

(仮称) みよしアグリパーク整備事業に係る
公募型プロポーザル募集要項

令和8年6月

広島県三次市

(産業振興部農政課)

目次

1 事業の背景・趣旨	2
2 事業内容	
(1) 事業名称	3
(2) 事業用地の概要	3
(3) 対象敷地範囲	4
(4) 現況	5
(5) 公募概要	6
(6) 事業スケジュール（案）	6
3 事業条件	
(1) 基本条件	7
(2) 使用条件	9
(3) 市の補助金措置	11
(4) 基本協定の不履行措置	12
4 応募者が備えるべき参加資格要件	
(1) 応募者の構成など	12
(2) 応募者の基本的参加資格要件	13
(3) 設計業務に関する参加資格要件	14
(4) 建設業務に関する参加資格要件	14
(5) 運営業務に関する参加資格要件	15
(6) 参加要件確認の基準日	15
5 参加に関する手続	
(1) 事業者の選定方法	15
(2) 公募型プロポーザルのスケジュール（予定）	15
(3) 応募手続	16
6 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	18
(2) 応募者の変更について	18
(3) 応募書類・提案内容について	19
(4) 本市が提示する資料の取り扱い	19
(5) 複数提案の禁止	19
(6) 応募書類の変更禁止	20
(7) 使用言語、単位及び時刻	20
(8) 応募の辞退	20
(9) 応募無効に関する事項	20
7 基本協定の締結	20
8 土地使用貸借契約の締結	21
9 その他	21

(仮称) みよしアグリパーク整備事業に係る公募型プロポーザル募集要項

この募集要項は、(仮称) みよしアグリパーク整備事業の実施に向けて、三次市が、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。

【付属資料】

No.	名称
1	(仮称) みよしアグリパーク整備事業 要求水準書
2	(仮称) みよしアグリパーク整備事業 事業者選定基準
3	(仮称) みよしアグリパーク整備事業 様式集
4	基本協定書 (案)
5	土地使用貸借契約書 (案)

【添付資料】

No.	名称
1	事業用地位置図
2	水道管布設状況図
3	土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域図
4	三次市内観光客数等推移
5	(仮称) みよしアグリパーク整備基本構想 (抜粋)
6	第3期三次市農業振興プラン

1 事業の背景・趣旨

三次市（以下、本市という。）は、中国山地の豊かな自然と盆地特有の気候に恵まれ、古くからこの地で育まれてきた、良質で高品質な米やぶどう、野菜、またそれらを加工した魅力ある特産品など、豊かな里山から生まれる多種多様な農畜産物を誇る、農業の盛んなまちです。

これまで本市では、広島三次ワイナリーや隣接する農畜産物直売所「トレッタみよし」をはじめとする農業関連施設を中心に、食と観光の連携を図り、地域の魅力を発信してきました。しかしながら、少子高齢化や人口減少の進行は本市においても深刻であり、地域農業の担い手不足や、農業の魅力を最大化し、地域経済の循環を加速させるための機能強化が課題となっています。

本市では、平成29年4月に、農業及び農畜産物の魅力をアピールするとともに、観光交流を通じた新たな産業の創出を図るための将来構想として、「(仮称) みよしアグリパーク整備基本構想」を策定し、その実現に向けて事業を進めています。

本構想は、「生産力強化事業」と「販売力強化・都市農村交流事業」の2つを柱としており、生産力強化事業については、令和6年5月に、三次産ワインのさらなるブランド化や全国展開を図るため、酒屋果樹団地内にワイン醸造用ぶどう園地（約3.7ha）の整備が完了しました。

販売力強化・都市農村交流事業については、「トレッタみよし」周辺エリアにおいて、「農業・農畜産物」と「宿泊・飲食・体験」の機能を融合させた「(仮称) みよしアグリパーク」の整備を計画しています。

本事業は、単なる施設整備にとどまらず、本市が誇る農畜産物等を活用した食体験の提供などにより、周辺の農業関連施設や観光拠点と一体となって運営されることで、回遊性を高め、地域全体の経済循環を促進する相乗効果を創出するものとします。

本事業の実施にあたっては、従来型の行政主導の施設整備や管理・運営では対応が困難なニーズや情勢の変化に対し、民間事業者の皆様が持つ先進的な経営ノウハウやアイデア等を最大限に発揮していただくことが不可欠と考えています。

