

# 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業 募集要項

2023年（令和5年）9月

（2023年（令和5年）11月15日修正版）

福 山 市

## 目次

1	事業の背景・目的.....	2
2	事業の実施方針.....	3
3	事業地の位置・現況等.....	4
4	事業の概要.....	9
5	対象敷地の条件.....	12
6	事業スケジュール.....	17
7	本市と事業者の負担区分.....	19
8	法令遵守.....	20
9	事業者の募集及び選定に関する事項.....	21
10	応募者の備えるべき参加要件.....	27
11	事業者選定への応募に関する留意事項.....	29

## ○添付資料

No.	名称
1	土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域図
2	上下水道図
3	浄化槽設備図
4	旧福山市国民宿舎仙酔島関連のその他インフラ施設配置図
5	引込幹線計画図等
6	旧福山市国民宿舎仙酔島宿泊者数等の推移
7	福山市営渡船の利用状況
8	敷地測量図※

※CADデータについては、個別に提供します。希望する場合は、件名に「募集要項添付資料希望」と記載し、必要な資料名称を明記の上、募集要項末尾の問合せ先まで電子メールによりご連絡ください。

別紙様式1：募集要項に関する説明会及び現地見学会参加申込書

別紙様式2：募集要項等に関する質問・意見書

別紙様式3：個別対話参加申込書

# 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業募集要項

この募集要項は、旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業（以下「本事業」という。）の実施に向けて、福山市（以下「本市」という。）が、優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、参加要件、選定手続等を定めるものです。

募集要項に併せて交付する次の資料も募集要項と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「募集要項等」と定義します。

- 附属資料：1 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）
- 附属資料：2 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業民間事業の条件書（以下「条件書」という。）
- 附属資料：3 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）
- 附属資料：4 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業様式集（以下「様式集」という。）
- 附属資料：5 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業基本協定書（案）（以下「基本協定書」という。）
- 附属資料：6 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業施設整備契約書（案）（以下「施設整備契約書」という。）
- 附属資料：7 旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業事業用定期借地権設定契約覚書（案）（以下「事業用定期借地権設定契約覚書」という。）
- 附属資料：8 （仮称）仙酔島海浜広場の管理に関する基本協定書（案）（以下「管理に関する基本協定書」という。）

なお、募集要項と2023年（令和5年）8月に公表している旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業実施方針に相違がある場合は、募集要項の規定を優先することとします。

## ■用語の定義

応募者	本事業に応募する者をいいます。
優先交渉権者	旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業者評価委員会（以下「評価委員会」という。）の審査を受けて、契約の締結を予定する者として本市が決定した者をいいます。
事業者	本事業の実施に際して本市と契約を締結し、事業を実施する者をいいます。

## 1 事業の背景・目的

本市にある国民宿舎「仙酔島」(以下「旧国民宿舎」という。)は、1960年(昭和35年)の開業から約60年にわたり、自然とのふれあいを通じた健全な保健休養のための場として市民福祉の向上と観光客の利便施設として本市の観光振興の一翼を担ってきましたが、施設の老朽化が著しいことから、2021年(令和3年)3月末をもって営業を終了しました。

本事業の対象地である仙酔島は日本で最初の国立公園で名勝指定された景勝地です。現在、対岸からは、渡船を利用して約5分で来島できるアクセス性を有し、気軽に非日常を体験できる離島で、子どもを連れた家族やカップル、観光客等が訪れています。

また、対岸の鞆地区には日本遺産や重要伝統的建造物群保存地区に指定された歴史ある町並みが広がっており、仙酔島と合わせ、観光地として高いポテンシャルを有しています。

一方で、旧国民宿舎の閉館や野営場等の管理不足により島内に滞在してゆっくりと過ごせる機能が不足していることや、歩道や園路、広場等の劣化により、仙酔島の魅力が十分に活かされておらず、滞在時間や観光消費の増加につなげていないという課題を抱えています。

そこで、これらの課題を解決し、仙酔島及び鞆地区、ひいては瀬戸内の観光に新たなにぎわいを創出するため、旧国民宿舎跡地を中心とした周辺一体エリアに「(仮称)仙酔島海浜広場」を再整備し、仙酔島のポテンシャルを活かした新たな観光地の形成を行うこととしました。

(仮称)仙酔島海浜広場においては、仙酔島への来島者が自然の中でゆっくりと過ごすための広場や休憩スペースを整備するとともに、飲食や宿泊等の滞在型サービスを実施するための基盤整備を行うことを目的とします。

従来型の管理運営ではコストやノウハウ面での限界があるため、事業にあたっては事業者のノウハウや資金を活用し、本市と事業者で連携して実施する公民連携の手法を活用し、より効果的かつ効率的に再整備を進めます。

## 2 事業の実施方針

「福山市仙酔島活性化基本構想」に基づき、本事業の実施方針は以下のとおりとします。

### (1) 事業コンセプト

**事業コンセプト：鞆ならではの「歴史×自然」が体験できる島**

- ◆気軽に訪れられる絶好のネイチャーツーリズムスポット
- ◆鞆の浦の文化や歴史の共有
- ◆リゾートに留まらない付加価値の創出
- ◆唯一無二となる魅力の創出
- ◆年齢や障がいの有無にかかわらず安らげる場の提供

近年、瀬戸内観光は国内外問わず注目されており、新型コロナウイルス感染症によるインバウンド入国制限の緩和も進んだことから、新たな観光ニーズに合わせたサービスの提供が必要です。

本事業の対象地である仙酔島は「仙人が酔う程に美しい島」が名前の由来といわれており、日本で最初の国立公園に指定された「瀬戸内海国立公園」を代表する景勝地で、島時間を楽しむとともに、海水浴や森林浴等を楽しむことができます。

また、海岸線には、岬と岬に挟まれ変化に富んでおり、急な崖が多く、太古の海の地層（仙酔層）や海食洞等の地質現象を見ることができます。

対岸の鞆地区はユネスコ「世界の記憶」への登録や重要伝統的建造物群保存地区への選定、日本遺産等の認定を受ける等、歴史的な価値を持つ資産が数多く残存しており、古くから残されてきた町並みを感じることができます。

人や自然が時間をかけて紡いできた歴史を随所に体験でき、かつコンパクトにまとまっていることは、他にはない鞆地区の持つ特徴です。

これらの特性や価値を最大限に活かすことで、仙酔島だけでなく鞆地区全体、ひいては瀬戸内への観光波及効果を広げることを事業の方針とします。

### (2) メインターゲット

「福山市仙酔島活性化基本構想」に基づき、次のとおりメインターゲットを設定します。

- ・高付加価値を求める観光客
- ・瀬戸内に関心の高い観光客
- ・ありふれた観光ではない日本らしさを求める訪日外国人
- ・地域の魅力を満喫したい市民

なお、ターゲットについては上記だけでなく、応募者の柔軟な提案を期待します。

### 3 事業地の位置・現況等

#### (1) 所在地

広島県福山市鞆町後地 3373-2 (旧国民宿舎)

