



## 音戸の瀬戸公園活用優先交渉権者決定に係る公募型 プロポーザル方式による事業者選定の実施について

令和6年8月22日の産業建設委員会で報告した「音戸の瀬戸公園のサウンディング型市場調査の結果及び公募型プロポーザル方式による事業者選定の実施について」、別紙のとおり募集要領を定め、8月26日（月）から参加募集を開始しますので情報提供します。

解禁日：令和6年8月26日（月）8：30

【様式1】

受付 番号	※ —
----------	--------

## 参加申込書

令和 年 月 日

呉市長 新原 芳明 様

呉市が実施する、音戸の瀬戸公園活用に係る公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定について、提出書類を添えて、参加申込みをします。

なお、本書及び添付書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

1 申込者

所在地 〒 \_\_\_\_\_

法人名・代表者氏名 \_\_\_\_\_

印 \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_

2 件名

音戸の瀬戸公園活用優先交渉権者決定に係る公募型プロポーザル

3 提出書類

- (1) 誓約書（様式2）
- (2) 法人の登記履歴事項全部証明書（発行から3か月以内のもの）
- (3) 法人の印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）
- (4) 法人税，消費税，地方消費税その他市区町村税についての滞納がないことの証明書（発行から3か月以内のもの）
- (5) 法人の定款の写し
- (6) 法人案内（法人の概要が分かるパンフレット等）
- (7) 直近3期分の財務諸表（貸借対照表，損益計算書及び事業報告書）

注1) 申込みに当たっては、本書及び誓約書に必要事項を記入の上、持参又は郵送により提出してください。

【受付窓口】 呉市企画部企画課（本庁舎4階）

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

TEL：0823-25-3225

注2) 印鑑登録されている法人代表者印を押印してください。

【様式 1-2】

# 構成法人調書

令和 年 月 日

呉市長 新原 芳明 様

住所（所在地）  
代表法人名  
代表者職氏名

印

次の法人を構成法人とします。

代表法人	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 1	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 2	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 3	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	

注 1) 印鑑登録されている法人代表者印を押印してください。

注 2) 構成法人の記載欄は、代表法人を含めた全ての構成法人について記載してください。

注 3) 構成法人が 5 者以上の場合は、【様式 1-2 (続き)】に記載してください。

【様式 1-2 (続き)】

構成法人 4	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 5	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 6	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 7	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 8	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 9	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	
構成法人 10	法人名	
	代表者職氏名	
	所在地	
	電話番号	
	参画内容・役割	



【様式 1-3】

## 委任状

令和 年 月 日

呉市長 新原 芳明 様

住所（所在地）  
法 人 名  
代表者職氏名

印

当社は、次の 1 に示す法人を代理人と定め、呉市が実施する、音戸の瀬戸公園活用に係る公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定について、次の 2 に示す事項について、その権限を委任します。

### 1 受任者

住所（所在地）  
法 人 名  
代表者職氏名

### 2 委任事項

- (1) 参加申込みに関する事項
- (2) 協定の締結に関する事項
- (3) 公園施設設置許可に関する事項
- (4) 公園使用料の支払いに関する事項
- (5) その他、本プロポーザルに関して必要な事項

注) 印鑑登録されている法人代表者印を押印してください。

【様式2】

# 誓 約 書

当社は、呉市が実施する、音戸の瀬戸公園活用に係る公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定（以下「本プロポーザル」といいます。）への参加申込みに当たり、呉市都市公園条例（昭和44年呉市条例第33号）その他の関係法令を遵守するとともに、本プロポーザルに係る募集要項の記載内容及び条件について承諾の上、次に掲げる事項について誓約します。

- 1 当社は、本プロポーザルの応募申込書その他の書類において、虚偽の記載をしていません。
- 2 当社は、本プロポーザルの募集要項に定める参加申込者の資格要件を全て満たし、資格喪失に当たる要件のいずれにも該当していません。
- 3 当社は、本プロポーザルの応募に関する全ての手続において、不正な手段を用いていません。
- 4 当社は、以上の事項について事実と相違したことにより、本プロポーザルの参加申込みに係る手続を留保され、又は資格を取り消されても、呉市に対し何らの異議を申し立てません。
- 5 当社は、本プロポーザルの参加申込みに当たり、呉市が暴力団等を排除することを目的として、当社の法人名及び代表者、役員等の氏名、振り仮名、住所、性別、生年月日等について、警察当局に情報提供することについて無条件で同意します。

令和 年 月 日

呉市長 新原 芳明 様

住 所  
(所 在 地)

氏 名  
(法人名・代表者名)

印

注) 印鑑登録されている法人代表者印を押印してください。

【様式3】

# 質 問 書

令和 年 月 日

法人名 :  
担当者名 :  
電話番号 :

	ページ 箇所(項番)	質問項目	質問内容
1			
2			
3			
4			
5			

【様式4】

## 情報非公開希望申出書

令和 年 月 日

呉市長 新原 芳明 様

住所（所在地）  
法人名  
代表者職氏名

印

呉市が実施する、音戸の瀬戸公園活用に係る公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定に係る提出書類について、呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）に基づく公開請求があった場合に、公開することにより当社の権利、競争上の地位その他正当な利益が害されるおそれがあるため、情報の非公開希望を申し出ます。非公開を申し出る部分及び正当な利益が害される具体的な理由は次のとおりです。

ページ、箇所等	非公開を希望する部分	利害が害される具体的な理由
	<p>・ 企画提案書等にアンダーラインや枠囲い等でマークしたものを添付してもかまいません。</p>	<p>・ 権利、競争上又は事業運営上の地位その他の正当な利害が害されると認めるに足る合理的な理由を具体的に記載してください。</p>

【様式5】

# 現場説明申込書

令和 年 月 日

呉市長 新原 芳明 様

住所（所在地）  
法 人 名  
代表者職氏名

印

呉市が実施する、音戸の瀬戸公園活用に係る公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定について、次のとおり現場説明への参加を申し込みます。

業種	
資本金	
従業員数	
部署・担当者	
電話番号	
FAX 番号	
E-mail	

※共同事業者で申し込む場合は、代表となる法人のみ記載してください。

参加者		所属・役職	氏名
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		

※現場説明に参加する全ての参加者について記載してください。

【様式6】

辞 退 届

令和 年 月 日

呉市長 新原 芳明 様

住所（所在地）

法 人 名

代表者職氏名

印

呉市が実施する、音戸の瀬戸公園活用に係る公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定について、次の理由により参加を辞退します。

