

広島県庁舎敷地有効活用事業
企画提案公募（プロポーザル）募集要項

令和4年10月
広島県

目 次

I 事業に関すること

- 1 事業の目的 p 1
- 2 事業概要 p 2
- 3 貸付エリアの事業内容 p 6
- 4 貸付以外のエリアの事業内容 p 9

II 事業運営予定者の募集に関すること

- 1 募集方法及び参加資格等 p 10
- 2 募集及び契約までのスケジュール p 12
- 3 公募（プロポーザル）手続に関する事項 p 13
- 4 選定方法等に関する事項 p 17
- 5 選定後の手続 p 19

III その他の事項

- 1 契約内容等 p 22
- 2 役割・責任 p 27

【関係資料】

資料番号等	共通名称	名称（募集要項内では以下の名称を使用します。）	
資料 1	広島県庁舎敷地 有効活用事業 企画提案公募 （プロポーザル）	対象地① 第一駐車場敷地（施設エリア）運営仕様書	仕様書
資料 2		対象地① 第一駐車場敷地（緑地化エリア）運営仕様書	
資料 3		対象地②, ③ 来庁者等駐車場運営仕様書	
資料 4		提案書等作成要領	
資料 5		評価基準	
資料 6		事業用定期借地権設定契約書（案）	
資料 7		広島県庁舎来庁者等駐車場土地賃貸借契約書（案）（現県庁第二駐車場敷地）	
資料 8		広島県庁舎来庁者等駐車場土地賃貸借契約書（案）（現税務庁舎敷地）	
資料 9		様式集	
資料 10		県庁配置図・附近見取図（令和4年度時点）	
参考資料	（広島県財産管理課にて配布）	敷地境界等に関する資料（公図，地積測量図，登記簿全部事項証明書の写し），地盤調査結果資料，一団地の官公庁施設の指定内容等に関する資料	

I 事業に関すること

1 事業の目的

本県では、令和3年11月に改定した広島県公共施設等マネジメント方策に基づき、県有施設について、時代の流れに伴う県民のニーズの変化に対応するため、地域の街づくりに積極的に関与し、エリアの特色に応じた機能の提供や、カーボンニュートラルなどの観点を取り入れたSDGsへの貢献を図ることとしています。

県庁舎周辺でサッカースタジアムの建設や広島駅ビル開発など、大規模再開発計画が本格化する中、県庁舎敷地についても、紙屋町・八丁堀地区における交通の結節点である広島バスセンターと近接しており、広島都市圏の中核拠点性の向上を図る上において有効に活用することで、新たな魅力拠点を創出し効果的に地域の活性化が期待できる利活用を実施したいと考えています。

これらを踏まえ、県庁舎敷地を含む紙屋町・八丁堀地区の将来像の実現に向け、民間のノウハウを活用し、新たな魅力拠点の創出を図ることを目的に、県庁舎敷地の一部を事業用地として貸し付けることとし、本敷地上に施設の整備・管理運営を行う民間事業運営予定者（以下「事業運営予定者」という。契約締結以降の「事業運営者」を含む。）を募集します。

<参考>

本事業に関係する主な計画

■ 広島県公共施設等マネジメント方策

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/13/koukyo-housaku.html>

○ 安心・誇り・挑戦 ひろしまビジョン

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/hiroshimavision/index.html>

○ ひろしま都心活性化プラン

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/toshin-plan/>



【耐震改修工事を終えリニューアルした広島県庁舎（令和4年1月撮影）】

2 事業概要

(1) 対象地の概要

<物件調書>

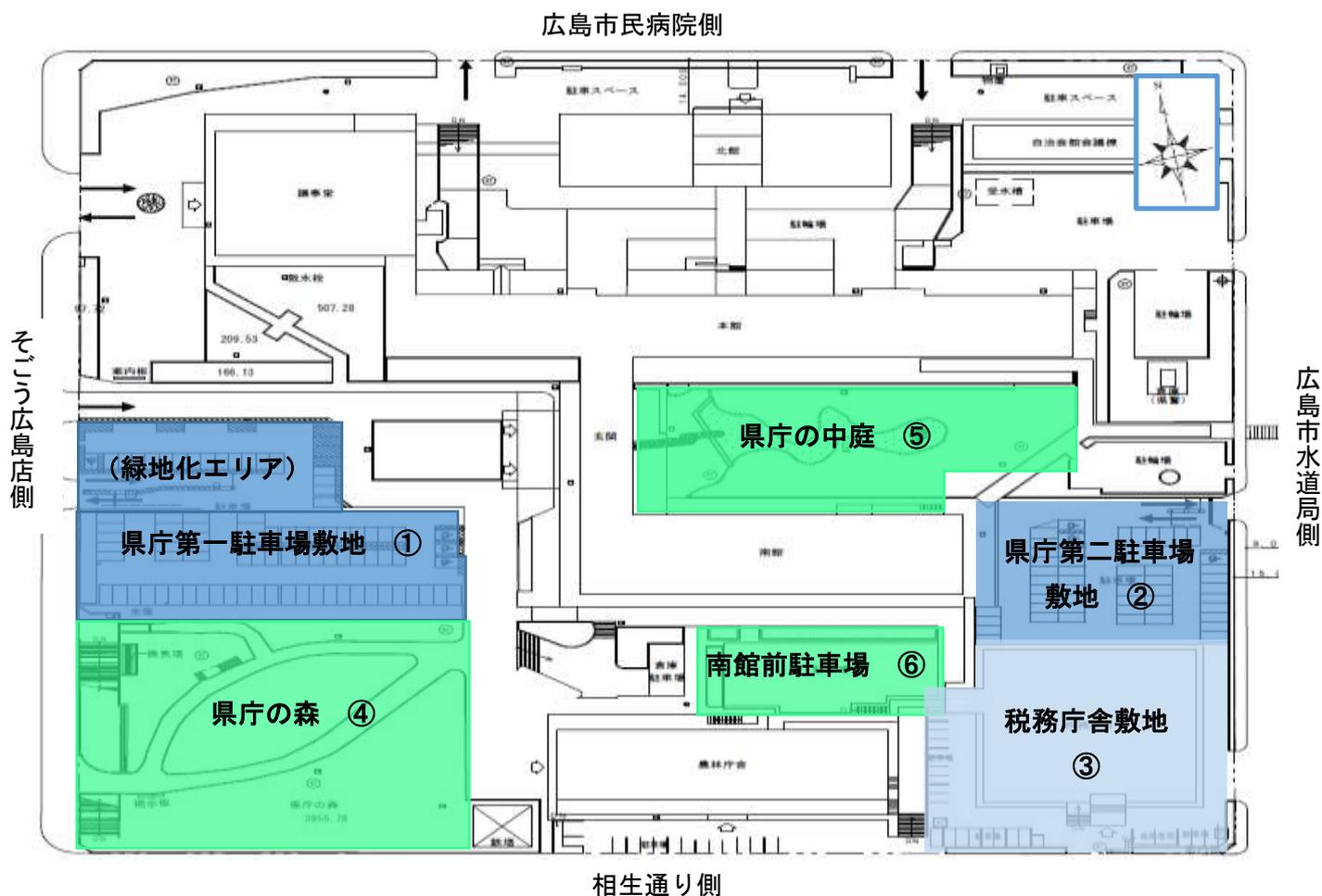
項 目	概 要	
所 在 地	広島市中区基町 10 番 52 号	
ア ク セ ス	<ul style="list-style-type: none"> ○ 広島電鉄紙屋町東又は紙屋町西電停から徒歩 3 分 ○ アストラムライン県庁前駅から徒歩 2 分 ○ 紙屋町バス停又は広島バスセンターから徒歩 5 分 	
対 象 地 内 エ リ ア 区 分 の 詳 細	貸付エリア	貸付以外のエリア
	① 県庁第一駐車場敷地：2,814.61 m ² 〔うち緑地化エリア：1,077.67 m ² 〕 〔緑地化エリア以外：1,736.94 m ² 〕 ② 県庁第二駐車場敷地：1,600.64 m ² ③ 税務庁舎敷地 ：2,844.79 m ²	④ 県庁の森 ：約 3,700 m ² ⑤ 県庁の中庭 ：約 2,000 m ² ⑥ 南館前駐車場： 約 800 m ²
土 地 所 有 者	広島県	
都 市 計 画 区 域	市街化区域	
用 途 地 域	商業地域	
建 ぺ い 率	80%	
容 積 率	400%	
防 火 ・ 準 防 火 地 域	防火地域	
駐 車 場 整 備 地 区	広島駐車場整備地区	
都 市 施 設	一団地の官公庁施設「基町団地」	
埋 蔵 文 化 財 包 蔵 地	文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地（広島城跡）	
立 地 適 正 化 計 画	高次都市機能誘導区域（都心型）	
緑 化 推 進 制 度	広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例（平成 21 年広島市条例第 31 号）に規定する緑化率	
土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域	指定なし	
津波ハザードマップ の浸水想定区域	3.0m以下の区域（詳細については広島市津波ハザードマップにより確認してください。）	