#### (2) 対象地の概要

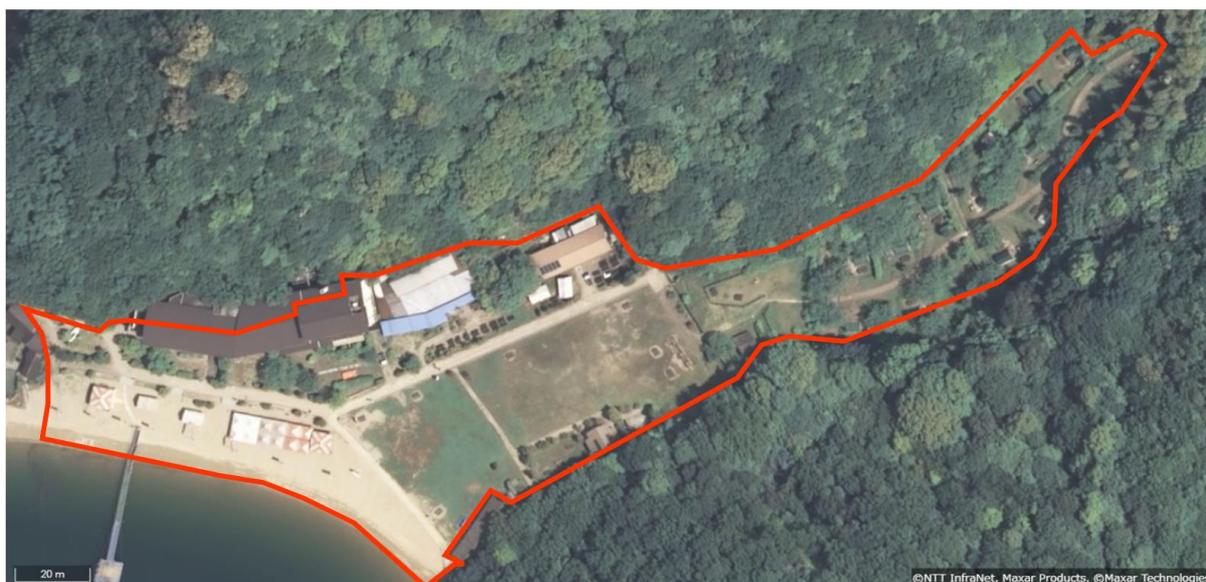
対象地の仙酔島は、御膳山展望台を始め複数の展望台が山頂や岬に設置され、海をはさんだ鞆の町並みや瀬戸内海の島々の眺望を楽しむことができます。

- ・ 1711 年 (宝永 8 年) 鞆の浦を立ち寄った朝鮮通信使は、「福禅寺 対潮楼」から眺める仙酔島と弁天島の景色を「日東第一形勝」と称賛し、その書を残した。
- ・ 1873 年 (明治 6 年) 仙酔島を含む鞆公園は、宮島公園とともに日本で最初の公園制度となる太政官布達公園に指定。
- ・ 明治末期から大正初期 仙酔島に複数の旅館が開業。
- ・ 1923 年 (大正 12 年) 初夏の瀬戸内を代表するイベント観光鯛網の開催。
- ・ 1925 年 (大正 14 年) 鞆公園が国の名勝に指定。(風景が優れており、観賞上の価値が高い場所を指定して保護する制度)
- ・ 1926 年 (大正 15 年) 当時の東宮殿下 (昭和天皇) が鞆の浦、仙酔島を行啓。
- ・ 1934 年 (昭和 9 年) 日本で最初の国立公園に指定。
- ・ 1966 年 (昭和 41 年) 「仙酔島の海食洞」, 「仙酔島の岩脈」が県指定の天然記念物に指定。
- ・ 2016 年 (平成 28 年) (公財) 日本離島センターにより、仙酔島の大弥山が「しま山 100 選」に選定。
- ・ 2018 年 (平成 30 年) 鞆町の港町文化をテーマにしたストーリーが「日本遺産」に認定。

#### (3) 対象敷地範囲

本事業の対象敷地は次のとおりとし、赤線の枠内すべてを対象とします。

なお、敷地範囲は概ねの範囲を示すものであり、公図境界と一致するものではありません。



#### (4) 現況

現在の対象敷地の状況は次のとおりです。

旧国民宿舎は 2023 年度（令和 5 年度）～2024 年度（令和 6 年度）に本市が解体する予定です。

なお、本事業敷地には市有地及び県有地が含まれていますが、事業者の選定は一括して行う予定です。

敷地面積	約 20,000 m <sup>2</sup>
接道条件	敷地西側が建築基準法 42 条第 2 項道路に接道
インフラ施設	電気・通信 電柱架空方式による供給 ガス プロパンガス 上水道 対岸から海底配水(φ150mm) 下水道 未供用区域(合併浄化槽)
建蔽率/容積率	70% / 200%
主な関係法令等	・都市計画法 都市計画区域－備後圏都市計画区域 区域区分－市街化調整区域 用途地域の種別－用途地域を指定しない地域 防火地域の種別－防火地域を指定しない地域
主な関係法令等	・自然公園法－瀬戸内海国立公園(第2種特別地域) ※本事業は、自然公園法第10条の規定に基づく公園事業としての実施を想定しています。公園事業の場合、国立公園事業執行等取扱要領(令和4年4月1日環自国第22040111 法自然環境局長通知)ほか、公園事業の執行認可に係る基準に基づき実施する必要があります。
	・文化財保護法－国名勝鞆公園
	・景観法－景観計画区域
その他	※その他、建築基準法等の関連法令を遵守する必要があります。
土地の所有者	・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に該当(敷地の一部)
土地の所有者	福山市, 広島県

※本敷地特有の関係法令については「別紙 関係法令」に示しています。

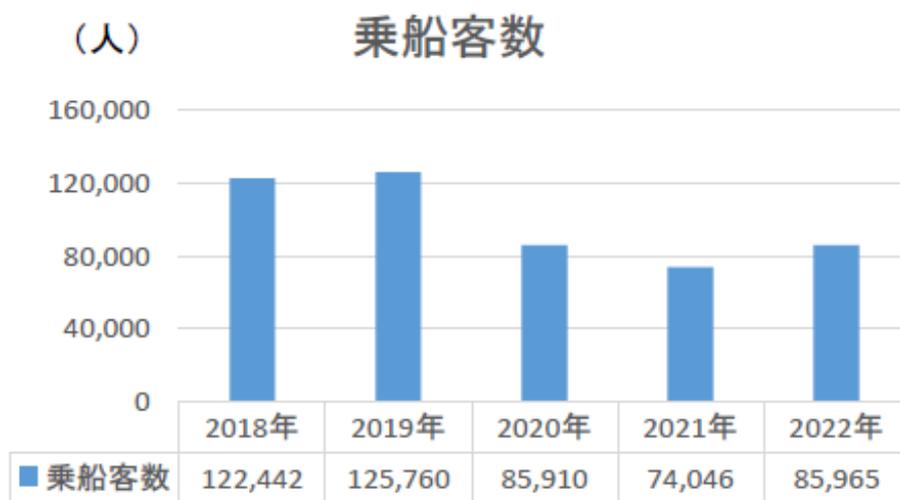
#### 【土地の所有者】



## (5) 利用状況

仙酔島への唯一のアクセス手段である福山市渡船について、新型コロナウイルス感染症拡大前においては年間約 12 万人の利用者数がありました。近年は新型コロナウイルス感染症拡大により利用者数は減少しているものの、行動規制の緩和により回復傾向に転じています。

また、旧国民宿舎の稼働時の利用状況については、2 万人前後で推移していました。そのうち 1.3 万人前後が休憩利用で、7 千人前後が宿泊で利用し、宿泊利用よりも日帰り入浴や食事等の休憩利用が多くありました。



乗船客数  
(2018 年 (平成 30 年) ~2022 年 (令和 4 年))



旧国民宿舎利用者数  
(2015 年度 (平成 27 年度) ~2019 年度 (令和元年度))

## (6) 関連する計画等

ア 福山市仙酔島活性化基本構想（福山市：2022年（令和4年）2月）

本構想では、旧国民宿舎の跡地活用について、「鞆ならではの『歴史×自然』が体験できる島」をコンセプトに、仙酔島のにぎわい創出、ひいては瀬戸内の観光需要等の受け皿となるような利活用の方針を示すとともに、必要な機能や施設の整備の手法等を示しています。

