

2024年度（令和6年度）  
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  
（公共施設利活用）

事務局（問合せ先）

〒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>	4
<b>2</b>	<b>制度概要</b>	4
<b>3</b>	<b>募集類型</b>	4
(1)	施設提示型	4
(2)	自由提案型	4
(3)	公共施設一覧について	5
<b>4</b>	<b>スケジュールについて</b>	5
<b>5</b>	<b>提案内容及び応募資格について</b>	5
(1)	提案内容について	5
(2)	応募資格について	6
<b>6</b>	<b>提案前の対話、現地見学等について</b>	6
(1)	提案前の対話について	6
(2)	現地見学について	7
(3)	学校跡地の利活用に関するセミナーについて	7
<b>7</b>	<b>応募手続について</b>	7
(1)	提出書類について	7
(2)	提出方法について	8
(3)	提出期間について	8
(4)	留意事項について	8
<b>8</b>	<b>提案の審査方法及び審査基準について</b>	8
(1)	一次審査について	8
(2)	二次審査について	8
(3)	提案内容に関する審査基準について	9
(4)	事業実施に向けた詳細協議について	9
(5)	事業実施契約締結について	9
(6)	事業実施及び評価について	10

<b>9 その他</b> .....	10
(1) 失格事項について.....	10
(2) 法令等の遵守について.....	10
(3) 対象施設の引き渡しについて.....	10
(4) 地域住民・地域団体等との協議について.....	10

## 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対応し、将来にわたり適切に公共施設等サービスを提供するため、指定管理者制度や包括施設管理業務委託、施設命名権制度など、幅広く公民連携手法を導入しています。

この要項は、民間事業者から公共施設の利活用に関する提案を募集し、本市の公共施設マネジメントに幅広く民間事業者のアイデア・ノウハウを導入することを目的とする福山市公共施設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、本市に新たな財政負担を生じさせないことを前提に、民間事業者から独創的な提案を募集し、民間事業者が主体となって既存の公共施設の有効活用を行う提案を事業化することで、市民サービスの向上等に繋げる制度です。

本市の公共施設マネジメントに大きく貢献する提案を、福山市公共施設利活用審査委員会又は福山市上下水道局公共施設利活用審査委員会（以下「審査委員会」という。）において選抜した上で、提案事業者と施設（事業）所管課との間で詳細協議を実施し、協議が整った場合には随意契約により事業を実施します。

事業内容によっては福山市議会（以下「議会」という。）の承認又は議決が必要となる場合があるため、本制度による契約は解除条件付きの契約となります。なお、提案前の対話時より、民間事業者からの提案内容は知的財産として保護します。

## 3 募集類型

### (1) 施設提示型

本市が指定した施設に対し、民間事業者のアイデア・ノウハウを活かした利活用の提案を募集するものです（対象施設は「募集要項別紙1 施設提示型（利活用）個別説明書」参照）。

募集に当たり、地域の課題解決や価値向上等のテーマを設ける場合がありますが、公募型プロポーザル等に比べ、独創的なアイデアを活かした自由な提案を行っていただくことが可能です（一部の施設については、施設の購入の提案も可能です）。

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。

### (2) 自由提案型

本市が保有する施設（交流館や施設提示型の施設等を除く。）に対し、幅広く利活用の提案を募集するものです。

構想段階から施設（事業）所管課と対話を行うことで、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。

【他自治体における例】

- ・ 遊休施設の利活用

旧保育所を飲食店やパン工場等に改修して利活用

- ・維持管理コストの削減

発電設備を設置し、施設の電気代負担を削減するとともに、災害時の電源を確保

### (3) 公共施設一覧について

自由提案型の対象となり得る公共施設として、以下の福山市ホームページ（資産活用課）に一覧を掲載しています。

なお、掲載されている施設には、貸出中のため提案を募集していない施設や、災害時の避難場所に指定されており一定の制限がある施設が含まれています。提案前の対話時には、法令等による制限を含め、施設の状況を必ず御確認ください。

- ・建築物・・・以下の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」に掲載されている施設

URL : <https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/site/minkanteian/333521.html>

※ ここに掲載されている施設以外でも、提案内容によっては、自由提案型の対象となる場合があります。詳細については、提案前の対話時に御相談ください。

## 4 スケジュールについて

スケジュールは次のとおりです。

内容	日程など
募集要項等の公表	2024年（令和6年）6月3日
提案前の対話受付期間	2024年（令和6年）6月10日～11月18日
提案前の対話期間	2024年（令和6年）6月17日～11月25日
提案書の受付期間	2024年（令和6年）7月1日～12月2日
審査委員会の開催（選抜）	2024年（令和6年）12月下旬（予定）
審査結果の通知・公表	2025年（令和7年）1月下旬（予定）
詳細協議開始（協定書締結）	2025年（令和7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、審査委員会の承認を受けた後 ※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。