<対象地の位置図>



(出典：ひろしま地図ナビ) PASCO Increment P

<対象地内のエリア配置図>



■ 貸付エリア①②③

■ 貸付以外のエリア④⑤⑥

<貸付エリアの現況図>

① 県庁第一駐車場敷地	② 県庁第二駐車場敷地	③ 税務庁舎敷地
 <p>有料駐車場として利用</p>	 <p>有料駐車場として利用</p>	 <p>庁舎として利用</p>

<貸付以外のエリアの現況図>

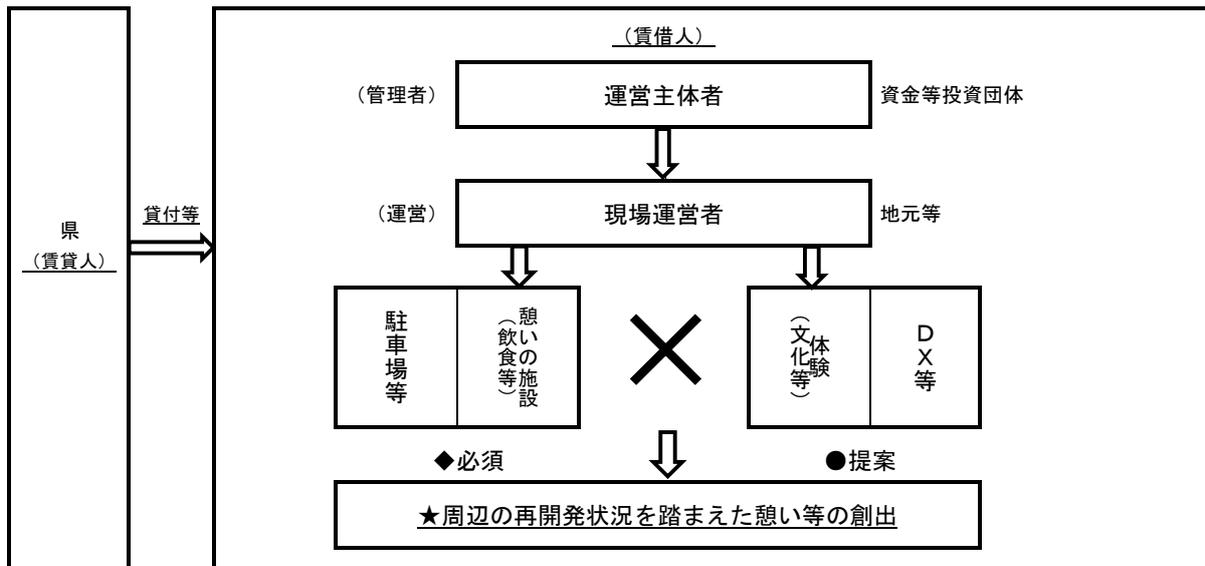
④ 県庁の森	⑤ 県庁の中庭	⑥ 南館前駐車場
 <p>県庁舎への通路として利用</p>	 <p>中庭として利用</p>	 <p>公用車駐車場等として利用</p>

(2) 事業スキーム

広島県公共施設等マネジメント方策に基づき、「1 事業の目的」に資するため、県庁舎敷地の一部を民間事業者に一体的に貸し付け、民間主導による独立採算型運営形態による憩い等の場の創出を図ります。

- 貸付エリア（①県庁第一駐車場敷地、②県庁第二駐車場敷地及び③税務庁舎敷地（令和7年度上半期以降貸付エリアとする予定））については、同一の事業運営予定者に貸し付け、一体的に管理・運営を行うこととします。
- 貸付以外のエリア（④県庁の森、⑤県庁の中庭及び⑥南館前駐車場）は原則、事業運営予定者の提案により、事業運営予定者が行政財産の目的外使用許可を受けて、貸付エリアで展開する事業と併せた利活用を行うこととします。

<貸付エリアのスキーム>



(3) 利活用の概要

対象地	具体的な利活用策
貸付エリア ①県庁第一駐車場敷地 ②県庁第二駐車場敷地 ③税務庁舎敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・ ①県庁第一駐車場敷地は、事業運営予定者が自らの提案に基づき憩い等の場を提供する施設（カフェ、レストラン等）を整備し、施設の営業収入により管理運営すること。また、事業運営予定者が自らの提案に基づき緑地化エリアに芝生を整備し、維持管理を行い、利活用すること。 ・ ②県庁第二駐車場敷地は、事業運営予定者が来庁者*等の平面駐車場として整備・管理運営し、来庁者には一定(60分)の時間制限を設け、その時間内は無料として運営すること。 ・ ③税務庁舎敷地は、令和7年度上半期（予定）に県が税務庁舎を解体撤去後、事業運営予定者が自らの提案に基づき、来庁者等の平面又は立体駐車場として整備・管理運営し、②と同様の条件により駐車場事業を実施すること。
貸付以外のエリア ④ 県庁の森 ⑤ 県庁の中庭 ⑥ 南館前駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業運営予定者が自らの提案に基づき、県庁第一駐車場敷地に整備する施設と一体利用する等、新たな利活用をすること。

※来庁者：県庁に用務があるため来庁する者

(4) 事業スケジュール

令和4年度中に事業運営予定者を選定し、①県庁第一駐車場敷地は令和6年度中に施設の運営開始を予定しています。

なお、貸付期間には、施設の整備及び原状回復に係る期間を含みます。

対象地	時期（年度）				
	R4	R5～R6		R7～	R26 (予定)
① 県庁第一駐車場敷地 (緑地化エリア)	事業運営予定者決定・ 基本協定締結等	埋地調査・ 地蔵文庫 調査等 財	施設整備	施設管理運営	
			芝生広場整備	芝生広場維持管理・利活用	
② 県庁第二駐車場敷地	期間準備	平面駐車場整備後、管理運営			
③ 税務庁舎敷地		税務庁舎の解体撤去期間等を含む。		平面駐車場等整備後、管理運営	

(5) 事業運営予定者公募に係るスケジュール

日程	内容
令和4年 10月19日(水)	募集開始
11月30日(水)	参加資格確認申請書等の提出期限
令和5年 1月20日(金)	提案書等の提出期限
2月上旬～中旬	第一次審査(書類審査)
2月23日(木・祝)	第二次審査(プレゼンテーション)
3月上旬(予定)	事業運営予定者の決定
3月下旬(予定)	基本協定の締結
6月以降(予定)	契約の締結 施設等の整備及び管理運営

