

鞆地区東西交通・交流拠点整備運営事業（以下「本事業」という。）について、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定するため、プロポーザルを実施することとしたので、参加を希望する者は手続を行ってください。

2024年（令和6年）11月12日

福山市長 枝広 直幹

## 1 事業概要

(1) 事業名 鞆地区東西交通・交流拠点整備運営事業

(2) 事業場所 福山市鞆町後地及び鞆町鞆地内

(3) 事業内容

ア 設計業務	一式
イ 建設業務	一式
ウ 工事監理業務	一式
エ 維持管理業務	一式
オ 運営業務	一式
カ 自主事業	一式

(4) 事業期間

ア 設計・建設期間

契約締結日から2027年（令和9年）3月31日まで

イ 維持管理・運営期間

2027年（令和9年）4月1日から2042年（令和24年）3月31日まで

## 2 事業手法

本事業はDBO方式（設計、建設及び維持管理・運営を一括発注）で実施する。

## 3 委託上限金額

本事業の委託上限金額は918,761,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

委託上限金額は、事業内容のアからオまでを合わせたものとする。

#### 4 参加資格要件等

応募者は、次の資格要件を全て満たすこと。

##### (1) 応募者の構成

ア 応募者は、次の役割を果たす企業から構成すること。ただし、1者が複数の役割を果たすことを妨げない。なお、建設業務と工事監理業務を同一の者が実施することはできない。

(ア) 設計業務を実施する者

(イ) 建設業務を実施する者

(ウ) 工事監理業務を実施する者

(エ) 維持管理業務を実施する者

(オ) 運營業務を実施する者

イ 応募者は、代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとし、当該代表企業が本事業に係る応募手続を行うこととする。

ウ 応募者は、応募に当たって、各企業が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすること。代表企業を始め、各種役割を担う企業（以下「構成員」という。）の変更は認めない。ただし、特段の事情があると市が認めた場合には、この限りではない。

エ 構成員のいずれかが他の応募者の構成員となることはできない。

オ 同一応募者が複数の提案を行うことは認めない。

カ 構成員のいずれかと資本面又は人事面において関連のある者が、他の応募者の構成員でないこと。「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を直接若しくは間接に有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を直接若しくは間接にしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

キ 応募者は、受託又は請け負った業務の一部について第三者に委託し、請け負わせることができるが、その際は当該委託又は請負に係る契約を締結する前に市に通知し、承諾を得るものとする。

ク 応募者は、市内に本店、支店又は営業所がある者を構成員とすること。また、下請契約等及び原材料の購入等は可能な限り市内に本店を有する者との間で契約すること。

##### (2) 応募者の参加資格要件

ア 共通要件

(ア) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立を行っている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

(イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立を行っている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

(ウ) 公告した日から基本協定の締結の日までの間のいずれの日においても、福山市の指

名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを受けていない者であること。

- (エ) 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者であること。
- (オ) 福山市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- (カ) 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。
- (キ) 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第1号から第3号までに規定する暴力団員等に該当しない者であること。
- (ク) 鞆地区東西交通・交流拠点事業者選定アドバイザー業務を受託している株式会社長大及び同事業者と本アドバイザー業務において提携関係にあるはげのき法律事務所並びにこれらの者と資本面又は人事面において関連がある法人でない者であること。
- (ケ) 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。

#### イ 設計業務を実施する者

設計業務を実施する者は、次の（ア）から（ウ）までの要件を満たすこと。ただし、設計業務を実施する者が複数である場合は、そのうちの1者は（ア）から（ウ）までの要件を満たし、他の者は（ア）及び（ウ）の要件を満たすこと。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項又は第3項の規定による、一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- (イ) 2014年度（平成26年度）以降に完了した延床面積500㎡以上の公共・公益施設（※）の基本設計又は実施設計の実績を有すること。

※「公共・公益施設」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条に規定される公共施設及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）に規定される公益上必要な建築物である（以下同じ。）。

- (ウ) 本施設の設計に際し、次に掲げる要件を全て満たす者を管理技術者として配置出来ること。
  - ・一級建築士の資格を有する者
  - ・直接的かつ恒常的な（3か月以上）雇用関係にある者

