

八潮市公共施設マネジメントに関する民間提案制度運用指針

制定 令和2年3月31日 市長決裁

1 趣旨

本市では、市が保有又は使用する公共施設資産を最も費用対効果が高く、将来需要を予測しながら効率的に管理していく公共施設マネジメントの取組みを推進しています。

平成29年8月に策定した「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」では、今後の取組みの一つとして、サービス水準を維持、向上させながら事業費の削減を図るため、施設整備、運営に関する民間活力（PPP/PFI）を積極的に導入することを掲げています。

また、平成28年3月には「八潮市PPP導入基本方針」を策定し、「積極的にPPPの導入を推進し、民間等が担うことができるものは民間に委ねることにより、民間の資金やノウハウ、専門知識等を活用し、地域の価値や市民満足度の最大化を図るとともに、最少の経費で最大の効果（市民サービス）を実現する」こととしています。

このことから、本指針は、本市の公共施設マネジメントに民間活力を積極的に導入するため、市が保有する公共施設資産の有効活用の方法を民間事業者から提案を求める制度（以下、「民間提案制度」という。）を実施するにあたり、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、民間事業者から市が保有する土地、公共施設（以下「公共施設等」という。）に関して意見を求め、本市の公共施設マネジメントに貢献する提案を選定し、採用された提案者との協議を経て、事業化を図るものです。

また、提案内容を知的財産として捉え、その情報の保護に加え、事業化が決定した際には、提案した者との随意契約を前提とした制度です。

ただし、本制度は解除条件付きの制度であり、各種協議が成立した場合においても、予算案件等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、本件は事業化されません。

なお、意見を求める案件の選定に当たっては、必要に応じて「八潮市PPP導入ガイドライン（平成29年8月策定）」に基づくサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という）を実施することとします。

