県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務事業者募集に係る
公募型プロポーザル募集要項

1 募集事業の名称

県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務事業者募集

2 事業の趣旨等

(1) 公募の趣旨

「高度医療・人材育成拠点（新病院）」建設工事着工までの間、地方独立行政法人広島県立病院機構（以下「当機構」という。）が開設する県立二葉の里病院（以下「二葉の里病院」という。）の西側の土地（以下「本件貸付用地」という。）を貸し付け、「県立二葉の里病院西側駐車場」（以下「本件駐車場」という。）を設置する。

これに伴い、本件貸付用地を借受け、①本件駐車場として利用できるように整備し、②貸付期間終了まで本件駐車場を管理運営する（以下①及び②を併せ「本件業務」という。）事業者を企画提案公募（プロポーザル）により募集する。

(2) 事業の目的

本件貸付用地を民間事業者駐車場用地として貸し付け、本件業務を実施することで、二葉の里病院の受診者、面会者等の利便性の向上を図るとともに、民間駐車場の運営実績を持つ事業者のノウハウを活用して一般の利用も含め、駐車場として適切かつ効率的に運営することで当機構の収入の確保を図る。

3 本件貸付用地及び本件業務等の概要

(1) 本件貸付用地の概要

所 在 広島市東区二葉の里三丁目1番地1（登記簿上）

地 目 宅地

面 積 約9,423.6㎡

位置図 別紙のとおり（CAD データ（JWW）の提供も可能。4(2)のイに依頼すること）

※1 地下水モニタリングへの協力

本件貸付用地の南西隅（位置図参照）に地下水モニタリングのための観測井戸を設置しており、当該井戸を中心に周囲1㎡（1m×1m）程度は、貸付期間全部で使用不可とする。

※2 地質調査への協力

本件貸付用地の北側（位置図参照）で地質調査（ボーリング調査）を令和7年9月頃に予定しており、調査エリア（5m×5m・メッシュフェンス設置予定）は、約2週間使用不可とする。加えて、調査箇所・時期の調整、作業車両の通行に協力すること。

(2) 本件業務の内容

本件業務の内容は、「県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務仕様書」及び「県立二葉の里病院西側土地賃貸借契約書」、本募集事業に係る公告及び本募集要項等により選定する事業者の提案書による。

(3) 貸付期間

本件貸付用地に係る賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）締結日から2年間（予定）

※1 貸付期間には、本件業務を行うために必要な駐車場の整備に要する期間及び原状回復に要する期間を含む。

※2 貸付期間は新病院建設工事スケジュールの変更に伴い変更する可能性がある。変更となった場合の取扱いは、当機構と事業者で協議の上、決定する。

(4) 貸付料

提案者が提示した提案貸付料をもって貸付料とする。ただし、次の最低貸付料以上の額とすること。

貸付料の納付については前納を基本とし、具体の納入方法については、事業予定者と協議して決定する。（最低貸付料は月額で示すが毎月納入を意味するものではない。）

最低貸付料：3,000,000円（月額）

(5) 収入の帰属と費用負担等

収入： 本件業務により得られる駐車場料金収入は全て事業者に帰属する。

費用負担： 本件業務の履行に当たり、①舗装や機器設置等の駐車場として使用するための整備に要する費用、②WEBシステムの整備・運用や機器類のメンテナンス等の本件駐車場の運営管理に要する費用、③本件駐車場の運営上生じる事業者の責めに帰すべき事由による費用、④その他本件貸付用地で本件業務を行うために必要な費用及び原状回復に要する費用は全て事業者の負担とする。

(6) 貸付けの形態及び契約方法

地方独立行政法人広島県立病院機構固定資産貸付規程（令和7年規程第50号）第6条第1項の規定に基づく固定資産の貸付許可とする。

この貸付許可を基礎とし、事業者と当該事業者が提出した提案書を基本に本件駐車場の運営等の詳細について協議をした上で、本件賃貸借契約及び本件駐車場の管理運営業務に関する覚書を締結する。

なお、本件賃貸借契約は、民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく賃貸借契約とし、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

(7) その他の貸付条件

ア 現状有姿による貸付

本件賃貸借契約締結日における現状有姿での貸付けとする。

イ 契約不適合責任

本件賃貸借契約締結後、本件貸付用地が品質又は数量に関して契約内容に適合しないものであることが明らかとなったときは、当機構と事業者で協議の上、対応する。

ウ 貸付許可の取消し

次に該当する場合は、当機構は本件貸付用地に係る貸付許可の一部又は全部を取り消すことができることとする。この場合において、事業者に損害が生じても、事業者は当機構に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申立てはできない。

