

福山リサイクル発電株式会社所有地（建物・設備付き）の  
解体条件付き譲渡に係る  
公募型プロポーザル実施要領

2024年（令和6年）10月

福山リサイクル発電株式会社



## 目次

用語の定義	
第1章 募集の趣旨	1
第2章 事務局	1
第3章 募集・選定の流れ	2
第4章 物件の概要	2
第1節 土地の概要	2
第2節 既存施設の概要	2
第5章 譲渡条件	2
第1節 譲渡金額等	2
第2節 既存施設の解体・撤去	3
第3節 物件の譲渡	3
第4節 物件の利用	3
第6章 応募者の資格等	3
第1節 応募者の要件	3
第2節 応募者の資格	3
第7章 募集の手順等	4
第1節 募集の開始及び公募資料等の公表	4
第2節 公募資料に関する質疑回答	4
第3節 参加資格審査	5
第4節 企画提案書等の提出	6
第5節 プレゼンテーション・ヒアリングの実施	8
第8章 選定に関する事項	9
第1節 審査体制	9
第2節 優先交渉権者及び次点者の選定	9
第3節 審査基準	9
第4節 審査結果	9
第5節 地位の辞退の申し出	9
第9章 契約に関する事項	9
第1節 契約に係る協議	9
第2節 契約の締結	9
第3節 所有権移転の手続き等	10
第4節 契約不適合責任	10
第10章 その他	10
第1節 費用負担	10
第2節 使用言語等	10
第3節 提出書類の取扱い・著作権	10
第4節 プロポーザルに参加する者が1者である場合の措置	10
添付資料1 物件調書	
添付資料2 工事条件書	
添付資料3 評価基準書	



## 用語の定義

- (1) 「**本事業**」とは、『福山リサイクル発電株式会社所有地（建物・設備付き）の解体条件付き譲渡事業』をいう。
- (2) 「**弊社**」とは、福山リサイクル発電株式会社をいう。
- (3) 「**物件**」とは、福山リサイクル発電株式会社が所有する土地（広島県福山市箕沖町 107 番 8 及び 2024 年（令和 6 年）12 月末までに取得予定の 107 番 34 を含む）及びその土地に付帯する構造物等をいう。
- (4) 「**既存施設**」とは、譲渡を行う物件に現存している『福山リサイクル発電所』をいう。
- (5) 「**応募者**」とは、本事業に応募する単独企業又は複数の企業で構成された企業グループをいう。
- (6) 「**解体・撤去**」とは、弊社が指定する範囲（別途、応募者が提案する範囲を含む。）の解体・撤去をいう。
- (7) 「**企業グループ**」とは、本事業の実施を目的に、複数の企業（例：土地譲受を希望する企業と解体・撤去工事を担当する企業）で形成されたグループをいう。※工事毎に結成される共同企業体（JV）とは異なる。
- (8) 「**代表企業**」とは、企業グループのうち、本事業の応募手続きを行う等の代表的役割を果たす企業をいう。
- (9) 「**構成員**」とは、企業グループを構成する企業をいう。
- (10) 「**参加資格審査通過者**」とは、参加資格審査の申請をした応募者のうち、参加資格審査を通過した応募者をいう。
- (11) 「**優先交渉権者**」とは、企画提案書を提出し、プレゼンテーション及びヒアリングを行った参加資格審査通過者のうち、総合評価点が最も高い応募者をいう。
- (12) 「**次点者**」とは、企画提案書を提出し、プレゼンテーション及びヒアリングを行った参加資格審査通過者のうち、優先交渉権者の次に高い総合評価点を得た応募者をいう。



## 第1章 募集の趣旨

弊社は、広島県内の9市町が可燃性一般廃棄物から製造したRDF（Refuse Derived Fuel：ごみ固形化燃料）を利用して、RDF発電及びRDFの溶融スラグ化等を2004年（平成16年）4月から2024年（令和6年）3月まで実施していた。当該事業の物件について、今後、活用する見込みがないことから、解体条件付きで当該物件を譲渡することとした。

本事業にあたっては、企業の創意工夫による意欲的な提案を受け、その中から最も優れた提案を行った企業を譲渡先として選定する公募型プロポーザル方式により実施する。

なお、譲渡を行う物件には既存施設が現存しているが、より早期に利活用が実現されるよう解体条件付きでの譲渡とする。

## 第2章 事務局

本事業に関する問合せ先及び以降に記載する書類提出の受付先は、次のとおりとする。

- |               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| (1) 事務局       | : 福山リサイクル発電株式会社             |
| (2) 郵便番号      | : 〒720-0830                 |
| (3) 住所        | : 広島県福山市水呑町三新田一丁目609番地 B102 |
| (4) 電話番号      | : 084-959-3517              |
| (5) FAX 番号    | : 084-959-3523              |
| (6) 電子メールアドレス | : frpk@fine.ocn.ne.jp       |
| (7) 担当者       | : 林、石川                      |

