

2023年度（令和5年度）6月  
福山市公共施設の利活用に関する民間提案制度  
募集要項

事務局

〒720-8501

福山市東桜町3番5号

福山市企画財政局財政部資産活用課 企画担当

電話 084-928-1137

電子メール [sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp](mailto:sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp)

## 目次

<b>1</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>制度概要</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>事業概要</b>	<b>1</b>
(1)	施設提示型	1
(2)	自由提案型	2
(3)	地域密着型ネーミングライツ	2
(4)	本市の公共施設一覧及び市道について	2
<b>4</b>	<b>スケジュールについて</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>提案内容及び応募資格等について</b>	<b>3</b>
(1)	提案内容について	3
(2)	応募資格について	3
<b>6</b>	<b>提案前の対話について</b>	<b>4</b>
(1)	提案前の対話受付期間	4
(2)	提案前の対話申込み	4
(3)	提案前の対話期間	4
<b>7</b>	<b>提案の提出（受理の基準）及び選抜について</b>	<b>4</b>
(1)	提案書の提出（受理の基準）	4
(2)	提案の選抜（交渉権者の決定）	5
(3)	審査資格の喪失について	5
(4)	審査結果の通知	5
(5)	事業実施に向けた協議（事業フレームの構築）	6
(6)	事業承認及び事業実施契約締結	6
(7)	事業実施及び評価について	6
<b>8</b>	<b>その他</b>	<b>6</b>
(1)	提案に関する費用負担について	6
(2)	提出書類の取扱い・権利等	6

(3) 法令等の遵守.....	6
(4) 審査結果の公表.....	7
(5) 各種様式について.....	7
参考.....	7

## 1 はじめに

福山市では、人口減少、少子高齢化等の社会情勢の変化に適切に対応し、公共サービスを提供するため、指定管理者制度や施設命名権制度（以下「ネーミングライツ」という。）など、幅広く公民連携手法の導入を推進しています。

この要項は、本市の公共施設マネジメントに民間のアイデア・ノウハウ等を導入することを目的とし、民間事業者から提案を募集するために必要な事項を定めるものです。

## 2 制度概要

民間提案制度は、本市が保有する公共施設の更なる利活用を図るため、民間事業者の視点で公共施設サービスを見直し、新たな財政負担を生じさせないことを前提に、独創的な提案を事業化し、既存公共施設の有効活用を行うことで、市民サービスの向上につなげるための制度です。

本市の公共施設の運営及びマネジメントに大きく貢献し、市民サービスの向上、維持管理費等の財政コスト軽減等につながる提案を選抜し、提案事業者と施設（事業）所管課との間で協議を実施し、事業化に取り組みます。

提案された事業を実現するため、提案前の対話時よりその内容を知的財産として保護し、提案事業者と本市が情報を共有し、福山市公共施設利活用審査委員会及び上下水道局が設置する公共施設利活用に関する委員会（以下、「審査委員会」という。）により選抜された事業について、実施に向けた詳細協議が整った場合には随意契約により事業を実施することを前提としています。なお、事業内容によっては議会の承認又は議決が必要となる場合があるなど、本制度は解除条件付きの契約となります。

## 3 事業概要

### (1) 施設提示型

#### ア 施設の利活用

地域価値向上等のテーマを設ける場合がありますが、プロポーザル等と比べ、独創的なアイデアを生かした自由度の高い提案を行っていただくことが可能です。

また、構想段階から施設（事業）所管課と対話を行うことで、施設の状況を適正に反映させた効率的で実現性の高い提案が可能となります。

対象施設は、「募集要項別紙1 施設提示型（利活用）」記載の施設となります。

また、一部施設については、購入に関する提案も可能です。

#### イ ネーミングライツ

新設する施設のほか、集客力のある大型の施設を本市が指定し、公募により決定した契約者（ネーミングライツパートナー）が希望する呼称をつける権利です。対価は金銭のみとなります。