詳細は、p12「Ⅱ 2 募集及び契約までのスケジュール」をご確認ください。

3 貸付エリアの事業内容

(1) 事業手法

対象地 (番号は3ページの位置番号)	事業手法及び権原
① 県庁第一駐車場敷地	<ul style="list-style-type: none"> 事業運営予定者が自らの提案に基づき憩い等の場を提供する施設（カフェ、レストラン等）を整備 【施設整備条件】 <ul style="list-style-type: none"> ●都市計画法(昭和43年法律第100号)第53条の許可申請が必要 ●階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと ●主要構造部が木造、鉄骨造又はコンクリートブロック造 ●県庁舎の周辺地域との良好な環境形成ができるよう一定のオープンスペースを西側に確保 施設の営業収入により管理・運営 【借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に基づく事業用定期借地権設定契約】 <p>詳細は、【資料1】「対象地① 第一駐車場敷地（施設エリア）運営仕様書」及び【資料6】「事業用定期借地権設定契約書（案）」を確認してください。</p>
(緑地化エリア)	<ul style="list-style-type: none"> 事業運営予定者が自らの提案に基づき芝生広場を整備し、維持管理 敷地内に整備する施設と一体的に利活用 <p>詳細は、【資料2】「対象地① 第一駐車場敷地（緑地化エリア）運営仕様書」及び【資料6】「事業用定期借地権設定契約書（案）」を確認してください。</p>
② 県庁第二駐車場敷地	<ul style="list-style-type: none"> 原則、事業運営予定者が来庁者等平面駐車場として整備 駐車場の営業収入（駐車場料金は事業運営予定者により決定）により管理・運営 来庁者には一定(60分)の時間制限を設け、その時間内は無料 【民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく土地賃貸借契約】 <p>詳細は、【資料3】「対象地②, ③ 来庁者等駐車場運営仕様書」及び【資料7】「広島県庁舎来庁者等駐車場土地賃貸借契約書（案）（現県庁第二駐車場敷地）」を確認してください。</p>
③ 税務庁舎敷地	<ul style="list-style-type: none"> 原則、県による税務庁舎解体撤去後（令和7年度上半期を予定、土地は現状地盤レベル）、事業運営予定者が来庁者等平面又は立体駐車場として整備 【立体駐車場を整備する場合の施設整備条件】 <ul style="list-style-type: none"> ●一団地の官公庁施設による壁面の位置の制限（道路境界線から5m）を遵守 ●県庁舎既存建物から10mを超える範囲に建築 ●造成は行わず、現状地盤レベルのまま使用 駐車場の営業収入（駐車場料金は事業運営予定者により決定）により管理・運営 来庁者には一定(60分)の時間制限を設け、その時間内は無料 【民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく土地賃貸借契約】 <p>詳細は、【資料3】「対象地②, ③ 来庁者等駐車場運営仕様書」及び【資料8】「広島県庁舎来庁者等駐車場土地賃貸借契約書（案）（現税務庁舎敷地）」を確認してください。</p>

(2) 役割・費用負担等

ア 役割・費用負担

対象地	施設等整備	インフラ等整備	管理運営	修繕・機能回復	原状回復	【参考】権原
① 県庁第一駐車場敷地	原則、事業運営予定者が負担する。					事業用定期借地
② 県庁第二駐車場敷地						土地賃貸借契約
③ 税務庁舎敷地						

イ インフラ等整備

(ア) 電気、都市ガス、水道、雨水排水、公共下水道、通信等のインフラ施設については、事業運営予定者の責任において敷設状況等を確認するとともに、接続等に当たっては関係機関と協議の上、適切に実施してください。

(イ) インフラ等整備の費用は、事業運営予定者の負担とします。

ウ 地中埋設物等

事業運営予定者が整備を実施するために必要と判断した測量調査、地中埋設物及び地中障害物に関する調査、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 条）に基づく土壌汚染調査・対策及び周辺環境への影響調査等は事業運営予定者の責任と費用において実施してください。

ただし、これらの調査により本事業と同種同規模の事業を実施する事業運営予定者が通常予見できない施設の整備に当たって重大な支障を生じさせる地中障害物等が発見されたときは、県とその撤去・処分等に関し協議し、対応を決定することとします。

なお、県庁第一駐車場敷地内にある柵及び配管は、県庁第一駐車場敷地内の雨水を処理するため残置します。

また、県庁第二駐車場には県庁東館の電気配線等があり、修繕等要する場合は、一時的に使用できない可能性があります。

エ 埋蔵文化財調査

本事業区域は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地（広島城跡）に指定されています。このため、掘削等を伴う工事に当たっては事業運営予定者から広島市への協議及び申請等が必要となります。

本事業においては、申請手続及び調査に要する費用負担は生じない予定ですので、申請手続及び事前準備に協力をしてください。

埋蔵文化財調査により事業スケジュールに変更が生じる場合は、県と事業運営予定者との協議により対応を決定することとします。

なお、「①県庁第一駐車場敷地」及び「③（立体駐車場を提案し整備する場合のみ）税務庁舎敷地」の貸付始期は本調査の終了後となりますが、事業実施に当たり本調査終了までの期間に「① 県庁第一駐車場敷地」及び「③税務庁舎敷地」を調査等に利用する場合、県と事業運営予定者との協議により対応を決定することとします。

オ 地盤調査

地盤調査は事業運営予定者の責任と費用により行ってください。

なお、地盤調査に係る事業計画の遅延については、県は責任を負いません。

令和 4 年度に実施した事業区域内におけるスウェーデン式サウンディング試験等による地盤調査の結果については、財産管理課（「Ⅱ 1 募集方法及び参加資格等」の「(1) 担当部局」）で配布します。

カ 原状回復

(ア) 事業運営予定者は、賃貸借期間が満了した場合又は契約が解除された場合は、貸付物件を原状に回復して県の指定する期日までに返還しなければなりません。

(イ) 原状回復の内容は、県と協議の上決定します。

(ウ) 事業運営予定者は県に対し貸付物件の返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることができません。

(エ) 事業運営予定者が貸付エリア内の施設の撤去等の対応を行わない場合、県は事業運営予定者に代わり撤去等原状回復工事を行い、その費用を事業運営予定者に請求します。

(3) 貸付料

月額契約貸付料は参考価格以上で提案された金額とします。

参考価格には、消費税及び地方消費税を含みません。

貸付エリアに係る契約貸付料の参考価格は、貸付エリアを一括して「3 貸付エリアの事業内容」の「(1) 事業手法」の利活用を行うことを前提に、更地での不動産鑑定評価額を参考に算定しています。

参考価格を最低価格として、① 県庁第一駐車場敷地、② 県庁第二駐車場敷地、③ 税務庁舎敷地の対象地ごとの対象面積における月額契約貸付料（税抜）を提案してください。いずれかの対象地において次表の参考価格を下回る金額による提案は失格とします。

なお、次表の貸付期間は参考（目安）であり、実際の貸付期間と異なる場合があります。

対象地	権原	参考価格（税抜）	貸付期間（参考）	対象面積
①県庁第一 駐車場敷地	事業用定期借地	715 円/㎡・月	令和5年7月1日（予定） ～令和27年3月31日	2,814.61 ㎡
②県庁第二 駐車場敷地	土地賃貸借契約	185 円/㎡・月		1,600.64 ㎡
③税務庁舎 敷地		252 円/㎡・月	令和7年7月1日（予定） ～令和27年3月31日	2,844.79 ㎡

(4) 税務庁舎の解体撤去工事及び整備について

税務庁舎については、令和7年度上半期を目途に県が解体撤去工事を実施しますが、予見できなかった事情等により、工事完了時期が変更する可能性があります。

なお、工事完了時期の変更に伴う事業計画の遅延については、県は責任を負いません。ただし、合理的な範囲を超えて遅延した場合は別途県と事業運営予定者で協議することとします。

税務庁舎敷地については、既存建物の解体撤去工事において、地下構造物についても撤去する予定ですが、道路等に影響を与えるなど安全上の理由から、やむを得ず残置する場合があります。

事業運営予定者は、上記を含む残存物の詳細について、現地調査等の実施により事業運営予定者自らの責任において把握するものとし、県は残存物に係る現況把握調査、撤去、その他一切の追加の費用及び責任を負いません。

現状の敷地レベルの状態で貸し付けるため、整備が必要な場合は、県と協議を行い、事業運営予定者において整備を行ってください。

雨水排水設備を設置する場合、事業運営予定者自らの責任において広島市と協議を行ってください。

(5) 関係法令の遵守等

事業運営予定者は、本事業の整備・管理運営等の事業全体について、関係法令及び県・広島市の関連条例等を遵守した計画としてください。

また、本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続については、事業運営予定者の責任と費用により、関係機関と協議した上で実施してください。

4 貸付以外のエリアの事業内容

(1) 事業手法

原則、現状の立木や通路などの形状又は仕様等に基づき、利活用の提案をしてください。

対象地 (番号は3ページの位置番号)	事業手法及び権原
④～⑥共通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県庁第一駐車場に整備する施設と一体利用する等、新たな利活用 ・ 原則、事業運営予定者が自らの提案に基づき一時利用 【<u>地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づく行政財産の目的外使用許可</u>】
④ 県庁の森	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県は事業運営予定者と協議し、目的に資する改修を段階的に実施を予定 ・ 県が垣根（県庁第一駐車場敷地との間に設置）及び木杭（立入を制限するために芝生部分に設置）を撤去する予定
⑤ 県庁の中庭	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県が本館南側犬走り部分に憩いやくつろぎの空間として利活用できるよう整備を予定
⑥ 南館前駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来的に県で県庁舎敷地の東西小径として円滑な誘導となるよう整備を検討する予定

(2) 役割・費用負担

対象地	整備	インフラ等整備	管理運営	修繕・機能回復	原状回復	【参考】権原
④ 県庁の森	原則、県が負担予定					行政財産の目的外使用許可
⑤ 県庁の中庭						
⑥ 南館前駐車場						

