

関市未利用施設等の利活用に関する民間提案制度 運用指針

令和7年8月

関市

【目 次】

1	本指針の趣旨	1
2	制度の概要	1
3	事業実施までの流れとポイント.....	1
4	提案の要件	4
5	提案の受付	5
6	事業化提案の選定	6
7	事業化に向けた詳細協議	6
8	契約・事業実施	7
9	民間提案制度によらない事業化.....	8
10	その他	8

1 本指針の趣旨

本市では、本格的な少子高齢化と人口減少社会を迎え、福祉のための予算が拡大する一方で、今後より一層厳しい財政状況となることが見込まれるため、持続可能な公共施設サービスの実現に向けて、平成28年3月に「関市公共施設等総合管理計画」及び「関市公共施設再配置計画」を策定し、施設ごとの実状に合わせた改修・更新又は統廃合等を進めて参りました。

この運用指針は、これらの取り組み等によって未利用となった市有財産に関し、民間事業者等から自由で創意工夫に富んだ提案を募集し、事業化するための「関市未利用施設等の利活用に関する民間提案制度（以下「民間提案制度」という。）」について必要な事項を定めるものです。

2 制度の概要

民間提案制度は、これまでの一般競争入札を一新して、未利用となっている市有財産（土地・建物）に関し、民間事業者等ならではの独創的な発想による利活用方法や価格の提案を求め、本市の施策や公共施設マネジメントに貢献し、市民サービスの向上や財政コストの軽減につながることを目指して、市と民間事業者等が対話を重ねながら共に事業化を図る制度です。

提案いただいた内容は、知的財産（知的創作活動の中で生み出される財産的価値を有する情報）として取り扱い、市との協議等が調い事業化が決定した際には、提案者と随意契約を行います。ただし、必要な市議会での議決が得られない等の理由により、提案内容の実現ができなくなった場合は、事業化しないこととします。

3 事業実施までの流れとポイント

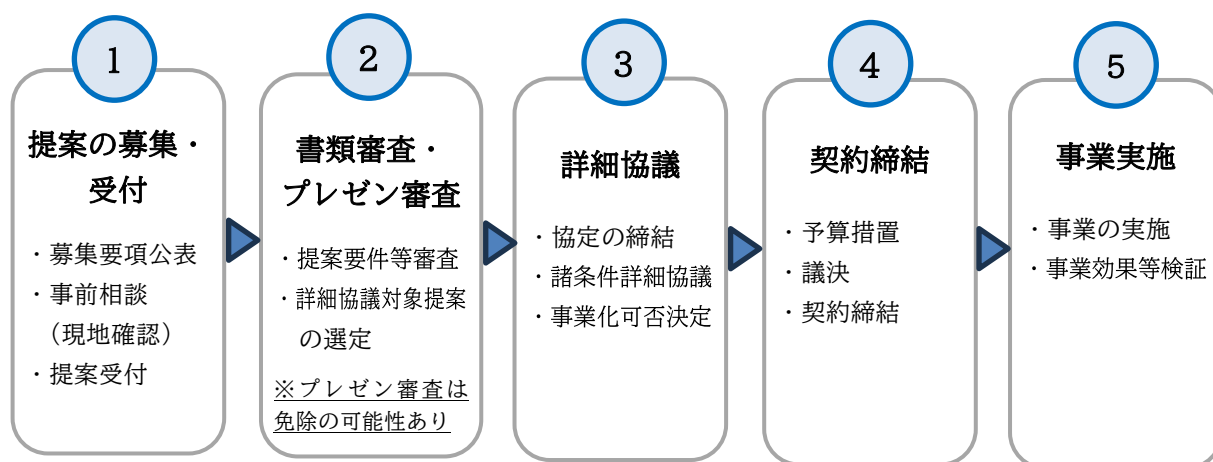


図1 基本的な流れ

(1) 提案の募集・受付

- ・ 提案の募集を行うときは、対象となる市有財産や募集方法等を定めた募集要項を作成し、市ホームページ等で公表します。
- ・ 募集要項とは別に、将来提案を募集する予定の市有財産を、ロングリストとして公表します。

(2) 書類審査・プレゼン審査

- ・ 提案内容や提案状況等により、プレゼンテーション審査（二次審査）が必要であると判断した場合は、審査委員会において提案内容を審査します。
※ 詳細な手続きの流れ（パターン）は、図2を参照
- ・ プレゼンテーション審査（二次審査）は、「関市未利用施設の利活用に関する民間提案制度審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において、提案の内容、公共施設マネジメントへの貢献度、財政負担の軽減度、事業の継続性等について審査します。