#### ウ 建設業務を実施する者

建設業務を行う者の参加資格要件は、次の3つの工事实績要件を満たすものとする。

1者にて複数の要件を兼ねることができ、全ての要件を有する場合は、単独での参加も認めるものとする。

また、各工事についてJV（特定建設工事共同企業体、分担施工方式：乙型）での参加を認めることとする。特定建設工事共同企業体（乙型）の場合の構成員は、建築一式工事は2者、電気工事・管工事は1者までとし、各分担が確認できる協定書を提出すること。また、建築一式工事を2者とする場合は、別途、協定書に建築一式工事を実施する企業の出資比率を記載すること。

なお、建設業務を実施する者は、県内に本店、支店又はこれに準ずるものを有する者とする。

#### (7) 建築一式工事

a 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築一式工事の特定建設業の許可を受けている者で、2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）の福山市建設工事入札参加資格を有する建築一式工事の認定を受けており、単独の場合は、等級及び総合評定値がA（総合評定値1,050点以上）、2者で実施する場合は総合評定値がA（総合評定値1,050点以上）又はB（総合評定値740点以上）の組合せであること（A・A、A・B、B・Bは可能）。

b 建築一式工事を2者で実施する場合、JV（特定建設工事共同企業体、共同施工方式：甲型）とし、等級の異なる者の間では、上の等級の者を最大出資率の構成員とすること。実績要件は最大出資率の構成員の実績とする（20%以上）。

c 次の施設の建設業務について実績を有していること。

2014年度（平成26年度）以降に完成した延べ面積500㎡以上の建築物の新築、改築又は増築（当該部分の延べ面積が500㎡以上のものに限る。）に係る建築一式工事の元請け実績

d 単独の場合又は共同企業体の場合においては、最大出資率の構成員は、次に示す要件を満たす監理技術者、その他の企業は、次の要件を満たす監理技術者又は主任技術者を専任で配置できること。

- ・建設業法に規定する建築工事一式の技術者の資格を有する者
- ・直接的かつ恒常的な（3か月以上）雇用関係にある者

#### (イ) 電気工事

a 建設業法第15条の規定による電気工事の特定建設業の許可を受けている者で、2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）の福山市建設工事入札

参加資格を有する電気工事の認定を受けており、等級及び総合評定値がA（総合評定値930点以上）又はB（総合評定値720点以上）以上であること。

b 2014年度（平成26年度）以降に完成した新築、改築又は増築に係る電気工事の実績を有していること。

c 次に掲げる要件を満たす主任技術者を配置できること。

- ・建設業法に規定する電気工事の技術者の資格を有する者
- ・直接的かつ恒常的な（3か月以上）雇用関係にある者

(ウ) 管工事

a 建設業法第15条の規定による管工事の特定建設業の許可を受けている者で、2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）の福山市建設工事入札参加資格を有する管工事の認定を受けており、その等級及び総合評定値がA（総合評定値900点以上）又はB（総合評定値660点以上）であること。

b 2014年度（平成26年度）以降に完成した新築、改築又は増築に係る管工事の実績を有していること。

c 次に示す要件を満たす主任技術者を配置できること。

- ・建設業法に規定する管工事の技術者の資格を有する者
- ・直接的かつ恒常的な（3か月以上）雇用関係にある者

エ 工事監理業務を実施する者

工事監理業務を実施する者は次の（ア）から（エ）までの要件を満たすこと。ただし、工事監理業務を実施する者が複数である場合は、そのうちの1者は（ア）から（ウ）までの要件を満たし、他の者は（ア）及び（ウ）の要件を満たすこと。

(ア) 建築士法第23条第1項又は第3項の規定による一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

(イ) 2014年度（平成26年度）以降に完了した延床面積500㎡以上の公共・公益施設の実施設設計又は工事監理の実績を有すること。

(ウ) 本施設の設計に際し、次に掲げる要件を全て満たす者を管理技術者として配置出来ること。

- ・一級建築士の資格を有する者
- ・直接的かつ恒常的な（3か月以上）雇用関係にある者

オ 維持管理業務を実施する者

維持管理業務を実施する者について、維持管理実績等の要件は求めないものとする。

カ 運営業務を実施する者

運営業務を実施する者について、運営実績等の要件は求めないものとする。

## 5 評価基準・評価項目

輛地区東西交通・交流拠点整備運営事業 事業者選定基準のとおり

## 6 優先交渉権者の決定

輛地区東西交通・交流拠点整備運営事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）における審査結果に基づき、最優秀提案を優先交渉権者及び次点の者を次点交渉権者として決定する。