### 第3章 募集・選定の流れ

本事業の募集・選定に関する流れ（予定）は、次のとおりとする。なお、審査の進捗状況等によりスケジュールが変更となる場合がある。

項目		日程
①	公募開始	2024年（令和6年）10月1日（火）
②	公募資料に関する質問の提出期限	2024年（令和6年）10月15日（火）
③	公募資料に関する質疑回答	2024年（令和6年）10月21日（月）
④	参加申込書の受付締切	2024年（令和6年）10月28日（月）
⑤	参加資格審査結果の通知・企画提案要請	2024年（令和6年）11月1日（金）
⑥	企画提案書の提出期限	2024年（令和6年）12月6日（金）
⑦	プレゼンテーション・ヒアリング	2024年（令和6年）12月中旬
⑧	優先交渉権者の選定・通知	2024年（令和6年）12月中旬
⑨	契約内容協議・契約締結	2024年（令和6年）12月中旬以降

### 第4章 物件の概要

#### 第1節 土地の概要

所在地	広島県福山市箕沖町 107 番 8、107 番 34 ※安定型産業廃棄物最終処分場跡地（予定）
地目（現況）	宅地
面積（実測）	25,650.12 m <sup>2</sup>
用途地域等	工業専用地域
特記事項	概要は「添付資料 1 物件調書」に示す

#### 第2節 既存施設の概要

建物の所在	広島県福山市箕沖町 107 番 8
家屋番号	同上
用途	ごみ固形燃料処理施設 （シャフト炉式高温ガス化直接溶融炉による処理）
竣工年	2004年（平成16年）4月
建築面積	2,106 m <sup>2</sup>
延床面積	3,055 m <sup>2</sup>

### 第5章 譲渡条件

#### 第1節 譲渡金額等

(1) 譲渡金額は、優先交渉権者から提示された見積金額を基にしつつ、弊社と優先交渉権者が協議の上、譲渡契約締結時に決定する。

(2) 譲渡に係る支払上限金額は△1,030 百万円（税抜き）（△はマイナスを示す。）とする。なお、算定方式は次のとおり。

土地評価額（参考価格）65 百万円 - 解体・撤去費用に係る上限金額 1,095 百万円  
（税抜き） = △1,030 百万円（税抜き）

(3) 譲渡金額の支払いは、「第2節 既存施設の解体・撤去」に示す指定範囲の解体・撤去の完了確認後に行うものとし、契約時に、履行保証を求めることがある。

## 第2節 既存施設の解体・撤去

既存施設の解体・撤去に関する事項は、「添付資料2 工事条件書」に示す。なお、指定範囲以外の建物・設備等の解体・撤去は、事前協議により可能とする。

## 第3節 物件の譲渡

「第2節 既存施設の解体・撤去」に示す指定範囲の解体・撤去の完了確認後、譲渡金額を支払った後に物件を譲渡する。

## 第4節 物件の利用

(1) 「第3節 物件の譲渡」が完了後に、物件の利用を開始する。なお、事前協議により完了前の利用も可能とする。

(2) 以下に該当する物件利用及び転売を禁止する。

- ① 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その他反社会团体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- ② 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途
- ③ 前項目に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用途及びその関係者が使用する用途
- ④ 譲受企業は、所有権移転の日から5年を経過するまでは、第三者に所有権を移転することができないものとする。

(3) 供給処理施設等に関連する手続きについては譲受企業自らの責任で確認し、関係機関との協議、調整を行うものとする。

# 第6章 応募者の資格等

## 第1節 応募者の要件

本事業を行う能力を有する日本国内の単独企業あるいは日本国内の複数企業で構成する企業グループとする。ただし、企業グループで応募する場合は、次の事項について留意すること。

- (1) 物件の譲渡先を企業グループの代表企業とすること。優先交渉権者の選定後の協議は代表企業と行う。なお、代表企業の変更は、原則として認めないものとする。
- (2) 契約の締結にあたっては、代表企業を契約の相手方とする。
- (3) 同一企業が複数の企業グループの構成員を兼ねることはできない。

