

島田市公共施設マネジメント民間提案制度運用指針

1 趣旨

島田市（以下「市」という。）は、公共施設マネジメントの課題である公共施設の「品質の適正化」、「保有量の適正化」及び「管理費の適正化」を図るため、様々な取組を進めています。このうち「管理費の適正化」については、施設の新設から更新又は廃止に至るまでのトータルコスト（ライフサイクルコスト）の縮減と、修繕や更新に係る一時的な財政負担の集中を避けるためコストの平準化を図ることが求められます。

また、市が保有する土地・建物のうち低・未利用となっているものや、公共施設マネジメントの取組を通して発生する統廃合後の公共施設の跡地など、公的不動産全体を経営資源と捉え、戦略的に管理・活用することを通して行政経営効率の向上を図ることも求められます。

この運用指針は、島田市総合計画及び島田市公共施設等総合管理計画において示す施策の方向性を踏まえ、民間事業者のノウハウを取り入れて戦略的に公的不動産を管理・活用することを目的に、民間事業者から示された提案の事業化を検討する制度の運用に関する共通的な事項について定めるものです。

2 制度の概要

(1) 制度の名称

島田市公共施設マネジメント民間提案制度

(2) 制度の概要

島田市公共施設マネジメント民間提案制度（以下「民間提案制度」という。）は、民間事業者から市が保有する公的不動産の管理・活用に関する提案を求め、公共施設マネジメントの取組の推進に貢献すると認められる提案を選定し、事業化を図るものです。

提案の募集方法は、テーマ型（市が募集の都度設定したテーマに基づき提案する方法）と、フリー型（テーマを設けず民間事業者が自由な発想に基づき随時提案する方法）の2種類とします。

また、当該提案をした民間事業者との協議が成立し事業化が決定した場合には、契約（随意契約）を締結することを前提としています。ただし、協議が成立した場合でも、当該提案に係る予算案が議会で承認されない等の事由により事業が実施できなくなった場合には、事業化されません。

(3) 事業実施までの流れ

ア 提案の募集

テーマ型は、提案を求める事項（テーマ）を選定して募集要項を公表し、提案の募

集を開始します。

フリー型は、テーマを設けず、提案を随時募集します。

イ 事前相談（質問）・現地確認

民間事業者が提案内容を検討するに当たり、事前相談（質問）を受け付けるとともに、必要に応じて現地確認の機会を設けます。

ウ 提案の受付

民間事業者からの提案を受け付けます。

エ 協議対象の選定（交渉権者の決定）

(ア) 参加資格審査

提出された書類を基に提案者の参加資格要件を確認し、要件を満たす者の提案を有効提案とします。

(イ) 提案審査

市が設置する島田市公共施設マネジメント民間提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）における有効提案の具体的な内容の審査を経て、事業化の対象となる提案を選定し、結果を公表します。

