建設工事競争入札参加者総合評点	
	主たる営業所の所在地が 下関市外にある企業	主たる営業所の所在地が 下関市内にある企業
土木一式	1,200点以上	1,000点以上
建築一式	1,200点以上	950点以上
電気	1,200点以上	950点以上
管	1,200点以上	850点以上
その他の業種	1,200点以上	800点以上

- ③ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事について特定建設業の許可を受けた者であること。
- ④ 過去10年間（平成27年（2015年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日まで）の間に、延べ面積4,000㎡以上の官公庁（国、地方公共団体に限る。）が発注した公共施設等の建築一式工事を元請として履行完了した実績を有すること。

- ⑤ 主たる営業所の所在地が下関市内にあること。

エ 工事監理業務を行う構成企業に必要な資格

工事監理業務を行う構成企業は以下の要件を全て満たさなければならない。

なお、工事監理業務を複数の構成企業で実施する場合は、全ての企業が①②のいずれにも該当し、③は少なくとも1者が満たさなければならない。

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ② 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があり、測量・建設コンサルタント部門の「建築コンサルタント」に登録があること。
- ③ 過去10年間（平成27年（2015年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日まで）の間に、25m以上の屋内温水プール及び延べ面積4,000㎡以上のスポーツ施設の工事監理業務を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

オ 運營業務を行う構成企業に必要な資格

運營業務を行う構成企業は以下の要件を全て満たさなければならない。

なお、運營業務を複数の構成企業で実施する場合は、①及び②は少なくとも1者が満たさなければならない。

- ① 過去10年間（平成27年（2015年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日まで）の間に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について元請として3年以上継続した運營業務の実績（指定管理者及び業務委託を含む）を有すること。
- ② 警備業法第2条第1項第1号又は第2号に該当する、警備業の認定を有すること。

カ 維持管理業務を行う構成企業に必要な資格

維持管理業務を行う構成企業は以下の要件を全て満たさなければならない。

なお、維持管理業務を複数の構成企業で実施する場合は、①及び②は少なくとも1者が満たさなければならない。

- ① 下関市内に本店・支店又は営業所等を設置していること。
- ② 過去10年間（平成27年（2015年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日まで）の間に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について元請として3年以上継続した維持管理業務の実績（指定管理者及び業務委託を含む。）を有すること。

(3) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は参加表明及び参加資格確認申請等に関する書類を受付した日とする。ただし、参加資格審査後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、基本契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、基本契約を締結しないこととする。

(4) 地元企業への優先発注及び市内産品の優先活用

事業者は、可能な限り必要な資機材、飲食物、消耗品等の調達や人材の雇用について、市内から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮するものとする。

また、下関市内に本社・支社・支店を置く企業が構成企業として本事業に加わるなど、地域経済への配慮を期待している。

4 入札手続き等に関する事項

(1) 事業者の選定方法

事業者の選定方法は、入札価格に加え、統括管理に関する能力、設計に関する能力、解体・建設に関する能力、工事監理に関する能力、運営及び維持管理に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札方式とする。

(2) 選定の手順及びスケジュール

本事業の選定のスケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

実施事項	日程
入札公告、入札説明書等の公表	令和7年（2025年）8月21日（木）
入札説明書等に関する説明会参加申込書提出の締め切り	令和7年（2025年）8月26日（火）
入札説明書等に関する説明会	令和7年（2025年）8月28日（木）
入札説明書等に関する質問の受付の締め切り	令和7年（2025年）9月2日（火）
入札説明書等に関する質問（参加資格要件に関するもの）の回答公表	令和7年（2025年）9月16日（火）
入札説明書等に関する質問（参加資格要件以外）の回答公表	令和7年（2025年）9月26日（金）
参加表明及び参加資格確認申請等に関する提出書類の受付の締め切り	令和7年（2025年）10月3日（金）
入札説明書等に関する個別対話の受付の締め切り	令和7年（2025年）10月24日（金）
参加資格審査結果の通知	令和7年（2025年）10月27日（月）
入札説明書等に関する個別対話	令和7年（2025年）11月7日（金）
個別対話に関する結果公表	令和7年（2025年）11月19日（水）
入札書等・提案審査書類の受付の締め切り	令和8年（2026年）1月15日（木）
開札	令和8年（2026年）1月16日（金）
企画提案書のプレゼンテーション	令和8年（2026年）2月中旬
落札者の決定	令和8年（2026年）2月下旬
基本契約の締結	令和8年（2026年）3月中旬

