

広島市役所北庁舎別館の
移転先候補となる
民間オフィスビル募集要項

令和5年1月

広島市

広島市役所北庁舎別館の移転先候補となる民間オフィスビル募集要項

1 目的

老朽化の著しい広島市役所北庁舎別館（以下「北庁舎別館」という。）の移転先候補となる民間オフィスビル（以下「候補物件」という。）に関する提案を求め、候補物件を選定するとともに、提案した事業者と賃貸借契約に向けた協議を行うことを目的とする。

2 公募の概要

(1) 候補物件の所在範囲

本庁舎の敷地の北西角から直線距離で概ね 400m 圏内（徒歩 5 分圏内、別紙 1 参照）

(2) 借上面積

本市の専有部分の面積を 3,000㎡から 4,000㎡程度とする。

注1) 事業者から、上記面積を目安として、同一建物内における借上げ可能な面積の提案を受けたうえで、令和5年度以降に、本市において移転する部署の決定など具体的な移転計画案の検討・調整を行う。このため、最終的な借上面積は契約に向けた協議の中で具体的に決定する。

(3) 入居予定時期

令和7年度下半期に入居を開始できること。

注1) 新築又は改修工事の着手前や実施中であっても、上記の時期までに工事が完了予定である場合は応募可能とする。

注2) 契約に向けた協議の開始後に、上記の時期に工事が完了しない見込みとなった場合は、本市がやむを得ないと認めた場合を除き、協議を打ち切るものとする。

(4) 借上期間

複数年を前提とする（更新あり。）。

注1) 契約に向けた協議の中で具体的に決定する。複数年契約とした場合も、借上げに適さないと判断した場合や予算の減額・削除があった場合は、契約の変更・解除をすることがある。

(5) 応募に当たっての遵守事項

次に掲げる事項を遵守すること。なお、次のイ及びウが遵守されていない場合は失格とする。

ア 借上料の目安

周辺地域の取引価格に準じた金額であること。

注1) 候補物件調書（様式6）において、1坪当たりの借上料の見込み額（月額）を記入すること。その際、共益費等の附帯費用を含む額とすること。

注2) 当該見込み額は、本市において、周辺地域の取引価格に準じた金額であることを確認するために記入を求めるものである。

注3) 最終的な借上料の額は契約に向けた協議の中で決定する。なお、記入された見込み額を最終的な借上料の額として保証するものではない。

注4) 本件の賃貸借契約には、敷金、礼金、契約更新手数料を設定しないものとする。

イ 候補物件に設定される権利

本市の賃借権に対抗できる権利が設定されないこと。

ウ 候補物件の法令への適合

建築基準法及び消防法令等の現行の規定に適合していること。

(6) 提案を求める事項

別紙2のとおり。

(7) 担当課及び係

〒730-8586 広島県広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

広島市企画総務局総務課庁舎管理係（市役所本庁舎9階）

電話：082-504-2035（直通）FAX：082-504-2069

メールアドレス：soumu@city.hiroshima.lg.jp

3 スケジュール

項 目	日 程
応募申込書等の提出	令和5年1月19日（木）～2月1日（水）
質疑書の受付期間	令和5年1月19日（木）～2月15日（水）
質疑に対する回答	令和5年1月20日（金）～2月21日（火）
候補物件調書等の提出	令和5年1月26日（木）～2月28日（火）
応募者プレゼンテーション	令和5年3月上旬 日時・場所は別途連絡
候補物件の選定	令和5年3月下旬
選定書の交付	令和5年3月下旬（予定）
賃貸借契約に係る協議	令和5年4月～契約締結日まで
賃貸借契約の締結、入居	令和7年度下半期（予定）

4 応募資格

次に掲げる条件をすべて満たしている者であること。なお、応募者は企業に限る。

- (1) 宅地建物取引業の免許を受けた者であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4及び広島市契約規則第2条の規定に該当しない者であること。
- (3) 広島市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

- (4) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員でないこと。
- (5) 公共の安全と福祉を脅かす恐れのある団体又は公共の安全と福祉を脅かす恐れのある団体に属するものでないこと。
- (6) 候補物件の所有権又は管理権を有することを証明できること。