【辞退の理由】

注1) 辞退の理由を記載してください。

注2) この届出書は持参又は郵送により提出してください。

注3) 印鑑登録されている法人代表者印を押印してください。

音戸の瀬戸公園活用優先交渉権者決定に係る  
公募型プロポーザル募集要項

令和6年8月

呉市  
企画部企画課

## 目 次

1	趣旨	1
2	公園の概要	1
3	公募対象エリア	2
4	提案の対象となる公園施設	2
5	民間事業者による公園施設整備の方法	3
6	提案に際しての留意事項	3
7	スケジュール	4
8	本プロポーザルの参加申込等	4
9	募集要項の配布	5
10	現場説明	6
11	質問及び回答	6
12	参加申込み及び企画提案書に係る書類の作成・提出	7
13	プレゼンテーション及びヒアリングの実施	9
14	優先交渉権者の決定等	10
15	優先交渉権者決定後の流れ	11
16	活用事業者による公園施設整備に係る許可	12
17	その他関連事項	13
	問い合わせ先	14
	別表1	15
	別表2	16

## 1 趣旨

音戸の瀬戸公園（以下「公園」といいます。）は、瀬戸内海の多島美や音戸の瀬戸を一望できるロケーションを有する都市公園であり、園内の桜やツツジが見頃を迎える春期には市内外から多くの来園者が訪れるスポットとなっています。

公園内には、宿泊施設である呉市国民宿舎「音戸ロッジ（平成19年8月閉館）」や温浴施設の「瀬戸内オーシャンスパ汐音」（以下「汐音」といいます。）が設置されていましたが、令和3年3月末に「汐音」が閉店して以降は、来園者に対する飲食施設などの便益施設がなく、市内外から公園を訪れる利用者の休息の場がない状況となっています。

こうした状況を受け、公園のにぎわいや魅力を生み出すことを目的とした便益・休養施設等の公園施設の充実や多くの市民等に利用されるための活用策について、民間事業者から幅広く自由な提案を募集する「サウンディング型市場調査」を行いました。

この調査結果を踏まえて、民間活力を導入して公園の再整備を進めていく方針とし、その相手方となる候補者について、民間事業者からの提案を公募し、提案内容を総合的に評価する「公募型プロポーザル方式」により選定するものです。

## 2 公園の概要

(1) 施設の概要 ※公園の範囲は、**参考資料1**：公園区域図を御確認ください。

公園の名称	音戸の瀬戸公園
所在	呉市警固屋8丁目地内外
公園種別	都市公園（特殊公園：風致公園）
公園区域面積	18.7ha
設置年月日	昭和37年4月1日
都市計画区域（用途地域）	市街化区域（第1種住居地域）及び市街化調整区域
建ぺい率	60%（建築申請における敷地面積に対する割合）
容積率	200%（建築申請における敷地面積に対する割合）
土地利用規制	建築基準法（昭和25年法律第201号）第22条第1項の規定による指定区域，宅地造成等工事規制区域
防火地域	指定なし
景観法 （平成16年法律第110号）	景観計画区域（音戸・倉橋地域）：音戸の瀬戸景観づくり区域
公園管理形態	公園管理者（呉市）による直営管理
備考	都市計画区域，用途地域，市道等の情報は、「呉市地理情報マップ」で確認できます。 （呉市地理情報マップ） <a href="https://www2.wagmap.jp/kurecity/Portal">https://www2.wagmap.jp/kurecity/Portal</a>

### 3 公募対象エリア

対象エリアは、次の7つのエリアとします。

番号	エリア	面積
①	売店（グリル）跡地	約 330㎡
②	観光ハウス跡地	約1,200㎡
③	文学碑の広場	約 920㎡
④	北側広場駐車場	約2,420㎡
⑤	北側広場	約3,560㎡
⑥	汐音跡地	約4,640㎡
⑦	ファミリーゴルフ場跡地	約1,800㎡

※対象エリアの位置は、[参考資料2](#)：公募対象エリア位置図を御確認ください。

※対象エリアの給排水施設等のインフラ状況については各インフラ担当窓口で御確認ください。

#### (1) 必須提案

提案は、対象エリア全て、複数のエリア又は1か所のみのいずれでも受け付けることとしますが、公園全体の魅力を高め、にぎわいを生み出す提案内容であることを必要とします。

#### (2) 任意提案

次の内容について、任意で提案することも可能とします。

なお、これらの提案内容については審査の対象とします。

ア 対象エリアを中心とした公園全体の活用策の提案

イ 対象エリア以外の活用策の提案

ウ 公園施設の一部の整備を市に求める活用策の提案

### 4 提案の対象となる公園施設

#### (1) 対象施設

施設設置の提案の対象となる公園施設は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項及び都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第5条で定める公園施設とします。

※設置できる公園施設の種類の、[別表1](#)を参考にしてください。

#### (2) 都市公園法、都市公園法施行令、呉市都市公園条例（昭和44年呉市条例第33号）で規定する公園施設の建築面積要件

公園施設として設置可能となる建築物は、都市公園法第4条、都市公園法施行令第6条並びに呉市都市公園条例第3条の5及び第3条の6において規定される建ぺい率までとなります。

なお、現在の公園施設の許容建築面積は、次のとおりです。

	区分	面積	摘要
①	公園開設面積（開設予定地を含む。）	約 191,800 ㎡	
②	建築面積の上限	約 3,840 ㎡	①の2%
③	公園内の既存施設の建築面積（※1）	約 450 ㎡	
④	許容建築面積（※2）	約 3,390 ㎡	②－③

- (※1) 都市公園法施行令第6条第1項第1号に規定する公園施設（休養施設、運動施設、教養施設、備蓄倉庫等で建築物であるもの）を除いた面積
- (※2) 都市公園法第4条、都市公園法施行令第6条及び呉市都市公園条例第3条の6で規定される公園施設の建築面積の基準の特例に係る公園施設については、それぞれ規定される建ぺい率により算出される面積が上乘せとなります。

## 5 民間事業者における公園施設整備の方法

民間事業者において公園施設を整備する場合は、都市公園法第5条第1項及び呉市都市公園条例第9条の規定により、公園管理者である呉市に対して公園施設設置許可申請が必要です。

## 6 提案に際しての留意事項

### (1) 基本事項

提案に当たっては、参加申込者（以下「申込者」といいます。）が主体となって、次の要件を満たした公園施設の整備及び管理・運営を行う内容としてください。

ア 公園施設の設計費、建設費等の初期投資に要する費用については、申込者において必要な資金調達を行い、回収すること。

イ 公園施設の整備後は、申込者自身が所有し、申込者自らの負担により当該施設の維持管理・修繕を行い、適切に運営すること。

### (2) 提案を期待する事項

公園の活用に向けて、対象エリアを活用し、これまでの用途に限らず幅広い視点から、実現性の高い活用策を提案してください。また、提案に当たっては、次の項目が一つ以上含まれたものとしてください。