(3) 使用可能日・使用可能時間

使用可能日及び使用可能時間は次の表のとおりです（表の日時を超えて使用を希望する場合は、別途協議により決定します。）。

対象地	県庁舎開庁日 (月～金)		県庁舎閉庁日 (土日祝日, 12/29～31 及び 1/1～3)	
	8:00～18:00	18:00～22:00	8:00～18:00	18:00～22:00
④ 県庁の森	○	○	○	○
⑤ 県庁の中庭	△※	△※	○	○
⑥ 南館前駐車場	△※	△※	○	○

※ △については、県庁業務に影響がない提案のみ可能とします。

Ⅱ 事業運営予定者の募集に関すること

1 募集方法及び参加資格等

(1) 担当部局（以下「事務局」という。）

ア 名称（所在地）：広島県総務局財産管理課ファシリティマネジメントグループ
（〒730-8511 広島市中区基町10番52号 広島県庁本館3階）

イ 連絡先：TEL：082-513-2307 FAX：050-3156-3479

E-mail：souzaisan@pref.hiroshima.lg.jp

(2) 募集及び選定の方法

参加資格を有する者から提案書や契約貸付料等を企画提案していただき、事業計画、事業主体の適格性及び契約貸付料の額などを総合的に審査し、決定します。

詳細は、「3 公募(プロポーザル)手続に関する事項」、「4 選定方法等に関する事項」及び「5 選定後の手続」のとおりです。

(3) 使用する言語、通貨及び単位

ア 言語：日本語

イ 通貨：日本国通貨

ウ 単位：日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位

(4) 参加資格

ア 応募者の構成等

(ア) 応募者の構成は、単一の法人、又は複数の法人で構成される事業運営予定者グループとし、事業運営予定者グループの場合は構成員の中から代表法人を定めることとします。

(イ) 代表法人は、契約協議など県との調整・協議等における窓口役を担うほか、契約までの構成法人の債務全てについて連帯して責任を負うものとします。

(ウ) 事業運営予定者グループの代表法人又は構成員は、他の事業運営予定者グループの代表法人又は構成員として参加することはできません。

(エ) 提案書提出以降、事業運営予定者決定までの間、事業運営予定者グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません。

(オ) 1応募者につき提案は1つとし、提案書の中で複数の提案を提出することはできません。

イ 参加資格

応募者は、本募集の目的に沿った事業計画案を有し、次の要件のいずれにも該当する法人とします。応募者が事業運営予定者グループの場合は、(エ)、(オ)及び(カ)を除き、全ての構成員が次の要件のいずれにも該当する必要があります。(エ)、(オ)及び(カ)については、事業運営予定者グループの構成員のうち、いずれかの構成員がこれを満たしている必要があります。

(ア) 関係機関や対象地の周辺住民等との協議・調整や、事業運営予定者としての責任及びリスクを認識して、本事業を実施する意思を持つ者であること。

(イ) 本事業を実施するために必要な資力、経営力、信用力、開発力及び法的資格を有する者であること。

(ウ) 次のaからhまでに掲げるいずれの事項にも該当しない者であること。

a 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当する者

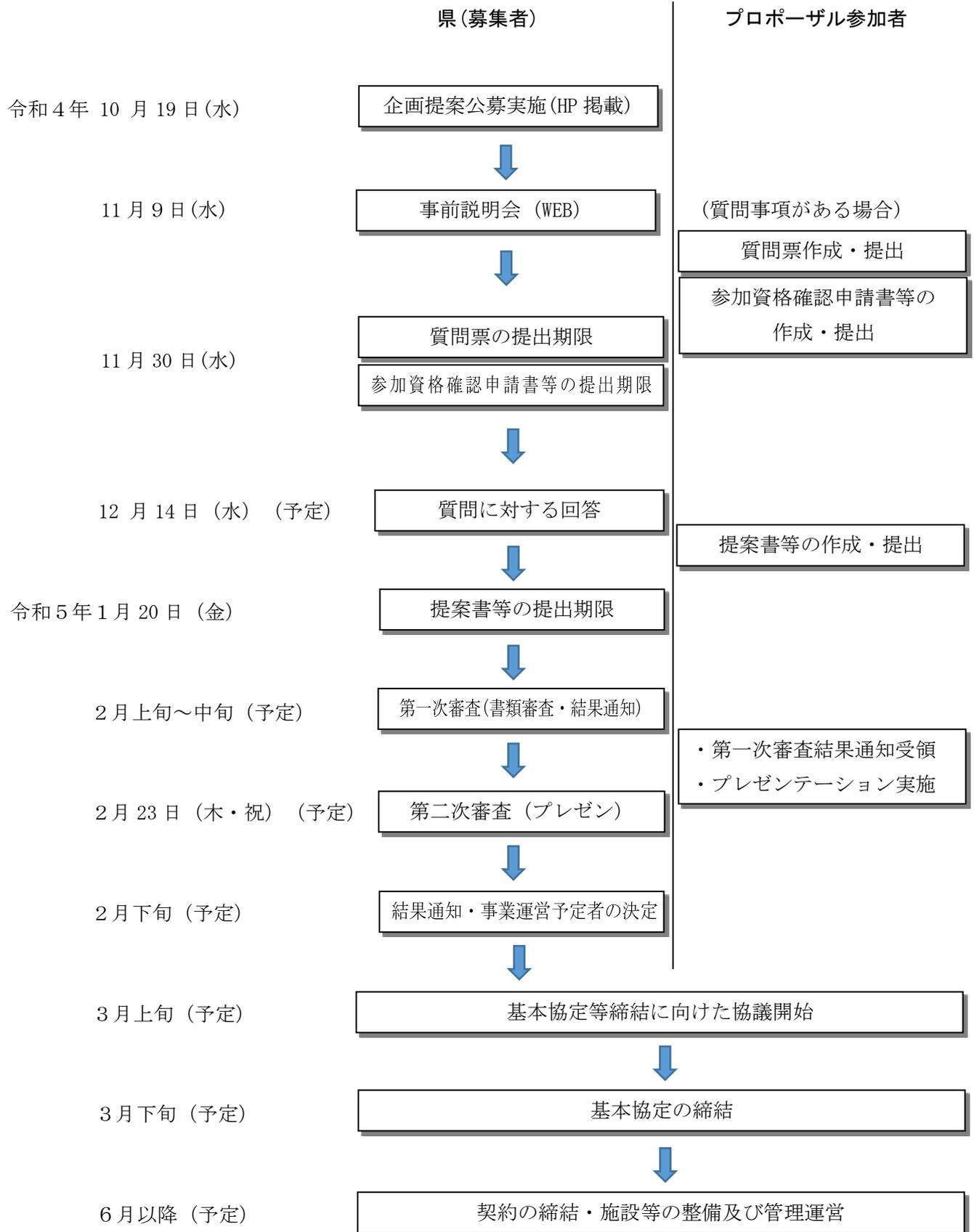
- b 県の建設業者等指名除外要綱若しくは県の物品調達及び委託・役務業務の競争入札等に係る指名除外要領に基づく指名除外の措置を受けている者
- c 県の建設工事執行規則（平成8年広島県規則第39号）第6条の資格の認定を受けている者（以下「県有資格者」という。）以外の者で、建設業者等指名除外要綱別表に掲げる措置要件のいずれかに該当し、当該者が県有資格者であれば現に同等の指名除外の措置を受けていると認められる者
- d 法令に基づく営業停止処分を受けている者
- e 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て（旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づくものを含む。）がなされている者、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てがなされている者（ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合はこの限りではない。）、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続の開始の申立てがなされている者、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
- f 不渡手形又は不渡小切手を発行し、銀行当座取引を停止されている者
- g 国税又は法人所在地の都道府県若しくは市町村税の滞納がある者
- h 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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が現に行われている者、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
- (エ) 広島県内に本店・支店又は営業所等を有し、迅速かつ具体的な連絡・調整が可能な者であること。
- (オ) カフェ・レストラン等の飲食業の運営経験を2年以上有する法人であって、カフェ・レストラン等の飲食業の運営に関し、必要な資格を有し、十分な業務遂行能力及び適正な執行体制を有する者であること。
- (カ) 有料時間貸における公の施設等の駐車場運営の経験を2年以上有する法人であって、駐車場運営に関し、十分な業務遂行能力及び適正な執行体制をする者であること。

ウ 参加資格の基準日

【様式1-1】「広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）参加資格確認申請書」（以下「参加資格確認申請書」という。）の受付日とします。