注1) 候補物件の所有権を有していない場合は、本件応募について、あらかじめ所有権者の同意を得ておくこと。

5 応募関係書類の入手方法

広島市のホームページ (<http://www.city.hiroshima.lg.jp/>) のトップページの「市政」→「組織でさがす」→「企画総務局」→「企画総務局 総務課」→「広島市役所北庁舎別館の移転先候補となる民間オフィスビルの募集について」からダウンロードすることができる。

6 応募申込書等の提出

(1) 提出書類

次の書類について、正本1部を提出すること。

- ア 応募申込書（様式1）
- イ 応募者に関する書類（様式2）
- ウ 誓約書（様式3）
- エ 候補物件の位置図（建物の所在地と広島市役所本庁舎北西角からの直線距離を記入した図面）
- オ 宅地建物取引業の免許を受けていることを証明する書面の写し
- カ 広島市税の納税証明書（発行後3か月以内のもの）
- キ 申立書（様式4（本市に納税義務がない場合にのみ提出すること。））
- ク 消費税及び地方消費税の納税証明書（発行後3か月以内のもの）
- ケ 候補物件の所有権又は管理権を証明する書面（建物の登記事項証明書（発行後1か月以内のもの）、管理委託契約書の写しなど）
- コ 新築又は改修工事の実施が決定していることを確認できる書類（新築又は改修工事の着手前や実施中である場合は提出すること。なお、工事不要の既存建物である場合は提出を要しない。）
- サ 商業登記簿登記事項証明書の履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）
- シ 定款
- ス 企業概要（会社パンフレット等）
- セ 経営状況を示す資料（過去2年分の損益計算書、貸借対照表及び株式資本等変動計算書）の写し

(2) 提出期間

令和 5 年 1 月 19 日（木）から令和 5 年 2 月 1 日（水）までの土日祝日を除く日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留・簡易書留及び配達記録郵便により期限内に必着させること。）

(4) 提出場所

前記 1(7)に同じ。

(5) 応募申込書等の確認結果の通知

応募申込書等の受理、確認後、応募者に速やかに書面にて通知する。

7 候補物件調書等の提出

(1) 提出書類

次の書類について、正本 1 部、副本 8 部及び USB メモリー等に保存した電子データ 1 部をすべて同時に提出すること。

ア 候補物件調書（様式 6）

注 1) 作成に当たり、別紙 3「候補物件調書（様式 6）の作成上の注意事項」を確認すること。

イ 候補物件の概要が分かる図面及び写真（現況平面図、立面図、外観写真）

注 1) 新築又は改修工事を実施する場合は、工事後の建物概要（構造、建築面積、延床面積等）を確認できる資料やイメージパース等を提出すること。

ウ 候補物件調書（様式 6）における「1 建物の基本的な仕様等」及び「2 危機管理体制の整備」の記載内容について確認できる資料

エ 事業者の社会的課題への取組に関する報告書（様式 7-1）及び関係書類の写し

オ 障害者雇用計画書（様式 7-2）

カ 障害者雇用状況報告書（作成義務のない応募者用）（様式 7-3）

注 1) 上記オ（様式 7-2）及びカ（様式 7-3）は、該当がある場合のみ提出が必要な資料である。上記エ（様式 7-1）を作成したうえで、該当の有無を確認すること。

(2) 提出期間

応募申込書等の確認結果の通知日から令和 5 年 2 月 28 日（火）までの土日祝日を除く日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留・簡易書留及び配達記録郵便により期限内に必着させること。）

(4) 提出場所

前記 1(7)に同じ。

(5) その他注意事項など

候補物件調書等の提出後、加筆修正は認めないため、質問の回答などを十分に確認のうえで提出すること。なお、応募に関する費用の一切は、全て応募者の負担とする。

8 質疑書及びその回答

募集内容や書面の記載方法に質問がある場合は、次のとおり受け付ける。ただし、審査に支障をきたす質問は受け付けない。

(1) 受付期間

令和5年1月19日（木）から2月15日（水）までの土日祝日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 提出方法

質疑書（様式5）により、電子メール又は持参により提出すること。

メールアドレス：soumu@city.hiroshima.lg.jp

持参場所：前記1(7)に同じ。

(3) 回答方法

広島市のホームページ（<http://www.city.hiroshima.lg.jp/>）のトップページの「市政」→「組織でさがす」→「企画総務局」→「企画総務局 総務課」→「広島市役所北庁舎別館の移転先候補となる民間オフィスビルの募集について」に掲載する。