対象施設は、「募集要項別紙2 施設提示型（ネーミングライツ）」に記載の施設となります。

※ 施設提示型の追加を行う場合は、7月31日までに本市ホームページに掲載します。

## (2) 自由提案型

本市の公共施設（交流館のほか、施設提示型等の一部施設は除く。）に対する利活用や維持管理コストの削減等について幅広く提案を受け付けるものです。

構想段階から施設（事業）所管課と対話を行うことで、効率的に、実現性の高い提案が可能となります。

### 【他自治体での利活用例】

#### ・遊休施設の利活用

旧研修施設をホテルに、旧保育所等を飲食店やパン工場等に改修して利用

#### ・維持管理費の縮減

発電設備等を設置し、設置した施設の電気代負担をなくし、災害時の電源も確保

## (3) 地域密着型ネーミングライツ

公園や公衆トイレ、市道等の小規模で地域住民に身近な施設等について、地域貢献活動の場としてネーミングライツを実施するものであり、対象施設、ネーミングライツの対価（金銭のみ、金銭と物品の寄附のほか、役務の提供やそれらの組合せなど）についても自由な提案を求め、地域に密着した施設のネーミングライツを行うものです。

### 【他自治体でのネーミングライツ例】

・公衆トイレの改修、トイレトーパー等の物品の寄附、清掃等をネーミングライツ料の一部としたもの

・自社（店舗）の前にある市道や歩道橋に自社名を命名したもの

※ 教育・保育施設、交流館、庁舎等はネーミングライツ対象外施設となります。

※ 一定の集客力のある大型の施設等の「施設提示型ネーミングライツ」の対象となりうるものについては、「地域密着型ネーミングライツ」の対象とはしないため、提案をお受けできません。

## (4) 本市の公共施設一覧及び市道について

本制度の対象公共施設は、本市ホームページ（資産活用課）に掲載しています。

掲載施設には貸出中の施設のほか、災害時の避難場所に指定されている施設などが含まれています。

※ 本制度は、維持管理費の縮減や地域密着型ネーミングライツなど、幅広い提案を受け付けていることから、貸出しを前提とした一覧とはなっておりません。施設（事業）所管課との提案前の対話時には、法令等における制限を含め、施設の状況を必ず御確認ください。

・建築物・・・福山市ホームページ（資産活用課）内の「施設カルテ」及び「上下水道局が所管する資産一覧」

・市道等・・・福山市の地図に関する情報の統合サイト「ふくやまっぷ」の「道路台帳」

※福山市ホームページ（資産活用課）にリンクを掲載しています。

検索される場合は、「福山市の地図に関する情報の統合サイトふくやまっぷ」又は「ふくやまっぷ」等で検索してください。

#### 4 スケジュールについて

受付期間等は次のとおりです。

内容	日程など
募集要項等の公表	2023年（令和5年）6月23日
施設提示型追加公表（追加がある場合のみ）	2023年（令和5年）7月31日までに公表
提案前の対話受付期間	2023年（令和5年）6月23日～8月21日
提案前の対話期間	2023年（令和5年）6月26日～8月25日
提案書の受付期間	2023年（令和5年）8月31日～9月11日
【施設（事業）所管課による審査会用意見書作成】提案書受付から11月頃まで ※資料の追加等を依頼する場合があります。	
審査委員会の開催（選抜）	2023年（令和5年）12月頃まで
審査結果の通知・公表	2024年（令和6年）1月以降（予定）
詳細協議開始（協定書締結）	2024年（令和6年）2月以降（予定）
事業実施契約締結，事業実施	詳細協議が整い，審査会の承認後 ※内容により，議会の承認・議決が必要となる場合があります。

#### 5 提案内容及び応募資格等について

施設提示型ネーミングライツを除き，提案内容及び応募資格等は次のとおりです。

※ 施設提示型ネーミングライツは「募集要項別紙2 施設提示型（ネーミングライツ）」により行います。

##### (1) 提案内容について

提案内容は，本市の保有する公共施設に対するものであり，本市に新たな財政負担が生じないことを前提とします。なお，提案事業を実施する場合でも，建築物の建築等を伴う場合は，原則として一般競争入札により事業者を選定します。また，次に該当する提案は，本制度の対象となりません。

ア 公共施設の建設工事やPPP/PFI事業等について，単に事業実施者となろうとする提案（ただし，施設の有効活用を進め，市民サービスを向上させるための提案を実現するための手法として，市の財政負担が生じない形で提案することは可能です。）