本市は、民間事業者の皆様との協働により、持続可能かつ発展的で活力ある拠点を共に創り上げていきます。

2 事業内容

(1) 事業名称

(仮称) みよしアグリパーク整備事業

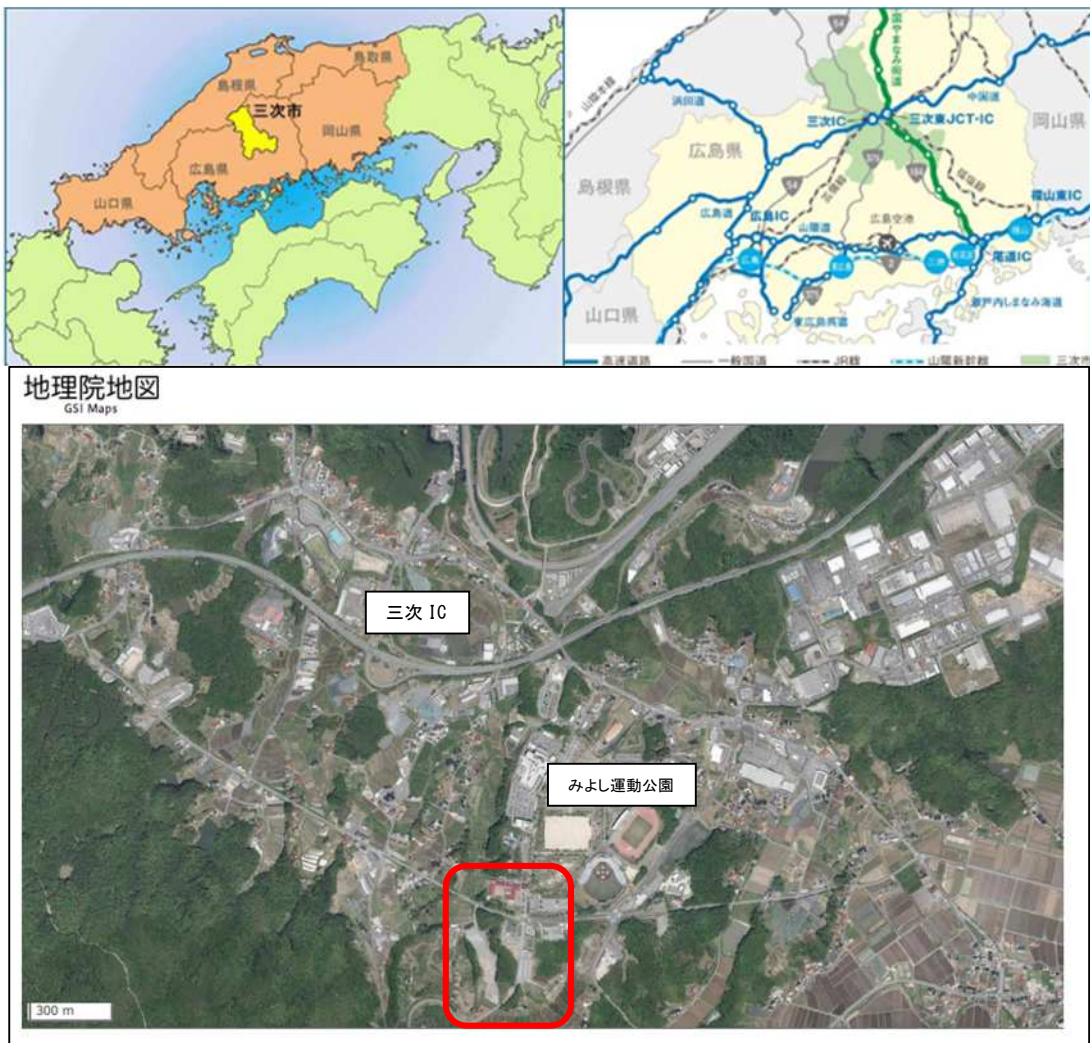
(2) 事業用地の概要

所在地：広島県三次市東酒屋町10437番地1ほか

面積：約3.7ha

対象地は、広島三次ワイナリーや農畜産物直売施設「トレッタみよし」、みよし運動公園、奥田元宋・小由女美術館をはじめとする、観光・スポーツ文化交流施設の集積するエリアに隣接しており、市内外から多くの人が行き交う地域にあります。

【位置図】



(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。ただし、事業者の提案により、全て又は一部を活用することを可能とします。