イ 福山みらい創造ビジョン（福山市：2021年（令和3年）3月）

2025年度（令和7年度）までを目標とする5つの挑戦と各柱を示しており、本事業に関連する柱として、「★戦略的な観光振興」や「☆歴史・文化の薫るまちづくり（福山城築城400年）」のなかで次の取組を掲げています。

★周遊しやすい広域観光の推進	★体験・滞在型観光の推進
★ワーケーションの推進等	☆日本遺産の魅力発信
☆街並み保存の推進	☆東西交通・交流拠点の整備等による再生・活性化

ウ 福山市観光振興基本戦略（福山市：2022年（令和4年）3月）

本戦略では、「イ 福山みらい創造ビジョン」に基づく観光分野における具体的な方向性を示すものとして策定し、次の4つの戦略を掲げています。

戦略1：観光資源の発掘・磨き上げと発信
戦略2：周遊しやすい観光の推進
戦略3：MICEの推進
戦略4：観光客の受入環境の向上

エ 福山市都市マスタープラン（福山市：2008年（平成20年）12月策定）

本市が実現すべき都市の将来像や整備方針を明確にするため、都市計画マスタープランを策定しています。当敷地にかかる地域別構想の方針等は以下のとおりです。

<ul style="list-style-type: none"><li>・ 交流人口の増加を目指したまちづくり</li><li>・ 港湾機能の整備・充実、海浜レクリエーション拠点の形成</li><li>・ 観光関連施設の整備等による広域的な観光・レクリエーション拠点の形成</li><li>・ 複合的な土地利用を促進</li><li>・ 歴史的文化遺産と地域生活とが調和</li><li>・ 自然環境の保全に配慮した計画的な開発の誘導並びに海浜レクリエーション拠点の形成</li><li>・ 観光・レクリエーション拠点形成を進め、定住と交流の魅力づくりを高めるための土地利用の推進</li></ul>
--

オ 鞆地区まちづくりマスタープラン（福山市：1996年（平成8年）3月策定）

本計画においては、仙酔島は直接的に計画範囲に含まれていませんが、鞆の浦が広域観光ネットワークの形成に資する観光拠点の形成が図られる場合、海上ネットワークにより仙酔島との連携を強化することを掲げています。

カ 安心・誇り・挑戦ひろしまビジョン（広島県：2020年（令和2年）10月）  
自然公園における取組の方向性は以下のとおりです。

【目指す姿】自然公園等施設が、身近な自然や生き物とのふれあいの場として、安全で快適に県民に広く利用されている。

【考慮すべき課題】自然公園等施設の利用者ニーズは多様化しており、また、施設の老朽化が進んでいることから、県民がいつでも自然とふれあえるよう、安全で快適に利用できる環境を確保する必要がある。

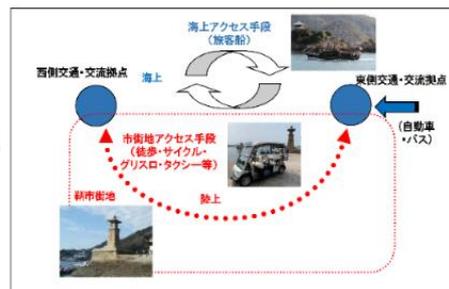
【取組の方向性】新しい生活様式や県民のニーズを踏まえ、県民の欲張りなライフスタイルの実現に貢献できるよう自然公園等施設の魅力を高める。

キ 東西交通・交流拠点整備事業（広島県、福山市）

現在、鞆の町中を迂回するトンネルを含むバイパス整備に合わせて、広島県と本市において、鞆地区の東側と西側にそれぞれ交通・交流拠点を整備しています。

東西拠点の詳細な機能は確定していませんが、交通及び観光の結節点として、新たな駐車場（観光バス、一般）、バス・タクシーの乗降場等の整備を検討しています。

また、仙酔島と東西拠点を結ぶ市営渡船の航路を開通することが計画されており、海上アクセスの利便性の向上が期待されています。



(上図)東西拠点の位置  
(右図)アクセス手段の多様化

ク ワークーションふくやま（福山市）

本市には、テレワークを行いつつ、瀬戸内ならではの休暇の過ごし方等非日常を体験・満喫できる環境が整っており、旧国民宿舎もワークーションのできる協力施設の一つでした。2020年（令和2年）2月に、「第1回ワークーションふくやま推進研究会」を開催し、首都圏等の人材や企業に一定期間、本市で働き、暮らすことの魅力を体験する機会を提供することでその後の移住、首都圏等の人材及び企業の誘致等につなげる「ワークーションふくやま」の推進を進めています。

## 4 事業の概要

### (1) 事業イメージ

本事業の実施イメージは次のとおりです。

- ・ 国立公園内、鞆の浦に浮かぶ離島であるという環境を活かし、周辺の景観に溶け込み、豊かな自然環境を楽しむことができる環境を整備する。
- ・ 現在不足している宿泊や飲食、ワーケーション等の滞在型のサービスを提供し、仙酔島の持つ魅力を十分に楽しめる環境を整備する。
- ・ アドベンチャーツーリズムやペットツーリズムなど、自然の中で島特有のゆっくりとした時間を気軽に過ごすことのできる場を提供する。
- ・ 人や自然が時間をかけて築いてきた歴史を体験できる機会を提供する。
- ・ 鞆地区、ひいては瀬戸内エリアの魅力向上につながるサービスを提供する。
- ・ 災害警戒区域が含まれる立地にあっても、安全安心な観光体験を提供する。

### (2) 事業内容

本事業に含まれる内容は次のとおりです。「(仮称) 仙酔島海浜広場」を一体的に整備、管理運営するため、以下の業務を一括して発注します。

#### ア 民間事業の実施

事業者は、後述する「民間活用エリア」内で、事業者が自らの投資により施設等（以下「民間施設」という）を整備し、独立採算で民間事業を実施してください。本事業で求める民間事業の詳細は、「別紙 条件書」に示しています。

(ア) 滞在型サービス（ビジターセンター機能を含む）

(イ) アクティビティプログラム

#### イ (仮称) 仙酔島海浜広場設計業務

事業者は、本市が負担する上限額内で(仮称) 仙酔島海浜広場（民間活用エリアを除く）の設計を行います。本市が求める整備内容及び設計業務に関する要求水準は、「別紙 要求水準書」に示しています。

(ア) 事前調査業務

(イ) 設計業務

#### ウ (仮称) 仙酔島海浜広場建設業務

事業者は、本市が負担する上限額内で(仮称) 仙酔島海浜広場の建設工事を行います。本市が求める整備内容及び建設業務に関する要求水準は、「別紙 要求水準書」に示しています。

(ア) 建設業務

(イ) 工事監理業務

エ (仮称) 仙酔島海浜広場の維持管理・運營業務 (指定管理業務)

事業者は新たに設置する (仮称) 仙酔島海浜広場の指定管理者 (※) として、本市が支払う指定管理料をもとに、後述する公共空間エリア内の維持管理・運營業務を行ってください。維持管理・運營業務については、「別紙 要求水準書」に示しています。

【維持管理業務】

- (ア) 施設保守管理業務
- (イ) 設備保守管理業務
- (ウ) 清掃業務
- (エ) 樹木・植栽維持管理業務
- (オ) 警備業務
- (カ) 修繕業務

【運營業務】

- (ア) 利用許可業務
- (イ) 観光情報発信業務 (ビジターセンターサービス)
- (ウ) 観光イベントの企画実施
- (エ) 海水浴場の管理・運營業務

※公の施設として「(仮称) 仙酔島海浜広場」を新たに設置し、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項及び設置管理条例の規定に基づく指定管理者制度による維持管理・運営を行うことを想定しています。本市は、事業者を (仮称) 仙酔島海浜広場の指定管理者として指定する議案を福山市議会に提出する予定です。