3 事業の概要

（1）事業名称

八潮市公共施設マネジメント民間提案制度

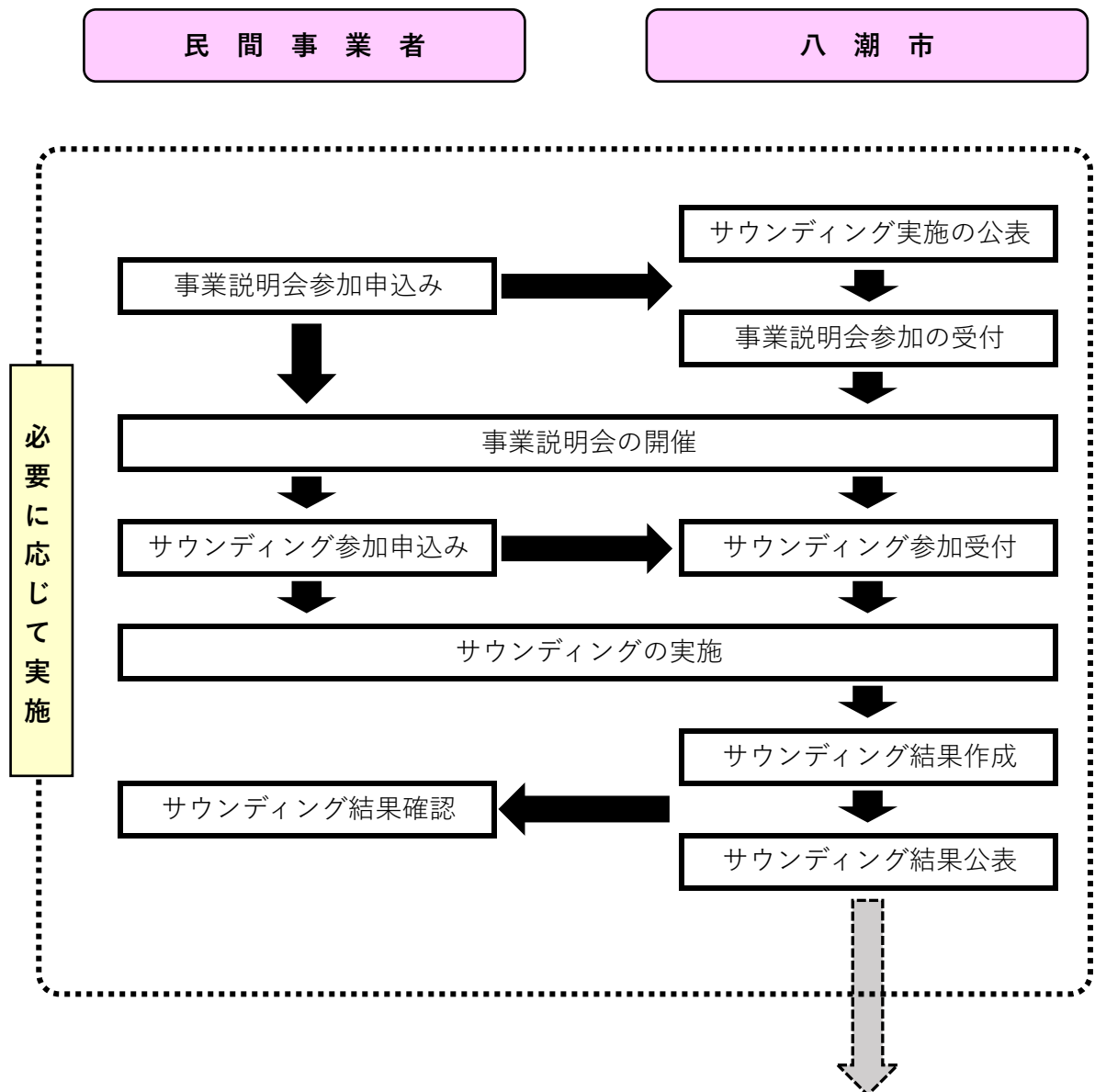
（2）事業の流れ

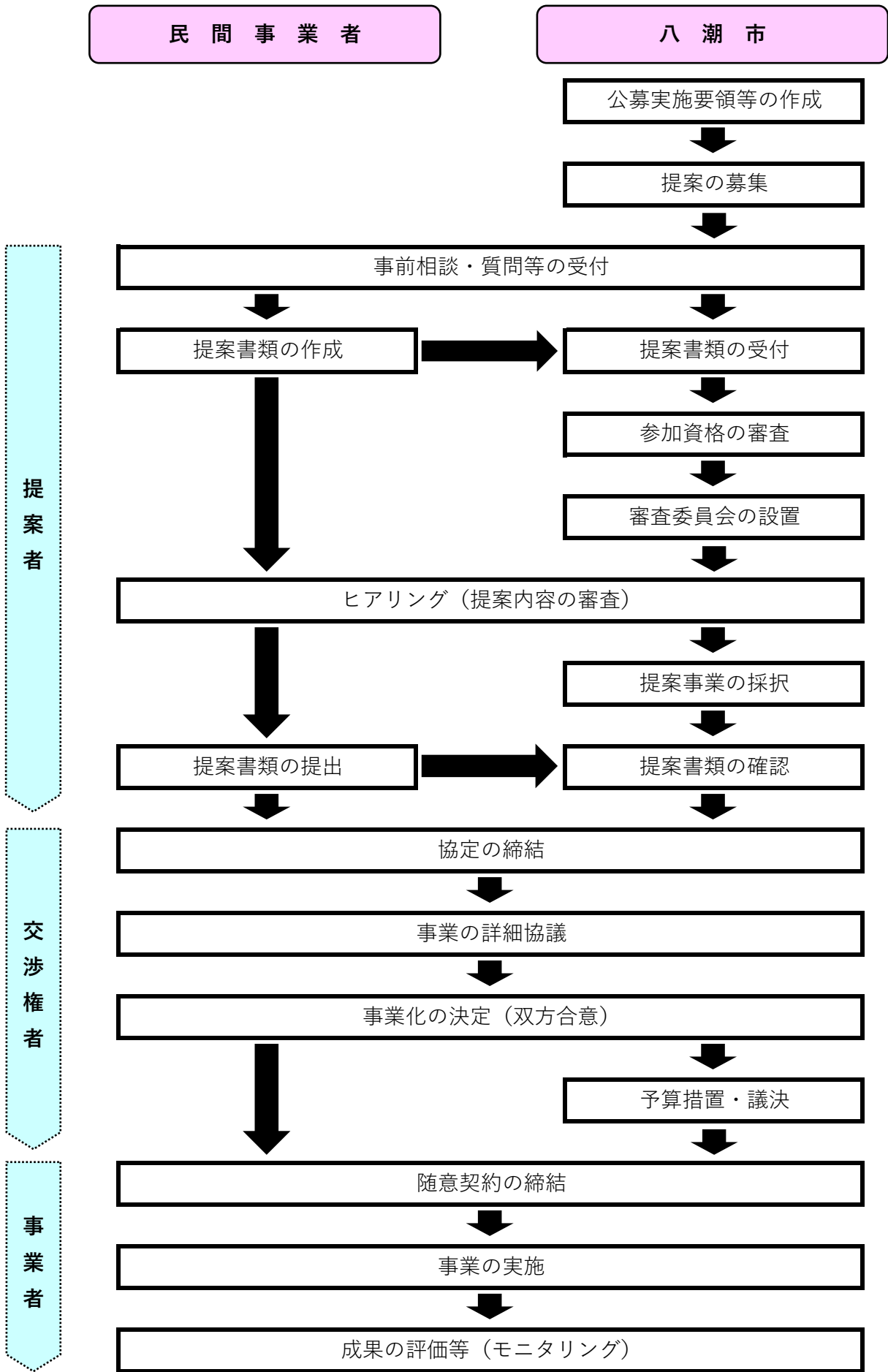
① サウンディングの実施

必要に応じてサウンディングの実施をします。

- ② 提案の募集
民間事業者から提案を募集します。
- ③ 提案の選定（交渉権者の決定）
 - ア 資格審査：提案者の応募資格要件を提出書類で市が確認します。
 - イ 提案審査：提出された提案を市が審査し、協議対象提案として選定します。
協議対象提案を提出した者を交渉権者とします。
- ④ 詳細協議
事業実施に向けた諸条件について協議します。
- ⑤ 契約締結
事業実施の協議が設立（双方が同意）した場合は、市と交渉権者が随意契約を締結します。
- ⑥ 事業実施
交渉権者は、事業者として事業を実施します。実施後は、事業者及び市による成果の評価を定期的実施します。

○事業実施までのフロー





4 提案の受付

(1) 提案の募集方法

提案を募集する際には、市は、事前に募集方法および受付期間、必要事項等を定めた実施要領等を作成し、市ホームページ等で公表します。

(2) 受付期間等

提案者の公平性、透明性及び公正性を確保するため、受付期間は3か月程度設けることとし、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。

5 提案者の資格要件等

(1) 提案者の参加要件

- ① 民間提案制度により提案を行う者は、提案内容の実施ができる能力（運営力、財産力等）を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。
- ② 提案者は単独、又はグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで応募する場合は、参加表明時に提案者の構成員を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。

(2) 提案者の制限

提案の受付期間の最終日において、次の要件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。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づき手続開始の申立てをしている者。
- ③ 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体をいう。）又は、宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体をいう。）及びその団体に係る活動を主たる目的としている者。