(3) 入札手続き等

ア 入札公告、入札説明書等の公表

入札説明書等は市のホームページで公表する。

イ 資料の貸与

要求水準書に係る資料の貸与を、以下のとおり行う。

- ① 貸与期間：入札公告日から令和8年（2026年）1月9日（金）午後5時まで
- ② 貸与方法：DVD-Rにて貸与する。借受けを希望する者は、「様式1－1 貸与品借用書兼誓約書」に必要事項を記載の上、8（3）オの問合せ先に電子メールにより提出し、電話で着信確認を行うこと。

ウ 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を以下のとおり開催する。なお、参加希望者は、「様式1－2 説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、令和7年8月26日（火）午後5時までに、8（3）オの問合せ先に電子メールにより提出し、電話で着信確認を行うこと。

- ① 日時：令和7年（2025年）8月28日（木）午後2時から午後3時まで
- ② 会場：下関市ボートレース企業局 事務所棟2階 会議室
- ③ 参加人数：1者あたり2名以内とする。

エ 入札説明書等に関する質問受付及び回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：入札説明書等公表の日から令和7年（2025年）9月2日（火）午後5時まで
- ② 受付方法：「様式2－1 入札説明書等に関する質問書（参加資格要件に関するもの）」「様式2－2 入札説明書等に関する質問書（参加資格要件以外）」に必要事項を記載の上、8（3）オの問合せ先に電子メールにより提出し、電話で着信確認を行うこと。
- ③ 回答：参加資格要件に関する質問の回答は令和7年（2025年）9月16日（火）に、参加資格要件以外に関する質問の回答は令和7年（2025年）9月26日（金）に市のホームページにおいて公表する予定である。なお、質問の内容及び回答は、質問者名を伏せたうえで市のホームページにおいて公表する。質問者への直接回答は行わない。また、原則として質問内容は全て公表するが、質問の内容が公表されることによって、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある場合は、質問時に申し出ること。

オ 参加表明及び参加資格確認申請等に関する提出書類の受付及び審査

応募者は、参加表明及び参加資格確認申請等に関する書類を以下のとおり提出すること。

- ① 受付期間：令和 7 年（2025 年）10 月 3 日（金）午後 5 時まで
- ② 提出方法：③提出書類に必要事項を記載の上、8（3）オの問合せ先に持参又は郵送により提出すること。持参する場合は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。郵送する場合は、配達記録が残る方法に限るとともに、受付期限内に必着とする。
- ③ 提出書類：様式集に記載する。
- ④ 審査結果の通知：市は、応募者の参加資格審査を行い、参加表明及び参加資格確認申請等に関する書類を提出した者に対し、令和 7 年（2025 年）10 月 27 日（月）までに参加資格審査通知書を電子メールで送付することにより、参加資格審査結果を通知し、後日郵送で発送する。
- ⑤ 入札参加資格がないと認めた理由の説明要求：応募者のうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、通知のあった日の翌日から起算して 7 日以内（休日を除く。）に参加資格がないと認めた理由を問う書面を持参又は郵送（配達記録が残る方法に限る。）にて 8（3）オの問合せ先に提出することにより説明を求めることができる。持参する場合は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。

カ 入札説明書等に関する個別対話

応募者の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、市と応募者との個別対話を以下のとおり実施する。

- ① 日時：令和 7 年（2025 年）11 月 7 日（金）
- ② 会場：下関市ボートレース企業局 事務所棟 2 階 会議室
- ③ 参加資格：本事業の応募者（グループ）による申込とし、参加人数は 1 者あたり 3 名以内とする。
- ④ 申込方法：「様式 4－1 個別対話参加申込書」「様式 4－2 個別対話における質問書」に必要事項を記載の上、令和 7 年（2025 年）10 月 24 日（金）午後 5 時までに、8（3）オの問合せ先に電子メールにより提出し、電話で着信確認を行うこと。日時と会場の案内については、参加申込のあった応募者に別途連絡する。
- ⑤ 結果公表：令和 7 年（2025 年）11 月 19 日（水）
個別対話の内容は、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、市のホームページにおいて公表する予定である。