イ 既存の事業を単に安価で受託しようとする提案

ウ 単に施設を廃止，売却する提案（遊休地等を購入する提案は可能）

エ 民間事業者が実施することが適当でない事業（公的機関が実施することが法令等で義務づけられている事業等）を含む提案

オ 提案者が自ら実施しない提案

##### (2) 応募資格について

募集要項の公表日から事業実施契約締結までの期間において，次に掲げる要件を全て満たす者であることが必要です。

ア 提案内容の履行能力を有する事業者であること。なお，提案者が複数から構成される団体は，構成員，提案の代表者及び役割分担等を明確にしてください。

- イ 本市の指名除外措置若しくは指名保留措置を受けていない者であること。
- ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てを行っている者（再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- エ 本市に納付すべき市税等及び国税を滞納していない者であること。
- オ 提案内容を実施するに当たり、必要な許可、認可等を有する者であること。
- カ 福山市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 10 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団若しくはその利益となる活動を行う者でないこと又は法人の役員若しくは支配人（非常勤を含む。）が同条第 2 号に規定する暴力団員若しくは同条第 3 号に規定する暴力団員等でないこと。
- キ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としていない者であること。

## 6 提案前の対話について

施設の状況、利活用に関する条件や法令等の制限、市の方針・施策等との整合性を確認し、より実現可能性の高い提案としていただくため、提案前に施設（事業）所管課と対話を行ってください。施設提示型ネーミングライツを除き、提案前の対話が行われていない提案は受理できません。

### (1) 提案前の対話受付期間

2023 年（令和 5 年）6 月 23 日～8 月 21 日

### (2) 提案前の対話申込み

「様式 1 提案前の対話申込書」を事務局に提出してください。なお、対話希望日は、原則として提出日より 3 開庁日以降としてください。

（事務局（資産活用課） [sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp](mailto:sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp)）

### (3) 提案前の対話期間

2023 年（令和 5 年）6 月 26 日～8 月 25 日

## 7 提案の提出（受理の基準）及び選抜について

### (1) 提案書の提出（受理の基準）

提案者の資格要件及び提案内容の確認のため、「様式 2 提案書兼誓約書」及び添付資料（様式 2 に記載）を事務局（資産活用課）に持参又は郵送（9 月 11 日必着とし、簡易書留で発送）してください。次の受理の基準を満たす提案を審査の対象とします。

受付期間 2023 年（令和 5 年）8 月 31 日～9 月 11 日（持参は開庁日の 9 時から 17 時まで）

ア 市民サービスの向上に資する提案となっているか

イ 市の財政負担が生じる提案となっていないか

ウ 実現可能性のある提案か（制度及び技術的、時間的制約等）

エ 本市の方針や施策、計画等に反していない提案であるか

オ 賃貸借を前提とした提案の場合は、周辺同規模の施設と比較し、適正な金額の賃料となっているか

カ 提案に対し、実施期間が適正か

キ 公共施設に関する各種制約や課題を理解した提案となっているか

※ 審査委員会へ意見書を提出するため、施設（事業）所管課が提案者に対し、提案内容の根拠資料を追加で求める場合があるほか、必要に応じてヒアリングを実施する場合があります。

※ 一時的に本市の財政負担が生じる代わりに、将来的な財政負担が低減すること又は市民サービスの大幅な向上につながることで若しくはそのいずれかが満たされることが提案者により明らかにされている場合は、受理の基準を満たすものとして取り扱います。

※ 実施期間は、原則として5年以内で提案者と本市が合意する期間としますが、事業実施に向けた詳細な協議により、5年を超える期間が必要と双方が判断した場合は、この限りではありません。

※ 提案は、受け入れない場合があることを十分理解した上で行ってください。

## (2) 提案の選抜（交渉権者の決定）

提案書等及び施設（事業）所管課の意見書等（受理の基準、選抜の項目における適合状況及び提案時における施設の維持管理等の利用状況と提案内容の比較等）により、審査委員会が提案内容を総合的に審査することで、優れた提案を協議対象として選抜します。なお、審査項目は受理の基準等に次の項目を加えたものとなります。