※ 施設提示型において提示した施設について、応募がなかった場合や事業実施者が決定しなかった場合は、募集条件を見直す場合などを除き、随時受付に切り替えて募集を継続することを予定しています。

## 5 提案内容及び応募資格について

### (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を生じさせないことを前提とします（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場合は、この限りではありません。）。

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等について、単に事業実施者になろうとする提案

- イ 既存の事業について、単に安価で受託しようとする提案
- ウ 単に市が施設を廃止、売却することを内容とする提案（遊休施設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（地方公共団体が実施することが法令等で義務づけられている事業等）を内容とする提案
- オ 提案者が自ら実施しない事業を内容とする提案
- カ その他本制度に適さないと認められる提案

## (2) 応募資格について

応募資格を有する者は、次に掲げる要件を全て満たす法人に限ります。

なお、複数の法人による共同提案を行うことも可能ですが、その場合は、提案時に代表者、構成員及び役割分担等を明確にしてください。また、構成員となる各法人が次に掲げる要件を全て満たしている必要があります。

- ア 本市の指名除外措置若しくは指名保留措置又は国等が定める指名停止基準に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
- イ 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。
- ウ 本市に納付すべき市税及び国税等を滞納していない者であること。
- エ 提案内容を実施するに当たり、必要な許可、認可を有するなど、必要な履行能力を有する者であること。
- オ 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。
- カ 宗教活動又は政治活動を行うことを主たる目的としていない者であること。
- キ 応募する法人（共同提案を行う場合は、構成員となる法人）が、別に単独の提案を行う、別の共同提案の構成員となるなど、同一の施設について複数の提案を行っていないこと。

## 6 提案前の対話、現地見学等について

### (1) 提案前の対話について

施設の状況や利活用に関する条件、法令等の制限、市の方針・施策等との整合性等を確認し、より実現性の高い提案としていただくため、提案前に施設（事業）所管課との対話を必ず行っていただくこととしています。

- ・ 提出書類 「様式 1 提案前の対話申込書」
- ・ 提出方法 事務局（資産活用課）のメールアドレスへ提出してください。  
メールアドレス：sisankatuyou@city.fukuyama.hiroshima.jp
- ・ 受付期間 2024 年（令和 6 年）6 月 10 日～11 月 18 日
- ・ 対話期間 2024 年（令和 6 年）6 月 17 日～11 月 25 日

※ 対話希望日は、原則として対話申込日より3開庁日以降としてください。

(2) 現地見学について

施設の現況や周辺環境等について実際に確認するため、現地見学をしていただくことが可能です。随時受け付けていますので、希望される場合は、以下の連絡先まで必ず事前に連絡してください。施設所管課と調整の上、見学日を決定します。

・ 申込方法 事務局（資産活用課）まで電話にてお問合せ願います。

電話番号：084-928-1137

・ 受付期間 2024年（令和6年）6月10日～11月30日

(3) 学校跡地の利活用に関するセミナーについて

本募集に興味がある事業者を対象に、学校跡地の利活用に関するセミナーを予定しています。詳細及び申し込みについては、次のURLを御確認ください。

・ 内容 民間提案制度の説明、学校跡地の利活用に関する先進事例の紹介

・ 日時 2024年（令和6年）7月10日

・ 申込方法 次のURLから登録してください。

URL：<https://forms.office.com/r/Puyf0SjrWe>

・ 受付期間 2024年（令和6年）6月3日～7月9日

## 7 応募手続について

(1) 提出書類について

	提出書類	様式	概要	部数
①	提案書兼誓約書	様式2		1
②	提案内容説明書	様式3		6
③	貸付希望価格書	様式4		1
④	提案内容補足資料	任意	提出任意 ※A4用紙10ページ以内	1
⑤	法人登記事項証明書		現在事項全部証明書（原本） ※提案日前3か月以内に発行されたもの	1
⑥	印鑑証明書		原本 ※提案日前3か月以内に発行されたもの	1
⑦	財務諸表		直近3か年に作成された貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び注記表の写し ※社会福祉法人等の場合は、上記に準じる書類を添付すること	1
⑧	役員等一覧	様式5		1
⑨	市税納税証明書		福山市税の完納証明書（写し可）。 ※提案日前3か月以内に発行されたもの ※本市に納税義務が無い者は「様式6 申立書」を提出すること	1

⑩	その他納税証明書		国に納付すべき消費税及び地方消費税の未納税額のないことの証明書（原本） ※提案日前3か月以内に発行されたもの	1
⑪	地域貢献・社会貢献活動の実績	任意	提出任意	1
⑫	構成員調書	様式7	※共同提案の場合は、提出すること	1

