

公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公告

次のとおり、プロポーザルの提出を招請します。

令和 8 年 1 月 5 日

今治市長 徳 永 繁 樹



1 事業概要

(1) 事業名

サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業

(2) 事業の目的

今治市（以下「市」という。）では、自転車関係人口の増加を目的に、ファミリー層や若者をターゲットとし、気軽に安価に利用できる宿泊施設や休憩場所、レストランとしての機能を有するサンライズ糸山（以下「建物」という。）とレンタサイクルの拠点としての機能を有する今治市中央レンタサイクルターミナルを整備しています。しかしながら、建物は、建築後26年が経過し、当時想定していた利用者層に加え、コロナ禍を経てインバウンド旅行者が大幅に増えるなど、利用者層が大きく変わるなか、現在の客層のニーズを満たしていない状況にあります。

また、市が所有する建物周辺の市有地（以下「事業用地」という。）は、多客期のサイクリングターミナル駐車場として利用されるにとどまっており、市内有数の景勝地にありながら、本来持つべき機能が発揮できていない土地となっています。

これらの背景を踏まえ、市では、建物及び事業用地に高付加価値な宿泊施設を誘致することができる民間事業者に開発をゆだね、糸山地域の輝きを再び創出する拠点とすべく、民間事業者の自由な発想による活用案を募集することとしました。

サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業（以下「本事業」という。）は、国際観光資源という観点から瀬戸内しまなみ海道のブランド力を高め、国内外から多くの人を呼び込むことを目的として実施するものであります。

(3) 事業内容

詳細は、別紙「サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業提案募集要項」（以下「募集要項」という。）、別紙「サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）のとおり

(4) 施設の供用開始時期

「要求水準書」第4 施設の維持管理・運営に関する事項 1 施設の供用開始時期のとおり

2 最低価格

- (1) 土地の最低賃貸借料（年額）10,764,000円
- (2) 建物の最低売却価格 183,800,000円

なお、希望価格書の金額が、最低価格に満たない場合は無効となります。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格要件

応募者は、「募集要項」に掲げる要件を満たす単独の法人（以下「応募法人」という。）又は法人で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、個人での応募は認めません。

また、応募グループの場合、構成員の中から代表企業を定め、必ず当該代表企業が応募手続きを行うものとします。応募グループによる応募の場合、過去20年の間に於いて、提案事業を含む不動産開発事業に係る業務実績（「募集要項」第4 参加資格等 1 参加資格の②）は構成員のうち一者が満たしていればよいものとします。

5 担当部署

今治市 総合政策部 交流振興局 サイクルシティ推進課
〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1 第1別館6階
TEL：0898-36-1547
E-MAIL：cyclecitcity@imabari-city.jp

6 評価項目及び評価基準

別紙「サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業事業者選定基準」のとおり

7 募集要項等の配布

下記ホームページからのダウンロードに限ります。
今治市サイクルシティ推進課（ホームページ）
<https://www.city.imabari.ehime.jp/cyclecitcity/>

8 参加希望表明

- (1) 提出期間
令和8年1月5日（月）から令和8年1月30日（金）午後5時15分（必着）まで。
- (2) 提出場所
前記5「担当部署」
- (3) 提出書類
サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業（資料4）様式集の第1 様式一覧の「2 プロポーザル参加資格確認時の提出書類」に従って提出
- (4) 提出部数
1 部

(5) 提出方法

提出期間内に、持参又は郵送で提出することとします。持参のときは、提出期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前8時30分から午後5時15分までに、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議を申し立てることはできません。(以下同じ。)

9 質問及び回答(1回目)

(1) 質問

ア 提出期間

令和8年1月5日(月)から令和8年1月20日(火)午後5時15分(必着)まで。

イ 提出場所

前記5「担当部署」

ウ 提出方法

提出期間内に資料4様式集の質問票(様式1、様式2)を用いて、電子メールにより提出することとします。なお、口頭又は持参、電話による質問は受付しないこととします。

(2) 回答

令和8年1月30日(金)午後5時15分までに、市のホームページに掲載することとします。

10 提案書の受付

(1) 提出期間

参加資格審査結果通知書の受理後から令和8年3月13日(金)午後5時15分(必着)まで。

ただし、持参のときは、提出期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前8時30分から午後5時15分まで。

(2) 提出場所

前記5「担当部署」

(3) 提出書類

サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業(資料4)様式集の第1 様式一覧の「4応募時の提出書類」に従って提出

(5) 提出方法

提出期間内に、持参又は郵送により提出することとします。郵送等の場合の期限内不着について、事務局では責任を負えないため、期限に余裕を持って提出してください。

(6) 提出部数

正本1部、副本14部

(7) 留意事項

ア 基本事項

プロポーザルは事業における具体的な取組方法について提案を求めるものであ

ります。

イ 提出書類の取扱い

(ア) 提出後の差替え及び追記・削除は認めません。

(イ) 市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがあります。

(ウ) 提案書の提出は1者について1案とします。

ウ 特許権等の使用

第三者の特許権、著作権、商標権、実用新案権その他の排他的権利の対象となっている方法を使用するときは、参加者がその費用負担及び使用交渉の一切を行わなければなりません。

エ 著作権

提出物の著作権は全て応募者に帰属するものとします。ただし、契約の相手方となる優先交渉権者及び次点候補権者に選定された者が作成した提出物については、市が必要と認める場合には、市は、優先交渉権者及び次点候補権者にあらかじめ通知することにより、その一部又は全部を無償で使用(複製、転記又は転写をいう。)することができるものとします。

11 選定方法

選定は、サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業プロポーザル選定委員会(以下「選定委員会」という。)が行い、前記6「サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業事業者選定基準」により優先交渉権者及び次点交渉権者(以下「優先交渉権者等」という。)を選定します。

(1) プレゼンテーション審査

提案書を提出した者に対し提案についてのプレゼンテーション審査を実施し、前記6で示す審査基準に基づいて評価を行います。

最高得点を挙げた応募者が2者以上いる場合は、前記6による「定性的評価点」の評価の高い方の応募者を上位とします。「定性的評価点」の評価も同じ場合は、選定員の投票により最優秀提案者を選定します。

(2) 応募者が1者の場合は、選定委員会による前記審査を行い、契約の目的を達成できるものであると判断したときは、契約候補者として選定します。

(3) 全ての提案について、契約の目的を達成できないものであると判断したときは、契約候補者を選定しないものとします。

(4) プレゼンテーション審査の実施方法等の詳細については、参加者に対し、別途通知します。

(5) 選定結果は、書面によりプレゼンテーション審査の参加者全員に通知します。

12 提案の無効

本プロポーザルの提案者又は提出された提案書等が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を無効とします。

(1) 参加資格要件を満たしていない場合

(2) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(3) 募集要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事

項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (5) 提案された金額が、最低賃貸価格及び最低売却価格を下回る場合
- (6) 提案関係書類の作成にあたり、第三者の排他的権利を侵害した場合
- (7) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

13 その他

(1) 費用負担

参加希望表明書及び提案書等の作成及び提出、その他本プロポーザルの参加に係る必要な経費は、全て提出者の負担とします。

また、緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがあります。なお、この場合において本プロポーザルに要した費用を今治市に請求することはできません。

- (2) 本提案により知り得た情報を第三者に漏洩してはなりません。
- (3) 契約書については、提示した契約書（案）により作成します。