## 第2節 応募者の資格

本事業に単独で応募する企業は(1)～(6)の条件を全て満たす必要がある。また、企業グループで応募する企業は、(1)～(3)については代表企業を含めた全ての構成員が

満たす必要があるが、(4)～(6)については解体・撤去を担当する構成員が満たす必要がある。

(1) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全な者でないこと。

(2) 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もしくは広島県暴力団排除条例（平成22年12月27日条例第37号）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下、これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者でないこと。

- ① 経営者、役員等が暴力団員等であること。
- ② 暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団等の維持運営に協力し、または関与している者
- ③ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- ④ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

(3) 国税（消費税及び地方消費税）及び本所所在地の市町村民税を滞納していない法人。

(4) 建設業法に規定する建築一式工事に係る一般又は特定建設業の許可を有していること。

(5) 廃棄物焼却施設（焼却炉本体）の解体工事を施工した実績を有すること。当該実績は、公募開始日から起算して過去20年間に受注し、参加申込書の受付日において完工済のものである実績に限る。

(6) 建設業法の規定による監理技術者を専任で配置できること（資格審査申請書の提出日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること）。

## 第7章 募集の手順等

### 第1節 募集の開始及び公募資料等の公表

(1) 募集の開始：2024年（令和6年）10月1日（火）

(2) 公募資料の公表：弊社ホームページにて公表

### 第2節 公募資料に関する質疑回答

本事業に対する質疑・回答を次のとおり実施する。

なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係る応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、質問に対する回答は公表するものとし、弊社が必要と認めた場合は質問について直接確認を行うことがある。

#### 2.1 提出期限

2024年（令和6年）10月15日（火）午後5時まで

## 2.2 提出方法

「質問書」（様式第 1 号）に記入のうえ、「第 2 章 事務局」に示した電子メールアドレスに送信すること（※持参、郵送、FAX は不可）。その際、電子メールの件名は「応募者名称：解体条件付き譲渡事業に関する質問」とし、「第 2 章 事務局」に示した電話番号に受理確認の連絡を行うこと。

## 2.3 回答方法

2024 年（令和 6 年）10 月 21 日（月）までにホームページに公表する。

## 第3節 参加資格審査

応募者は、次にしたがって資格審査の申請を行い、審査を受けるものとする。

### 3.1 参加申込書等申請書類の提出

応募者は、「第 6 章 応募者の資格」に掲げる要件を満たすことを証明するため、「3.2 提出する参加資格等申請書類」に提示する参加申込書等申請書類を事務局に提出しなければならない。

### 3.2 提出する参加資格等申請書類

提出する参加資格等申請書類は次のとおりとする。

- (1) 参加申込書（様式第 2-1 号）
- (2) 参加申込書（企業グループ用）（様式第 2-2 号）
- (3) 委任状（企業グループ用）（様式第 3 号）
- (4) 誓約書（様式第 4 号）
- (5) 法人概要書（様式第 5 号）
  - ※自社作成のパンフレット等があれば、併せて提出すること
  - ※企業グループの場合、全構成員分を提出すること
- (6) 印鑑登録証明書
  - ※企業グループの場合、全構成員分を提出すること
  - ※参加申込書の提出日から遡って 3 か月以内に発行されたものを提出すること
- (7) 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
  - ※企業グループの場合、全構成員分を提出すること
  - ※参加申込書の提出日から遡って 3 か月以内に発行されたものを提出すること
- (8) 直近 1 期分の決算書類
  - ※企業グループの場合、全構成員分を提出すること
  - ※貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表を提出すること
- (9) 国税（消費税及び地方消費税）の納税証明書
  - ※企業グループの場合、全構成員分を提出すること
  - ※参加申込書の提出日から遡って 3 か月以内に発行されたものを提出すること

(10) 市町村民税の完納証明書

※企業グループの場合、全構成員分を提出すること

※参加申込書の提出日から遡って3か月以内に発行されたものを提出すること

(11) 一般又は特定建設業の許可証明書（写し可）

※企業グループの場合、解体・撤去を行う構成員が提出すること

(12) 廃棄物焼却施設の解体工事を施工した実績一覧表（様式第6号）

※企業グループの場合、解体・撤去を行う構成員が提出すること

(13) 監理技術者免許証の写し

※企業グループの場合、解体・撤去を行う構成員が提出すること

### 3.3 参加申込書等申請書類の提出方法

参加申込書は、持参または郵送により2024年（令和6年）10月28日（月）午後5時までに事務局へ提出（郵送）すること。郵送する場合は、一般書留または簡易郵便のように送達記録が残る方法とし、送達記録が確認できない方法により郵送されたものは受け付けない。