ア 公園を有効に活用し、様々な人々が集い交流できる空間の提供

イ 公園とその周辺に点在する観光施設、文化施設等を結ぶことによる、市内観光客の回遊性向上への寄与

ウ 公園のロケーションを生かした観光振興、地域の農水産物の活用等による産業振興への貢献

### (3) 公園内の温泉井（源泉）の活用に関する条件

公園内には温泉井（源泉。以下「温泉施設」といいます。）があるため、温泉施設を活用した提案をすることも可能です。

なお、温泉施設を活用した提案をする場合は、温泉施設の概要を確認の上、次の点に留意してください。

#### 【温泉施設の概要】（温泉成分の調査日：平成28年12月19日）

場所	呉市警固屋8丁目官有無番地 ※参考資料4を参照
温泉脈（掘削深度）・泉温	1,718m・23.0℃（気温13.0℃）
湧出量	動力揚水【参考】 平成12年5月時点：70リットル/分
pH値	7.3
ラドン含有量	$37.5 \times 10^{-10} \text{Ci/kg}$ （10.3マッヘ単位/kg）
泉質	ナトリウム・カルシウム 鉱泉分類：低張性中性冷鉱泉

- ア 温泉施設については、公園施設として整備されたものではないため、使用に当たっては、公園施設の使用許可とは別の手続（行政財産に係る使用許可）が必要となります。
- イ 温泉施設の使用料は、行政財産使用料条例（昭和39年呉市条例第28号）に基づき決定します。
- ウ 令和3年度（2021年度）以降、温泉施設の供用を休止しているため、使用に当たっての事前調査と汲み上げポンプ等の設置が必要となります。これらに必要な費用は、使用者側での負担となります。
- エ 温泉施設及び使用に必要なポンプ等の施設の維持管理は、使用者側での負担となります。
- オ 温泉施設の使用許可後、許可物件に隠れた瑕疵を発見した場合であっても、呉市に対して損害賠償等の請求をすることはできません。
- カ 泉質及び揚湯量等について呉市は保証しません。また、使用者は泉質及び揚湯量等の変化等によって生じた損害について、呉市に対して損害賠償等の請求をすることはできません。
- キ その他温泉施設の使用に当たって必要な事項は、使用者と協議し決定します。

## 7 スケジュール ※特別な事情がある場合は、変更することがあります。

項目	日程
1 参加募集の公告	令和6年8月26日(月)
2 募集要項の配布期間	令和6年8月26日(月)から同年10月11日(金)まで
3 現場説明	令和6年9月4日(水)
4 質問受付	令和6年9月5日(木)から同月13日(金)まで
5 質問に対する回答	令和6年9月20日(金)
6 参加申込書及び企画提案書の提出期間	令和6年10月9日(水)から同月11日(金)まで
7 企画提案書の審査期間	令和6年10月15日(火)から11月上旬頃まで
参加資格確認結果の通知	令和6年10月18日(金)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和6年10月下旬頃
審査結果の通知・公表（優先交渉権者の決定）	令和6年11月上旬頃
8 協定の締結	令和7年3月(予定)

## 8 本プロポーザルの参加申込資格等

### (1) 資格要件

申込者は、次のアからキまでに掲げる全ての資格要件を満たすとともに、自らが公園の魅力の向上とにぎわいの創出に向けて、4の提案対象とする公園施設の整備を行い、公園の活用を図るための企画提案事業を実施できる十分な資力、経営能力及び社会的信用を有する法人又は複数の法人により構成される共同事業者（以下「共同事業者」といいます。）とします。

共同事業者として申し込む場合は、全ての構成法人が資格要件を満たすこととします。

また、共同事業者として申し込む場合は、呉市が認めた場合を除き、参加申込書提出後に共同事業者の構成を変更することはできません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に規定する者に該当しないこと。
- イ 呉市入札参加資格者指名停止要綱（平成9年4月1日実施）の規定に基づく指名停止の措置又は指名停止に至らない事由に関する措置を受けていないこと。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく更生手続若しくは再生手続の開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けていないこと。
- エ 法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続に入っていないこと。
- オ 法人税，消費税，地方消費税その他市区町村民税の滞納がないこと。
- カ 役員等が呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制下にある者（以下「暴力団員等」という。）でないこと。また，法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体として規制を受けていないこと。
- キ 優先交渉権者の選定に係る選定委員会の委員（14（1）アを参照）が経営又は運営に直接関与していないこと。

## (2) 失格要件

申込者が，次に掲げるアからキまでのいずれかに該当する場合は，本プロポーザルに係る全ての資格を喪失することとします。共同事業者により申し込む場合は，構成法人のうち1者でもいずれかに該当する場合（オについては，いずれの構成法人も出席しなかった場合）も同様とします。

- ア 8（1）の資格要件を満たさなくなった場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 他の応募者の提案を妨害するなど，手続の遂行に支障を来す行為があった場合
- エ 公正な審査を阻害する行為があった場合
- オ プレゼンテーション及びヒアリングに出席しなかった場合
- カ 本事業の提案に関して，参加申込後から審査結果公表までの間，優先交渉権者の選定に係る選定委員会の委員に接触した場合
- キ その他呉市との信頼関係を損なう行為があった場合

## (3) 申込条件

- ア 一つの法人が同時に複数の申込みをすることはできません。
- イ 共同事業者としての申込みの場合，その代表法人又は構成法人は，他の共同事業者の代表法人又は構成法人となることはできません。
- ウ 共同事業者としての申込みの場合，代表法人のほか，公園施設を設置し，所有し，及び運営する構成法人を定め，その法人名及び所在地について構成法人調書（様式1-2）を提出してください。

なお，代表法人は，当該施設の事業に関し，構成法人を代表して，呉市と折衝する権限を有するものとします。

## 9 募集要項の配布

### (1) 配布期間

令和6年8月26日（月）から同年10月11日（金）まで

## (2) 配布方法

呉市ホームページからダウンロードしてください（窓口での配布は行いません。）。

URL:<https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/7/ondonosetokoen-rikatuyou.html>

## 10 現場説明

### (1) 日時

令和6年9月4日（水）予定（時間は別途通知します。）

### (2) 場所

呉市警固屋8丁目地内（公園内）（集合場所は別途通知します。）

### (3) 申込み

参加を希望する場合は、現場説明申込書（様式5）に必要事項を記入し、令和6年9月2日（月）午後5時まで（必着）に、呉市企画部企画課（[kikaku@city.kure.lg.jp](mailto:kikaku@city.kure.lg.jp)）宛てに電子メール（※）で申込書を送付して申し込んでください。