なお、赤枠の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。

敷地面積		約 3.7 ha		
道路条件		敷地北側：市道西酒屋仁賀線 敷地中央：市道下本谷大東線 敷地東側：市道東酒屋藤根原線		
都市計画法	都市計画区域		都市計画区域内	
	区域区分		指定なし（非線引き）	
	用途地域		指定なし	
	開発許可		3,000㎡以上の開発行為を行う場合、市長の許可が必要	
建築基準法	建築形態規制	容積率	400%	
		建蔽率	70%	
		高さ規制	道路斜線	適用距離30m、勾配1.5
			隣地斜線	立ち上がり31m、勾配2.5
		防火・準防火地域	指定なし 法22条区域	
景観法 / 三次市景観条例		景観計画区域 一部は文化・交流拠点景観形成地区に該当		
砂防法		砂防指定地の指定なし		
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律		急傾斜地崩壊危険区域の指定なし		
地すべり等防止法		地すべり防止区域の指定なし		
土砂災害防止法		土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域指定なし		
農業振興地域の整備に関する法律		農業振興地域に該当しない		
農地法		農地に該当しない		
土地改良法		農業振興地域に該当しない		
自然公園法		自然公園の指定なし		
自然環境保全法		自然環境保全地域の指定なし		
文化財保護法		埋蔵文化財包蔵地の指定あり		
宅地造成及び特定盛土等規制法		宅地造成等工事規制区域の指定あり		
土壌汚染対策法 / 広島県生活環境の保全等に関する条例		3,000㎡以上の土地の形質変更を行う場合、届出が必要		
特定都市河川浸水被害対策法		指定区域外		
インフラ施設整備状況		飲用水あり（市道西酒屋仁賀線配管） ガス（プロパンガス） 電気あり 公共下水なし（合併処理浄化槽）		

※敷地詳細は、添付資料1「事業用地位位置図」などで確認してください。

※当該地の貸与面積は、優先交渉権者と協議の上、確定することとします。

(5) 公募概要

ア 公募内容

本募集は、(仮称) みよしアグリパーク整備事業に係る、応募事業者の選定にあたり、民間活力をいかすことのできる専門的知識と豊富な経験を有した、優れた事業者を選定することを目的とします。

事業者の選定にあたっては、公募により広く事業者から応募を求め、その上で提出のあった提案書などを総合的に評価する公募型プロポーザル方式により事業者を選定します。本プロポーザルによって決定した優先交渉権者は、本市と基本協定及び土地使用貸借契約を締結し、提案内容に基づく事業を実施してください。

イ 優先交渉権者の決定方法

本市が設置する(仮称) みよしアグリパーク整備事業に係る公募型プロポーザル選考審査委員会(以下「審査委員会」という。)において、本プロポーザルで実施する提案書類や提案説明(プレゼンテーション)の審査により、最優秀提案を選定し優先交渉権者を決定します。

なお、本プロポーザルは、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定により実施するもので、随意契約の相手方となる契約候補者を特定する手続です。

ウ 追加情報

本募集要項に関する追加情報などの提供は、原則として本市ホームページで行います。

(6) 事業スケジュール(案)

本市が想定するスケジュールは、次のとおりです。

項目	予定
令和8年6月下旬～8月末	公募実施・提案書類受付
令和8年9月下旬～10月上旬	事業者選定・基本協定書の締結
令和8年12月	土地使用貸借契約の締結
令和8年12月～令和10年3月	設計・建設工事
令和10年4月～夏頃	開業準備・開業

※施設の開業は、原則、土地使用貸借契約締結の日の翌日から2年以内とします。

3 事業条件

(1) 基本条件

本市が公用地の貸付を行う用地において、事業者は自らの投資により施設等を整備し、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。

事業者は、民間施設の設計及び建設工事を行います。設計にあたっては、民間施設の整備に必要となる設計図書を作成するものとします。関係法令等を遵守の上、必要となる各種調査（敷地測量・土質調査等）、電気、通信、ガス、上下水道等に関する協議各種許認可等の取得、工事に必要な許認可・届出等の手続を工事着手前に遅滞なく行うものとします。また、工事後は、提案に基づいた民間事業の管理・運営を行うものとします。

なお、優先交渉権者が決定した後は、その提案をできるだけ尊重し、改めて協議の上、提案内容等の調整を行います。

その他、本事業に係る提案内容の基本的な条件は、次のとおりとします。

ア 各種機能等

① 宿泊機能

本要項における宿泊施設とは、ホテル、旅館、グランピング等、料金を徴収し、宿泊の用に供することを目的とする建築物とします。宿泊人数、客室数、客室の広さ、価格帯については応募者の提案に委ねます。

② 飲食機能

施設は、地元農畜産物を活用した飲食等を提供する機能を有することとします。宿泊施設等と一体的に整備すること、又は別の建物として整備することも可能とします。

③ 体験機能

本市の農業の魅力をアピールし、観光交流を促進する食体験、アクティビティ等の機会を創出するためのスペース（ワークショップ空間、多目的広場など、ハード・ソフト両面での工夫）を確保すること。