(3) 詳細協議

- ・ プレゼンテーション審査（二次審査）に進み、詳細協議対象提案に選定された提案者は交渉権者として、本市と提案内容の事業化に向けた協定を締結し、諸条件等について詳細協議を行います。

(4) 契約締結

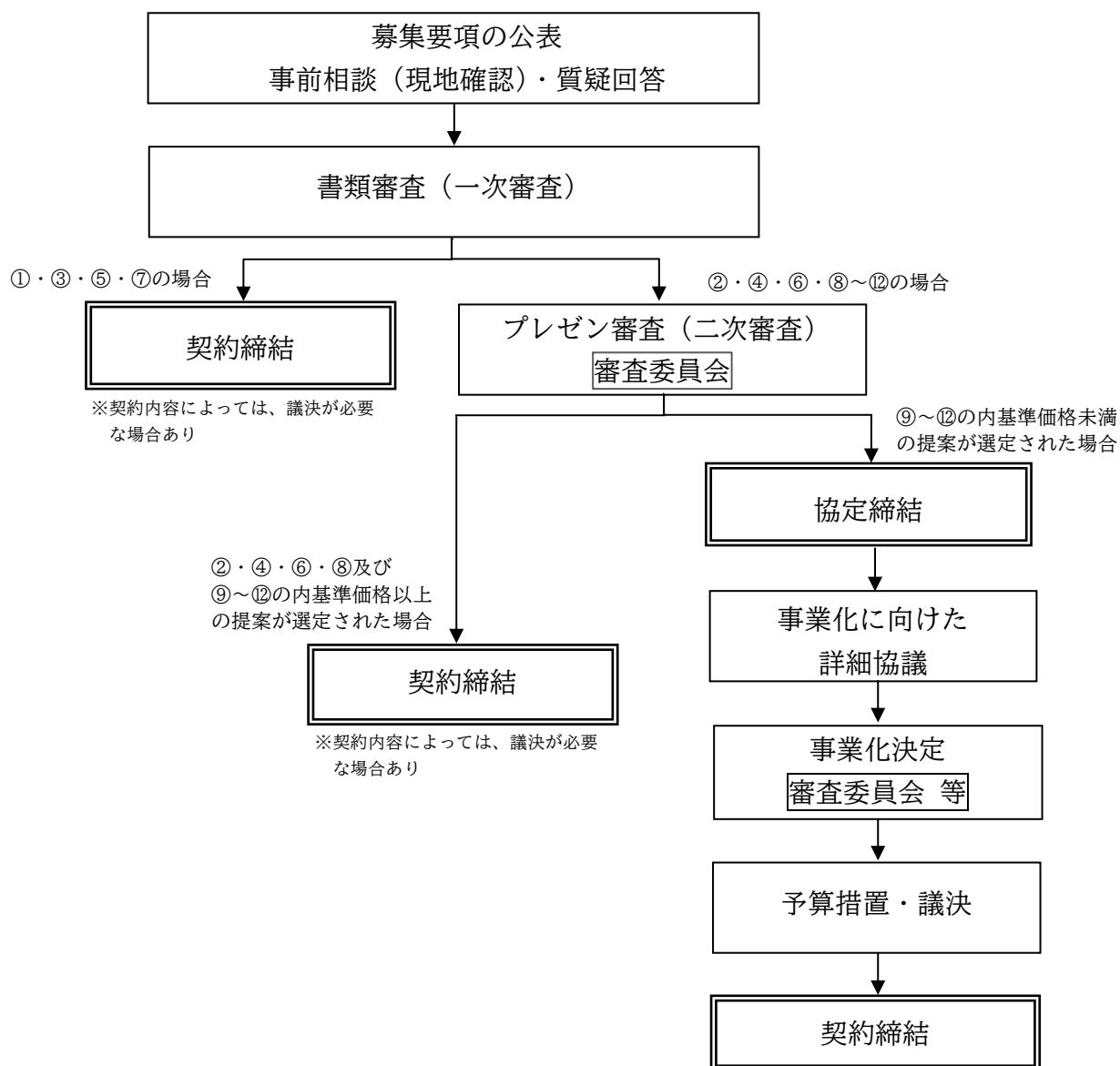
- ・ 協定に基づき協議を行った結果、協議が成立（双方が合意）した場合は、本市と交渉権者は必要な契約等を締結します。
- ・ 契約内容によっては市議会の議決が必要となる場合があります。

(5) 事業実施

- ・ 選定された事業者は、提案事業を実施します。
- ・ 市は、事業の効果等を検証するため、必要に応じてモニタリング調査を実施することがあります。

ロングリストとは

早い段階から情報を提供し、民間事業者等の事業参画に向けた検討を促すことや、官民対話を通じた課題整理及びニーズ確認を行うことを目的に、今後、提案募集が見込まれる市有財産をロングリストとして公表します。