2 募集及び契約までのスケジュール

【企画提案公募（プロポーザル）から契約締結までの流れ】



3 公募（プロポーザル）手続に関する事項

(1) 募集要項等の配布

ア 配布期間

令和4年10月19日（水）から令和4年11月30日（水）まで（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）の8時30分から17時までの間、随時配布します。

イ 配布場所

「事務局」に同じです。また、広島県ホームページからも入手できます。

<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/13/kenchousya-rikatsuyou.html>

(2) 参加資格確認申請書の提出

プロポーザルに参加を希望される者は、本募集要項様式集の【様式1-1】「参加資格確認申請書」及び必要な添付書類（以下「参加資格確認申請書等」という。）を提出し、事業提案募集参加資格の確認を受けてください。

参加資格確認の結果、適合するとされた者が、本募集に参加することができます。

ア 必要書類：（提出部数正本1部、副本（コピーで可）1部）

	書類名	説明	備考
1	参加資格確認申請書	—	様式1-1
2	応募(申請)者の定款, 寄附行為, 規約又はこれらに類する書類	—	
3	法人登記事項証明書 (現在事項全部証明書)	○ 参加資格確認申請書の受付日を基準日とし, 3か月以内に発行されたものを添付してください。 ○ 事業運営予定者グループによる応募の場合は, 全構成員について提出してください。	原本
4	法人の印鑑証明書	○ 参加資格確認申請書の受付日を基準日とし, 3か月以内に発行されたものを添付してください。 ○ 事業運営予定者グループによる応募の場合は, 全構成員について提出してください。	原本
5	法人概要書	○ 様式は自由です。法人概要, 事業実績及び組織体制図等が分かるものを提出してください (パンフレット等でも可)。 ○ 事業運営予定者グループによる応募の場合は, 全構成員について提出してください。	—
6	財務関係書類	○ 直近3か年の決算書 (法人税申告書の写し [税務官署受付印のあるもの。ただし e-tax の場合は受信通知などが確認できること], 貸借対照表, 損益計算書, 会社事業概況書又は法人事業概況説明書, 株主資本等変動計算書, 個別注記表, 事業報告書, キャッシュフロー計算書, 附属明細書, 会計監査人又は監査役会により監査を受けた場合, その監査報告書) ○ 事業運営予定者グループによる応募の場合は, 全構成員について提出してください。	—

7	納税証明書	<p>○ 参加資格確認申請書の受付日を基準日とし、3か月以内に発行された、以下の未納がないことの証明書を提出してください。</p> <p>○ 事業運営予定者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。</p> <p>①法人税，消費税及び地方消費税 「その3の3」(未納の税額がないことの証明)</p> <p>②法人所在地の都道府県税 (※1)</p> <p>③法人所在地の市町村税 (※1)</p> <p>④広島県税 (※2)</p> <p>※1 未納がないことの証明書がない自治体の場合は、②は法人二税(法人住民税及び法人事業税)，③は法人住民税の納税証明書を提出してください(過年度分の納税証明も請求できる場合は1通に記載できる範囲の限度まで請求してください)。また、その自治体において他に未納がないことについて、(様式1-7)を提出してください。</p> <p>※2 広島県に納付すべき税がない場合は、申立書(様式1-2)を提出してください。</p>	原本
8	申立書	○納税すべき税がない場合に提出してください。	様式1-2
9	誓約書(未納なし)	○法人所在地の都道府県税及び市町村において、未納がないことの証明書がない場合に提出してください。 ○(別添)「7 納税証明書」の「※1」に記載の納税証明書	様式1-7 原本
10	誓約書	○暴力団等に該当しない旨の誓約書 ○(別添)役員名簿	様式1-3 様式1-4

なお、事業運営予定者グループによる応募の場合、上記書類に加えて次の書類を提出してください(提出部数正本1部、副本(コピーで可)1部)。

	書類名	備考
1	構成員調書	様式1-5
2	グループ協定書の写し	任意様式
3	グループ申請に係る構成員の委任状	様式1-6

イ 受付期間：令和4年10月19日(水)9時から令和4年11月30日(水)17時まで(必着)

(ア) 持参の場合は、平日の9時から17時まで(正午から13時までを除く。)の間に「事務局」に提出してください。

(イ) 郵送による場合は提出期限までに「事務局」に必着とします。ただし、郵送の場合は、一般書留郵便、簡易書留郵便及び一般信書便事業運営予定者又は特定信書便事業運営予定者の提供するサービスでこれらに準じるものに限ります(民間宅配事業運営予定者のいわゆる「メール便」はこれに当たりません。)

ウ 参加資格の確認結果の通知

「イ 受付期間」内に申請のあった全ての応募者に対し、令和4年12月16日(金)までに参加資格確認結果を通知する書面【様式7】「参加資格確認結果通知書」を郵送します。

(3) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問は、様式集の【様式2-2】「募集要項等に関する質問票」により、次のとおり受け付けます。

- ア 受付期間：令和4年10月19日（水）8時30分から11月30日（水）17時まで
- イ 提出先：「事務局」に同じ
- ウ 提出方法：電子メールにより提出してください。
なお、件名は【広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）に係る質問（●●*）】としてください。
※ ●●には会社等申込団体の名称を記入してください。
- エ 回答方法：質問に対する回答は、令和4年12月14日（水）（予定）までに広島県ホームページにおいて公表します。
なお、募集要項等の内容と質問に対する回答の内容に相違がある場合は、質問に対する回答をもって募集要項等に変更があったものとします。
- オ その他：受付期間外の質問については、いかなる理由があっても回答しません。

(4) 事前説明会の開催

- ア 開催日時：令和4年11月9日（水）14時00分～15時00分（予定）
- イ 開催場所：Web会議システム（Zoomを利用予定）
- ウ 持参書類：説明会当日に、目次のページに記載の【関係資料】を用意してください。同資料は広島県ホームページ（<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/13/kenchousya-rikatsuyou.html>）に掲載しています。
- エ 参加申込：参加を希望される方は、令和4年11月2日（水）17時までに【様式2-1】「事前説明会・現地見学参加申込書」を電子メールにより「事務局」へ提出してください。
なお、件名は【広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）事前説明会参加申込（●●*）】としてください。
※ ●●には会社等申込団体の名称を記入してください。
- オ その他：説明会の参加は任意です。説明会に参加されない場合でも本事業にお申し込みいただけます。

【現地見学について】

現地見学会は実施しません。ただし、現地見学を希望される場合は様式集の【様式2-1】「事前説明会・現地見学参加申込書」により、次により受け付けます（随行・説明は行いません。）。

- ア 見学日時：令和4年10月26日（水）から11月30日（金）までの9時～17時の間
- イ 申込締切：現地見学希望日の1週間前までに提出してください。
- ウ 提出先：「事務局」に同じ
- エ 提出方法：電子メールにより提出してください。
なお、件名は【広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）に係る現地見学申込（●●*）】としてください。
※ ●●には会社等申込団体の名称を記入してください。
- オ その他：当日は現地見学前に「事務局」にお越しくください。見学時の注意事項等をお伝えします。
現地見学に際し測量等を行っていただいてもかまいません。ただし、来庁者等の往来に注意した上で行ってください。
見学終了後、再度「事務局」にお越しいただき、終了した旨をお伝えください。

(5) 提案書等の提出

プロポーザル参加者は、【資料4】「提案書等作成要領」（以下「作成要領」という。）に従って提案書等を作成し提出してください。これに従わない場合は受け付けることができない場合がありますので、注意してください。

ア 提出書類

「作成要領」による書類を提出してください。提出された書類は、期限内の再提出の場合を除き、返却しません。

提案書の再提出は、イの受付期間内に限り認めます。

なお、提案書の部分的な差し替えは認めません。

イ 受付期間：令和4年12月19日（月）8時30分から令和5年1月20日（金）17時まで（必着）

(ア) 持参の場合は、平日の9時から17時まで（正午から13時までを除く。）の間に「事務局」に提出してください。

(イ) 郵送による場合は提出期限までに「事務局」に必着とします。ただし、郵送の場合は、一般書留郵便、簡易書留郵便及び一般信書便事業運営予定者又は特定信書便事業運営予定者の提供するサービスでこれらに準じるものに限り（民間宅配事業運営予定者のいわゆる「メール便」はこれに当たりません。）。