④ 産直物販・観光情報発信機能

産直物販・観光情報発信機能は、必須とはしませんが、それら機能を有する施設とすることが望ましいと考えます。

⑤ その他

前述の施設及び機能以外の整備や、周辺の既存施設の活用等を提案に盛り込むことは可能ですが、その場合、事業者の負担や持分を明確にしてください。

本事業の公募、優先交渉権者の選定及び基本協定の締結は、三次市議会における関係予算の成立、その他必要な手続きの進捗を前提とする条件付きの公募であり、予算の状況等により、事業条件の一部を変更する場合があります。

イ 事業用地

① 公募対象用地等

公募対象事業用地は、「2 (3) 対象敷地範囲」に記載されている土地とします。その際、全ての事業用地を活用する提案、又は限られたエリアに集約する提案も可能とします。

② 提案内容

整備する施設は、事業用地内のいずれの場所に配置しても構いません。

ウ 周辺環境への配慮

① デザイン

施設の外観及び外構は、周辺環境と調和したデザインにしてください。

② 関係法令等

周辺環境への影響に配慮し、電波障害や近隣への日照不足、騒音、臭い、眩光等については、事業者の責任と負担により、必要な調査を行い、関係法令を遵守して、適切な処置を講じてください。

エ 事業期間等

① 事業期間

事業者は、提案した施設において、施設開業日から少なくとも10年間は、事業を継続してください。

② 施設の開業

提案された施設の開業は、土地使用貸借契約締結日の翌日から2年以内とします。なお、社会情勢等の変化や不可抗力により、やむを得ず、開業が2年を越える場合は、別途本市と協議することとします。

オ 地域貢献

① 説明会

事業者は、基本協定締結から工事着手までの間に、近隣住民等を対象とした、事業説明の機会を設けるよう努めてください。

② 交流・連携

事業者は、地域団体の活動に協力するなど、地域住民との交流や連携に努めてください。

③ 地元発注・雇用等

建設工事の際の地元業者への発注や、宿泊施設等の営業の際の地元材の調達、市内在住者の優先雇用など、地域経済への波及効果につながる取組に積極的に努めてください。

(2) 使用条件

事業用地の使用に関する条件等は、次のとおりとします。

ア 事業用地

① 契約

事業用地を使用するには、三次市議会の議決を経て、土地使用貸借契約を締結します。なお、三次市議会の議決が得られなかった場合、本プロポーザルの選定及びそれに基づく一切の合意は効力を失うものとし、本市は事業者に対して何らの補償も行いません。

② 土地使用期間

土地使用期間の開始日は、土地使用貸借契約の締結日とし、終了日は宿泊施設開業日から起算して10年後とします。ただし、使用期間終了後は、両者協議の上、更新できるものとします。なお、契約締結日の翌日から2年以内に宿泊施設等を開業するものとし、正当な理由なく開業が遅延した場合は、本市は契約を解除することができます。

③ 土地使用料

契約期間中は無償とします。なお、契約期間満了後も事業者が事業の継続を希望する場合の取扱いについては、本市と協議の上、定めることとします。

④ 利用目的

契約期間中は、提案内容に即した事業に利用してください。ただし、事業用地内で新たな事業を実施する場合は、事前に本市と協議の上、決定します。

⑤ 譲渡、担保権等

事業者は、土地使用貸借権を第三者に譲渡又は転貸、若しくは土地に担保権を設定することはできません。ただし、事業継続に伴う建築物への担保権の設定、所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転などを行う場合は、事前に本市の書面による承諾を得るものとします。

⑥ 損害賠償・契約解除等

事業者は、本市との土地使用貸借契約締結後、事業用地に契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見されても、損害

賠償の請求や契約を解除することはできません。ただし、当該契約不適合により事業の実施が著しく困難又は不可能な場合は、両者協議の上、必要な措置を講じるものとします。なお、事業者がその資格を取消されたとき、重大な債務不履行があったとき、破産手続等の申立てがあったとき、又は反社会的勢力との関与が認められたときは、本市は土地使用貸借契約を解除することができます。

⑦ 現状変更

事業用地に現存する家屋は、市の責任において、令和9年3月末日までに所有者に撤去させます。(万が一撤去が遅延した場合は、土地使用期間の開始日等を協議の上で見直すものとします。) それを除く、事業用地は、現状有姿での貸付とします。なお、事業実施に伴い、用地内の立木の伐採や構造物の撤去等に要する費用は、原則、事業者の負担とします。