パターンチャート

基準価格以上 基準価格未満		売却希望			賃貸希望		
		申込なし	1者のみ 申込あり	2者以上 申込あり	申込なし	1者のみ 申込あり	2者以上 申込あり
売却希望	申込なし		①	②		③	④
	1者のみ 申込あり	⑨			⑩		
	2者以上 申込あり						
賃貸希望	申込なし		⑤	⑥		⑦	⑧
	1者のみ 申込あり	⑪			⑫		
	2者以上 申込あり						

図2 民間提案制度の実施フロー図

4 提案の要件

(1) 提案内容の要件

提案内容は、以下のいずれか1つ以上の要件に該当し、本市の新たな財政負担を伴わないことを原則とします。

ただし、将来的に投資回収ができる見込みが立つものや、本市にとって大きな政策実現に繋がると期待されるものについては、新たな財政負担を排除するものではありません。

- ① 公共施設マネジメントに貢献するもの
- ② 地域課題の解決に繋がるもの
- ③ 地域経済の好循環に繋がるもの

(2) 提案の対象外となるもの

- ・ 市や第三者が企画を実現することを期待するだけのもの
- ・ 法令等に抵触する事業を含むもの

(3) 提案者の資格要件等

- ① 提案者は、提案内容を自ら実行できる意思と能力（ノウハウ、資金等）を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人・個人事業主、各種団体とします。
- ② 複数の事業者が連携して提案を行う場合は、グループの代表者と構成員を明らかにし、各々の役割分担を明示することとします。
- ③ 提案の受付期間最終日において、次のいずれかに該当する者は、提案者及び提案者の構成員になることができません。
 - ア 地方自治法第238条の3の規定に該当する者
 - イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
 - ウ 会社更生法、民事再生法又は破産法に基づく手続開始の申立てをしている者
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第3条又は第4条による指定を受けた指定暴力団等及びその暴力団員に該当する者又は第2条第2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員と密接な関係を有する者
 - 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に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員
 - カ 関市競争入札参加者資格停止措置要領の規定による入札参加者資格停止措置期間中の者
 - キ 市税を滞納している者
 - ク 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

5 提案の受付

(1) 提案の募集方法

提案の募集にあたっては、この運用指針とは別に、対象となる市有財産、募集方法、募集期間、必要事項等を定めた募集要項を作成し、市ホームページ等で公表します。

(2) 募集期間

公平性・透明性・公正性を確保するため、募集期間は1ヵ月以上設けることとし、事前相談期間を設けた上で、幅広く提案を受け付けることとします。

(3) 事前相談

事前相談の有無は審査に影響しないものとします。また、未利用施設の利活用を求める場合は、事前に申し込み、日程等の調整を行った上で、現地確認の機会を設けます。

(4) 応募に関する留意事項

① 費用負担

申込や提案に関する書類の作成及び提出に係る費用は、全て提案者の負担とします。

② 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、提出書類は原則返却しません。

イ 提出書類について、提案審査以外では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。ただし、関市公文書公開条例に基づく公開請求の対象となります。

ウ 提案に含まれる特許権、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 提案者が利活用者となった場合、提出書類の著作権は本市に帰属するものとします。

③ 法令等の順守

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ものとします。

④ 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があった場合

6 事業化提案の選定

(1) 書類審査（一次審査）

- ・ 提出された書類により、提案内容の要件及び参加資格の要件を満たしているか審査を行います。
- ・ 提案内容や競合提案の有無等により、書類審査（一次審査）のみで事業化決定となる場合又はプレゼンテーション審査（二次審査）が必要となる場合があります。なお、プレゼンテーション審査（二次審査）が必要であると判断した場合は、提案者に通知します。

(2) プレゼンテーション審査（二次審査）

- ・ 審査委員会において、提案内容を審査します。
- ・ 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うこととします。ただし、提案内容によっては、第三者からの意見を踏まえて、利活用者の選定又は詳細協議対象提案の選定を行うものとします。
- ・ 提案内容や競合提案の有無等により、プレゼンテーション審査（二次審査）によって事業化決定となる場合又は詳細協議対象提案として事業化に向けた協議を行うものがあります。
- ・ 詳細協議対象提案としての選定は、本市との事業化に向けた詳細協議を行うことを決定するものであり、事業化を決定するものではありません。
- ・ 審査（採決）の区分は次のとおりとします。