（※）件名は「音戸の瀬戸公園現場説明申込み」としてください。

メール送付後は、12(3)に記載の連絡先に、送付確認の電話を行ってください。

### (4) その他

ア 現場説明への参加は自由ですが、参加しない場合でも、公募対象エリアについて全て了知されたものとみなします。

イ 参加は1事業者（共同事業者として申し込む場合は1共同事業者）につき5名以内とします。

ウ 現場説明当日は、募集要項に関する質問は受け付けません。募集要項に関する質問は、「1 質問及び回答」の方法により行ってください。

## 11 質問及び回答

募集要項に関する質問は、質問書（様式3）により、呉市企画部企画課に電子メールにて提出してください。また、質問は、募集要項に関するもののみとし、それ以外の質問等や単なる意見と解されるものについては回答しません。

### (1) 受付期間

令和6年9月5日（木）から同月13日（金）午後5時まで（必着）

※受付時間を過ぎての受付はしません。

### (2) 提出方法

質問書（様式3）に必要事項を入力の上、呉市企画部企画課（[kikaku@city.kure.lg.jp](mailto:kikaku@city.kure.lg.jp)）宛てにファイルを添付し、電子メール（※）で提出してください（電子メール以外の方法による質問は受け付けません。）。

（※）件名は「音戸の瀬戸公園に関する質問」としてください。

メール送付後は、12(3)に記載の連絡先に、送付確認の電話を行ってください。

### (3) 回答方法

回答は、質問を受けてから原則7日以内に呉市のホームページに掲載し、個別の回答は行いません。また、質問に対する回答は、呉市ホームページへの掲載をもって、募集要項の追加、修正及び解釈に関する補足とします。

## 1.2 参加申込み及び企画提案に係る書類の作成・提出

本プロポーザルへの参加を希望する方は、次の(5)に掲げる書類を持参又は郵送により提出してください。なお、郵送の場合は必ず一般書留としてください。

### (1) 提出期間

令和6年10月9日（水）から同月11日（金）まで（必着）

### (2) 受付時間

持参の場合：午前9時から午後5時まで ※受付時間を過ぎての受付はしません。

※郵送の場合は、令和6年10月11日（金）午後5時までに必着

### (3) 提出場所

呉市企画部企画課（呉市役所本庁舎4階）

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号 TEL：0823-25-3225

### (4) 受付方法

参加申込書に受付印を押印し、その写しを交付します（郵送による提出の場合は省略します）。

### (5) 提出書類

提出書類	提出部数	備考
<b>○ 参加申込に係る書類</b>		
(ア) 参加申込書（様式1）	1部	共同事業者の場合は、構成法人の中から代表となる法人を定め、その者が申し込むこと。
(イ) 構成法人調書（様式1-2）	1部	共同事業者の場合は、構成法人1法人ごとに1部ずつ提出すること。
(ウ) 委任状（様式1-3）	1部	
(エ) 誓約書（様式2）	1部	
(オ) 法人の登記履歴事項全部証明書	1部	申込日前3か月以内に発行されたもの。共同事業者の場合は、構成法人1法人ごとに1部ずつ提出すること。
(カ) 法人の印鑑証明書	1部	国税通則法施行規則（昭和37年大蔵省令第28号）別紙第9号書式その3の3及び市町が発行する滞納がない証明又は直近の納税証明書 （申込日前3か月以内に作成されたもの。写しでも可。） 共同事業者の場合は、構成法人1法人ごとに1部ずつ提出すること。
(キ) 法人税、消費税、地方消費税その他市区町村民税についての滞納がないことの証明書	1部	
(ク) 法人の定款の写し	1部	
(ケ) 法人案内 （法人概要が分かるパンフレット等）	1部	
(コ) 直近3期分の財務諸表 （貸借対照表、損益計算書及び事業報告書）	1部	
<b>○ 企画提案に係る書類</b>		
(サ) 企画提案書（任意様式）	正本 1部 副本 10部	

## (6) その他

提出書類に虚偽等の記載があった場合は、申込みを無効とします。また、書類提出後の追加、修正等は原則認めず、提出書類は返却しません。

## (7) 参加資格の確認及び結果の通知

提出書類に基づき、参加資格を確認します。参加資格の確認結果は、令和6年10月18日（金）までに全ての申込者（共同事業者の場合は代表法人）に通知します。

## (8) 参加辞退

参加申込書の提出後、参加を辞退する場合は、辞退届（様式6）を12(3)の提出場所へ持参又は郵送により提出してください。なお、郵送の場合は必ず一般書留としてください。

## (9) 提供情報

企画提案書の作成に当たっては、次の資料を参考にしてください。

参考資料1：公園区域図

参考資料2：公募対象エリア位置図

参考資料3：温泉施設位置図

## (10) 企画提案書提出に当たっての注意事項

ア 企画提案書には、表紙及び目次を付けてください。

イ 用紙サイズはA4判を基本とし、A3判の書類がある場合はA4判の大きさに折り込んでください。なお、添付図面の縮尺は用紙サイズに合わせ適宜調整してください。

ウ 企画提案書は、図表等を適宜活用して分かりやすいものとしてください。

エ 本文中で使用する文字フォントの大きさは、10ポイント以上としてください（図表内の文字を除く。）。

オ 企画提案書の作成に当たっては、14(2)の（評価項目・配点）に留意し、「評価項目」欄の①から⑥までごとに、分かりやすい記載となるよう工夫してください。

カ 企画提案書には、会社名及び会社名を類推できる固有名詞、ロゴマーク等は使用しないでください。

キ 提出された企画提案書は、呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）の規定に基づく公文書公開請求があった場合には、同条例第9条各号に掲げる情報を除き公開することとします。提案内容に公開することにより当該参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの（同条第3号）に該当する部分がある場合は、企画提案書を提出する際に、非公開とすることを希望する部分と具体的な理由を記載した情報非公開希望申出書（様式4）を提出してください。

ただし、非公開の申出があった部分であっても、合理的な理由がないと判断した場合、公開することが公益上必要であると認められる場合などは、公開します。

ク 企画提案書の著作権は、申込者に帰属し、企画提案書については、優先交渉権者を決定するためのみに使用します。ただし、企画提案書の一部について、市議会・報道機関への情報提供や呉市の広報媒体での掲載等、呉市において必要があると認める場合は、呉市は当該部分について無償で使用できるものとします。