- ④ 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、主幹者又はその他の構成員に該当する者。
- ⑤ 八潮市暴力団排除条例（平成25年条例第8号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同上第3号に規定する暴力団関係者（以下、「暴力団員等」という。）に該当する者。又、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- ⑥ 八潮市建設工事等の契約に係る指名停止等に関する基準に基づく指名停止措置を受けている者。
- ⑦ 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税を滞納している者。

(3) 提案に関する留意事項

① 費用負担

応募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、提出書類は返却しません。

イ 提案者の提出書類については、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。

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になっている事業手法、工事材料、施工方法、維持方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った提案者が負うものとします。

エ 提案者が事業者になった場合、著作権は本市に帰属するものとします。

③ 法令等の遵守

提案にあたっては、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。

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があった場合

イ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

⑤ その他

その他、応募にあたっての必要な事項及び詳細については、別途実施要領等に定めることとします。

6 提案内容の要件

(1) 提案内容

① 提案内容は、本市の自治体経営や公共施設マネジメント等に貢献する施策とします。

【想定する事例】

低未利用施設（土地）の利活用、空きスペースの有効活用、ESCO（省エネ）事業、ネーミングライツ、広告掲載、効率的施設管理など

② 提案内容は、次の全てに該当するものとします。

ア 第5次八潮市総合計画におけるまちづくりの基本理念「共生・協働」、「安全・安心」及び将来都市像「住みやすさナンバー1のまち 八潮」の実現に資する提案内容とします。