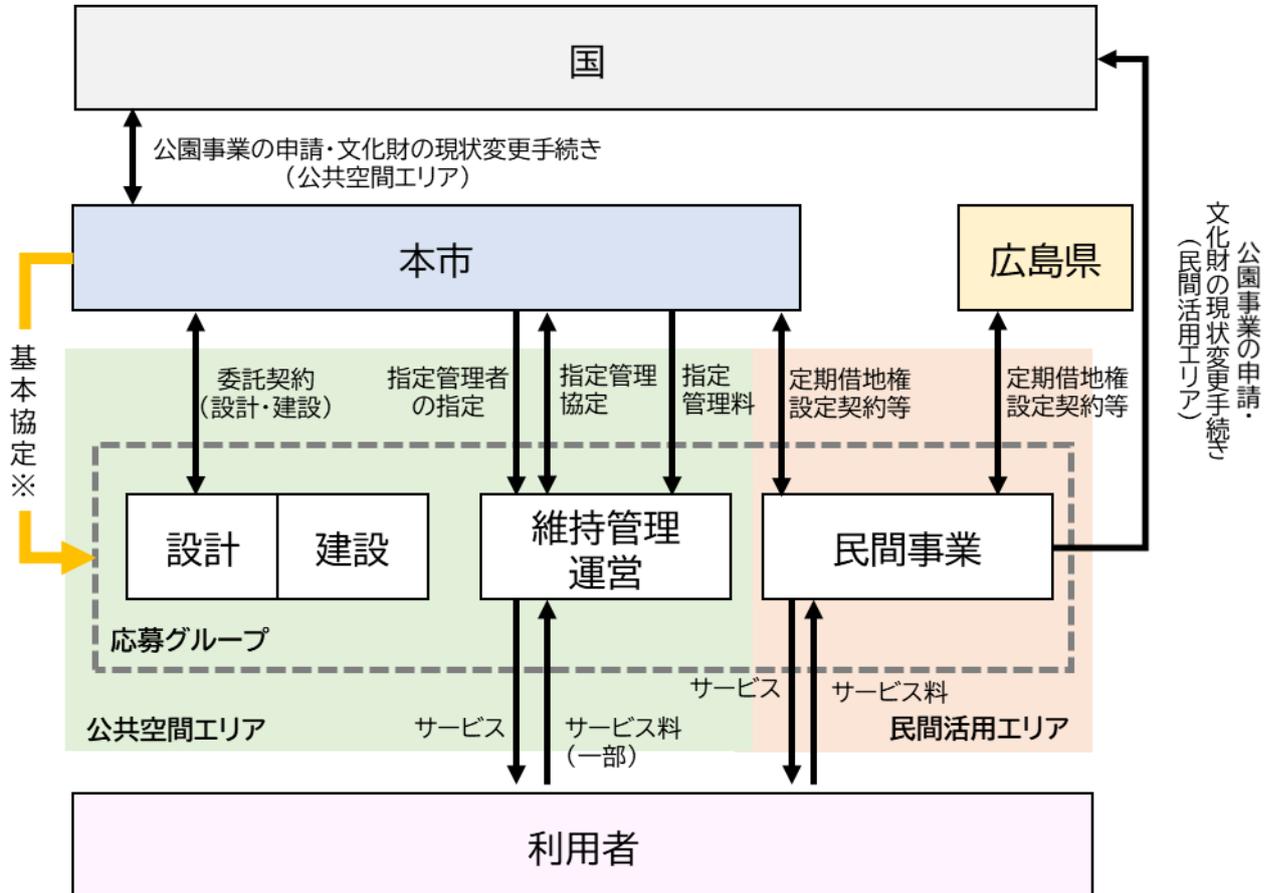
以降、事業者を (仮称) 仙酔島海浜広場の指定管理者に指定した場合の予定を記載しています。

【事業範囲】

項目	内容	実施	費用負担	手法
民間事業 (民間活用エリア)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・滞在型サービス (ビジターセンター機能を含む)</li> <li>・アクティビティプログラム</li> </ul>	事業者	事業者	民間事業 (事業用定期借地)
(仮称) 仙酔島海浜 広場設計業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査業務</li> <li>・設計業務</li> </ul>	事業者	本市	業務委託
(仮称) 仙酔島海浜 広場建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設業務</li> <li>・工事監理業務</li> </ul>	事業者	本市	業務委託
指定管理業務 維持管理・運營業務	<p>【維持管理業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設保守管理業務</li> <li>・設備保守管理業務</li> <li>・清掃業務</li> <li>・樹木・植栽維持管理業務</li> <li>・警備業務</li> <li>・修繕業務</li> </ul> <p>【運營業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用許可業務</li> <li>・観光情報発信業務 (ビジタ</li> </ul>	事業者	本市	指定管理

項目	内容	実施	費用負担	手法
	ーセンターサービス) ・観光イベントの企画実施 ・海水浴場の管理・運營業務			

【事業スキーム図】



※基本協定は、本市及び優先交渉権者、広島県及び優先交渉権者の間でそれぞれ締結する予定である。

## 5 対象敷地の条件

### (1) エリアの区分設定

本事業は「3 (3)対象敷地範囲」に記載する範囲すべてを対象とします。

事業の実施にあたっては対象敷地を「民間活用エリア」と「公共空間エリア」の2つに分け、費用負担や実施の区分を設定してください。

	種別	現況用途	面積
A	民間活用エリアに含むことが必須のエリア	旧国民宿舎跡地	約 3,000 m <sup>2</sup>
B	民間活用エリアに含むことを期待するエリア	野営場, 園地など	約 17,000 m <sup>2</sup>
C		砂浜	



### (2) 民間活用エリア

#### ア 概要

事業者のノウハウを活用した自由な運営を行うエリアで、公有地の貸付（事業用定期借地権の設定※）を行います。事業者が自らの投資により施設等を整備し、本市及び広島県に借地料を支払うとともに、事業者が整備する施設の料金収入により、独立採算で管理・運営を行ってください。

民間活用エリア内では事業者による敷地の占有が可能です。

既設の建物（管理棟及び公衆トイレ）を民間活用する場合は、県は、提案を受けて、県許可基準を満たした場合において、既存建物の有償貸付が可能です。

※建物を建てない場合は、事業用定期借地権の設定ができません。

#### イ 設定の要件

民間活用エリアの設定範囲や規模は事業者の提案に基づくものとしますが、エリアの設定にあたっては次の要件があります。詳細は、「別紙 条件書」に示しています。

- ・旧国民宿舎跡地のAの範囲は、民間活用エリアとしての民間事業の実施を必須としてください（エリア内で活用する民間事業の規模は提案によるものとします）。
- ・野営場、園地として活用していたBの範囲は民間活用エリアとしての活用が必須ではありませんが、傾斜地からの眺望等を活かした民間事業の実施を期待します（エリア内で活用する民間事業の規模は提案によるものとします）。
- ・砂浜であるCの範囲は、民間活用エリアに含むことができますが、海水浴客等が自由に利用できるように配慮してください。また、一般公共海岸区域に該当するため、栈敷席を設置する場合などは、広島県東部建設事務所港湾課へ事前相談の上、関係法令に基づく許可が必要です。