ケ 企画提案書を提出した後の差替え、訂正又は再提出をすることはできません。ただし、呉市から指示があった場合は除きます。

コ 企画提案書は、返還しません。

- サ 申込者は、本プロポーザルの参加に当たって知り得た情報について、守秘義務を負うものとし、呉市の事前の承諾なく、これらの内容を第三者に提供することはできません。
- シ 企画提案書の提出から優先交渉権者決定までの間、申込者が企画提案の内容を公表することはできません。公表した場合は失格となります。
- ス 企画提案に係る一切の費用は、申込者の負担とします。
- セ 災害の発生等に伴う不測の事態により、本プロポーザルに係る事務を適正に執行することができないおそれがあると呉市が判断した場合は、呉市は事務の全部若しくは一部を延期し、又は中止することがあります。この場合において、参加者は、本プロポーザルに要した一切の費用を呉市に対して請求することはできません。
- ソ 企画提案書の作成に当たって、資料枚数の制限は設けませんが、**13 (3)**のプレゼンテーション時間内で、企画提案書の内容を十分に説明できる枚数にしてください。

### 13 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

プレゼンテーション及びヒアリングは、**12 (7)**により、「参加資格あり」と通知された者（以下「参加者」といいます。）のみが行うことができます。

企画提案書については、次のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

#### (1) 日時

令和6年10月下旬頃

#### (2) 場所

呉市役所（〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号）

※日時及び場所の詳細は別途通知します。

#### (3) プレゼンテーション及びヒアリングに当たっての注意事項

- ア プレゼンテーション及びヒアリングは、企画提案書提出の受付順に、1の参加者につき30分程度（プレゼンテーション15分程度、ヒアリング15分程度）、参加者の入室は5人以内とし、非公開で行います。
- イ 参加者が1者であっても、プレゼンテーション及びヒアリングは実施します。
- ウ プレゼンテーション及びヒアリングは、企画提案書に基づいたものとし、追加資料の提出等は認めません。
- エ 公平な評価を期すため、参加者が自社の商号、名称等について発言することは禁止します。
- オ プレゼンテーションソフトの使用は可能ですが、内容は企画提案書の内容説明にとどめることとし、新たな提案は認めません。
- カ 必要に応じスクリーン等は呉市で準備しますが、パソコンその他の必要な機器がある場合は参加者において準備してください。
- キ プレゼンテーション及びヒアリングに係る一切の費用は参加者の負担とします。
- ク 正当な理由なくプレゼンテーション及びヒアリングを欠席した場合は、本プロポーザルを辞退したものとみなし、失格とします。

## 1.4 優先交渉権者の決定等

### (1) 優先交渉権者の決定

ア 提出された企画提案書とプレゼンテーション及びヒアリングの内容等について、呉市が設置する「音戸の瀬戸公園活用優先交渉権者選定委員会」（以下「委員会」といいます。）で評価し、評価点が最も高かった参加者を優先交渉権者、次点の参加者を次点交渉権者として決定します。

イ 参加者が1者でも評価を行うものとし、参加者数に関係なく、「優先交渉権者なし」とする場合があります。

ウ 優先交渉権者との交渉が整わなかった場合や優先交渉権者が資格を喪失した場合、優先交渉権者が辞退した等の理由により、提案事業の遂行ができなくなった場合は、次点交渉権者が優先交渉権者に繰り上がるものとし、次点交渉権者の繰り上げ期限は、15(1)に示す協定の締結までとします。

### (2) 評価

ア 「評価項目」、「評価内容及び評価ポイント」及び「配点」は次のとおりとし、100点満点で評価します。また、60点（6割）を下回る場合には失格とします。

(評価及び点数)

評価	点数
非常に優れている	5
優れている	4
普通	3
やや不十分	2
不十分	1

(評価項目・配点)

評価項目	評価内容及び評価ポイント	満点	ウエイト	配点
① 基本事項・活用内容	・募集要項に即した内容となっているか。	5	× 1	5
② 事業計画・資金計画・事業の継続性	・事業計画の内容及び事業スケジュールは実現可能なものか。 ・財務状況は健全で、持続的かつ安定的に施設を運営できる財政基盤であるか。 ・事業の実施に当たって、信用性の高い資金計画・投資計画となっているか。 ・施設の運営に必要な人員の確保など、継続性の高い計画となっているか。	5	× 5	25

③ にぎわいや 魅力の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次の3項目のうち一つ以上を含み、にぎわいや魅力の創出につながるものとなっているか。</li> <li>(ア) 音戸の瀬戸公園を有効に活用し、様々な人々が集い交流できる空間の提供</li> <li>(イ) 音戸の瀬戸公園とその周辺に点在する観光施設、文化施設等を結ぶことによる、市内観光客の回遊性向上への寄与</li> <li>(ウ) 公園のロケーションを生かした観光振興、地域の農水産物の活用等による産業振興への貢献</li> <li>・複数の対象エリアを含めた公園全体の魅力を高める提案となっているか。</li> </ul>	5	× 5	25
④ 集客性・創 意工夫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・呉市内・市外からの集客を期待できるか。公園利用者の増加につながるか。</li> <li>・将来的にも集客性及びにぎわいが持続できるか。</li> <li>・事業は話題性のある内容となっているか。</li> <li>・対象エリア及びその周辺の魅力向上に寄与する内容となっているか。</li> </ul>	5	× 4	20
⑤ 経済効果 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施による呉市の地域経済への波及効果はあるか。</li> <li>・施設改修や建設、敷地整備、材料の調達等による呉市の事業者への波及効果はあるか。</li> </ul>	5	× 3	15
⑥ 公園利用者 及び地域へ の配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従来の公園利用状況に配慮した工夫は見られるか。</li> <li>・公園周辺地域への影響を考慮した内容となっているか。</li> </ul>	5	× 2	10
合計				100

イ 評価点については、委員会の各委員が評価・採点の上、全委員の評価点の合計を全委員の数で除した値（小数点第2位以下切捨て）とし、評価点が高い順から優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

ウ 評価点の合計が最も高い参加者が複数あった場合は、「②事業計画・資金計画・事業の継続性」、 「③にぎわいや魅力の創出」及び「④集客性・創意工夫」の合計点が最も高い参加者を優先交渉権者とします。

エ ウの評価方法においても評価点の合計が最も高い参加者が複数あった場合は、全委員による協議により優先交渉権者を決定します。

### (3) 評価結果

ア 評価結果については、令和6年11月上旬頃に全参加者に書面で通知します。ただし、評価結果に関する問合せには一切応じません。

イ 優先交渉権者については、事業者名と評価点を、次点交渉権者及びこれ以外の参加者については、評価点を呉市のホームページで公表します。

## 15 優先交渉権者決定後の流れ

### (1) 協定の締結

呉市と優先交渉権者とは、公園における活用提案の内容や優先交渉権者による公園施設の設置その他必要な事項について、双方の意思を確認するため協定を締結し、呉市は優先交渉権者を活