オ 事業化に向けた協議

事業化の対象となる提案を提出した者を交渉権者とし、事業実施に当たり考慮すべき条件等について協議します。

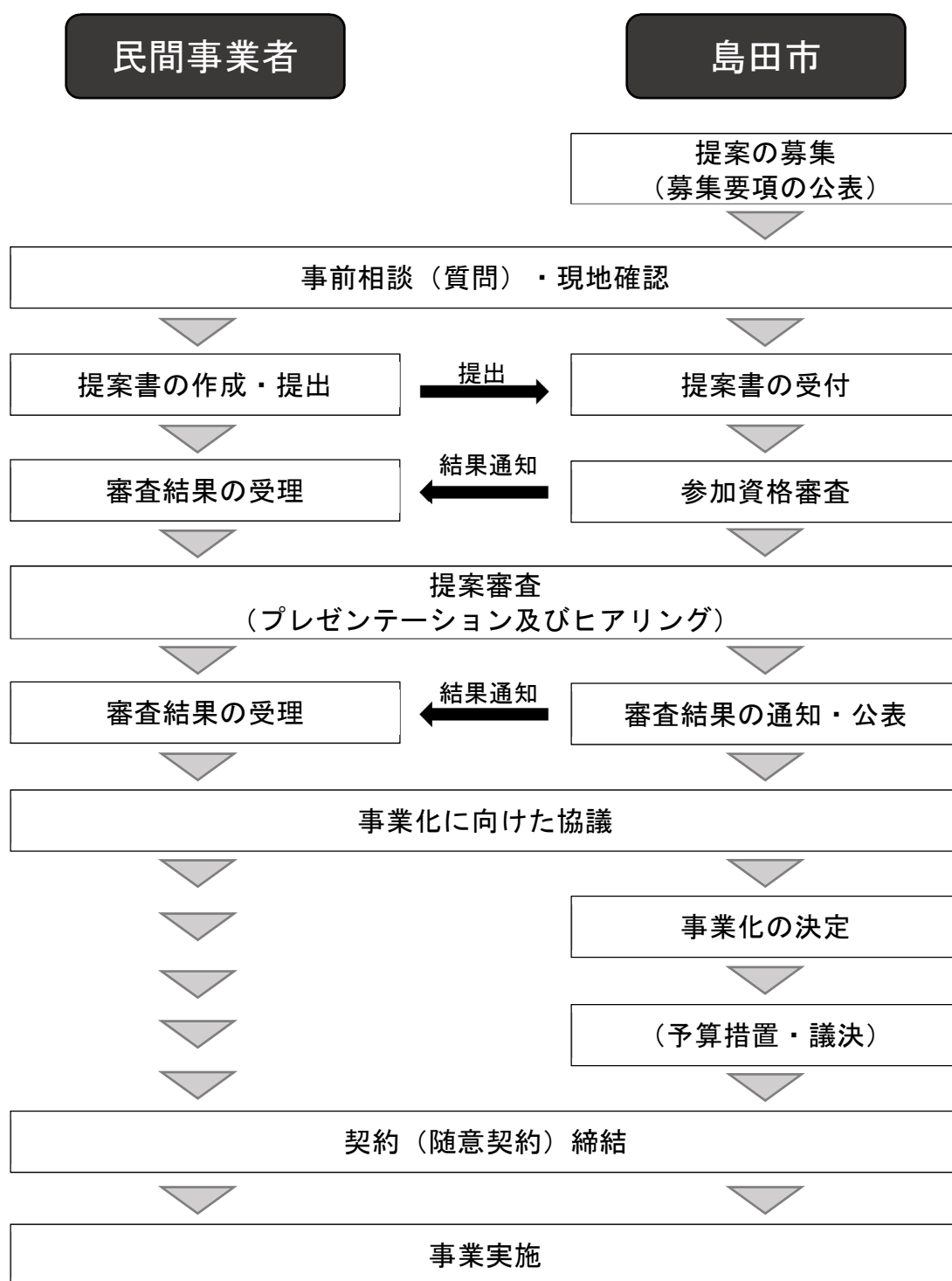
カ 契約（随意契約）締結

事業化に向けた協議が成立した場合は、事業化を決定し、市と交渉権者が契約（随意契約）を締結します。

キ 事業実施

交渉権者は、事業実施者として提案を履行します。

《民間提案制度の実施フロー》



3 提案の受付

(1) 提出募集の方法

テーマ型は、提案の募集に際し、事前に募集方法及び受付期間、提案を求める事項等を定めた募集要項を案件ごとに作成し、市ホームページ等で公表します。

フリー型は、受付期間及び提案を求める事項を定めず、募集方法を定めた募集要項を常時公表します。

(2) 受付期間

テーマ型においては、提案の募集における公平性の確保を図るため、受付期間は原則として60日以上とします。

4 提案に係る条件

(1) 提案者の条件

ア 提案者は、提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する法人（企業、NPO法人等）、個人事業主又は任意団体とします。

イ 提案者は、単独又は共同体（複数の企業・団体等により構成されたもの）とし、共同体で応募する場合には、参加表明時に提案者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。

ウ 提案者は、事業化に向け必要となる市その他の関係機関等との協議、調整等を適切に実施する能力を有し、諸条件に変更が生じた場合等において柔軟な対応ができる者であることとします。

(2) 参加資格要件

提案者は、受付の時点において、次に掲げる要件を全て満たす必要があります。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者でないこと。

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受けていないこと。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続き開始の申立てがなされていないこと。

エ 次に該当する者がいないこと。

(7) 島田市暴力団排除条例（平成24年島田市条例第31号）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）に該当する者

(イ) 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（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者

(ウ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどをしたと認められる者

(エ) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する

など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

(オ) 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）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員

オ 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税に滞納がないこと。

カ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者でないこと。

(3) 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とします。

イ 提出書類の取扱い・著作権等

(ア) 提出書類の著作権は、提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

(イ) 市は、提案者の提出書類について提案審査以外で提案者に無断で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。