#### (3) 公共空間エリア

事業者の提案によって、一般来訪者が自由に利用できる空間として整備するエリア（以下「公共空間エリア」という。）です。

事業対象敷地から「(2) 民間活用エリア」を除いたすべての範囲とし、民間活用エリアと合わせて再整備・活用することで仙酔島の魅力を高めることを目指してください。

管理・運営費用については、本市が事業者を支払う指定管理料をもとに、事業者が管理・運営を行ってください。

なお、本市が求める整備内容及び管理・運営の詳細は、「別紙 要求水準書」に示しています。

■ 想定されるパターン

敷地内エリアの設定について、想定されるパターンは以下のとおりです。

全ての敷地は、民間活用エリアに設定することができます（Aエリアは、民間活用エリアに含むことが必須のエリア）。来島者（民間活用エリアを利用しない一般利用客を含む）や海水浴場の利用客の動線等に配慮した上で、敷地内のエリアの設定を行ってください。

【パターン①】 Aエリアのみを民間活用エリアに設定した場合			
<p>The diagram shows a land parcel divided into three areas: A (yellow), B (green), and C (blue). Area A is outlined in red and labeled '民間活用エリア' (Private Use Area). Areas B and C are labeled '公共空間エリア' (Public Space Area).</p>			
民間活用エリア		公共空間エリア	
設定エリア	Aエリア	設定エリア	BエリアとCエリア
整備費	事業者負担	整備費	本市負担
維持管理・運営費	事業者負担	維持管理・運営費	本市負担（指定管理料）
借地料	事業者負担（設定エリア分） ※本市と県に支払い		

【パターン②】 民間活用エリアにBエリア等を含む場合（※）			
<p>The diagram shows the same land parcel as in Pattern 1. Areas A and B are outlined in red and labeled '民間活用エリア' (Private Use Area). Area C is labeled '公共空間エリア' (Public Space Area).</p>			
民間活用エリア		公共空間エリア	
設定エリア	AエリアとBエリア（一部）	設定エリア	Bエリア（一部）とCエリア
整備費	事業者負担	整備費	本市負担
維持管理・運営費	事業者負担	維持管理・運営費	本市負担（指定管理料）
借地料	事業者負担（設定エリア分） ※本市と県に支払い		
建物の貸付料	事業者負担（活用する場合） ※県に支払い		

※Cエリアも民間活用エリアに含むことは可能です。

#### (4) 現存施設の取扱い

旧国民宿舎及び旧海浜食堂は、本市が解体・撤去します。その他の現存施設の取扱いは、以下のとおりです。

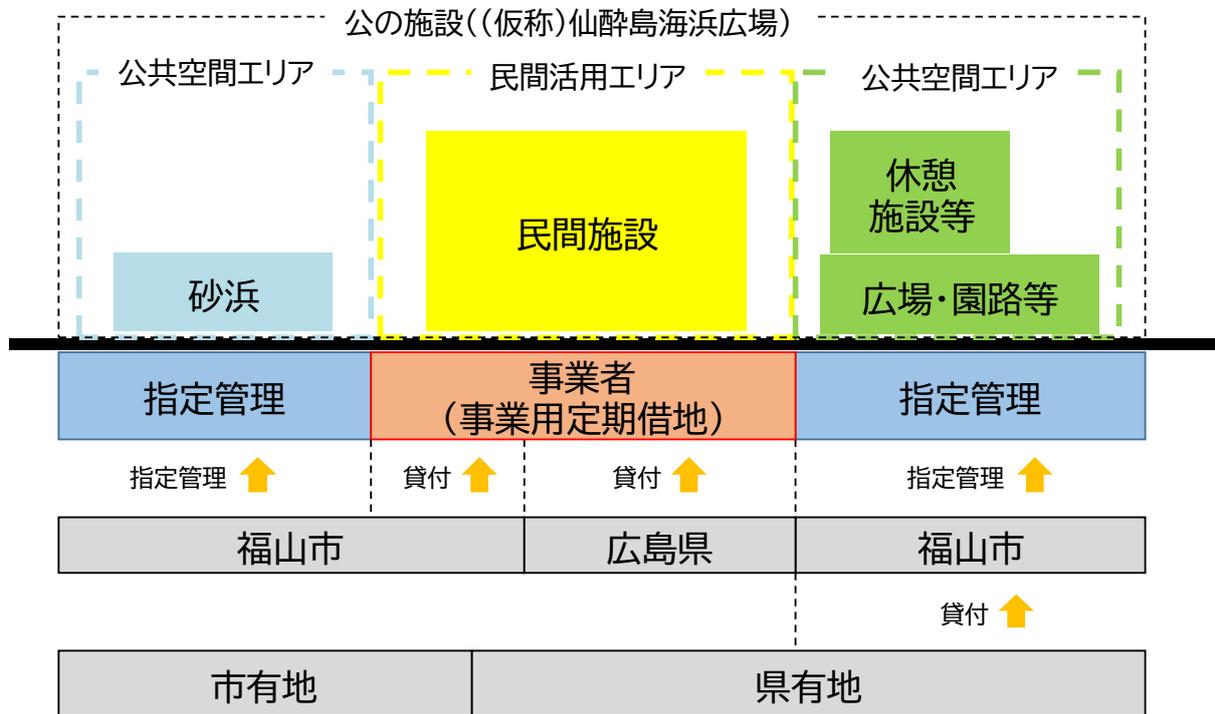


No.	施設名	所有者	対応
①	旧国民宿舎	本市	本市が解体。更地化は2025年（令和7年）以降を予定
②	旧海浜食堂	本市	本市が解体。更地化は2025年（令和7年）以降を予定
③	管理棟	広島県	事業者提案による活用を期待
④	公衆トイレ	広島県	事業者提案による活用を期待
⑤	テントデッキ等（15基）	広島県	県は、提案を受けて、既存施設の撤去の可否について別途判断

- ※対象敷地に隣接する倉庫（敷地外）は、海水浴期間に貸シャワーサービスを提供しています。
- ※③管理棟を民間活用エリアに含む場合は、当該建物を含めた貸付を行います。公共空間エリアに含む場合は、指定管理業務の維持管理・運営の対象とします。
- ※テントデッキ等の詳細は、「添付資料 野営場について」に示しています。

(5) 全体図

本事業のエリア及び所有関係については、以下のとおりです。



## 6 事業スケジュール

### (1) スケジュール予定

事業スケジュールは、次のとおり予定しています。

項目	予定
○事業者選定・基本協定書の締結	2024年（令和6年）3月
○設計・建設期間	2024年（令和6年）6月～2026年（令和8年）3月
○供用開始	2026年（令和8年）4月

### (2) 事業の流れ

ア 優先交渉権者の選定・公表（2024年（令和6年）3月（予定））

本市は、応募者が提出した提案書の審査の上、優先交渉権者を選定し、選定結果を公表します。

イ 基本協定書の締結に向けた協議、締結（2024年（令和6年）3月（予定））

優先交渉権者の決定及び発表後、事業実施に関する基本的事項や事業者の義務・権利等を定めた基本協定書の締結に向けた調整を行い、本市と優先交渉権者間で締結します。

ウ （仮称）仙酔島海浜広場設計・建設業務委託仮契約締結（2024年（令和6年）3月（予定））

（仮称）仙酔島海浜広場の設計及び建設にかかる内容について定めた契約書を締結します。

なお、議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和41年条例第24号）に基づき、契約金額（1億5,000万円以上の工事）によっては福山市議会の議決が必要となる場合があります。