- ・ 事業者が貸付許可の条件に違反したとき

- ・ 法令の変更、天災及びその他当機構又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本件貸付用地が使用できなくなったとき。

エ 許認可等

駐車場として使用するのに必要な法令等の許認可等については、全て事業者において取得すること。

オ 禁止事項

本件貸付用地における次の行為を禁止する。

- ・ 本件貸付用地の主たる用途を駐車場以外とすること。
- ・ 本件貸付用地に建物を建築すること。
- ・ 本件業務に基づく賃借権を第三者に譲渡し、又は地上権その他の権利を設定すること。
- ・ 本件貸付用地を第三者に転貸すること。ただし、あらかじめ当機構の書面による承認を受けた場合を除く。
- ・ 本件貸付用地の使用に当たり、当機構の承諾を受けずに形質の変更や工作物を設置すること。
- ・ 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又は同条第6号に規定する暴力団員がその活動のために利用する等公序良俗に関する利用に供すること。

カ 現地見学会

本件貸付用地は更地になっており、周辺道路から現況の概要を確認することは可能であるから、現地確認のための見学会や説明会は開催しないが、本プロポーザルへの参加の可否、貸付料算定等の検討のため、現地確認を希望する者は、当機構に申し出ること。

(8) 本件貸付用地の引渡しと返還

本件賃貸借契約の締結日の翌日から本件貸付用地における駐車場の整備に着手可能とする。

貸付期間が終了したときは、事業者は本件貸付用地を、引渡しを受けた時点の原状に回復した上で返還しなければならない。

4 募集手続き

(1) 募集のスケジュール

事業者選定のスケジュールは次のとおりとする。

項 目	日 程
公告、募集要項等の配布、参加資格確認申請受付等の開始	令和7年5月14日
参加資格確認申請期限	〃 5月26日
参加資格確認申請の結果通知期限	〃 5月27日
募集要項等に関する質問票提出期限	〃 6月3日
募集要項等に関する質問票回答期限	〃 6月5日
提案書提出期限	〃 6月9日
プレゼンテーション	〃 6月11日
選定結果通知・公表	〃 6月16日

(2) 参加資格確認申請書の提出

ア 提出期限：令和7年5月26日（月）午後5時（必着）

イ 提出先：〒730-0011 広島市中区基町10番52号
地方独立行政法人広島県立病院機構法人本部総務課
電話 082-962-2505

ウ 提出方法：持参又は郵送

(ア) 持参の場合は、平日の9時から17時まで（12時から13時までを除く。）の間にイの提出先に提出

(イ) 郵送※による場合は、提出期限までイの提出先に必着。

※郵送：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る（民間宅配事業運営予定者のいわゆる「メール便」はこれに該当しない。以下同じ）。

エ 提出書類

本プロポーザル参加希望者は、公告で定めるプロポーザル参加資格要件に応じ、次に掲げる必要な書類を申請書に添付しなければならない。

(ア) 参加資格確認申請書（様式第1号）

(イ) 登記事項証明書（法人の場合）（履歴事項全部証明書）

(ウ) 財務諸表（最新決算年度の貸借対照表、損益計算書）

(エ) 納税証明書：最新決算年度の確定申告の法人税及び法人事業税の納税証明書の写し（本社所在地の官公庁で発行する納税証明書の写し）

(オ) 誓約書（暴力団等に該当しない旨、調査に協力する旨等の誓約書）（様式第2号）

※広島県の令和7～9年物品・委託役務競争入札参加資格を認められている場合は、(イ)～(オ)の書類の提出は必要ないものとする（参加資格確認申請書に入札参加資格を認められている旨を記入すること）。

オ 参加資格の確認結果の通知

令和7年5月27日（火）までに通知する。

(3) 質問票の提出及び回答

ア 提出期限：令和7年6月3日（火）午後5時まで

イ 提出先：次の当機構法人本部組織アドレス
組織アドレス：kikouhonbu@hpho.jp

ウ 提出方法：「募集要項等に関する質問票」（様式第3号）をメール送信

※件名に「【質問票提出】」を付すこと。

※メール送信後、(2)のイの番号に電話して受信確認を行うこと。

エ 回答方法：令和7年6月5日（木）までに本プロポーザル参加者全員に回答する。

(4) 提案書の提出

ア 提出期限：令和7年6月9日（月）午後5時まで（必着）

イ 提出先：(2)のイに同じ

ウ 提出方法：(2)のウに同じ

エ 提出書類：別紙提案書等作成要領のとおり

(5) 提案の辞退

提案を取り下げる場合は(2)のイの提出先に「辞退届（様式第4号）」を提出すること。
なお、辞退した場合においても提出された提案書等の書類は返却しない。
また、提出期限までに提案書を提出しない者は、辞退したものとみなす。