⑧ 公租公課・維持管理費の負担

事業者は、事業用地内に建築する施設(宿泊施設等)及び付随する工作物等に係る固定資産税、都市計画税その他の公租公課を負担するものとします。また、事業の実施、施設の維持管理及び運営に要する一切の費用(電気、ガス、水道等の光熱水費、修繕費等を含む。)は、すべて事業者の負担とします。

⑨ 損害保険への加入義務

事業者は、施設の建設中及び運営期間中を通じて、火災、風水害その他の災害、又は第三者への身体・財物に対する損害賠償事故に備え、適切な損害保険(建物火災保険、施設所有(管理者)賠償責任保険等)に自己の費用で加入し、当該保険を維持しなければなりません。なお、本市から請求があったときは、速やかに保険証券の写しを提出するものとします。

⑩ 反社会的勢力の排除(暴排条項)

事業者は、自己、自社、役員又は実質的に経営する者が、三次市暴力団排除条例(平成23年三次市条例第18号)に定める暴力団、暴力団員、又はこれらと密接な関係を有する者(以下「反社会的勢力」という。)でないこと及び将来にわたっても該当しないことを誓約するものとします。これに違反したとき、又は反社会的勢力を利用したと認められるときは、本市は何らの催告を要せず土地使用貸借契約を解除することができるものとし、事業者はこれにより生じた損害について、本市に一切の賠償請求をすることはできません。

イ その他

① 営業制限

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条に定める営業（性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業等）、その他公序良俗に反する用途、又は周辺的生活環境を害するおそれのある用途に供してはいけません。ただし、宿泊施設の付帯施設として健全な運営が行われるもので、本市が事前に認めた場合はこの限りではありません。

② 業務等の報告

事業者は、事業年度ごとの業務報告書（法人の決算書類、施設の運営実績及びプロポーザル時の提案事項の実施状況が確認できる書類等を含む。）を翌事業年度の6月末までに本市に提出してください。

③ 事業期間終了時の民間施設の撤去

事業者は、事業期間の終了日までに、速やかに民間施設を撤去し、更地（※）の状態でも本市に返還するものとします。ただし、事業者から民間施設の撤去に関する申し出があり、本市が財政的・公用的な観点から総合的に判断し、当該施設の存置をあらかじめ承認した場合はこの限りではありません。なお、事業者が事業期間終了日までに、民間施設の撤去及び更地返還を完了しない場合、事業者は本市に対し、期間終了日の翌日から返還完了の日までの期間に応じ、近隣の土地賃貸借料相場に基づく損害金を支払うものとします。

※更地とは、事業用地の整地後の状態を言い、建物及び事業用地に付属させた一切の地中構造物を撤去し、良質な土砂で平らに均し、土砂の飛散が起こらないようにした状態をいいます。

(3) 市の補助金措置

ア 本要項の条件を満たし、本市が決定した事業者に対し、施設整備に要した経費（整地、基盤インフラ整備、建築、外構等に係る経費。ただし、設計費及び消費税は対象外）の一部として、対象経費の2分の1以内（千円未満切り捨て）とし、総額7千万円を上限に補助金を交付します。なお、補助金の交付は、関連する予算が三次市議会において可決成立することを条件とします。

イ 「3 事業条件(1)・(2)」に定める条件に違反した場合、又は事業を10年間継続運営しなかった場合は、本市が補助した補助金の全額又は一部を返還しなければなりません。

(4) 基本協定の不履行措置

ア 事業者が基本協定に定める内容を履行しなかった場合、又は事業者の責めに帰すべき事由により、基本協定を解除若しくは破棄した場合、本市は事業者としての選定を取り消すことができるものとします。

イ 前項の場合において、本市に損害が生じた場合は、事業者はそれを賠償しなければなりません。

ウ 基本協定の不履行又は破棄に伴い、事業者に生じた損害や費用（設計費、調査費等を含む。）については、すべて事業者の負担とし、本市に対し一切の請求を行うことはできません。

4 応募者が備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成など

応募者の構成などについては、次のとおりとします。

ア 応募者の定義

応募者とは、本事業を事業期間にわたり確実に遂行するために必要な経営能力、技術的能力、資金調達能力を備えた単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

イ 代表企業の選定

応募グループにおいては、代表企業を1社定め、グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）及び応募グループには属さずに代表企業から再委託により業務を担う協力企業（以下「協力企業」という。）の参加表明書を取りまとめて提出してください。その際、代表企業及び構成企業が受け持つ業務範囲等について、応募グループ間で交わした協定書の写しを添付して、各企業の責任を明らかにしてください。