(ウ) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案者が負うものとします。

(エ) 提案者が事業実施者となった場合、提出書類の著作権は市に帰属するものとします。

ウ 法令等の遵守

提案に当たっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属することとします。

エ 失格事項

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

(ア) 提出書類に虚偽の記載をした場合

(イ) 審査の公平性に影響を与える行為をした場合

オ その他

その他、応募に当たって必要な事項がある場合は、募集要項において別途定めるところとします。

5 提案方法

(1) 提出書類

提案者は、次の書類を提出することとします。

ア 誓約書

イ 提案者に関する基本事項

ウ 提案概要書

エ 特記事項

オ 提案者に関する書類

- (7) 印鑑証明書（交付から3か月以内のもの）
- (イ) 登記事項証明書（交付から3か月以内のもの）※法人のみ
- (ウ) 国税及び地方税の納税証明書（過年度分も含め未納がないことを証明するもので、交付から3か月以内のもの）
- (エ) 財務諸表（最新決算年度のもの）※法人のみ
- カ その他募集要項において別途定めた書類

(2) 事前相談等

ア 事前相談（質問）

- (7) 提案内容の検討に当たって、事前相談（質問）を受け付けます。
- (イ) 事前相談（質問）を希望する場合の日程の調整その他の手続きは、募集要項において別途定めることとします。
- (ウ) 事前相談（質問）の有無が審査に影響を及ぼすことはありません。

イ 現地調査

- (7) 提案内容の検討に当たって、必要に応じて現地調査の機会を設けます。
- (イ) 現地調査を希望する場合の日程の調整その他の手続きは、募集要項において別途定めることとします。
- (ウ) 現地調査に当たっては、施設管理者及び利用者へ迷惑を及ぼさないことを条件とし、施設運営に支障のない範囲で行うこととします。

6 提案の要件

(1) 提案内容

ア 提案内容は、市の公共施設マネジメントの取組に貢献する事業とします。

《想定する事例》

低・未利用資産の利活用、施設内の空きスペースの有効活用、E S C O事業、ネーミングライツ、広告掲載、施設管理の効率化 など

イ 提案内容は、次の全ての事項に該当するものとします。

- (7) 市が保有する土地・建物に関するものであること。
- (イ) 市との協議過程を経て、提案者自らが事業実施者として確実に履行できるものであること。
- (ウ) 原則として、市における新たな財政負担を伴わないものであること。ただし、市の行政運営にとって多大な貢献をする提案で、市においても一定の予算措置をすべきと判断したものについては、この限りではありません。

(2) 民間提案制度の対象としない提案

民間提案制度は、自由な発想に基づき創意工夫を生かした提案を求めることを趣旨としており、次に掲げるものは提案の対象外とします。

- (7) 単に現在の事業（施設）を廃止するのみの提案
- (イ) 市が民間提案制度その他の公民連携手法（指定管理者制度、P F I、包括施設管

理委託方式等)を導入済みの事業について、単に事業実施者となろうとする提案(事業の実施に係る契約等を更新する場合を含む。)

(ウ) 既存の委託業務等を単に安価で受託しようとする提案

(エ) 市が直接実施している業務の委託等に関する提案

(3) 提案に当たり考慮すべき事項

ア 提案事業の実施期間

提案者から提案があった事業(以下「提案事業」という。)の実施期間は、原則5年以内とし、市との協議を経て決定することとします。ただし、施設整備又は設備改修を伴う提案等、5年を超えることが必要と判断される場合は、この限りではありません。

イ 市事業との調整

提案事業の実施時期が市事業の実施時期と重複する場合は、市事業の実施を優先することとします。

ウ 提案事業に係る収入及び支出

(ア) 提案者は、提案事業の実施を通して得られる収益を自己の収入とすることができます。

(イ) 提案者は、提案事業の実施に際し市が土地・建物の売却又は貸付けを予定する場合にあっては、募集要項の定めるところにより、土地・建物の購入又は賃借に係る額を提案することができることとします。