エ （仮称）仙酔島海浜広場設計業務（2024年（令和6年）6月～（予定））

事業者の提案内容に応じて、事業者が（仮称）仙酔島海浜広場を整備するための設計を行います。

オ 事業用定期借地契約の締結（民間活用エリアの着工時に締結、2025年（令和7年）以降を予定）

事業者が（仮称）仙酔島海浜広場内に設定した民間活用エリアに対する借地契約として、事業者は本市及び広島県とそれぞれ事業用定期借地契約を締結します。

カ （仮称）仙酔島海浜広場建設業務（2025年（令和7年）以降を予定）

事業者の提案内容に応じて、事業者が（仮称）仙酔島海浜広場の整備工事を行います。

キ 民間活用エリアの整備及び運営（事業用定期借地契約の締結後）

事業者は、提案した民間活用エリアの整備及び運営を行います。

ク 指定管理者の指定（（仮称）仙酔島海浜広場の供用開始前）

本市は、事業者を指定管理者として指定する議案を福山市議会に提出します。

ケ 指定管理協定の締結（(仮称)仙酔島海浜広場の供用開始前）

事業者は（仮称）仙酔島海浜広場の指定管理者に指定された後、次に掲げる事項について、本市と「(仮称)仙酔島海浜広場の管理に関する基本協定書」を締結します。本協定に基づき、指定管理者は公共空間エリアの維持管理・運営を実施してください。

- (ア) 事業計画に関する事項
- (イ) 使用の許可に関する事項
- (ウ) 管理に要する費用に関する事項
- (エ) 指定管理業務の報告に関する事項
- (オ) その他市長が必要と認める事項

コ 指定管理施設の維持管理・運営

事業者は、(仮称)仙酔島海浜広場の竣工後、地方自治法第244条の2第3項及び設置管理条例の規定に基づく指定管理施設の維持管理・運営を行います

なお、上記ケの指定管理協定に加えて、各事業年度が始まる前に、当該事業年度に実施する内容の詳細を定めた年度別協定を締結します。

(3) 事業期間

民間活用エリアにおける賃貸借期間は、10年以上～50年未満の範囲内で提案を行ってください。

なお、賃貸借期間及び貸付料の支払い開始日は、事業者による工事の開始月の1日とします。

公共空間エリアの指定管理期間は最大5年とし、その後は民間活用エリアの賃貸借期間に応じて更新（福山市議会の議決を要する。）する予定です。下図では、賃貸借期間を16年間に設定した場合を示しています。

年度	2023年度(令和5年度)			2024年度(令和6年度)												2025年度(令和7年度)												2026年度(令和8年度)～2039年度(令和21年度)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3												
共通事項	★優先交渉権者の決定 ★基本協定の締結																																						
民間活用エリア	民間活用エリアの設計												民間活用エリアの整備																										
	事業用定期借地権設定契約の締結																																						
	賃借期間(16年)																																						
公共空間エリア	設置管理条例の制定・指定管理者の指定																																						
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">(仮称)仙酔島海浜広場設計・建設業務委託仮契約締結</div> <div style="width: 30%;">更新</div> <div style="width: 30%;">更新</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30%;">(仮称)仙酔島海浜広場設計</div> <div style="width: 30%;">(仮称)仙酔島海浜広場整備</div> <div style="width: 30%;">指定管理期間(5年)</div> </div>																																						
解体工事	解体工事(予定)																																						

## 7 本市と事業者の負担区分

### (1) 本市の費用負担

本市が費用負担する内容は以下のとおりです。

ア (仮称) 仙酔島海浜広場設計・建設業務にかかる費用

(仮称) 仙酔島海浜広場設計・建設業務にかかる費用として、本市が負担する上限額を示します。本市が負担する上限額の範囲内で提案してください。

なお、対象施設の詳細は、「別紙 要求水準書」に示すとおりです。

本市が負担する上限額：222,709 千円（総額・税込）
------------------------------

### イ 指定管理料

指定管理業務にかかる費用として、本市が事業者に対して指定管理料を支払います。

提案にあたっては以下の額を参考としてください。指定管理料の額については、設計や維持管理運営等の内容に基づき、市と事業者で協議の上決定するものとします。

参考額（2023 年度（令和 5 年度）予算）：11,692 千円（年額・税込）
--

内訳	田ノ浦地区等除草清掃費	4,928 千円
	海水浴場開催費補助	2,740 千円
	浄化槽清掃点検業務	3,174 千円
	キャンプ場電気水道代	850 千円

### (2) 事業者の費用負担

本事業における事業者の費用負担は以下のとおりです。

- ・ 事業者は、締結した事業用定期借地権設定契約に従い、保証金及び事業にかかる貸付期間中の土地の借地料を本市及び広島県に支払います。
  - ・ 事業者は、既存施設（管理棟及び公衆トイレ）を使用する場合は、建物貸付契約を締結のうえ、貸付期間中の建物の貸付料を広島県に支払います。
  - ・ 事業者は、民間活用エリアにおける提案施設の整備（設計、測量、建設、外構工事等）を行い、これに要する費用を負担します。
  - ・ 事業者は民間活用エリアにおける提案施設の企画・運営、維持管理等を行い、これに要する費用を負担します。
  - ・ 事業者は事業運営終了後、事業用定期借地契約期間内に自らの負担により民間活用エリアにおける提案施設の撤去、土地の更地化、建物の抹消登記等を行い本市及び広島県に返還するものとし、これに要する費用を負担します。
- ※更地にしない場合は、「別紙 条件書」に記載する保証金から更地等に要する費用を相殺し、不足があれば損害金として追加徴収します。
- なお、保証金に代わる保証への加入も認めるものとします。
- ・ 事業者は、事業用定期借地権設定契約にかかる公正証書の作成費用及び施設に関する登記に必要な費用を負担します。
  - ・ その他、事業者は、本事業の提案及び民間事業の実施にかかる一切の費用を負担します。

### (3) 各種申請に関すること

#### ア 公園事業の申請手続（設計段階）

民間活用エリア内で開発行為（※）に相当する内容の事業を行う場合、自然公園法に基づく公園事業での実施が必須です。民間活用エリア内での事業については事業者が環境省に公園事業の申請を行い、公共空間エリア内での事業については、本市が申請者として公園事業の申請を行います。

#### ※開発行為とは

主として、(1)建築物の建築、(2)第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、(3)第2種特定工作物（ゴルフコース、1 ha 以上の墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」をいいます。

#### イ 文化財の現状変更の許認可申請手続（設計段階）

対象敷地は、「名勝 鞆公園」の区域内であるため、建物や工作物の整備・除去、土木工事での掘削、樹木伐採等、現状変更や保存に影響を及ぼす行為をする場合は、事前に申請が必要です。民間活用エリア内での現状変更については事業者が文化庁に申請を行い、公共空間エリア内での現状については、本市が申請者として申請を行います。

## 8 法令遵守

事業者は、本事業の実施にあたり関連する関係法令（関連する施行令、規則、条例等を含む）等を遵守するものとします。

## 9 事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者の選定方法

事業者の募集及び選定の方法は、事業者の有する能力・ノウハウを総合的に評価して選定するため、公募型プロポーザル方式によることとし、最も優れた提案を行った者を、優先交渉権者として選定します。

### (2) 選定の手順及びスケジュール（予定）

選定の手順及びスケジュールは、次のとおり予定しています。

項目	日程
○募集要項等に関する説明会・現地見学会の開催	2023年（令和5年）10月26日（木）
○募集要項等に関する質問・意見の受付期間	2023年（令和5年）10月20日（金）～11月2日（木）
○募集要項等に関する質問・意見の回答	2023年（令和5年）11月15日（水）
○募集要項等に関する個別対話の実施	2023年（令和5年）11月20日（月）～22日（水）
○参加表明書の受付期間	2023年（令和5年）11月24日（金）～12月5日（火）
○参加資格確認結果の通知	2023年（令和5年）12月20日（水）
○応募書類の受付期間	2024年（令和6年）2月1日（木）～26日（月）
○企画提案書によるプレゼンテーション	2024年（令和6年）3月8日（金）（予定）
○優先交渉権者等の決定	2024年（令和6年）3月15日（金）
○基本協定の締結	2024年（令和6年）3月29日（金）