※ 様式は、福山市ホームページから入手してください。ホームページでの入手が難しい場合は、事務局（資産活用課）までお問合せください。

※ 共同提案の場合、⑤～⑫は構成員ごとに提出してください。

## (2) 提出方法について

事務局（資産活用課）に持参又は郵送

※ 郵送の場合は、配達証明付書留郵便に限ります。

## (3) 提出期間について

2024年（令和6年）7月1日～12月2日

※ 持参の場合、受付時間は開庁日の9時から17時までとします。

※ 郵送の場合、提出期間最終日の17時までに必着とします。

## (4) 留意事項について

- ・ 応募に要する費用は、応募者の負担とします。
- ・ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、提出書類等は返却しません。
- ・ 提案内容について、関係部署、地域住民その他関係者と協議を行うため、提出書類を共有する場合があります。
- ・ 追加資料の提出や提案内容に関するヒアリングの実施を依頼する場合があります。
- ・ 応募書類等について、提出後の内容の修正及び差替えは、原則として認めません。
- ・ 審査の結果、いずれの提案についても採択されない場合があります。

## 8 提案の審査方法及び審査基準について

### (1) 一次審査について

施設（事業）所管課が、応募資格を満たしているかなどの形式審査及び提案内容に関する書類審査を行い、意見書を作成します。意見書の作成は、(3)に定める審査基準に準じて行います。

なお、一次審査において、9(1)に掲げる失格事項に該当することが判明した場合、二次審査は行いません。

### (2) 二次審査について

審査委員会において、施設（事業）所管課が作成した意見書を踏まえ、(3)に定める審査基準に基づき採点を行い、審査委員の得点を平均した点数が最も高い提案を選抜します。

最高得点者が複数となった場合は、審査項目のうち「地域経済への影響」及び「地域への配慮」の合計点が高いものを上位とし、当該合計点も同じである場合は、審査委員会における協議で決定します。



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。

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

(3) 提案内容に関する審査基準について

審査項目	主な視点	配点
基本的事項	・ 市民サービスの向上に資するものか ・ 個別説明書に定めた条件等を満たしているか	8点
提案企業の経営状況	・ 経営基盤が安定しているか ・ 財務状況が健全であるか	8点
提案の独自性・法令適合性	・ 公共施設マネジメントに寄与し、提案事業者独自のアイデア・ノウハウが含まれているか ・ 提案内容が、公平性・公益性等の観点から妥当なものか	8点
提案の実現性・継続性	・ 事業開始までのスケジュールが、具体的かつ無理のないものか ・ 事業計画及び収支計画が、実現可能性が高く妥当なものか ・ 事業のリスクマネジメントが適正になされているか	16点
地域経済への影響	・ 地元企業や地場製品の活用など、地域産業の振興に資するものか ・ 新たな雇用の創出など、地域活性化に資するものか	24点
地域への配慮	・ 地域住民との関わり方について考慮されたものか ・ 長年地域に根ざした施設として活用されてきた趣旨を踏まえたものか	24点
財政負担の軽減への効果	・ 賃料収入や維持管理費の削減により、本市の財政負担の軽減に繋がるものか	12点

※ 審査委員の得点を平均した結果、いずれか1項目でも0点となる場合又はそれぞれの審査項目の合計が60点未満となる場合は、当該提案を選抜しません。

(4) 事業実施に向けた詳細協議について

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詳細協議を行い、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、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。

(5) 事業実施契約締結について

本市と交渉権者の間で事業実施に向けた協議が成立した場合は、具体的な事業内容

について審査委員会の承認を得た後、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、提案内容実現のために議会の承認又は議決が必要になる場合は、解除条件付きの仮契約を締結します。

#### (6) 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。

事業開始後は、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て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。

## 9 その他

### (1) 失格事項について

次に掲げる条件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 事業実施契約締結までの間に、5(2)に定める応募資格を満たさなくなった場合

ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

エ 本要項に定める手続を遵守しない場合

オ 事務局及び施設(事業)所管課に協力しない場合

カ 提案の取下げ(辞退)があった場合(様式8 辞退届の提出が必要です。)

### (2) 法令等の遵守について

提案に当たっては、事前に関係法令・条例等に適合していることを確認してください。事業実施時において法令等に適合していることに関する責任は、提案者に帰属することとします。

### (3) 対象施設の引き渡しについて

現状有姿で建物、工作物等(擁壁、樹木、街灯等)を含めた土地を引き渡す契約を前提とします。事業者は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に附帯する諸設備等が現状有姿での引き渡しの契約となることを十分に理解し、これを利活用する場合において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。

### (4) 地域住民・地域団体等との協議について

事業の準備・計画・実施段階及び事業開始後において、地域住民、地域団体等との協議・調整を十分に行ってください。