なお、提出部数は、正本1部、副本（正本のコピー）1部とし、ファイリングする等、整理したうえで提出すること。

### 3.4 参加資格要件の確認方法

応募者の参加資格要件の確認は、提出された参加申込書に対する書類審査により行う。「第6章 応募者の資格」に掲げる要件を満たすことが確認された応募者のみ、企画提案書の提出を要請する。

### 3.5 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、2024年（令和6年）11月1日（金）に書面により各応募者へ通知する。

### 3.6 参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 参加資格がない旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内（土・日、祝日を除く。）に、弊社に対して参加資格がないと認めた理由について、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。なお、当該書面は郵送又は持参により提出するものとし、郵送の場合は期間の最終日の午後5時必着、持参の場合は期間中の午前8時30分から午後5時まで（土・日、祝日を除く。）とする。

(2) 弊社は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日以内（土・日、祝日を除く。）に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

## 第4節 企画提案書等の提出

参加資格審査通過者は企画提案書等を提出する。

### 4.1 企画提案書等の構成

(1) 企画提案書等提出届（様式第7号）

(2) 企画提案書（様式 8～9号）

(3) 価格提案書（様式第 10号）

#### 4.2 企画提案書等の提出方法

企画提案書等 9部（正本 1部、副本 8部）と CD-ROM 又は DVD-ROM 1枚を、「第 10章 第 3節 提出書類の取扱い・著作権」にしたがって持参または郵送により提出すること。弊社は、企画提案書等の提出に対して受領書を交付する。

(1) 正本 1部（添付書類を含め、応募者名がわかるもの。押印要。）

(2) 副本 8部（添付書類を含め、正本から応募者名及び応募者名を類推できる表現・ロゴ等を外したもの。押印不要。）

(3) CD-ROM 又は DVD-ROM には、提案書類の電子データを格納すること。また、格納の条件は次のとおりとする。

1) フォーマット：Windows 形式

2) 使用アプリケーション：様式の指定があるもの、説明文等は、Microsoft 社製の Word、Excel とし、PDF 形式のデータも格納すること。その他図面等は PDF 形式。

3) ウィルスチェック：ウィルスチェックを行ってから提出すること。

ア) ウィルス対策ソフトは特に指定はしないが、信頼性の高いものを利用する。

イ) 最新のウィルスも検出できるように、ウィルス対策ソフトには常に最新のデータに更新したものを利用する。

ウ) 電子媒体の表面又は電子媒体納品書に、「使用したウィルス対策ソフト名」、「ウィルス（パターンファイル）定義年月日又はパターンファイル名」、「チェック年月日」を明記する。

#### 4.3 企画提案書等の提出

企画提案書等の提出は、持参または郵送により 2024 年（令和 6 年）12 月 6 日（金）午後 5 時まで事務局へ提出（郵送）すること。郵送する場合は、一般書留または簡易郵便のように送達記録が残る方法によることとし、送達記録が確認できない方法により郵送されたものは受け付けない。

#### 4.4 応募の辞退

資格審査通過者は、企画提案書等提出時まで随時応募を辞退することができる。辞退する場合は、「応募辞退届」（様式第 11号）を直接事務局へ持参すること。

#### 4.5 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は無効とする。応募を無効とした場合、企画提案書等は返却しないものとする。

(1) 参加資格がない者による応募

- (2) 参加申込書その他の一切の書類に虚偽の記載をしたもの
- (3) 提案書類の記載事項が不明なもの又は提案書類に記名若しくは押印のないもの
- (4) 提案書類が不足しているもの
- (5) 応募者が同一事項の公募型プロポーザルに対し 2 以上の意思表示をしたもの
- (6) 指定の様式以外で応募をしたもの
- (7) 談合その他応募に当たり不正な行為があったとき
- (8) 「第 7 章 第 4 節 4.4 企画提案書等の提出」に示した方法によらないで提出されたもの（期限までに到達しなかった場合を含む。）
- (9) 譲渡に係る支払い上限金額及び解体・撤去費用に係る上限金額を超えた価格提案書を提出したもの
- (10) その他応募に関する条件に違反したとき