用事業者として決定します。

なお、協定の内容については双方で調整し、決定することとします。

## (2) 「音戸の瀬戸公園整備計画（仮称）」策定

活用事業者の提案内容を参考に、公園の魅力向上に資する取組を計画的に進めるため、呉市において公園施設の整備内容やその必要性を検討し、「音戸の瀬戸公園整備計画（仮称）」を策定する予定としています。

なお、計画策定に当たっては、活用事業者において提案された全ての内容が計画へ反映されるものではありません。

## 16 活用事業者による公園施設整備に係る許可

### (1) 公園施設の設置許可

活用事業者は、基本協定の締結後、公園施設の整備前に都市公園法第5条第1項の規定に基づく公園施設の設置許可（以下「設置許可」といいます。）を受ける必要があります。

### (2) 許可の期間

設置許可の期間は、都市公園法第5条第3項の規定により、許可日から最長10年間とします。

なお、活用事業者から許可を更新する申請があった場合は、呉市において申請内容等を審査し、事業者における施設運営や管理状況に問題がなく、引き続き公園の魅力とにぎわいを生み出せるものであると判断できる場合は、更新することができるものとします。

また、許可期間は、公園施設の整備及び事業期間終了後の原状回復期間を含むものとします。

### (3) 公園使用料の納付

事業者は、設置許可期間中、呉市に呉市都市公園条例別表第2区分の欄第1項の規定に基づき算定した公園使用料を毎年度納入するものとします。納付期限は、初年度の使用料は特別の理由がある場合を除き公園施設の設置許可を受け、公園施設の設置を開始するまでに、次年度以降の使用料は当該年度の4月末までに納入することを原則とし、支払に係る具体的な手続等については、基本協定において定めることとします。

なお、呉市都市公園条例別表第2区分の欄第1項第1号に規定する、売店、飲食店その他の設置者が利用者から利用の対価を収受する公園施設の使用料の額の基準は次のとおりです。

#### 【公園使用料の額の基準】

使用する土地の適正な評価額 × 4パーセント（年額）

※公園使用料の額は、設置許可時における土地の適正な評価額に基づき算出します。

※現時点の評価額を参考に算出した、公募対象エリアごとのおおよその使用料は次のとおりですので、収支計画等の作成の際の目安としてください。

	公募対象エリア	使用料
①	売店（グリル）跡地	873円/㎡・年
②	観光ハウス跡地	764円/㎡・年
③	文学碑の広場	535円/㎡・年
④	北側広場駐車場	595円/㎡・年
⑤	北側広場	595円/㎡・年
⑥	汐音跡地	600円/㎡・年
⑦	ファミリーゴルフ場跡地	2円/㎡・年

#### (4) 公園使用料の改定

呉市都市公園条例の改正や土地の評価額の変動等により、公園使用料の単価の改定が行われた場合は、改定後の単価により使用料を算定します。

なお、使用料の単価は、年度単位で見直すこととし、単価を改定する場合は、呉市が事業者に対して書面にて通知します。

#### (5) 原状回復

設置許可期間の満了時には、更新する場合を除き、活用事業者が自己の責任と費用において原状回復し、呉市に返還することとします。

#### (6) 設置許可時の留意事項

ア 上下水道又は電気供給施設の引込みが可能である場合に、既存の埋設管、電柱その他の設備等の補修若しくは撤去又は新たに敷地内への引込みを要することがありますが、これらに必要な費用負担、供給処理施設への負担金の支出等は、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等に問い合わせの上、活用事業者の負担で対応してください。

イ 公園施設の設置に係る地盤・地耐力調査、磁気探査並びに地下埋設物、防空ごう及び土壌汚染に関する調査は、呉市は行っていません。活用事業者において当該調査を希望する場合は、活用事業者の負担により行うものとし、その場合は、事前に呉市に相談してください。

ウ 公園施設の整備に当たり、杭打ち、地盤改良等が必要となる場合もありますが、公募対象エリアは、地盤・地耐力が保証されているものではありません。呉市がそれらの措置を講じたり、それらに係る費用を負担することはできませんので、活用事業者の負担で対応してください。

エ 公園施設を設置する敷地内（地中及び建物内も含みます。）にごみ・がれき・砕石その他処分を要するものが残存し、及び発生した場合、撤去・処分及びその費用負担については、活用事業者の負担で対応し、関係法令及び行政指導等に基づいて適切に処分してください。

オ 呉市において公園施設の設置に係る敷地の測量は行いません。必要な場合は、活用事業者の負担で実施してください。また、公園施設の設置に係る紛争が生じた場合は、全て活用事業者の負担で処理することとし、この場合、活用事業者は、呉市に対して損害賠償その他の請求及び異議並びに苦情の申立てはできません。

#### (7) 設置許可の取消し

ア 呉市は、活用事業者（その役員等を含みます。）が関係法令及び設置許可条件を遵守しない場合は、都市公園法第27条第1項の規定により許可を取り消すことがあります。

イ 呉市は、活用事業者の役員等が暴力団員等であるときその他設置許可に定める暴力団に関する要件に該当すると認められるときは、何らの催告をすることなく、許可の取消しをすることができることとします。この場合、呉市は、活用事業者に生じた損害について何ら賠償し、又は補償することを要しないこととし、活用事業者は、呉市に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければなりません。

### 17 その他関連事項

#### (1) 事業計画の変更

活用事業者は、設置許可期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により企画提案した事業計画を変更しようとする場合は、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって呉市に申請し、その承認を得なければなりません。

なお、事業計画の変更は、呉市において変更後の計画内容を審査し、その内容が引き続き公園施設の運営・管理を適切に行い、公園の魅力とにぎわいを生み出せるものであると判断できる場合に可能とします。

## (2) 事業破綻時の措置

協定に基づく設置許可の期間内に、活用事業者による事業が破綻した場合、呉市との協議の上、関係法令の規定に基づき別の民間事業者へ事業を承継し、又は活用事業者の負担により設置許可施設を撤去し、原状回復する必要があります。

なお、別の民間事業者への事業の承継は、活用事業者から呉市に申出の上、呉市において事業承継の内容等を審査し、承継する民間事業者が引き続き公園施設の運営・管理を適切に行い、公園の魅力とにぎわいを生み出せるものであると判断できる場合にのみ可能とします。

また、活用事業者が設置許可施設の撤去及び原状回復を行わない場合、呉市は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第2条の規定により、活用事業者に代わり撤去及び原状回復工事を行い、その費用を活用事業者へ請求します。