エ 地元の事業者の参画

提案者は、提案事業の円滑な実施に向け、地元の事業者の提案事業への参画を促すよう努めるものとします。

7 審査

(1) 参加資格審査

ア 提案者から提出された書類をもとに、参加資格を満たしているかを審査します。

イ アと併せて提案書類の内容が提案要件を満たしているか事務局において書類審査を行います。

ウ 審査の結果、ア及びイの要件を満たしていることが確認された提案を有効提案とし、審査結果を提案者に通知します。

エ 有効提案を提出した者に対して、提案審査の日程等を通知します。

オ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

(2) 提案審査

ア 審査委員会において、有効提案について審査します。

イ 審査委員会は、提案者によるプレゼンテーションを受けて、総合的に審査を行います。

ウ 審査の結果、事業化に向けた協議を行うことが決定した提案を協議対象提案とし、

協議対象となった提案をした者を交渉権者とします。

(3) 審査結果の通知・公表

ア 提案審査の結果は、提案者に対して文書で通知します。

イ 審査結果は、市ホームページで公表します。

(ア) 採用となった（協議対象となった）提案については、「案件名・提案事業者名・提案概要」を公表します。

(イ) 不採用となった（協議対象とならなかった）提案については、「案件名」のみ公表します。

ウ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

8 審査委員会

(1) 構成及び役割

ア 審査委員会は、原則として職員で構成することとし、委員の選定は、提案内容毎に事務局が行います。

イ 提案の事業規模が大きい提案や新たな財政支出を伴う提案等については、外部有識者を審査委員会に加えることがあります。

ウ 審査委員会は、提案者のプレゼンテーション（説明）を受けて、総合的に審査を行います。

エ 審査委員会は、提案の中から市の自治体経営に貢献し、かつ、実現性の高い提案を協議対象提案として選定します。

(2) 提案審査の視点

提案審査は、次の項目・視点等を踏まえ、提案内容毎に行うこととします。

審査項目	審査の視点
民間提案制度の理解度	・ 独創性が高く、制度の趣旨に合致した提案内容であるか。
公共サービスの向上・公共的視点	・ 市民や地域のニーズを反映した公共性の高い提案内容となっているか。
地域経済の活性化	・ 地域の雇用、地域経済の活性化等が図られるか。
財政負担の軽減	・ 新たに発生する業務も含め、市の財政負担の軽減（又は歳入の増加）となるか。
事業の実現性・継続性	・ 実現性が高い提案内容であるか。 ・ 継続して事業を実施できる収支計画になっているか。
法令適合性等	・ 事業の実施に当たって支障となる項目はないか。

9 事業化に向けた協議

(1) 協議の概要

- ア 市と交渉権者は、提案内容を基に事業化に向けて協力して事業の詳細に関する協議や必要な手続き等を行い、事業の枠組みを整備します。
- イ 市と交渉権者は、提案の事業化に際して必要がある場合は、別に施設管理者、指定管理者等と同様の協議を行い、事業実施に向けた調整を行います。
- ウ 市は、交渉権者との協議及び関係者との調整等の結果、協議が成立（市と交渉権者の双方が合意）に至った場合は、交渉権者を実施事業者として決定します。
- エ 協議の期間は、次のとおりとします。ただし、市が必要と判断した場合は、協議を継続することとします。
 - (ア) テーマ型 原則として、提案内容が協議の対象となってから12か月以内
 - (イ) フリー型 原則として、提案内容が協議の対象となってから3か月以内

(2) 協議における留意事項

- ア 協議は、原則として交渉権者が提案した範囲内で行うものとし、費用は交渉権者の負担とします。
- イ 協議の結果は、市ホームページで公表します。
 - (ア) 合意に至った場合は、「案件名・事業者名・提案概要」を公表します。
 - (イ) 合意に至らなかった場合は、「案件名・提案概要・合意に至らなかった理由」を公表します。
- ウ 本制度は、解除条件付きの制度であり、交渉権者との協議が成立した場合においても、予算案等が議会で承認されない等の事由により、提案した事業が実施できなくなった場合には、事業化されません。
- エ ウの場合において、当該事業が実施できなくなった事由が解決したときは、市と交渉権者と協議の上、事業化を図ります。

10 契約・事業実施

(1) 契約（随意契約）締結

市と事業実施者は、協議の成立後に提案事業の実施について契約（随意契約）を締結します。

(2) 契約の時期

市と事業実施者は、次に定める時点において契約を締結します。

- (ア) 予算措置が必要な場合は、予算措置が成立した時点
- (イ) 予算措置が不要な場合は、協議が成立した時点

(3) 事業実施

事業実施者は、契約締結後、責任をもって提案内容（当該事業）を履行することとします。

11 その他

この指針に定めるもののほか、民間提案制度に関し必要な事項は、別に定めます。

附則

この指針は、令和2年4月1日から施行します。

附則

この指針は、令和2年7月1日から施行します。

附則

この指針は、令和5年10月25日から施行します。