合わせて、協力企業が再委託により担う業務内容を明らかにしてください。

代表企業は、本市との協議において相手方となり、本市と基本協定及び土地使用貸借契約を締結します。ただし、本事業の遂行を目的として、応募グループの構成企業が出資する新会社（特別目的会社等）を設立する場合に限り、本市の承認を得て、当該新会社を契約の相手方とすることができるものとします。また、提案した計画内容に基づく事業の実施については、構成企業が連帯して責任を負うこととします。

ウ 複数応募の禁止

単独で応募した一つの企業は、他の応募グループの構成企業となることはできません。また、一つの企業は、複数の応募グループの構成企業になることはできません。ただし、協力企業（再委託先）については、複数の応募グループにおいて重複することを妨げません。なお、下記「(2)から(4)に記載する要件」は、応募グループ及び協力企業総体で判断します。

エ 構成員の変更禁止

応募書類の提出後から土地使用貸借契約の締結までの間、原則として応募グループの構成企業及び代表企業を変更することはできません。ただし、企業の合併、倒産など、やむを得ない特別の事情があり、本市が事前に承認した場合はこの限りではありません。

オ 建設業務に関する参加資格要件の特例

応募時において、建設工事施工者を特定しない場合（単独応募であって基本協定締結後に施工者を選定する場合等を含む。）は、基本協定締結後、速やかに本要件を満たす建設業者を選定の上、本市へ施工者特定に係る承認申請書及び資格要件を証明する書類を提出し、事前の書面承認を得てください。なお、応募時には有資格者の確保時期及び選定方法を明記した体制計画書（様式任意）を提出してください。

(2) 応募者の基本的参加資格要件

応募者は、次の要件をすべて満たす法人の事業者（応募グループの場合は、特記のない限り構成企業のすべての法人）とします。

ア 提案する計画内容の施設建設や事業運営に必要な資力、免許、知識、経験（実績）、信用及び技術的能力などを有する者であること。

イ 直近3か年の決算において、特別な事情を除いて、債務超過（自己資本がマイナス）でないこと。

ウ 直近3か年の決算において、営業損益又は経常損益が連続してマイナス（赤字）でないこと。ただし、特別な事情があると本市が認める場合はこの限りではない。

エ 応募者（応募グループの場合は、建築工事を担う構成企業）が、建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による営業停止処分を受けていないこと。

オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと及び本市から指名停止措置を受けていないこと。

カ 国税、地方税などの滞納がないこと。

- キ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）、又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立て（事業者自らの申立てを含む）がなされ、手続中（手続開始決定後の再生等を含む）でないこと。
- ク 三次市暴力団排除条例に定める暴力団、暴力団員、又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。
- ケ 本事業の選定委員会の委員、又は当該委員が自ら経営し、若しくは所属する法人その他の団体でないこと。

(3) 設計業務に関する参加資格要件

応募者（応募グループの場合は設計業務を担当する構成企業。また、設計業務を外部の協力企業に委託する場合は当該協力企業）は、次に掲げる要件を全て満たしてください。

- ア 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受けていること。
- イ 過去10年間に宿泊施設、飲食施設又はこれに類する施設（公共施設・民間施設を問わない）の実施設計を行い、当該設計に基づく施設の建設（竣工）が完了している実績を有すること。

(4) 建設業務に関する参加資格要件

応募者（応募グループの場合は建設業務を担当する構成企業。また、建設業務を協力企業に委託する場合は当該協力企業）は、次に掲げる要件を全て満たしてください。

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく「建築工事業」に係る特定建設業の許可を有していること。
- イ 過去10年間に宿泊施設、飲食施設又はこれに類する施設（※延床面積300㎡以上の規模のものに限る。）の建築工事を「元請け」として施工し、完成させた実績を有すること。
- ウ 本施設工事に関し、建設業法の規定に基づき、直接の雇用関係を有する者を監理技術者又は主任技術者として専任で配置すること。なお、建設業法第7条第2号及び第15条第2号に規定する営業所の専任技術者は、本施設工事の専任技術者として配置することはできない。

(5) 運營業務に関する参加資格要件

応募者（応募グループの場合は運營業務を担当する構成企業。また、運營業務を外部に委託する場合は当該委託先企業）は、次に掲げる要件を満たしてください。

- ア 過去10年間に宿泊施設、飲食施設又はこれに類する施設の管理・運営（自社経営又は指定管理者等の受託実績を含む。）の実績を有すること。
- イ 本施設の運営に関し、適切な衛生管理体制及び安全管理体制を構築できる常駐の責任者（施設長等）を配置できること。