## (3) リスクの分担

活用事業者における公園施設の設置及び管理運営に係るリスクについては、別表2の負担区分を基本とし、詳細は協定書において定めるものとします。なお、協定締結後に、リスク分担に疑義がある場合又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、呉市と活用事業者が協議の上、負担者を定めるものとします。

## (4) その他留意事項

ア 募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに呉市ホームページで公開します。

イ 呉市は、活用事業者がこの募集要項に定める事項を遵守しない場合に生じた一切の紛争について、活用事業者からの苦情、異議申立て、損害賠償の請求等に応じることはできません。

ウ 活用事業者は、企画提案に基づく事業の準備・計画・実施の各段階及び事業開始後においても、地元住民や地元自治会、関係者及び関係団体との協議・調整を、誠意を持って十分に行ってください。

## ○ 問合せ先

呉市企画部企画課（呉市役所本庁舎4階）

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

TEL：0823-25-3225

FAX：0823-21-8849

E-mail：kikaku@city.kure.lg.jp

別表1 提案の対象となる公園施設の例

都市公園に設置できる施設は、次の要件を満たす「公園施設」となります。

○都市公園の効用を全うするもの

○以下のいずれかに該当するもの

- ・公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適當又は困難と認められるもの
- ・公園管理者以外の者が設け、又は管理することが公園の機能の増進に資すると認められるもの

分類	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の 種類	植栽	休憩所	ブランコ	野球場	植物園	売店	門	展望台
	芝生	ベンチ	すべり台	陸上競技場	動物園	飲食店	柵	集会所
	花壇	野外卓	シーソー	サッカー場	水族館	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
	いけがき	ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	野外劇場	駐車場	詰所	
	日陰だな	キャンプ場	ラダー	テニスコート	野外音楽堂	便所	車庫	
	噴水		砂場	バスケットボール場	図書館	時計台	材料置場	
	池		徒渉池	ゴルフ場	陳列館	水飲場	苗畑	
	滝		舟遊場	ゲートボール場	天体観測施設	手洗場	掲示板	
	彫像		魚釣り場	水泳プール	気象観測施設		標識	
	灯籠		メリーゴーランド	ボート場	体験学習施設		ごみ処理場	
	石組		遊戯用電車	スケート場	記念碑		ごみ箱	
	飛び石		野外ダンス場	スキー場			水道	
				相撲場			井戸	
				乗馬場			暗渠	
				鉄棒			雨水貯留施設	
				吊り輪			水質浄化施設	
			観覧席			護岸		
			シャワー等			擁壁		

別表2 活用事業者における公園施設の設置及び管理運営におけるリスク分担

注：表中の「公園施設」は、活用事業者が設置及び管理運営を行う公園施設をいいます。

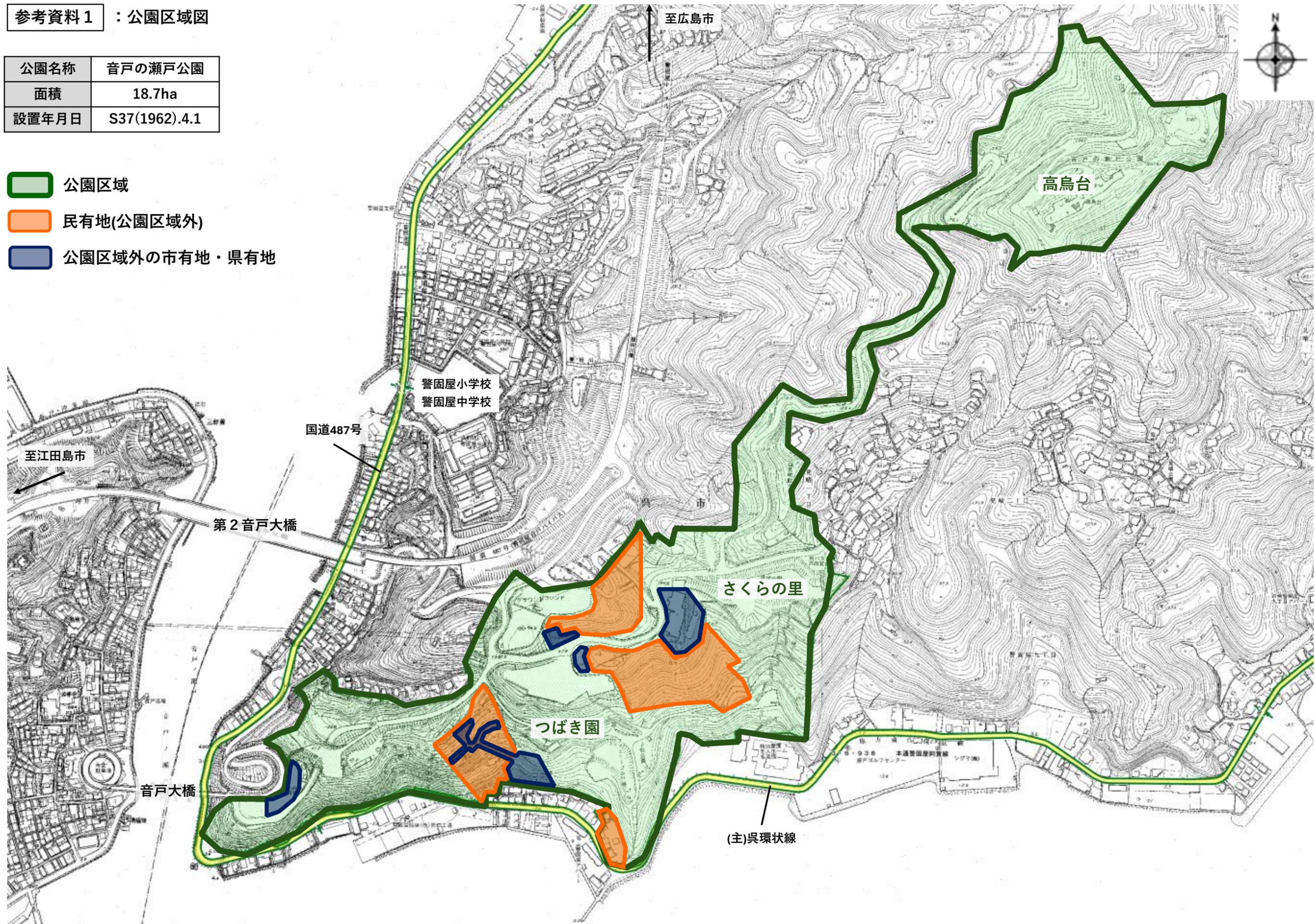
項目	内容	負担者	
		市	活用事業者
法制度リスク	公園施設の設置及び管理運営に影響を及ぼす法令等の改正	協議	
税制度リスク	法人税・法人住民税率等の変更		○
	それ以外で管理運営に影響するもの	協議	
物価変動リスク	協定締結後の急激なインフレーション又はデフレーションその他の予期することのできない特別の事情の発生など収支計画に多大な影響を与えるもの		○
需要変動リスク	当初の需要見込みを下回ることによる収益の減少等の損害		○
資金調達リスク	活用事業者が行う公園施設の整備及び管理運営に必要な資金調達不能による中断等		○
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○
維持管理リスク	活用事業者が設置する公園施設の維持管理コストの増大・減少		○
書類の錯誤等	公募要項等，市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	活用事業者が作成した書類等の誤りによるもの		○
不可抗力リスク	暴風，豪雨，洪水，地震，地すべり，落盤，疫病，火災，騒乱，暴動その他の自然的又は人為的な事象であって，呉市及び活用事業者いずれの責めにも帰さない事由による内容の変更，中止，延期及び休業		○
許認可遅延等	市が取得すべき許認可等の取得・更新がされないことによるもの又は活用事業者が取得すべき許認可等の取得・更新がされないことによるもの		○
公園施設の整備，管理運営内容の変更リスク	市の政策の影響による内容の変更	○	
	活用事業者の発案による内容の変更	協議	
公園施設の整備及び管理運営の中断・中止・延期	市に帰責事由があるもの	○	
	活用事業者に帰責事由があるもの		○
	それ以外のもの	協議	
公園施設の損傷リスク	活用事業者に帰責事由があるもの		○
公園施設利用者への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○	
	活用事業者に帰責事由があるもの		○
	公園施設の管理運営の一部を再委託されたものに帰責事由があるもの		○
	市及び活用事業者の両者又は被害者，他の第三者等に帰責事由があるもの	協議	
保険の加入	公園施設の火災共済保険		○
	公園施設の賠償責任保険（追加被保険者特約（自治体）付き）		○
準備行為	公園施設の管理運営の遂行に必要な人員の確保及び訓練，研修等の実施		○
終了手続	公園施設の設置許可期間満了時の原状回復		○
	公園施設の設置許可期間満了時において必要となる手続及び諸経費の負担		○