イ 本市が保有する公共施設等に関するものとします。

ウ 交渉権者に選定された場合に、本市との協議過程を経て確実に実施できる提案内容とします。

エ 原則として、本市における新たな財政負担を伴わないものとします。ただし、本市の自治体運営にとって多大な貢献をする提案で、本市が新規に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) 提案の対象外となるもの（いずれかひとつの要件に該当）

本制度は、民間の自由な発想による創意工夫を活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。

- ① 単に現在の事業（施設）の廃止に関する提案
- ② 本市が導入済みの事業（指定管理者等）について、単に事業実施者となろうとする提案（民間提案制度で導入した事業の更新を含む。）
- ③ 既存の委託事業等を単に安価で受託しようとする提案
- ④ 現在、本市職員が行っている業務で、民間事業者が実施することが適当でない事業（もっぱら公的機関が実施することが法令等により義務づけられてる事業等）の委託に関する提案

(3) 契約内容の期間

提案（契約）内容の期間は、原則として5年以内としますが、本市との協議により、提案（契約）内容によっては、それを超える事業も排除するものではありません。

(4) 提案の資金調達・報酬等

提案者は、提案に当たり、次に定める方法等より資金調達、報酬を得るものとします。

- ① 提案による財産（施設、土地）の貸付料、広告料収入
- ② 提案による光熱水費、保守費等の削減相当額
- ③ 提案による本市の現行予算流用
- ④ 提案に関する国、県等からの補助金、交付金
- ⑤ その他提案に関連して発生する収入

(5) 資金調達、報酬に関する注意事項

- ① 資金調達、報酬が貸付料、広告料収入や光熱水費の削減相当額等による場合は、提案者は、その一部を本市に還元することを条件とします。
- ② 法令等によって報酬の基準が定められている場合は、当該基準によるものとします。

(6) 提案の留意事項

- ① 提案者の構成員又は事業実施に際して採用する者は、可能な範囲で市内業者を採用するように努めることとします。
- ② 提案に当たっては、「八潮市PPP導入基本方針（平成28年3月策定）」の趣旨を理解したうえで、その提案内容がどのように自治体経営に貢献するかを明確にしつつ、自由度の高い提案とすることとします。
- ③ 民間提案制度によって利活用を期待する公共施設等の情報は、本市のホームページで公表します。なお、公表対象となっていない公共施設等の利活用を検討する場合は、事務局に事前相談をすることとします。
- ④ その他、提案者は次の項目を確認のうえ提案することとします。
 - ア 本要項で定める書類のほか、必要に応じ追加書類の提出を求めることがあります。
 - イ 受付期間終了後、提出された書類の差替は原則として認めません。

ウ 提出された書類は返却しません。

7 協議対象の選定

(1) 書類審査

- ① 提案者から提出された資格審査書類について、事務局で参加資格を満たしているか審査を行います。
- ② ①と併せて提案書類の内容が6の提案内容の要件を満たしているか事務局において書類審査します。
- ③ 審査の結果、①及び②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、審査結果は、提案者に対して文書又は電子メールで通知します。
- ④ 有効提案となった提案を提出した者に対しては、ヒアリング（提案内容の審査）の日程等を文書又はメールで通知します。
- ⑤ 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

本市が設置する八潮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」といいます。）において、有効提案について審査を行います。

- ① 審査委員会は、原則として提案内容に関連する本市各部署の長で構成し、必要に応じて外部有識者を含めることとします。
- ② 審査委員会は、提案者によるプレゼンテーションを受け、総合的に審査を行います。
- ③ 審査委員会は、提案の中から本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。
- ④ 協議対象となった提案をした者を交渉権者とします。
- ⑤ 協議対象から外れた案件についても、時期をみて本市から提案者に対し協議を申し出る場合があります。