(6) 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とします。なお、参加要件基準日から基本協定書の締結までの期間に「(2)から(5)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。

5 参加に関する手続

(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) 公募型プロポーザルのスケジュール（予定）

事項	期間・日時
最終質問受付期限	令和8年7月10日（金）午後5時まで
最終質問回答日	令和8年7月17日（金）
参加表明書の受付期限	令和8年7月24日（金）午後5時まで
辞退届の受付期限	令和8年8月17日（月）午後5時まで
提案書の受付期限	令和8年8月31日（月）午後5時まで
書類審査の結果通知	令和8年9月14日（月）
提案説明（プレゼンテーション）	令和8年9月24日（木）（予定）
審査結果通知（優先交渉権者の決定）	令和8年9月下旬
基本協定の締結	令和8年10月上旬

※日程は都合により、変更する場合があります。

※現地説明などが必要な場合は、事前に本市（農政課）に申し出てください。個別に対応します。

(3) 応募手続

ア 参加表明書の提出

参加表明書類の提出は、次の要領で受け付けます。

提出書類	【提出書類】 <ul style="list-style-type: none">・様式 1-1 参加表明書・様式 1-2 参加企業一覧表・様式 1-3 委任状・様式 1-4 会社概要に関する添付書類・様式 1-5 応募者の制限に関する誓約書・様式 1-6 参加表明書類チェックリスト
提出部数	1 部
提出期間	公告日の翌日～令和 8 年 7 月 24 日（金） ※開庁時間中（午前 9 時～午後 5 時）に提出してください。
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）によるものとします。
提出先	三次市産業振興部農政課 〒728-8501 広島県三次市十日市中二丁目 8 番 1 号
その他	・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してください。 ・提出書類について、押印は不要です。

イ 質問書の受付

募集要項などの記載事項及び提案書類作成に関する質問等を、次の要領で受け付けます。

提出方法	本市ホームページから、「様式 3-3 質問書」のファイルを手し、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。※Excelファイル形式で提出。
受付期間	公告日の翌日の午前 9 時～令和 8 年 7 月 10 日（金）午後 5 時
提出先	三次市産業振興部農政課 電子メール：nousei@city.miyoshi.hiroshima.jp
その他	・質問に対する回答は、1 週間を目途に記載されたメールアドレス宛に通知します。また、ホームページにもその内容を随時公開します（法人名等は公表しません）。 ・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。

ウ 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。

提出書類	<p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式2-1 事業コンセプトの考え方 ・様式2-2 事業スケジュール ・様式2-3 総事業費・民間投資計画書 ・様式2-4 資金・収支計画（資金調達計画） ・様式2-5 資金・収支計画書（収支計算） ・様式2-6 財務状況に関する添付書類 ・様式2-7 リスク管理の考え方 ・様式2-8 実施体制の考え方 <p>（※応募グループの場合は、グループ協定書の写しの添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式2-9 整備計画概要及び面積 ・様式2-10 図面集（全体配置・平面・立面・パース） ・様式2-11 法令遵守に向けた取組 ・様式2-12 運営計画 ・様式2-13 地域貢献・連携の考え方 ・様式2-14 提案書類チェックリスト
提出部数	<p>正本：1部 副本：10部 正本データ：1部（CD-ROM）</p> <p>※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>令和8年8月3日（月）～8月31日（月）</p> <p>※開庁時間中（午前9時～午後5時）に提出してください。</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。）によるものとします。</p>
提出先	<p>三次市産業振興部農政課</p> <p>〒728-8501 広島県三次市十日市中二丁目8番1号</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・提出書類について、押印は不要です。 ・CD-ROMの提出に代えて、電子メールによる提出も可能とします。ただし、添付ファイルの総容量が8MBを超える場合は、事前に本市（農政課）へ相談の上、大容量ファイル転送サービス等の代替手段を用いて提出してください。

エ 提案説明（プレゼンテーション）の実施

提出された応募書類について、応募者が選考審査委員会に対しプレゼンテーションを行い、選考審査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	令和8年9月24日（木）（予定） ※時間等の詳細については、応募者ごとに別途通知します。
会場	三次市役所
実施方法	<ul style="list-style-type: none">・提案説明は個別に実施し、公開とします。・提案説明に参加する人数は、1社につき5名以内とします。・提案説明の所要時間は、30分以内（予定）とし、市側との質疑応答時間は30分以内とします。（合計60分以内を予定）・提案説明で使用する資料は、提出書類（提案書等）に記載した内容に基づくものとしてください。・資料の投影に用いる資機材（モニター・ケーブル等）は、本市が用意しますので、あらかじめ申し出てください。なお、パソコン等の端末は応募者が準備してください。
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。

