

旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業の募集要項等に関する質問・回答書

2023年（令和5年）11月15日
福山市経済環境局経済部経済総務課

事業名				旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業	
番号	書類名	頁	大項目	質問内容	回答
1	募集要項	5	3	電気・通信・ガス（プロパン）の島外からの供給ルート、容量をご教示願います。	<ul style="list-style-type: none"> ・電気及び通信について 仙酔島までは、対岸から海底ケーブルにより供給されており、島内に中国電力の電柱（高圧線 6,600V）及びNTTの単独柱（電話線専用メタルケーブル）があります。【添付資料5「引込幹線計画図等」参照】 ・ガス（プロパン）について 旧福山市国民宿舎仙酔島の営業時は、当時の指定管理者が、ガスボンベ（50kg）の輸送から設置を市内法人用ガス供給事業者に発注していました。

2	募集要項	5	3	<p>温泉の利用可能性及び島内の配管図などあればご教示願います。</p>	<p>鞆の浦温泉（源泉）は、対岸の鞆の浦において、民間の配管によりホテル等に供給されていますが、仙酔島に温泉があるかの調査は未実施であると認識しています。</p> <p>なお、温泉を掘削する場合は、広島県の審議会に諮る必要があります。国立公園内に位置すること及び名勝指定を受ける地域であるため、環境省及び文部科学省への申請も必要となります。</p>
3	募集要項	5	3	<p>自然公園法に基づく公園事業実施に関して、環境省との事前協議状況をご教示ください。</p>	<p>2022年（令和4年）の「福山市仙酔島活性化基本構想」の策定時には、環境省（中国四国地方環境事務所広島事務所）に相談しています。</p> <p>また、本公募内容及び整備に係るスケジュールを共有しており、公園事業の申請の際には、民間事業者及び本市からの相談・申請に対応いただくこととしています。</p>

4	募集要項	12	5	A, B, C すべてのエリアを民間活用エリアとする場合において、既存の動線を宿泊施設の宿泊客以外の来島者に開放しなければならないでしょうか。	<p>トレッキングルート及び海岸遊歩道は、仙酔島観光の重要な要素であり、これらに通じる動線の確保は必須とします。</p> <p>なお、A, B, Cの全てのエリアを民間活用エリアとする場合においても、旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業要求水準書の1の(1)のイに記載する「必要な整備内容」を満たす機能を導入してください。</p> <p>また、砂浜であるCのエリアは、旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業募集要項の5の(2)のイに記載する設定の要件を確認し、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。</p>
5	募集要項	15	5	対象敷地隣接の倉庫は、エリアの上質化のために撤去いただきたいことは可能でしょうか。	<p>民間所有の倉庫であるため、行政が解体撤去することは困難です。</p>
6	募集要項	17	6	A, B, C すべてのエリアを民間活用エリアとする場合においても、公募時点で設計・建築業者・指定管理者を決定している必要がありますでしょうか。	<p>A, B, Cの全てのエリアを民間活用エリアとする場合には、設計業務、建設業務及び指定管理業務は適用外のため、提案時にこれらの業務を行う企業の参加は必要ありません。</p>

7	募集要項	17	6	設計業務および建設業務に参加することが条件となる場合、参加表明書を提出する12/5までに取得することは可能なのでしょうか。	<p>本市の入札参加資格取得に関する質問として回答します。</p> <p>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。</p> <p>なお、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。</p>
8	募集要項	18	6	将来的な借地権の譲渡を想定しておりますが可能でしょうか。また、譲渡時には承諾が必要になりますでしょうか。	<p>提案時に借地権の譲渡を含めた事業全体の管理運営スキームを提示していただくことを前提に可能とします。</p> <p>なお、譲渡の際には、本市及び広島県の承諾が必要となります。</p>
9	募集要項	18	6	借地上の建物に担保権の設定は可能でしょうか。	提案時に担保権の設定を予定していることを提示していただくことを前提に可能とします。
10	募集要項	24	9	参加表明書に記載する参加企業一覧は、12/5の提出後に追加・変更は可能でしょうか。	原則として、参加資格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ていただき、本市が変更を承認する場合には可能とします。