キ 入札書等・提案審査書類の受付

入札参加資格を有すると認められた応募者は、入札書等・提案審査書類を以下のとおり提出すること。

- ① 受付期間：令和 8 年（2026 年）1 月 15 日（木）午後 5 時まで
- ② 提出方法：提出書類に必要事項を記載の上、8（3）オの問合せ先に持参又は郵送により提出すること。持参する場合は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。郵送する場合は、配達記録が残る方法に限るとともに、受付期限内に必着とする。
- ③ 提出書類及び部数：提案書記載要領及び様式集を参照すること。

なお、入札を辞退する者は、「様式 6 入札辞退届」を、令和 8 年（2026 年）1 月 9 日（金）午後 5 時までに、8（3）オの問合せ先まで持参又は郵送（配達記録が残る方法に限る）により提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

ク 開札

- ① 日時：令和 8 年（2026 年）1 月 16 日（金）午後 2 時
- ② 実施方法：
 - ・ 開札は、応募者の代表企業又はその代理人を立ち合わせて行う。
 - ・ 応募者が立ち会わない場合は、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。
 - ・ 応募者が 1 者の場合でも入札を実施する。
 - ・ 入札回数は 1 回とする。
- ③ 入札の無効に関する事項：次に掲げる入札は無効とする。
 - ・ 応募者の備えるべき参加資格のない者がしたもの
 - ・ 入札価格のないもの
 - ・ 入札価格を訂正したもの
 - ・ 応募者が明瞭でないもの又は入札価格を判読できないもの
 - ・ 応募者の記名押印がないもの又は住所の記載のないもの
 - ・ 虚偽の記載があるもの
 - ・ 同一事項の入札について、他の入札参加者の代理人を兼ね、又は 2 者以上の入札参加者を代理している者のしたもの
 - ・ その他入札に関する条件に違反したもの

ケ 企画提案書のプレゼンテーション

入札書等・提案審査書類を提出した者を対象に、令和 8 年（2026 年）2 月中旬に企画提案書の内容に関するプレゼンテーション及びヒアリング等を実施する。詳細については、別途連絡する。

(4) 入札予定価格

金 18,542,700,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

また、入札等比較価格は、16,857,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

5 審査及び選定に関する事項

審査及び選定については、以下のとおり実施することを予定しており、詳細は落札者決定基準に示す。

(1) 参加資格審査及び審査方法

ア 参加資格審査

市は、応募者の参加資格について、「3 応募者の備えるべき参加資格要件」に適合していることを審査する。

イ 価格評価及び提案審査等

市は、価格評価及び基礎審査を行う。

審査委員会は、公平性、透明性を確保するため、性能評価及び最終審査を行う。

審査委員会の委員名については、落札者決定基準に示す。

性能評価内容は、事業計画（統括管理を含む）、設計・解体・建設・工事監理、運営・維持管理の計画の妥当性及び確実性等とする。

性能評価は、提案審査書類のほか、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する。

(2) 結果及び評価の公表方法

ア 落札者の決定及び公表

令和8年（2026年）2月頃に落札者を決定し、市のホームページで公表する。

イ 落札者を決定しない場合

市は、事業者の選定において、応募者がいない、あるいはいずれの応募者も本事業の目的の達成が見込めないなどの理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、落札者を決定しないこととし、その旨を速やかに公表する。

(3) 提出書類の取扱い

ア 著作権

提案審査書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業を公表するとき及び市が必要と認めたときは、市は提案審査書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

落札者以外の提案については、選定結果の公表以外に使用しない。また、提出を受けた提案審査書類は、落札者決定後に返却する。詳細については、提案審査書類を提出した者に別途連絡する。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことにより生じる責任は、原則として応募者が負う。

6 契約に関する事項

(1) 事業契約の締結

市は、落札者と本事業に係る規定を定めた基本契約を締結する。

市は、基本契約の規定に基づき、統括管理業務を行う代表企業と統括管理委託契約を締結する。同様に、市は、基本契約の規定に基づき設計業務、解体・建設業務、工事監理業務を行う構成企業と設計・建設一括契約を締結するとともに、運營業務及び維持管理業務を行う構成企業と管理運営委託契約を締結する。