9 辞退

応募申込書等の提出後に候補物件調書等の提出を行わない場合、又は候補物件調書等の提出後に選定を希望しない場合は、速やかに担当課に連絡を行い、辞退届（様式8）を提出すること。なお、選定後の辞退は認めない。

10 審査方法

(1) 審査体制

広島市役所北庁舎別館移転先候補物件選定委員会（以下「委員会」という。）において、賃貸借契約に向けた協議の対象とする物件（以下「協議対象物件」という。）を特定する。

(2) 審査方法

ア 委員会は、候補物件調書（様式6）において示す提案項目ごとの配点に基づいて、100点満点で審査を行う。

イ 候補物件調書（様式6）の「1 候補物件の基本的な仕様等」、「2 危機管理体制の整備」及び「3 社会的課題への取組」については、応募者が○印を記入した項目の配点の合計を評価点（最高90点）とする。

注1) 別紙3「候補物件調書（様式6）の作成上の注意事項」に記載のとおり、図面等への記入箇所が不明瞭であったり、必要な説明資料が添付されていない、算

定方法が誤っているなどの場合は、得点となりません。

ウ 候補物件調書（様式 6）の「4 建物の特長」については、応募者による記載内容及びプレゼンテーションを基に審査・評価（最高 10 点）する。

エ 評価点の合計が最も高い候補物件を協議対象物件として特定する。

オ 評価点の合計が最も高い候補物件が 2 以上ある場合は、委員会で協議の上、協議対象物件を特定する。

カ 評価点の合計が 60 点に達する提案がない場合は、適切な候補物件なしと判断する。

(3) プレゼンテーションの実施

ア プレゼンテーションの時間は応募者 1 者につき 20 分とし、その後、質疑応答を 10 分程度行うものとする。なお、プレゼンテーションの順番は、提出書類の受付順とする。

イ プレゼンテーションの出席者は、責任者を含む 3 名以内とする。

ウ パソコン及びプロジェクターの使用は認めるが、応募者が準備・持参すること（スクリーンは市が用意する。）。

1 1 審査結果

(1) 審査結果の通知

審査結果は、審査後速やかに応募者全員に書面により通知する。

(2) 審査結果の公表

審査結果の通知後、応募者全員の評価結果及び最高点の候補物件の応募者の商号又は名称について、広島市ホームページにおいて公表する。

(3) 選定書の交付

本市は、最高点の候補物件（協議対象物件）の提案を行った応募者と選定書を取り交わすものとする。選定書の案は別添資料のとおり。

1 2 応募者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。なお、協議対象物件として選定された後であっても、該当するに至った場合には選定を取り消し、賃貸者契約に向けた協議を打ち切るものとする。

この場合、次に評価点が高かった候補物件の応募者から順に協議開始の意思を確認し、協議対象物件を選定する。

選定の取消に伴い応募者に損害又は損失が生じて、本市は、その賠償又は補償の責任を負わない。

- (1) 前記 2(5)イ及びウに掲げる事項が遵守されていない場合
- (2) 募集期間内に必要な書類を全て提出しなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽又は不備があった場合

- (4) 正当な理由なく、プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (5) 審査の公平を害する行為があった場合
- (6) 応募資格を満たしていない、又は満たさなくなったことが判明した場合
- (7) その他この要項に定める事項に反し、又は著しく社会的信用を失う行為等により、協議対象物件としてふさわしくないと市長が判断した場合

1 3 その他

- (1) 本件の提出書類で用いる言語は日本語、通貨は円とする。また、計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法第51号）に定めるものとする。
- (2) 提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市長が本件に関する報告、公表等のために必要であると認めた場合は、応募者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用するものとする。
- (3) 提出された書類は、広島市情報公開条例（平成13年市条例第6号）の規定に基づき開示請求されたときは、開示することにより当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、開示の対象とする。

ただし、選定期間中は、同条例第7条第1項第2号の規定により、開示の対象とはならない。

- (4) 提出された書類は、一切返却はしない。

1 4 問い合わせ先

〒730-8586 広島県広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

広島市企画総務局総務課庁舎管理係（市役所本庁舎9階）

電話：082-504-2035（直通）FAX：082-504-2069

メールアドレス：soumu@city.hiroshima.lg.jp