#### 4.6 企画提案書等の修正等の禁止

企画提案書等の提出期限以降は、提出した企画提案書等の修正、差し替え、再提出又は撤回することは認めない。

ただし、審査の過程において、弊社がこれらの書類の明瞭化のための問合せや追加資料の提出を求めることがある。

### 第5節 プレゼンテーション・ヒアリングの実施

企画提案書等を提出した応募者は、次にしたがってプレゼンテーション・ヒアリング（以下、「プレゼンテーション等」という。）を行い、審査を受けるものとする。

#### 5.1 プレゼンテーション等の日程等

プレゼンテーション等は 2024 年（令和 6 年）12 月中旬に実施するものとし、詳細は応募者へ個別に連絡する。

#### 5.2 プレゼンテーション等の方法等

- (1) プレゼンテーション等は対面で実施する。
- (2) プレゼンテーション等の時間は、応募者による説明は 15 分以内とし、質疑応答は 15 分程度とする。
- (3) プレゼンテーション等に使用できる資料は、事前に提出した企画提案書等のみとする。
- (4) プレゼンテーション等に参加できる者は、1 者につき 5 人までとする。
- (5) プレゼンテーション等を正当な理由なく欠席または遅刻した場合は、応募を辞退したものとみなす。ただし、悪天候、出席予定者の事故等事務局がやむを得ないと認める理由により欠席または遅刻した場合で、プロポーザル手続きに支障のない範囲内でプレゼンテーション等を実施できるときは、再度弊社が指示した日時にプレゼンテーション等を行うこととする。
- (6) プレゼンテーション等に使用するパソコン等は各自で用意すること。プロジェクター及びスクリーンは弊社で用意する。

## 第8章 選定に関する事項

### 第1節 審査体制

弊社が定める委員により組織された「福山リサイクル発電株式会社所有地（建物・設備付き）の解体条件付き譲渡事業に係る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、提出された企画提案書等について審査する。

### 第2節 優先交渉権者及び次点者の選定

応募者から提出された企画提案書等及びプレゼンテーション等を基に評価を行い、各委員の評価点を事業評価点とし、これに各委員の提案価格点を加えた総合評価点が最も高い者を優先交渉権者と選定し、2番目に高い評価点を得た者を次点者と選定する。

ただし、審査の結果、事業評価点が100分の50に満たない場合は失格とする。

また、総合評価点が最も高い者が二者以上となった場合は、提案価格点が高い者を優先交渉権者と選定し、2番目に高い者が二者以上となった場合も同様とする。

### 第3節 審査基準

選定委員会は、「添付資料3 評価基準書」に示す審査項目ごとに評価を行う。

### 第4節 審査結果

審査結果は全員に書面で通知するものとし、応募者は審査結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできないものとする。

### 第5節 地位の辞退の申し出

優先交渉権者及び次点者は原則としてその地位について辞退の申し出をすることはできないものとする。ただし、審査結果の通知から1週間以内に、やむを得ない事由により弊社の書面による承認を得たときはこの限りではない。

## 第9章 契約に関する事項

### 第1節 契約に係る協議

弊社は優先交渉権者との契約締結に向けた協議を実施するものとし、その協議が整わなかった場合及び優先交渉権者から地位の辞退の申し出を承認した場合、契約締結が取締役会で否決された場合は、次に次点者と協議を行う。また、次点者との協議も整わなかった場合などは、その次に優先交渉権者及び次点者以外の企画提案書等を提出した応募者と協議することがある。

### 第2節 契約の締結

- (1) 契約は弊社が応募者へ提示する「土地譲渡契約書（案）」に基づき協議の上、締結する。
- (2) 契約書作成に要する費用（収入印紙代含む）は譲受企業の負担とする。

### **第3節 所有権移転の手続き等**

譲渡する物件の所有権移転登記は弊社が行うものとし、登記に要する費用は譲受企業の負担とする。

### **第4節 契約不適合責任**

弊社は、物件の譲渡後、物件についての種類、品質または数量に関する一切の契約不適合責任を負わないものとし、譲受企業は、契約に不適合であることを理由として履行の追完、代金の減額、損害賠償の請求または契約の解除をすることができない。

## **第10章 その他**

### **第1節 費用負担**

契約締結に至る上記全ての手続のうち、応募者として実施する行為に関しては、応募者は自らの責任と費用負担によりこれを行う。

### **第2節 使用言語等**

本事業に関する全ての意思疎通は書面によるものとし、用いる言語は日本語とする。

また、応募に関する書類、質疑、審査等における通貨は円、単位はメートル法とする。

入札説明書に関して用いる日時は、日本標準時とする。

### **第3節 提出書類の取扱い・著作権**

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。なお、提出書類は、本事業の優先交渉権者を選定する目的以外に使用しない。

### **第4節 プロポーザルに参加する者が1者である場合の措置**

このプロポーザルに参加する者が1者であっても、プロポーザルは実施する。