ウ 提案の辞退

提案を取り下げる場合は「事務局」へ様式集の【様式3】「辞退届」を提出してください。辞退届の提出後は、本募集に参加できません。

エ 提案に当たっての注意事項

(ア) 提案は、1者（1事業運営予定者グループ）につき1提案に限ります。

(イ) 提案書には目次を付けてください。

(ウ) 応募者は【様式1-1】「参加資格確認申請書」の提出をもって、本募集要項に記載した内容等を承諾したものとみなします。

(6) 公正なプロポーザルの確保

ア プロポーザル参加者は、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）等に抵触する行為を行ってはなりません。

イ プロポーザル参加者は、競争を制限する目的で他のプロポーザル参加者と参加意思及び提案内容について、いかなる相談も行ってはならず、独自に提案書等を作成しなければなりません。

ウ プロポーザル参加者は、他のプロポーザル参加者に対して提案書等を意図的に開示してはなりません。

エ プロポーザル参加者が連合し、又は不穏な行動等をなす場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるとき及びその他、プロポーザルに関する条件に違反した提案と認められるときは、当該プロポーザル参加者をプロポーザルに参加させず、又はプロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。

4 選定方法等に関する事項

(1) 事業運営予定者の選定方法

- ア 審査は、提案書等の評価による第一次審査、プレゼンテーションによる第二次審査を行うものとし、【資料5】「評価基準」に基づき審査を行い、契約の相手方（以下「事業運営予定者」という。）を選定します。
- イ 「Ⅱ 1 募集方法及び参加資格等」の「(4) 参加資格」の「イ 参加資格」の要件を満たさない者、本県が定める事項に反することなどの提案は失格となります。
- ウ 「Ⅰ 3 貸付エリアの事業内容」の「(3) 貸付料」の参考価格を下回る提案は失格となります。
- エ 審査は、有識者及び県職員で構成される広島県総務局資産活用施策公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において行います。
- オ プロポーザル参加者が5者以下の場合、第一次審査と第二次審査を同一日程で一括して実施する場合があります。変更する場合は、必要な事項をプロポーザル参加者全員に連絡します。

(2) 第一次審査（書類審査）

- ア 全提案の中から優れた提案を5者程度選定し第二次審査の対象とします。提案の総数や提案内容によって、選定数が増減する場合があります。
- イ 審査に当たっては、次の期間内に個別に提案内容の確認を行うことがあります。
 - (ア) 日 時：令和5年2月上旬～中旬（予定）
 - (イ) 方 法：提案書に記載された連絡先に電話又は電子メールで行います。
- ウ 第一次審査の結果は、次のとおり各提案者に個別に通知します。
 - (ア) 通知日：令和5年2月上旬～中旬（予定）
 - (イ) 方 法：【様式8】「事業提案審査結果通知書」によりメールで通知します。

(3) 第二次審査（プレゼンテーション）

第一次審査において選定された提案を対象に、次のとおりプレゼンテーションによる審査を実施します。なお、新型コロナウイルス感染症の感染状況等により、プレゼンテーション等の日程、場所、実施方法等については、変更する可能性があります。

- ア 日時：令和5年2月23日（木・祝）（予定）
- イ 場所：広島県庁内（予定）
 - ※ 日時及び場所の詳細は、各提案者ごとに別途通知します。
- ウ 時間配分：1提案者当たりの所要時間は45分以内（プレゼンテーション30分以内、質疑応答15分以内）とします。
- エ 出席者：審査会場の入室は5名までとし、主たる説明者は、本事業を実施する際の総括責任予定者としてください。
- オ その他：プレゼンテーションの内容は、提出した提案書の内容とします。追加提案の説明や追加資料の配付は認めません。提案者の希望があれば、プロジェクター及びスクリーンは広島県で用意しますが、パソコン等については提案者で用意してください。
なお、正当な理由なく、参加しなかった者の提案は辞退として取り扱います。

(4) 事業運営予定者の選定及び結果の公表

- ア 審査の結果、最も優れた提案として評価した者を事業運営予定者として選定し、次点の者を次点事業運営予定者とします。事業運営予定者及び次点事業運営予定者は、各1者とします。
- イ 審査結果については、応募者（事業運営予定者グループの場合は代表法人）に対して、審査の日から1週間以内を目途に【様式8】「事業提案審査結果通知書」によりメールで通知します。
- ウ 事業運営予定者及び次点事業運営予定者については、応募者名、事業運営予定者名（法人名）、得点及び提案概要書を公表します。
- エ 選定委員会の審査内容及び審査結果に関する異議等については、一切応じられません。

(5) 応募者の失格

参加資格確認結果の通知後、審査結果の公表の日までの間において、次に掲げるいずれかに該当する者は失格とします。

- ア 「Ⅱ 1 募集方法及び参加資格等」の「(4) 参加資格」の「イ 参加資格」の要件を満たさない者
- イ 提案書の提出期限に遅れた者
- ウ 本県が定める事項や法規等に反することなどの提案を行った者
- エ 「Ⅰ 3 貸付エリアの事業内容」の「(1) 事業手法」の「①県庁第一駐車場敷地」において、「【施設整備条件】」を満たさない提案を行った者
- オ 「Ⅰ 3 貸付エリアの事業内容」の「(1) 事業手法」の「③税務庁舎敷地」において、「【立体駐車場を整備する場合の施設整備条件】」を満たさない提案を行った者
- カ 「①県庁第一駐車場敷地」に整備する施設において、令和6年度中に運営開始ができない提案を行った者（ただし、埋蔵文化財の発掘調査に要する期間は除く。）
- キ 施設及び敷地において、暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供する提案を行った者
- ク 施設及び敷地において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業等（第13項第4号に掲げるものを除く。）の用途に供する提案を行った者
- ケ 「Ⅰ 3 貸付エリアの事業内容」の「(3) 貸付料」の参考価格を下回る提案を行った者
- コ 審査結果に影響を与える不正な行為を行った者
- サ 参加資格確認申請書及び提出図書等に虚偽の記載をした者
- シ その他募集要項に違反すると認められた者

5 選定後の手続

(1) 基本協定

ア 基本協定の締結

事業運営予定者と提出された提案書等を基本に、運営等の詳細について協議をした上で、事業の実施についての基本的事項を定める「広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）基本協定書」（以下「基本協定書」という。）を県と速やかに締結し、【資料6】「事業用定期借地権設定契約書（案）」、【資料7】「広島県庁舎来庁者等駐車場土地賃貸借契約書（案）（現県庁第二駐車場敷地）」及び【資料8】「広島県庁舎来庁者等駐車場土地賃貸借契約書（案）（現税務庁舎敷地）」（以下「賃貸借契約等」という。）の締結に向けて、協議を開始します。

なお、基本協定書は、事業運営予定者がグループの場合は、原則、代表法人と締結します。

事業運営予定者の決定後、基本協定の締結までに事業運営予定者が「Ⅱ 1 募集方法及び参加資格等」の「(4) 参加資格」の「イ 参加資格」の「(ウ)」に掲げる者に該当することになった場合は、事業運営予定者の決定を取り消し、次点事業運営予定者と基本協定を締結の上、契約に向けた協議を開始します。

イ 基本協定書の主な項目

- (ア) 事業計画に基づく事業の実施に関する事項
- (イ) 事業用定期借地権設定契約等各関係契約の締結に係る事項
- (ウ) 秘密保持
- (エ) 基本協定の有効期間、変更及び解除に関する事項
- (オ) 役割・責任区分に関する事項
- (カ) その他必要と認める事項

ウ 事業運営予定者の変更

事業運営予定者の決定以降、事業運営予定者グループの構成員の変更及び追加は、県が認める場合を除いて認めません。

エ 事業計画の変更

事業運営予定者の決定後、法制度の改正などやむを得ない理由により、提案した事業計画を変更する必要がある場合は、事業運営予定者は県に対し、提案趣旨を損なわない範囲での変更を申し入れることができることとします。

また、事業内容の向上等を目的とした変更については、事業運営予定者はこれを県に対して提案することができますが、変更の可否は、県において判断します。

なお、県は、必要に応じて、事業運営予定者に対し事業計画の一部変更等を申し入れることができます。

オ 事業運営予定者の辞退

合理性を欠く理由により、契約締結までの間に事業運営予定者が辞退した場合、県は基本協定をただちに解除し、この場合、事業運営予定者は県に対し、違約金を支払うものとします。また、県が違約金の額を超える損害を受けた場合、県は、事業運営予定者であった者に対しその損害賠償を請求できるものとします。