採用①	市有財産の利活用者として決定するもの
採用② （一部採用含む）	詳細協議対象提案として事業化に向けた協議を行うもの
不採用	事業化に適さないもの、現時点では実現困難なもの、本制度による事業者を選定することが不適当と判断されたもの 等

(3) 審査結果の通知

- ・ 審査結果は、提案者に対して通知します。
- ・ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

7 事業化に向けた詳細協議

(1) 協定の締結

- ・ 詳細協議対象提案の提案者を交渉権者として、交渉権者と本市は、提案内容の事業化に向けた協定を締結します。
- ・ 交渉権者の選定をもって、提案内容をすべて承認するものではありません。本市と交渉権者との協議において、必要な範囲内で提案内容の追加、変更又は削除を行います。

(2) 詳細協議

- ・ 協定の締結後、交渉権者と本市は、事業化に向けた諸条件、事業開始時期、事業期間、必要な手続きの調整等について詳細協議を行います。
- ・ 詳細協議期間は、原則として協定締結から1年以内としますが、交渉権者と本市が協議し、双方が合意した場合は、詳細協議期間を延長できるものとします。
- ・ 詳細協議の結果は、審査委員会等の承認をもって合意・協議成立とします。もし、双方が合意に至らなかった場合又は契約に至らなかった場合は、協定を解除し、交渉権者が詳細協議に要した費用やリスク等について、本市は責任を負いません。

8 契約・事業実施

(1) 契約締結

- ・ 書類審査（一次審査）のみで事業化決定となる場合、プレゼンテーション審査（二次審査）後に事業化決定となる場合又は詳細協議が成立した後に事業化決定となる場合は、提案事業の実施にあたり必要な契約等を締結（随意契約）します。
- ・ 本制度は解除条件付きの制度であり、当該事業について必要な市議会での議決が得られない等の理由により、提案事業の実施ができなくなった場合、事業化されません。
※ 価格2,000万円以上（土地については、1件5,000㎡以上のものに限り
ます。）の場合のほか、無償譲渡、減額譲渡、無償貸付及び減額貸付の場合は、
市議会の議決が必要となる場合があります。

(2) 契約の時期

利活用者と本市は、概ね以下に定める時期に契約等を締結します。

- ① 書類審査（一次審査）後に事業化決定となる場合
 - ア 市議会の議決が必要な場合は、議決後
 - イ 市議会の議決が必要ない場合は、書類審査（一次審査）による事業化決定後
- ② プレゼンテーション審査（二次審査）後に事業化決定となる場合
 - ア 市議会の議決が必要な場合は、議決後
 - イ 市議会の議決が必要ない場合は、プレゼンテーション審査（二次審査）による事業化決定後
- ③ プレゼンテーション審査（二次審査）後の詳細協議が成立し事業化決定となる場合
 - ア 市議会の議決が必要な場合は、議決後
 - イ 市議会の議決が必要ない場合は、詳細協議による事業化決定後

(3) 事業化の公表

事業化決定となった場合は、契約締結の時期と同様に、市ホームページにて事業名、利活用者名及び事業概要等を公表します。

(4) 事業の実施

- ・ 契約締結後、提案者は利活用者として、責任を持って提案事業を実施することとします。
- ・ 事業実施にあたって、地域住民を対象とした事業説明会を開催し、地域住民との交流や連携を大切に、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮してください。
- ・ 市は、契約締結した市有財産の利活用状況等について、事業の効果等を検証するため、必要に応じてモニタリング調査を実施することがあります。

9 民間提案制度によらない事業化

(1) 民間提案制度によらず事業化決定となる場合

次の各号のいずれかに該当する場合は、民間提案制度による市有財産の売却、貸付等に代えて、随意契約により市有財産の売却、貸付等することができるものとします。

ただし、第1号又は第2号の規定により随意契約を行う場合は、履行期限を除き、当該市有財産を民間提案制度に付するときに定めた条件及び選定手順に基づき事業化決定をするものとします。

- ① 民間提案制度の提案者がいない場合
- ② 選定した民間事業者等が権利を放棄し、契約等を結ばず又は不正な行為があったために選定を取り消した場合
- ③ 国又は地方公共団体に処分する場合

10 その他

(1) 留意事項

- ・ 売却、賃貸のいずれの場合も、現状で引き渡しすることを原則とします。
- ・ 市の許認可や指定等が必要な提案内容であった場合、契約締結によって市の許認可や指定等が予定されるものではありません。
- ・ 市の承諾を得ずに、事業計画の変更又は所有権の移転等を行った場合は、違約金を請求することがあります。

(2) その他

- ・ この運用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、募集要項等で定めるものとします。
- ・ この運用指針は、令和 7 年 8 月 1 日から施行します。