(6) その他

ア 手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

イ 参加者の負担について

参加資格確認申請書及び提案書の作成並びに提出に関する費用は、提出者の負担とする。

ウ 参加資格確認申請書及び提案書に虚偽の記載をした場合には、提出された参加資格確認申請書及び提案書を無効とするとともに、取引停止の措置を行うことがある。

エ 提案書提出以降、事業予定者決定までの間、企業グループの構成員の変更及び追加は、原則、認めないものとする。

オ 提出された書類について

(ア) 提出された提案書等は、返却しない。

(イ) 提案書は、本事業選定委員会の選考以外に提案書の提出者に無断で使用しないものとする。ただし、広島県情報公開条例（平成13年広島県条例第5号）に基づく公開請求があった場合は、使用することがある。

5 提案の審査

(1) 審査方法

提案書、提案書に係るプレゼンテーション、ヒアリングの内容を基に、あらかじめ定めた提案書評価基準に従い、「県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務事業者募集に係る公募型プロポーザル選定委員会」が審査し、評価基準に定める要件を満たし、かつ、最も高い評価値を得た者を事業予定者として選定し、次に得点が高い者を次点事業予定者として決定する。

(2) 提案書評価基準

評価項目については、「県立二葉の里病院西側駐車場管理運営等業務事業者募集に係る公募型プロポーザル提案書作成要領」に基づき記載した項目を対象に、評価を行う。

(3) プレゼンテーション及びヒアリング

ア 実施場所：広島県庁内会議室

イ 実施日時：令和7年6月11日（水）午後（予定）

※実施場所や時間の詳細については、別途本プロポーザル参加者に通知する。

ウ 出席者：本プロポーザル参加資格を有している事業者

(4) 結果の通知

令和7年6月16日（月）までに、すべての提案書提出者に対し審査結果決定通知書により通知する。

(5) 審査結果の公表

事業予定者名（法人名）、次点事業予定者名及び各得点等を公表する。

(6) 事業予定者による固定資産借受申請

事業予定者として決定された者は、固定資産貸付規程の規定に基づき、当機構に固定資産借受申請書を提出するものとする。

(7) 契約の締結

当機構において、事業予定者が提出した固定資産借受申請書の内容を審査した上で貸付けを許可し、事業予定者と本件貸付用地に係る土地賃貸借契約を締結するが、契約締結の協議段階で合意に至らなかったときは、次点事業予定者と契約締結の交渉を行う。

(8) 事業予定者の決定の取り消し

事業予定者が次の各号に該当するときは、事業予定者の決定を取り消し、本件賃貸借契約を締結しないことがある。

ア 事業予定者の資金事情の悪化等により、本件業務の履行が確実にできないと認められるとき。

イ 著しく社会的信用を損なう行為等により、事業予定者としてふさわしくないと認められるとき。

ウ 事業予定者が参加資格を満たさなくなったとき。

エ 駐車場法その他関係法令の規制等や関係官庁等の指導等により、本件業務の実施が困難であると当機構が判断したとき。

オ 合理性を欠く理由により、契約締結までの間に事業予定者が辞退したとき。

(9) 違約金

事業予定者の責めに帰すべき事由により、事業予定者の決定が取り消された場合、事業予定者は、当機構に対し、違約金を支払うものとする。

6 その他

(1) 本プロポーザルの参加に要する一切の費用（提案書の作成、契約の締結等）は、提案者の負担とする。

(2) 提出された提案書等に記載された個人情報、事業予定者の選定以外の目的で使用しない。

(3) 本プロポーザルに関し、当機構から受領又は閲覧した資料等は、当機構の許可なく公表又は使用しないこと。

(4) 提案内容に含まれる特許権など日本国の法例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、提案者が負うものとする。

(5) 本プロポーザル参加者から提出された提案書等については、事業予定者が選定された後も、原則として公表しない。

(6) 仕様書の内容は、事業予定者の提案書の内容を原則とするが、当機構との協議により必要に応じて提案書の内容を変更する場合がある。

(7) 本募集要項に定めのない事項については、事業予定者決定後、当機構と事業予定者の間で協議の上、決定する。