### (3) 応募手続

#### ア 募集要項に関する説明会・現地見学会の開催

募集要項に関する説明会及び現地見学会を開催し、事業についての本市の考え方を提示します。

また、説明会で募集要項等の配付は行いませんので、参加者各自でご用意ください。募集要項は本市ホームページにおいて公表します。

#### (ア) 募集要項に関する説明会

日時	2023年（令和5年）10月26日（木）10時～12時
場所	靱交流館大会議室（福山市靱町靱 423番地1 福山市役所靱支所内）

#### (イ) 現地見学会

日時	2023年（令和5年）10月26日（木）13時～15時 ※募集要項に関する説明会終了後
場所	事業計画地（旧福山市国民宿舎仙酔島跡地）

#### (ウ) 参加申込

申込方法	募集要項に関する説明会・現地見学会の参加希望者は、「別紙様式1 募集要項に関する説明会及び現地見学会参加申込書」に記入の上、2023年（令和5年）10月23日（月）午後5時15分までに電子メールに添付して提出してください。 なお、メールタイトルは「説明会・現地見学会参加申込（法人・団体名）」と明記してください。
提出先	福山市 経済環境局 経済部 経済総務課 電子メール：keizai-soumu@city.fukuyama.hiroshima.jp
その他	当日の連絡先は次のとおりです。 福山市 経済総務課 電話番号：084-928-1215

#### イ 募集要項等に関する質問・意見の受付

募集要項等に記載された内容に関する質問・意見を次の要領で受け付けます。これ以外による質問・意見の提出は無効とします。

提出方法	本市ホームページより、「別紙様式2 募集要項等に対する質問・意見書」のファイル入手、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に送信してください。 なお、メールタイトルは「募集要項等に対する質問・意見（法人・団体名）」と明記してください。 ※Excelのファイル形式で提出してください。
提出先	福山市 経済環境局 経済部 経済総務課 電子メール：keizai-soumu@city.fukuyama.hiroshima.jp
受付期間	2023年（令和5年）10月20日（金）～11月2日（木） 午後5時15分必着

ウ 募集要項等に関する質問・意見に対する回答の公表

受け付けた質問等に対する回答については、次のとおり公表します。

公表時期	2023年（令和5年）11月15日（水）
公表場所	本市ホームページ（ <a href="https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/">https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/</a> ）に掲載します。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受け付けた質問等に対する回答は個別に行いません。</li> <li>・質問等を行った法人・団体名は、公表しません。</li> <li>・本事業に関係ない事項の質問等に対しては、回答しません。</li> </ul>

エ 募集要項等に関する個別対話の実施

- ・ 募集要項等の解釈を明確化し、本市と応募者の意思の疎通及び齟齬の解消を図ることを目的に、本市と応募者との対話（以下「個別対話」という。）を実施します。
- ・ 個別対話は、提案内容に関わる可能性があることから応募者ごとに個別に行うこととし、非公開とします。
- ・ 個別対話の中で、全ての応募者に周知すべき事項が生じた場合には、本市ホームページにおいてその内容を公表します。

開催日程	2023年（令和5年）11月20日（月）～22日（水） 実施日時等については、応募者（グループによる申し込みの場合は代表企業（※））に別途連絡します。 ※代表企業の定義は後述。「10 応募者の備えるべき参加要件」を参照。
開催場所	福山市役所
申込方法	個別対話の参加を希望する応募者は、本市のホームページより、「別紙様式3 個別対話参加申込書」のファイル入手、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記の申込先に送信してください。 なお、メールタイトルは「個別対話の参加申込（法人・団体名）」と明記してください。
提出先	福山市 経済環境局 経済部 経済総務課 電子メール：keizai-soumu@city.fukuyama.hiroshima.jp
提出期間	2023年（令和5年）11月1日（水）～16日（木） 午後5時15分必着
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 参加人数は、原則として、1応募者当たり6名までとします（ただしWEBで実施する場合は、制限を設けません）。</li> <li>・ 本市側の出席者は、本市職員及び本事業の事業者選定支援業務の受託者とします。</li> </ul>

オ 参加表明書類の提出

参加表明書類の提出は次の要領で受け付けます。これ以外の方法での提出は無効とします。

提出書類	【提出書類】 <ul style="list-style-type: none"><li>・様式 1-1 参加表明書</li><li>・様式 1-2 参加企業一覧表</li><li>・様式 1-3 委任状</li><li>・様式 1-4 会社概要に関する添付書類</li><li>・様式 1-5 応募者の制限に関する誓約書</li><li>・様式 1-6 参加表明書類一覧表（チェックリスト）</li></ul>
提出部数	1 部
提出期間	2023 年（令和 5 年）11 月 24 日（金）～12 月 5 日（火） ※開庁時間中（午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）に提出してください。
提出先	福山市 経済環境局 経済部 経済総務課 〒720-8501 広島県福山市東桜町 3 番 5 号
提出方法	持参又は書留郵便（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること）によるものとする。
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 本事業を複数の事業者で行う場合は、代表企業が応募手続を行うものとし、当該事業者が参加表明書を提出するものとします。</li><li>・ 参加要件に該当しないと判断された場合は、2023 年（令和 5 年）12 月 20 日（水）までに応募者に連絡します。</li><li>・ 提出書類について、押印は不要です。</li></ul>

## カ 提案書類の提出

提案書類の提出は次の要領で受け付けます。これ以外の方法での提出は無効とします。

提出書類	<p><b>【提出書類】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 様式 2-1 事業コンセプトの考え方</li> <li>・ 様式 2-2 事業スケジュール</li> <li>・ 様式 2-3 財務状況に関する添付書類</li> <li>・ 様式 2-4 資金・収支計画（資金調達計画）</li> <li>・ 様式 2-5 資金・収支計画書（収支計算）</li> <li>・ 様式 2-6 リスク管理の考え方</li> <li>・ 様式 2-7 実施体制の考え方</li> <li>・ 様式 2-8 地域貢献・連携の考え方</li> <li>・ 様式 2-9 整備計画概要及び面積表</li> <li>・ 様式 2-10 図面集</li> <li>・ 様式 2-11 法令遵守に向けた取組</li> <li>・ 様式 2-12 施工計画書</li> <li>・ 様式 2-13 維持管理計画</li> <li>・ 様式 2-14 運営計画</li> <li>・ 様式 2-15 安全対策</li> <li>・ 様式 2-16 アクティビティプログラムの企画実施</li> <li>・ 様式 2-17 （仮称）仙酔島海浜広場設計・建設に係る提案価格</li> <li>・ 様式 2-18 提案書類一覧表（チェックリスト）</li> </ul>
提出部数	<p>正本 1 部 副本 14 部 正本データ：2 部（CD-R）          ※ 副本については、表紙及びすべての様式において、応募者の名称を特定できる表現（社章、住所等含む）の使用を不可とします。</p>
提出期間	<p>2024 年（令和 6 年）2 月 1 日（木）～26 日（月）          ※開庁時間中（午前 8：30～午後 5：15）に提出してください。</p>
提出先	<p>福山市 経済環境局 経済部 経済総務課          〒720-8501 広島県福山市東桜町 3 番 5 号</p>
提出方法	<p>持参又は書留郵便（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること）によるものとする。</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業を複数の事業者で行う場合は、代表企業が応募手続を行うものとし、当該事業者が応募書類を提出してください。</li> <li>・ 提出書類について、押印は不要です。</li> </ul>