(3) 提案審査の視点

提案審査は、次の項目・視点等をふまえ、提案内容ごとに行うこととし、詳細及び配点等は審査委員会で決定します。

- ① 第5次八潮市総合計画におけるまちづくりの基本理念「共生・協働」、「安全・安心」を踏まえ、市民・地域ニーズに応じたサービス向上につながる事業内容となっているか【公共サービスの充実、施設の価値向上等】
- ② 地域の雇用・経済等の活性化が図れる提案となっているか【地域経済の活性化等】
- ③ 新たに発生する業務（契約締結、指導、モニタリング等）を含めても市のコスト減（又は歳入の増加）となるか【財政負担の軽減等】
- ④ 利益、信頼性向上、事業拡大など、民間事業者にメリットがあるか【地域経済の活性化、透明性・競争性の確保等】
- ⑤ 民間活力等の導入にあたって支障となる事項はないか【法令適合性、行政責任確保、リスク管理、公平性・競争性の確保等】

(4) 審査結果の通知・公表

- ① 提案審査の結果は、文書で通知します。
- ② 審査結果に対する異議は申し立てることができません。
- ③ 審査結果は、本市ホームページで公表します。
 - ア 協議対象となった提案は、「案件名・提案事業者名・提案概要」を公表します。
 - イ 協議対象から外れた提案は、「案件名」のみ公表します。

8 事業フレームの構築・協議

提案審査の結果、協議対象となった提案をした者を交渉権者とします。

交渉権者は、本市の協定の締結後、事業化に向けた協議を行うものとします。

(1) 協定の締結

- ① 交渉権者は、次の書類を各1部提出することとします。
 - ア 印鑑証明書（受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可）
 - イ 市税納税証明書（受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可）
 - ウ 法人登記事項証明書（商業登記簿謄本）又は登記事項証明書に準ずる書類（3か月以内に発行されたもの、写し可：法人の場合）
 - エ 開業届の写し（個人事業主の場合）
 - オ 構成員、責任の範囲を定めた協定書等（様式任意：グループ又は任意団体の場合）
 - カ 提案事業の実施に必要な技術者等の資格証明書（必要に応じて提出）
 - キ 財務諸表又は交渉権者の経営状況等がわかる書類（必要に応じて提出）
- ② 交渉権者は、①の書類を提出した後、本市と協定を締結したうえで、提案内容の事業化に向けた協議を開始します。

(2) 事業化に向けた協議

- ① 交渉権者と本市は、提案内容を基に事業化に向けて協力して詳細協議や必要な手続き等を行い、事業フレームを作成します。
- ② 提案の事業化に関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、協定の締結等によって事業実施に向けた調整を行います。
- ③ 協議及び関係者との調整等の結果、協議が成立（双方が合意）に至った場合、交渉権者を契約事業者（以下「事業者」といいます。）とします。

(3) 協議における留意事項

- ① 協議は、原則として交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は交渉権者の負担とします。
- ② 協議の結果は、本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。
- ③ 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、予算案件等が議会で承認されない等の事由により、提案の事業が実施できなくなった場

合には、本件は事業化されません。

- ④ ③の場合、当該事業が実施できなくなった事由が解決したときは、交渉権者と本市と協議のうえ事業化を図ります。
- ⑤ 協議が整わなかった場合（合意に至らなかった場合）でも、交渉権者が協議過程において負担した費用やリスク等について、市は責任を負いません。
- ⑥ 事業概要や協議経過等については、必要に応じて議会等へ報告することがあります。ただし、交渉権者の独自のノウハウ等が含まれている内容については公表の対象としません。

9 契約・事業実施

(1) 契約締結

事業者と本市は、協議成立後、提案事業の実施について随意契約を締結します。

(2) 契約の時期

事業者と本市は、次に定める時点において契約を締結します。

- ① 予算措置が必要な場合は予算措置が成立した時点
- ② 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

契約締結後、事業者は、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。

10 その他

(1) 成果の評価等（モニタリング）

提案を事業化した後、事業者は市が実施する成果の評価等（モニタリング）の調査について協力することとします。

(2) その他

この指針に定めるもののほか、民間提案制度の施行に関し必要な事項は、別に定めることとします。

附則

この方針は、令和2年4月1日から施行します。