6 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、本市は、本事業の選定審査、手続、その他本市が必要と認める目的の範囲内において、提出資料の全部又は一部を無償で使用（複製、配布、公表等）できるものとします。なお、本市は、本事業の目的以外に応募者の資料を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

提案内容に、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、第三者の知的財産権の対象となっているものを使用した結果、第三者との間に紛争等が生じた場合は、応募者が自己の責任と費用においてこれを解決するものとし、本市は一切の責任を負いません。

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

提出された応募書類について情報公開請求があった場合は、三次市情報公開条例（平成18年三次市条例第7号）に基づき、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報（営業秘密等）の非公開に配慮しつつ、同条例の規定に従い適切に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（貸与）する資料については、応募に係る検討以外の目的の使用、並びに本市の承諾のない複製及び第三者への開示・漏洩を禁じます。また、本プロポーザル終了後（又は応募を辞退した場合）、事業者は当該資料を速やかに破棄（電子データは消去）するか、本市に返却しなければなりません。

(5) 複数提案の禁止

応募者（単体企業又は応募グループ）は、1つの提案しか行うことができません。同一の応募者から複数の提案があった場合は、すべての提案を無効とします。

(6) 応募書類の変更禁止

応募書類の提出後における変更、差替え又は再提出は認めません。ただし、提出書類に軽微な誤記や形式的な不備があり、本市がその補正を求めた（又は認めた）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。）によるものとします。

提出期限：令和8年8月17日（月）午後5時まで

提出場所：三次市産業振興部農政課

〒728-8501 広島県三次市十日市中二丁目8番1号

(9) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する場合は、その者の応募を無効（失格）とします。

ア 参加表明書に記載された事業者（応募グループの場合は構成企業）以外が応募した場合

イ 事業者の記名を欠く応募、又は応募事項を明示せず応募した場合

ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合

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場合

オ 他の応募者と協議の上で提案を行うなど、審査の公平性を害する行為（談合等）があったと本市が認めた場合

カ 審査委員会の委員、又は本事業の担当職員に対して、直接・間接を問わず、選定上の有利な取扱いを求めるような接触や働きかけを行った場合

7 基本協定の締結

- (1) 本市は、優先交渉権者と協議の上、事業実施に関する基本的な事項を定めた基本協定を締結します。なお、この基本協定の締結をもって本プロポーザルの選定手続は終了するものとします。

- (2) 優先交渉権者に、応募者の基本的参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は優先交渉権者の選定を取り消し、基本協定を締結しません。
- (3) 基本協定締結前に優先交渉権者が辞退したとき、又はその他の理由で、選定結果通知から1か月以内に基本協定が締結されないときは、優先交渉権を失い、次点交渉権者を優先交渉権者に繰り上げるものとします。なお、繰り上げられた場合の基本協定の締結期限については、本市が別途指定する期間内とします。

8 土地使用貸借契約の締結

- (1) 本市は、優先交渉権者との協議が整い、基本協定を締結した後、三次市議会における議案の議決を経て、優先交渉権者（又は第4項(1)イに基づき設立された新会社）と土地使用貸借契約を締結するものとします。
- (2) 優先交渉権者の決定日の翌日以降、土地使用貸借契約の締結までの間、基本的参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は基本協定を解除し、土地使用貸借契約を締結しません。

9 その他

- (1) 本要項に定めのない事項については、本市と協議の上で実施するものとします。
- (2) 提出書類の作成及び提出に要する経費、提案説明（プレゼンテーション）に要する経費、その他本プロポーザルへの参加に要する全ての経費は、応募者の負担とします。
- (3) 提出された応募書類等は返却しません。
- (4) 優先交渉権者決定後に、応募者全員の審査結果を公表します。ただし、優先交渉権者以外の応募者の名称は公表せず、非公開（A社、B社等の表記）とします。
- (5) 提出された書類などは、周辺施設関係者等への説明のために、応募者の権利や正当な利益（営業秘密等）を害さない範囲において、その写し（提案概要等）を作成し、使用できるものとします。

- (6) 応募者は、本プロポーザルへの参加にあたり知り得た個人情報及び本市の秘密情報を、本業務の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはけません。
- (7) 審査結果に関する異議は一切受け付けません。

【問い合わせ先】

事務局：三次市産業振興部農政課（担当：高橋、松本）

住 所：〒728-8501 広島県三次市十日市中二丁目8番1号

電 話：0824-62-6163（農政課直通）

F A X：0824-64-0172

電子メール：nousei@city.miyoshi.hiroshima.jp