(2) 市が事業契約を締結しないことができる場合

事業契約の締結前に、落札者の全部又は一部が本事業の入札手続きに関して次の事項のいずれかに該当するとき、又は入札説明書に定める参加資格要件を満たさなくなったときは、市は、事業契約の全部又は一部を締結しないことができるものとする。

- ・ 公正取引委員会が、落札者に対し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。以下「独占禁止法」という。）第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令を行い、当該命令が確定したとき。
- ・ 公正取引委員会が、落札者に対し独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該命令が確定したとき。
- ・ 自ら又はその役員若しくは使用人が、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は第 198 条の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。以下同じ。）したとき。

なお、事由の如何を問わず、事業契約の全部又は一部が締結に至らなかった場合には、既に市及び落札者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係は生じないこととする。

(3) 事業契約が締結に至らなかった場合の違約金

事業契約の締結前に、落札者の全部又は一部が本事業の入札手続きに関して上記（2）に示す事項のいずれかに該当する場合は、市が事業契約を締結するか否かにかかわらず、落札者は、市の請求に基づき、本事業の落札金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税の総額の 100 分の 10 に相当する金額の違約金を市に支払う義務を連帯して負担するものとする。

また、この場合に市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について市が落札者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合、かかる落札者の損害賠償債務も連帯債務とする。

7 提案に関する条件

(1) 施設等の立地条件及び施設等整備の要件

施設等の立地条件及び整備要件は、下表に示すとおりとする。また、事業予定地については、資料1配置図で示す。

場所	山口県下関市長府扇町4
敷地面積	37,366.00 m ²
用途地域	工業専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域	指定なし
都市ガス	市道長府扇町1号線に中圧350Aが敷設
上水道	市道長府扇町1号線にDIP250Aが敷設
下水道	未整備地区（浄化槽を設置する）
雨水路	敷地北東と敷地南東の一部のボートレース企業局管理水路に放流。
接道	市道長府扇町1号線（敷地北東側）
埋蔵文化財	対象地区外
本事業前の用途	長府扇町第1運動場（軟式野球場2面、駐車場、屋外トイレ）
その他	施設の電気、上水道、ガス、電話、インターネット回線等は新たに確保すること。

(2) 事業の実施状況の監督

市は、事業者が提供するサービス内容の確認のため、検査を行う。

検査方法、内容等については、事業契約書に定める。

ア 設計、解体・建設及び工事監理業務

市は、事業者が行う設計業務、解体・建設業務及び工事監理業務について、定期及び随時に検査を行う。

検査の結果、業務及び工事が要求水準を満足していない場合、市は改善を求め、事業者は自らの負担により必要な改善措置を行う。

イ 統括管理、運営及び維持管理業務

市は、事業者が行う統括管理業務、運営業務及び維持管理業務について、定期及び随時に検査を行う。

検査の結果、業務が要求水準を満足していない場合、市は改善を求め、事業者は自らの負担により必要な改善措置を行う。この場合、統括管理委託契約書及び管理運営委託契約書に基づいてサービス対価の減額措置を行うことがある。

8 その他

(1) 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

ア 係争事由に係る基本的な考え方

事業契約書の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとする。

イ 裁判管轄の指定

事業契約書に関する紛争の管轄については、山口地方裁判所とする。

(2) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

ア 法制上及び税制上の措置に関する事項

本事業に関する事業者への法制上及び税制上の優遇措置等は、想定していない。

イ 財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業に関する事業者への財政上及び金融上の優遇措置等は、想定していない。