カ 契約協議

- (ア) 基本協定締結後、基本協定に規定する期日までに、事業運営予定者と県との間で賃貸借契約の締結に至らない場合、又は事業運営予定者が「Ⅱ 1 募集方法及び参加資格等」の「(4) 参加資格」の「イ 参加資格」の「(ウ)」に掲げる者に該当することになった場合は、事業運営予定者の決定を取り消し、次点事業運営予定者と基本協定を締結の上、契約に向けた協議を開始します。次点事業運営予定者とも契約締結に至らない場合は、事業運営予定者はなしとします。
- (イ) これらの場合において、事業運営予定者等に損害が生じた場合、その損害は事業運営予定者等の負担とします。
- (ウ) 事業用定期借地権設定契約等各関係契約の締結期日について、県がやむを得ないと認めるときは、期日を延期する場合があります。

(2) 契約

ア 契約の締結

事業運営予定者が県と基本協定を締結後、契約貸付料の見積書を提出し、賃貸借契約等に基づき、契約を締結します（契約内容等については、「Ⅲ 1 契約内容等」をご確認ください）。

契約締結までに、県の納入通知に応じて契約保証金を納付していただきます。

なお、契約に先立ち、広島県公有財産管理規則（昭和 39 年規則第 31 号）に基づく様式集の【様式 5-1】「財産借受願」、【様式 5-2】「連帯保証人届」及び【様式 5-3】「現状変更承諾願」を県に提出してください。

万一、事業運営予定者の辞退等があった場合は、次点事業運営予定者の提案として評価した者と協議の上、契約を締結する場合があります。

イ 契約関係規則等の確認

契約の締結に当たり、賃貸借契約等及び基本協定書のほか、広島県契約規則（昭和 39 年規則第 32 号）及び広島県会計規則（昭和 39 年規則第 29 号）を事前に確認してください。

(3) 事業運営予定者の決定の取消

事業運営予定者又は本事業が、次の事項に該当するときは、事業運営予定者の決定を取り消し、契約の締結又は本事業の実施をしないことがあります。

- ア 事業運営予定者が、資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にできないと認められるとき
- イ 事業運営予定者が、著しく社会的信用を損なう行為等により、事業運営予定者としてふさわしくないと認められるとき。
- ウ 事業運営予定者が、参加資格を満たさなくなったとき。
- エ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）、道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）、その他関連法規の規制等や関係官庁等の指導等により、本事業の実施が困難であると広島県が判断したとき。

(4) 注意事項

- ア 提案書等の作成や契約の締結など本提案に要する一切の費用は、提案者（事業運営予定者）の負担とします。
- イ 提出された提案書等に記載された個人情報、事業運営予定者の選定以外の目的で使用しません。

- ウ プロポーザルに関し、県から受領又は閲覧した資料等は、県の了解なく公表又は使用してはなりません。
- エ 提案内容に含まれる特許権など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ものを使用した結果生じた責任は、プロポーザル参加者が負うものとします。
- オ 本事業に係る歳入歳出予算が議決されなかった場合又は減額若しくは削除があった場合、本事業を中止又は延期するものとします。

Ⅲ その他の事項

1 契約内容等

(1) 事業運営予定者の地位の変更

事業運営予定者は、次の(2)のいずれかの最初の契約の締結をもって事業運営者となります。

(2) 契約内容・期間

県と事業運営予定者は次のとおり3件の契約を締結します。

対象地	契約の形式	契約年数
①県庁第一駐車場敷地	事業用定期借地権設定契約 (借地権：賃借権)	21年間以上 ^{※1}
②県庁第二駐車場敷地	土地賃貸借契約	10年間 ^{※2}
③税務庁舎敷地		10年間 ^{※3}

※1 契約始期は埋蔵文化財調査終了後となります。契約期間には、施設や芝生の整備期間(想定)も含まれます。契約年数は、21年間が経過した時点の年度の3月31日までとします。

※2 原則2回までに限り更新できることとします。ただし、契約の終期は①県庁第一駐車場敷地及び③税務庁舎敷地の契約と合わせます。

※3 契約始期は税務庁舎の解体撤去工事が完了し、埋蔵文化財調査終了後となります。契約は、原則1回に限り更新できることとします。ただし、契約の終期は①県庁第一駐車場敷地及び②県庁第二駐車場敷地の契約と合わせることとします。

① 県庁第一駐車場敷地については

- 借地権は賃借権とします。
- 契約に当たっては、基本協定書を交わした上で、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条第2項に基づく公正証書を作成し、公証人役場に提出します。
- 契約の更新及び①県庁第一駐車場敷地に整備した建物の増改築等又は建物滅失後の再築による存続期間の延長はありません。また、県に対して、①県庁第一駐車場敷地に整備した建物の買取りを請求することはできません。
- 芝生広場を整備する緑地化エリア上には建物を建てることはできません。
- 本募集要項等に基づき、県の指示に従い、適正な維持・管理をしてください。
- 事業用定期借地権(賃借権)の登記はできません。

② 県庁第二駐車場敷地については

- 対象地上に建物を建てることはできません。
- 契約に当たっては、基本協定書を交わした上で、契約書を作成します。
- 原則2回までに限り更新できることとします。
- 賃借権は登記できません。

③ 税務庁舎敷地については

- 契約に当たっては、基本協定書を交わした上で、契約書を作成します。
- 原則1回に限り更新できることとします。
- 賃借権は登記できません。

(3) 契約の連動について

上記(2)に記載した3件の契約は、全て連動して締結するものであり、いずれかの契約が失効した場合は他の契約も当然に効力を失うものとします。

(4) 事業運営予定者が事業運営予定者グループの場合の契約主体

事業運営予定者が事業運営予定者グループの場合は、原則「Ⅱ（1）募集方法及び参加資格等」の「(4) 参加資格」の「ア 応募者の構成等」の「(ア)」の代表法人と契約を締結します。
また、契約貸付料及び契約保証金の納付は、代表法人が行ってください。

(5) 契約貸付料

ア 契約貸付料

契約貸付料は事業運営予定者が提案書等において提案した単価（1㎡当たりの月額貸付料（税抜））を基に算出します。

イ 契約貸付料の納付

契約貸付料は、県の発行する納入通知書により毎年度4月30日までに、その年度に帰属する契約貸付料を県に支払わなければなりません。ただし、契約初年度については、契約締結後、貸付の用に供する日（契約の始期）の前日までに県に支払わなければなりません。

当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。）した場合は、県の指定する日までに支払うものとします。

ウ 契約貸付料の見直し

原則、5年ごとに見直しを行います。

なお、5年を経過していない場合であっても、社会経済情勢等の変動その他の理由により、見直しを行う場合があります。

エ 契約貸付料の返還

納付済の契約貸付料は、原則として返還しません。ただし、県が必要と認めた場合は、既に納付された契約貸付料の全部又は一部を返還する場合があります。

(6) 契約保証金

契約締結までに、県の納入通知に応じて納付していただきます。

提案内容によって契約保証金の金額は異なります。具体的には次の表のとおりです。

対象地	契約保証金の算定方法（円未満の端数切上げ）
① 県庁第一駐車場敷地	建物延床面積×建物構造種別の解体撤去単価 ＋契約貸付料6か月分 以上
② 県庁第二駐車場敷地	契約貸付料の総額の1/10 以上
③ 税務庁舎敷地	【平面駐車場の場合】 契約貸付料の総額の1/10 以上
	【立体駐車場の場合】 建物延床面積×建物構造種別の解体撤去単価 ＋契約貸付料6か月分 以上

なお、契約締結後、契約貸付料の見直しにより契約保証金が不足する場合又は事業計画の変更に伴い建物等を増築する場合にも、その都度、契約保証金の額の見直しを行い、不足する額を納付していただきます。

契約保証金は、契約終了時には所定の手続きを経て還付します。

なお、利息は付きません。

(7) 契約の解除

ア 中途解約

原則として、契約の中途解約はできないものとします（イ～オに該当する場合を除く。）が、事業運営予定者の経営状況の悪化などにより、業務の継続が困難と判断される場合、契約を解除しようとする日の6か月前までに、県に対して書面により契約の解除に係る意思の通知を行うことができ、県と事業運営予定者との協議の上、県が同意した場合に限り、契約を解除します。