なお、最も評価点の高い提案が2以上ある場合、維持管理・運營業務に関する事項の評価点が高い提案を最優秀提案として決定する。さらに、維持管理・運營業務に関する事項の評価点も同点である場合、くじ引きにより最優秀提案を決定する。

## 7 参加申込の手続等

### (1) 担当部局

〒720-8501 広島県福山市東桜町3番5号（本庁舎10階）

福山市建設局土木部港湾河川課

電話：084-928-1260（直通）

FAX：084-926-9167

E-mail：[kouwan-kasen@city.fukuyama.hiroshima.jp](mailto:kouwan-kasen@city.fukuyama.hiroshima.jp)

### (2) 選考スケジュール

募集要項等の公告	2024年（令和6年）11月12日（火）
募集要項等の配布期間	2024年（令和6年）11月12日（火）から 2025年（令和7年）2月19日（水）午後4時まで
質問・意見書の受付期間 （第1回）	2024年（令和6年）11月12日（火）から 同年 12月 2日（月）午後4時まで
質問書に対する回答期限・ 回答方法（第1回）	2024年（令和6年）12月18日（水） 市ホームページに掲載する。
募集要項等に関する個別対 話	2024年（令和6年）12月12日（木）から 同月13日（金）まで
参加表明書等の受付期間	2025年（令和7年）1月 6日（月）から 同月 9日（木）午後4時まで
質問・意見書の受付期間 （第2回）	2025年（令和7年）1月14日（火）から 同月20日（月）午後4時まで
質問書に対する回答期限・ 回答方法（第2回）	2025年（令和7年）1月29日（水） 市ホームページに掲載する。

企画提案書等の受付期間	2025年（令和7年）2月17日（月）から 同月19日（水）午後4時まで
プレゼンテーションの実施	2025年（令和7年）2月（予定）
優先交渉権者の決定	2025年（令和7年）3月（予定）
基本協定の締結	2025年（令和7年）3月（予定）

(3) 募集要項等の配布期間、配布場所及び配布方法

ア 配布期間

公告の日から2025年（令和7年）2月19日（水）まで（ただし、福山市の休日を定める条例（平成元年条例第29号）第1条第1項に規定する市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時までとする。

イ 配布場所

(1)に同じ。

ウ 配布方法

(1)の場所で交付又は福山市ホームページに掲載  
(<http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>)

(4) 参加申込書又は企画提案書の提出者が1者のみ又はいない場合の取扱い

ア 参加申込書又は企画提案書の提出者がいない場合は、本件プロポーザルを取り止めます。

イ 参加申込書又は企画提案書の提出者が1者のみの場合は、当該1者について、参加資格を確認し、参加資格を有する場合は、選定委員会において優先交渉権者としての適否を審査します。

## 8 契約の締結

(1) 本事業の契約は、選定委員会を経て市長が特定した優先交渉権者と事業内容について協議等を行って仕様書の内容を確定した後に、優先交渉権者から提出された見積書を確認の上、仮契約を締結するものとする。また、本市議会の議決を得た後、本契約となるものとし、契約事業者となる。仮契約は、本市議会の議決を得られなかった場合、効力を失うものとし、本市は事業者の被った損害を賠償する責を負わないものとする。

契約の種類については、次のとおり。

ア 基本協定

イ 施設整備契約

ウ 指定管理協定

(2) 仕様書の確定に際しては、提案された内容が基本となるが、優先交渉権者と本市との協議により、必要に応じて内容を変更した上で契約を締結するため、契約額が企画提案

書提出時に提出した見積書の額と同額になるとは限らない。

- (3) 市長が特定した優先交渉権者と契約できなかった場合又は失格条件に該当すると認められた場合には、次点交渉権者と契約交渉を行うものとする。

## 9 失格条件

次に掲げるいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 提出書類が提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 3の委託上限金額を超えた見積書を提出した場合
- (4) 評価及び審査の公平性を害する行為があったと市長が認めた場合
- (5) 募集要項及び要求水準書の内容に違反すると市長が認めた場合
- (6) その他市の指示に違反する場合

## 10 その他

詳細は、募集要項及び要求水準書に定めるところによる。