注) 上記の内容は想定であり，活用事業者との協議を踏まえ，基本協定において決定します。

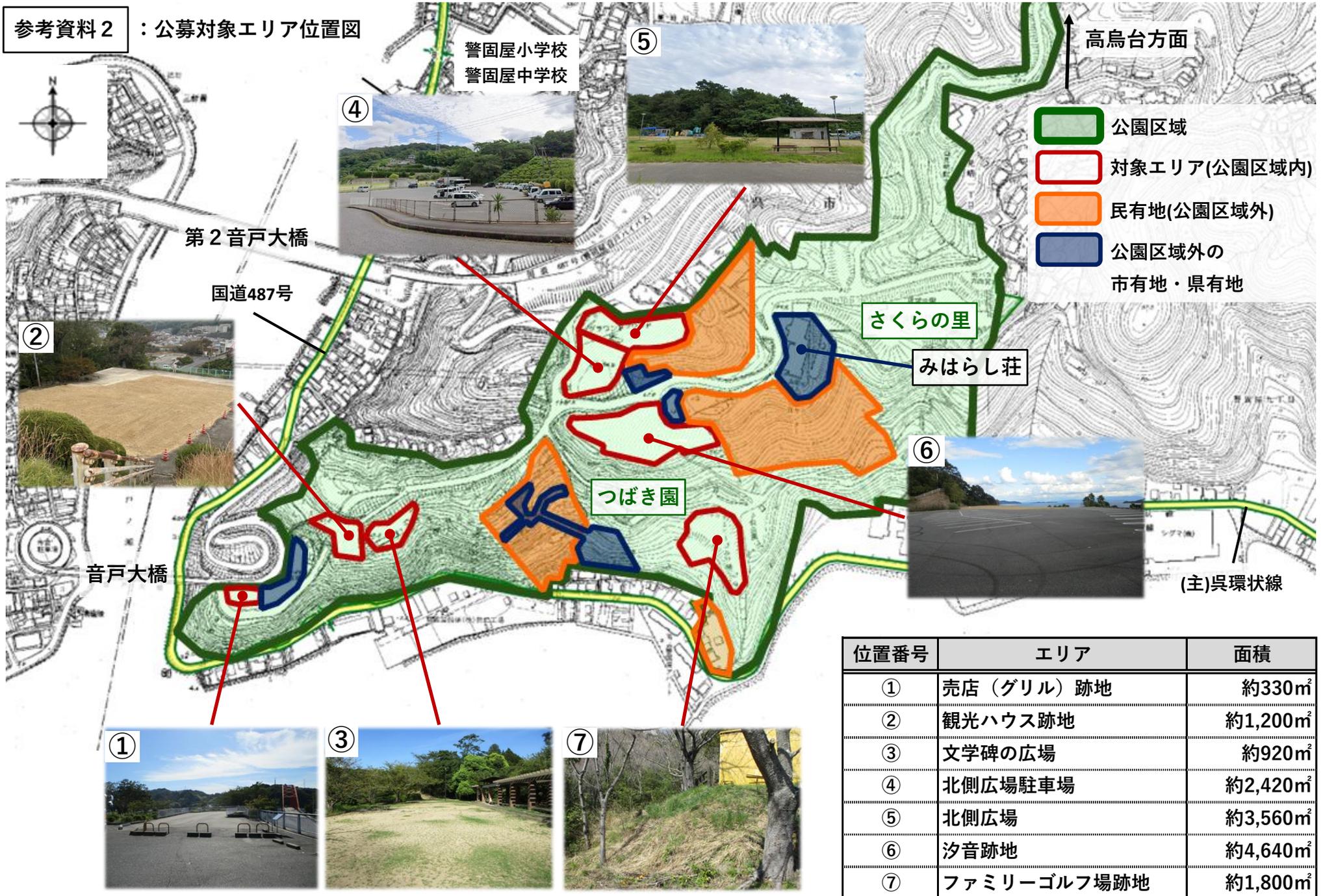
参考資料1 : 公園区域図

公園名称	音戸の瀬戸公園
面積	18.7ha
設置年月日	S37(1962).4.1

- 公園区域
- 民有地(公園区域外)
- 公園区域外の市有地・県有地



参考資料2 : 公募対象エリア位置図



参考資料3 : 温泉施設位置図

※当図面は、源泉及び温泉配管の概ねの位置を示したものです。