イ 契約貸付料滞納による解除

事業運営予定者が契約貸付料を滞納した場合は、相当の期間を定めて催告の上、契約を解除します。

ウ 事業運営予定者の合理性を欠く事由等による契約の解除

事業運営予定者の合理性を欠く事由があった場合や契約違反があった場合等は、契約を解除します。

エ 法令変更等・不可抗力による契約の解除

法令変更等又は不可抗力により業務の継続が不能となった場合又は過分の追加費用を要することとなった場合、契約を解除することがあります。

オ 公用、公共用に供するための契約の解除

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項において準用する第238条の5第4項の規定に基づき、公用又は公共用に供する必要が生じた場合、契約を解除することがあります。

(8) 延滞料

契約締結後、契約貸付料の支払が指定期日までに行われなかった場合には、相当の期間を定めて催告の上、延滞料の支払いを命じるとともに、契約を解除します。

延滞料については、当該納入期限の翌日から納入日までの日数に応じ、その納入しない契約貸付料に年14.5%（ただし、各年の延滞金特例基準割合が年7.25%の割合に満たない場合には、その年中においては、その年における延滞金特例基準割合に年7.25%の割合を加算した割合とする。）の割合を乗じて計算した金額を延滞料として県に支払うものとします。

(9) 違約金

「(7) 契約の解除」の**ア～ウ**のいずれかの事由により契約を解除した場合、事業運営予定者は県に対し、違約金を支払うものとし、**賃貸借契約等**に基づき対応します。

また、県が違約金の額を超える損害を受けた場合、県は、事業運営予定者に対しその損害賠償を請求できるものとします。

(10) 連帯保証人の要件等

ア 広島県公有財産管理規則（昭和39年規則第31号）第32条（同条を準用する場合を含む。）の規定により連帯保証人を立ててください。

イ 契約の締結の際、連帯保証人の登記簿謄本「原本」（現に効力を有する部分、個人の場合は市町村発行の身分証明書）、印鑑証明書等（印鑑証明書又は印鑑登録証明書）、納税証明書（契約締結前3か月以内に発行された広島県税及び地方法人特別税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書）、企業概要の資料等、必要書類を提出してください。

ウ 連帯保証人が個人の場合、民法（明治29年法律第89号）第465条の2第2項の極度額は、各契約における契約締結時の年額の契約貸付料と同額とします。

エ 連帯保証人が個人の場合、民法（明治29年法律第89号）第465条の10第1項に基づき、事業運営予定者は、連帯保証人に対して、これらの契約の締結に先立ち、次の項目について、真実かつ正確な情報の提供を行ってください。

(ア) 財産及び収支の状況

(イ) 事業運営予定者が契約締結後に県に対して負担する一切の債務（以下「主債務」という。）以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況

(ウ) 主債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

(11) 費用負担

賃貸借契約書に貼付する収入印紙、借地権設定登記に必要な登録免許税及び公正証書作成の費用など契約手続に要する費用、並びに契約の履行に関して事業運営予定者が要する一切の費用は、事業運営予定者の負担とします。

なお、「Ⅲ 1 契約内容等」の「(7) 契約の解除」による契約解除の場合も、事業運営予定者に生じた一切の費用及び損害は、事業運営予定者の負担とします。

(12) 事業用定期借地権設定契約における主な特約事項

事業用定期借地権設定契約には、次の特約事項を付しますので、これらの定めに従ってください。

ア 令和6年度中に土地の全部又は一部について、指定用途（基本協定書に基づく）での供用を開始しなければなりません。ただし、本件土地のき損その他やむを得ない理由により指定期日までに指定用途に供することができない場合は、県に対し、指定期日の延期を書面により申請することができるものとします。

イ 土地は、契約期間中は、指定用途に供するものとし、居住用に供する建物を建築することはできません。また、県の承諾なく、他目的での利用及び第三者への転貸等を禁じます。第三者の土地の全部または一部を転貸し、又は借地権を譲渡する場合には、あらかじめ書面による県の承諾を得る必要があります。

なお、契約期間中に、建物の増改築（再築を含む）をしようとする際も、あらかじめ書面により、県の承諾を得る必要があります。

ウ 上記ア及びイの条件の遵守状況を確認するために、随時、施設の利用状況等について、実地調査を行うことがあります。正当な理由なく、調査を拒み、妨げ、又は忌避してはなりません。

エ 上記ア、イ及びウの特約に違反した場合は、違約金を支払っていただきます。

(13) その他の注意事項等

ア 契約書に紐づく仕様書の内容は、事業運営予定者の提案書の内容を原則としますが、県との協議により必要に応じて内容を変更する場合があります。

イ 事業運営予定者は、本業務に関する全ての事項について一切の責任を負うものとします。事業運営予定者は、本業務実施に当たり、事業運営予定者の故意又は過失により、県又は第三者に損害を与えたときは、事業運営予定者がその損害を、県又は第三者に賠償するものとします。また、県は、事業運営予定者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、事業運営予定者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

- ウ 事業運営予定者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。事業運営予定者は、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、事前に県に対し名簿を提出し、県の承諾を得てください。また、県の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、事業運営予定者の責任において当該委託・請負先に基本協定等の規定を遵守させてください。
- エ 借受財産の改修等を行う場合は、事業運営予定者の負担とし、様式集の【様式5-3】「現状変更承諾願」により事前に県の承諾を受ける必要があります。
- オ 契約期間満了や契約期間中における県からの解約等により借受財産を返還する場合は、【様式6】「借受財産返還書」を提出して県の確認を得てください。
- カ 事業運営予定者は、事業運営期間中に事業が破綻した場合、事業運営予定者の責任により施設等を撤去し、更地にしていただく必要があります。
- なお、事業運営予定者が公募対象施設の撤去等の対応を行わない場合、県は事業運営予定者の代わりに撤去・更地工事を行い、その費用を事業運営予定者へ請求します。

2 役割・責任

本事業の実施における主な役割・責任を原則、次表の負担区分として、基本協定を締結します。

【役割・責任の分担表】

責任	責任の内容	責任の分担		
		県	事業運営 予定者	
共通事項	不可抗力		●	
	許認可取得		●	
	法制度、税制度、 許認可の新設・ 変更	事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、 許認可の新設・変更		●
		消費税及び地方消費税の変更に関する税額変更		●
	住民対応	上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更		●
		県の事由によるもの	●	
	環境	上記以外の事由によるもの		●
		県に事由により生じる損害及び増加費用	●	
	サービスや業務 内容の変更	事業運営予定者が行う本事業に起因する有害物質の排出、 漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、 光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用		●
		県の指示等による大幅な業務内容、用途、サービスの変更 などに起因する損害及び増加費用	●	
	本事業の中止、 延期または遅延	上記以外の業務内容、用途、サービスの変更などに起因す る損害及び増加費用（法令変更及び不可抗力によるものを 除く）		●
		県の事由による事業の中止、延期又は遅延	●	
紛失、盗難	上記以外の事由による事業の中止、延期又は遅延		●	
備品更新	備品の紛失、盗難		●	
貸付エリア	事業運営予定者が設置する備品の更新費用		●	
	測量及び調査	事業運営予定者が実施した測量及び調査に起因する損害及 び増加費用*	●	
		県が実施した測量に起因する損害及び増加費用		●
	設計	事業運営予定者が実施した測量及び調査に起因する損害及 び増加費用*		●
		本来県が提示しなければならない条件や指示の明らかな不 備など県の事由による変更	●	
	用地	（予見することができなかった事情等は除く。）		●
		上記以外の事由による変更などに起因する損害及び増加費 用		●
	工事の遅延、供 用開始の延期又 は遅延	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増 加費用*		●
本来県が提示しなければならない条件や指示の明らかな不 備など県の事由に起因する損害及び増加費用（予見するこ とができなかった事情等は除く。）		●		
施設の損傷	上記以外の事由に起因する損害及び増加賠償		●	
	県の事由に起因する施設の損傷	●		
需要変動	上記以外の事由による施設の損傷		●	
	需要変動による売上の減少		●	

	維持管理	維持管理費用及び修繕		●
	利用者対応	事業運営予定者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		●
の 貸 付 以 外 の エ リ ア	県庁舎施設の損傷	県の事由に起因する施設の損傷	●	
		上記以外の事由による施設の損傷		●
	利用者対応	事業運営予定者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		●

※ 事業運営予定者が整備を実施するために必要と判断した測量調査，地中埋設物及び地中障害物に関する調査，地盤調査，土壌汚染調査・対策及び周辺環境への影響調査等は事業運営者の責任と費用において実施してください。

ただし，これらの調査により本事業と同種同規模の事業を実施する事業運営者が通常予見できない施設の整備に当たって重大な支障を生じさせる地中障害物等が発見されたときは，県とその撤去・処分等に関し協議し，対応を決定することとします。