#### (4) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提出された応募書類について、応募者が評価委員会に対しプレゼンテーションを行い、評価委員会によるヒアリングを経た後に、別に定める評価基準に基づき、提案内容について総合的に審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

日時	2024年（令和6年）3月8日（金）（予定） ※時間等の詳細については応募者ごとに別途連絡します。
会場	福山市役所
実施方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・プレゼンテーション及びヒアリングは個別に実施し、それぞれ非公開とします。</li><li>・プレゼンテーションは応募者が任意に指定するプレゼンテーションソフトを用いて20分以内で説明するものとし、説明に対して30分程度のヒアリングを行います。</li><li>・プレゼンテーション及びヒアリングは、提案事業の責任者となる方を中心に行ってください。</li><li>・プレゼンテーションで使用する資料は、提出書類（提案書等）に記載した内容に基づくものとし、新たな内容の資料提示は認めません。</li><li>・プレゼンテーションの場において、応募者が特定可能となるような表現は控えてください。</li><li>・資料の投影に用いる資機材（モニター・ケーブル等）は本市が用意しますが、パソコン等の端末は応募者が準備してください。</li></ul>
審査方法	審査方法及び審査基準は、「別紙 事業者選定基準」に示すとおりです。
審査結果の通知	本市は、応募書類等に係る審査の結果について、各応募者に対して、決定時点において文書で通知するとともに、本市ホームページで公表します。

## 10 応募者の備えるべき参加要件

### (1) 基本的要件

- ア 応募者は、企業等の法人及びその他の団体（以下「法人」という。）又は法人で構成されるグループとし、グループとして参加する場合は代表企業を選出すること。  
なお、代表企業は下記イに示す者とする。
- イ グループで参加する場合は、本市と民間活用エリアにおける事業用定期借地契約を締結する法人を明らかにすること。
- ウ 代表企業は、直近3か年の決算において2期連続赤字でないこと。
- エ 応募者は、会社法（平成17年法律第86号）に基づき、本事業の実施のみを事業目的とする株式会社（以下「特定目的会社」という。）を設立することができるものとする。この場合において当該特定目的会社を構成する応募者は、当該特定目的会社のすべての株式を保有すること。

### (2) 応募者の構成

グループで参加する場合、次の要件を満たしているものとします。

- ア 応募者は、グループ全体で(3)から(5)に記載する要件を満たすこと。
- イ 同一の法人が複数業務を兼ねて実施することを可能とする。

### (3) 共通の参加資格要件

応募者は、次の要件を満たしているものとします。

- ア 緊急時に迅速な対応が可能な体制を有すること。
- イ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがないこと。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき更生又は再生の手続をしていないこと。
- オ 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
- カ 税（消費税及び地方消費税並びに市税）を滞納していないこと。ただし、納税の猶予許可を受けている場合を除く。
- キ 契約を締結する能力を有する者であること。
- ク 役員等に次のいずれにも該当する者がいないこと。
  - (ア) 成年後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
  - (イ) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
  - (ウ) 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含みます。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
  - (エ) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者
- ケ 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを目的とする団

体でないこと。

- コ 次に掲げる本事業の事業者選定支援業務の関与者に資本面で関連（関与者の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしていることをいいます。）しておらず、かつ人事面で関連（会社の代表者あるいは役員が関与者の代表者あるいは役員を兼ねていることをいいます。）していないこと。
  - ・ 株式会社長大
  - ・ 内藤・ささくさ法律事務所
- サ 複数法人・団体で参加する応募者は、応募者を構成するすべての応募者が、他の応募者として、また単体応募者として参加していないこと。

#### (4) 設計業務に関する参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たしてください。

- ア 2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）福山市建設工事入札参加資格者名簿において登録を受けていること。
- イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ウ 過去10年間に、公園、緑地、広場又はこれに類する施設（公共施設・民間施設を問わない）の実施設計の実績を有すること。

#### (5) 建設業務に関する参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たしてください。

- ア 建設業法第3条第1項に規定する特定建設業の許可を有し、かつ、2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）福山市建設工事入札参加資格者名簿において登録を受けていること。
- イ 本施設工事に関し、直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者を監理技術者として専任で配置できること（建設業法第7条第2項に規定する営業所の専任技術者となっている者は、本施設工事の技術者として配置できない。）。

#### (6) 指定管理業務に関する参加資格要件

指定管理業務を行う者は、以下の要件を満たしてください。

なお、ア及びイについては、いずれか一方の要件を満たすことを条件とします。

- ア 公園、緑地、広場、庭園又はこれに類する施設（公共施設・民間施設を問わない）の維持管理等の実績を1件以上有すること。
- イ 上記アについて、同等の実績を有する第三者に委託、又は下請人を使用することで実績を有するとみなすものとする。この場合、公募時に第三者又は下請人を明らかにすること。
- ウ 業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置することが可能なこと。

(7) **参加要件確認の基準日**

資格要件確認基準日は、参加表明書の提出期限日とします。

なお、参加要件確認基準日から基本協定書の締結までの期間に「(1)から(6)に記載する要件」を満たさなくなった場合は、原則として失格とします。

(8) **福山市入札参加資格に関する事項**

本市の入札参加資格を有していない場合は、参加表明までに資格審査の申請を行ってください。参加表明時に申請を行ったことを証明する書類の添付により、本事業への参加資格を有しているものとみなします。

なお、入札参加資格の審査の結果、本市の入札参加資格の取得に至らなかった場合は、本事業の応募を無効とします。

1 1 **事業者選定への応募に関する留意事項**

(1) **募集要項等の承諾**

応募者は、参加表明書等の提出をもって、本募集要項等の記載内容を承諾したものとします。

(2) **応募者の変更について**

応募者がグループで参加する場合において、原則として、参加要件確認基準日以降の変更は認められません。ただし、やむを得ない事情が発生した場合において、合理的な理由を示した上で、本市が変更を承認する場合には可能とします。

(3) **応募書類・提案内容について**

ア **応募書類の著作権**

応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属しますが、本市が必要と認めるときには、本市は、応募者から提出された資料の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

なお、本市は、応募者に無断で使用することはありません。

イ **提案に含まれる権利**

提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、日本国の法令等に基づき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務は、応募者が負うものとします。

ウ **応募書類の取扱い**

応募者より提出された資料は返却しません。

エ **情報公開請求**

情報公開請求があった場合、福山市情報公開条例（平成 14 年 3 月 26 日条例第 2 号）に従い対処するものとします。

(4) **本市が提示する資料の取り扱い**

本市が提供する資料については、応募に係る検討以外の目的の使用を禁じます。

(5) **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。

(6) 応募書類の変更禁止

応募書類の変更，差替え又は再提出は認めません。ただし，本市が認めた場合はこの限りではありません。

(7) 使用言語，単位及び時刻

応募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します。

(8) 応募の辞退

参加表明書等を提出した応募者が応募を辞退する場合は，任意の様式により，応募辞退届を下記に示す提出期限までに，提出場所に持参又は書留郵便（配達記録が残る方法に限るものとし，提出期間内に必着すること）によるものとする。

提出期限：2024年（令和6年）2月1日（木）午後5時15分必着

提出場所：広島県福山市東桜町3番5号 福山市 経済環境局 経済部 経済総務課

(9) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とします。

ア 参加表明書に記載された事業者以外が行った応募

イ 事業者の記名を欠く応募又は応募事項を明示しない応募

ウ 参加表明書等に虚偽の記載がされた応募

エ その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

問合せ先

担 当：福山市経済総務課

所在地：〒720-8501 広島県福山市東桜町3番5号

電 話：084-928-1215

F A X：084-928-1733

E-mail：keizai-soumu@city.fukuyama.hiroshima.jp

H P：https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/