審査委員会は、2023年（令和5年）12月までに開催する予定です。

ア 現在有効活用できていない公共施設の新たな活用方法の提案、効率的・効果的な施設管理に資する提案など、公共施設マネジメントに貢献する提案か

イ 事業のリスクマネジメントが適正になされているか

ウ 優先的に実施すべき提案か

エ 提案者及び提案内容が、公平性・公益性等の観点から妥当か

オ 既に実施又は公表されている事業に影響を与える場合は、許容される提案か

カ 現状の施設の利用実態や管理運営体制上、支障がない提案か

※ 上記のほか、本市において、地域住民や施設管理者等のその他関係者と必要に応じて協議を行った結果、不採択となる場合があります。

## (3) 審査資格の喪失について

次のいずれかに該当する場合は、提案内容の審査は行いません。

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

ウ 本要項に定める手続を遵守しない場合

エ 事務局及び施設（事業）所管課に協力しない場合

オ 提案の取下げ（辞退）があった場合（様式5 辞退届の提出が必要です。）

## (4) 審査結果の通知

提案審査の結果は、提案者に対して文書又は電子メールで通知します。なお、審査結果に対する異議は申し立てることができません。



(5) 事業実施に向けた協議（事業フレームの構築）

審査委員会において選抜された提案について、事業実施に向けた詳細な協議を実施するための協定を締結することで、提案者は事業実施に向けた交渉権者となります。

交渉権者は、施設（事業）所管課と事業化に向けた協議を行い、必要な手続、調整、利活用に関する施設の改修など、具体的な事業フレームを構築していきます。

なお、提案内容実現のためには、議会の承認又は議決が必要になる場合があります。

(6) 事業承認及び事業実施契約締結

本市と交渉権者の事業実施に向けた協議が成立し、審査委員会による承認を得た場合は、交渉権者を事業実施者として、随意契約により事業実施契約を締結します。

なお、施設の利活用に必要となる改修費等は、原則として提案者が負担するものとします。

(7) 事業実施及び評価について

事業実施者は、事業開始後も必要に応じて市と連携し、事業を円滑に実施するように努めてください。

事業の実施期間は、審査委員会で認められた期間とし、期間の更新を行う場合は再度審査委員会の承認が必要となります。また、事業内容については、事業実施者及び本市によるモニタリングを実施し、事業及び制度を必要に応じ修正していくことで、より良いサービスの提供の実現に努めます。

## 8 その他

(1) 提案に関する費用負担について

本制度に関する提案は提案者による自発的な提案であり、提案の策定に必要な費用及び提出に係る費用などは提案者の負担とします。また、提案事業の実施は、市に新たな財政負担が生じないことが前提であるため、提案内容の実現のために施設の改修等が必要となる場合は、原則として提案者の負担となります。

将来的な財政負担が低減すること又は市民サービスの大幅な向上若しくは業務改善につながるとして本市が財政支出を行う場合は、議会の議決が必要となるほか、建築物の建築等を伴う場合は、原則として一般競争入札により事業者を選定します。

(2) 提出書類の取扱い・権利等

提案に関する提出書類等は、事業の検討及び審査のため関係部署で共有します。アイデア・ノウハウ等の提案内容は提案者に帰属しますが、提出書類等は返却しません。

(3) 法令等の遵守

提案に当たっては、事前に法令等に適合していることを確認してください。また、事業実施時の法令適合に関する責任は提案者に帰属することとします。

(4) 審査結果の公表

提案件数及び採択件数のほか、採択された提案について、提案者名、提案概要等を公表します。

(5) 各種様式について

民間提案制度における各種様式は、福山市ホームページ（資産活用課）に掲載しています。

参考

		概要	他自治体導入例	契約方法
利活用	施設提示型	課題解決、地域価値の向上のために民間活力の導入を特に求める施設 ※利活用方法について、地元同意が必要となる場合があります。	廃園、廃校の利活用（飲食店、宿泊施設、介護施設等として利用）、庁舎の空きスペースの活用等	選抜・交渉型
	自由提案型	施設提示型を除く本市の公共施設について自由な提案を求めるもの ※交流館等の一部施設を除く。	旧研修施設をホテルに、廃園を飲食店に利活用等	選抜・交渉型 (※注)
ネーミングライツ	施設提示型	主に大型の施設であり、市の内外を問わず、一定の集客力がある施設 ※ネーミングライツ対価は金銭のみ。	※本市導入例 福山通運ローズアリーナ（緑町公園屋内競技場）、エフピコアリーナふくやま（福山市総合体育館）等	入札
	地域密着型	地域に密着した施設 ※ネーミングライツの対価は、金銭だけではなく、物品の寄附、清掃等の役務の提供によることも可能。 ※教育・保育施設、交流館、庁舎等の施設を除く。	公衆トイレ、市道、歩道橋、公園等	選抜・交渉型 (※注)

(※注) 提案内容により、入札等を実施する場合があります。