ウ その他の支援に関する事項

市は、事業者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合は、可能な範囲で協力する。

(3) その他事業の実施に関する必要な事項

ア 本事業に係る情報の提供

本事業に係る情報の提供は、市のホームページで行うものとする。

イ 公正な応募の確保

本事業への応募にあたっては、独占禁止法に違反する行為を行ってはならない。

ウ 入札に伴う費用負担

参加に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

エ 使用言語、単位及び時刻

参加及び本事業に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

オ 問合せ先

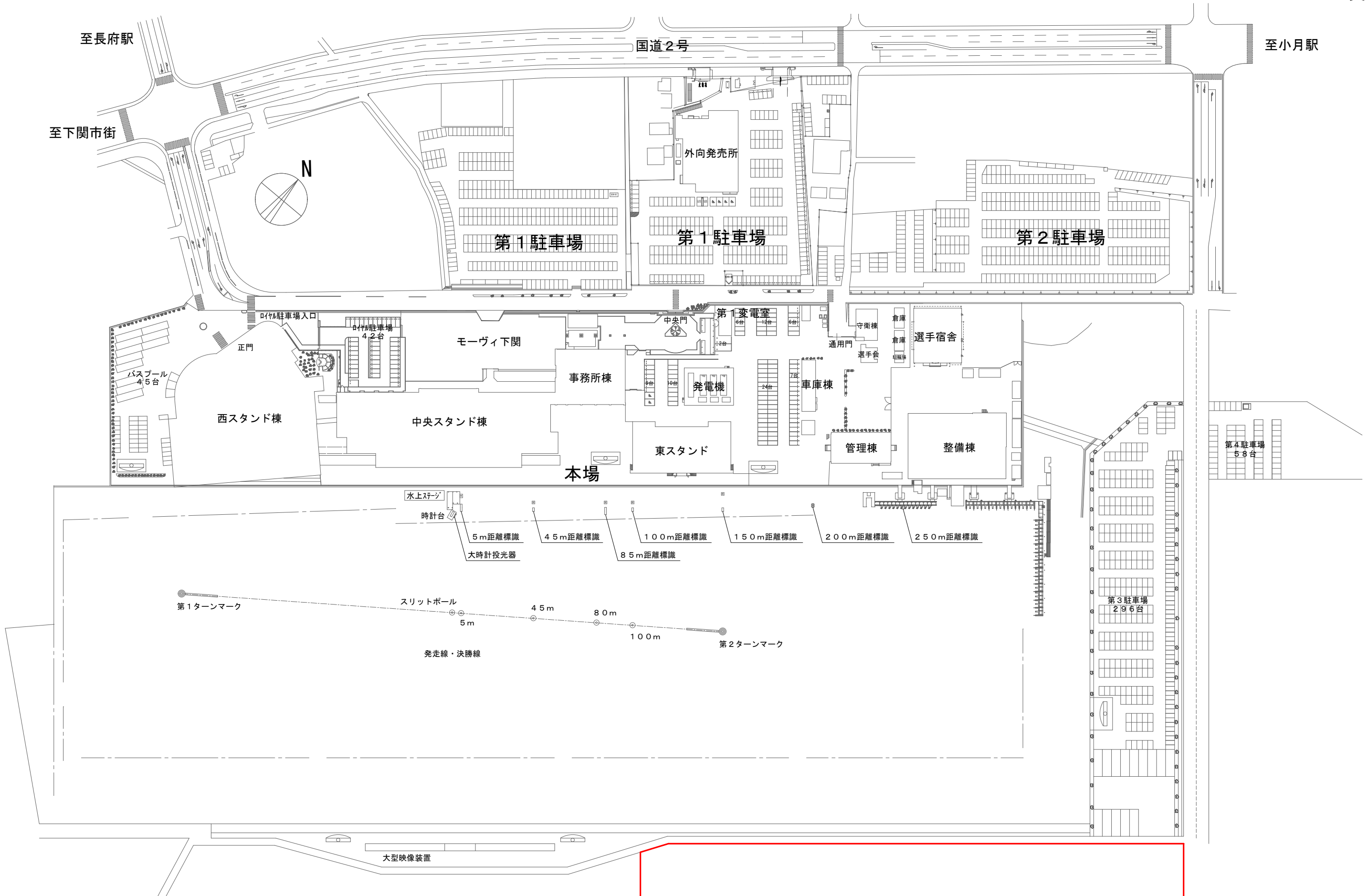
下関市ボートレース企業局ボートレース事業課 施設整備グループ

所在地：〒752-8511 下関市長府松小田東町1番1号

電話：083-246-1161

FAX：083-246-0225

電子メール：ktkanrik@city.shimonoseki.yamaguchi.jp



下関競走場 配置図

長府扇町第1運動場 (37,366㎡)