

公 共 施 設 マ ネ ジ メ ン ト 民 間 提 案 制 度 運 用 指 針



令和4年2月制定
令和8年5月改定

総務部資産活用課

目 次

第1章 公共施設マネジメント民間提案制度の概要・・・・・・・・・・	2～7
1 指針の目的と位置付け	
2 民間提案制度の概要	
3 「民間提案制度」と「公募型プロポーザル」の整理	
4 事業実施までの流れ	
第2章 民間提案制度事業の導入手順・・・・・・・・・・	8～13
1 案件の決定	
2 参加事業者の募集・質問等の受付・事前相談	
3 提案の受付	
4 提案要件	
5 協議対象の選定	
6 協定の締結・詳細協議	
7 契約・事業実施	
第3章 優先交渉権者の選定方法・・・・・・・・・・	14～15
1 提案審査	
2 審査項目と審査方法について	
3 評価点の判断基準	
4 評価についての統一的考え方	
5 客観的な評価が可能な場合について	
第4章 提案の随時募集ほか・・・・・・・・・・	16
1 随時募集リストへの掲載	
2 契約の解除	
3 リスク分担	
第5章 資料編・・・・・・・・・・	17～41
1 用語の解説	
2 様式集	

第1章 公共施設マネジメント民間提案制度の概要

1 指針の目的と位置付け

(1) 目的

この指針は、福知山市が保有する未利用公有財産において、行政と民間の共創による施設活用を実現することを目的として民間提案制度を導入し、同制度の推進に取り組む職員向けの指針として作成しました。

未利用公有財産に関して、地域特有の課題解決を実現するために導入する本市の「公共施設マネジメント民間提案制度（以下「本制度」という。）」では、多様な民間事業者（以下「事業者」という。）の創意工夫を活かし、事業者からの効率的で質の高い企画提案内容（以下「事業」という。）の実現するため、本指針において必要な事項を定めます。

(2) 位置付け

本市の公共施設マネジメント後期実施計画（以下「後期実施計画」という。）では、総量削減をめざす量のマネジメントだけでなく、まちづくりや安心・安全に対する取組等の「質のマネジメント」にも留意し、行政サービスの質の向上と健全財政の維持というトレードオフ（二律背反）の両立をめざしています。

本制度は、後期実施計画で示した「質のマネジメント」を実現するための具体的な解決策として、事業者の参入による施設利用者の増加や収支改善、事業者の創意工夫を課題解決に活用するための手法として導入・推進を図るものです。

なお、本市における公民連携（PPP）の導入検討については、令和3年4月に策定した「福知山市サウンディングガイドライン」等を活用し、引き続き取組を行っていきます。

2 民間提案制度の概要

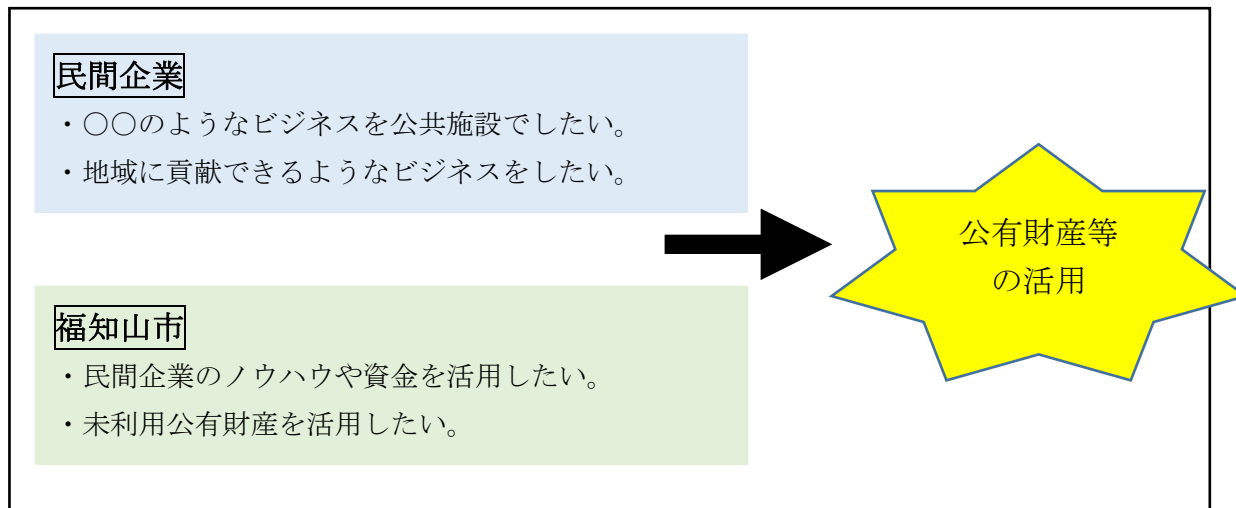
民間提案制度とは、行政経営において行政だけで解決できない課題について民間のノウハウや独創性、経営資源等を活用し、行政と民間の共創により解決する手段です。本市の未利用公有財産の施設整備等において、事業者からの提案の中で市の施策や未利用公有財産等に関する公共施設マネジメントに大きく貢献し、財政コストの軽減につながる提案があればそれを選定し、事業者と市との間での対話と協議を経て提案内容を具体化する制度です。

本制度の大きな特徴としては、事業者からの提案内容を知的財産として取り扱い、関係法令上の趣旨に則りその情報及び内容を保護した上で、一定諸条件を整理した段階で提案した事業者と随意契約を締結することです。

ただし、解除条件付の制度であり、事業者との協議が成立した場合においても、議会での協議や本市を取り巻く環境・状況の変化等により事業が実施できなくなった場合には、提案内容は具体化されません。

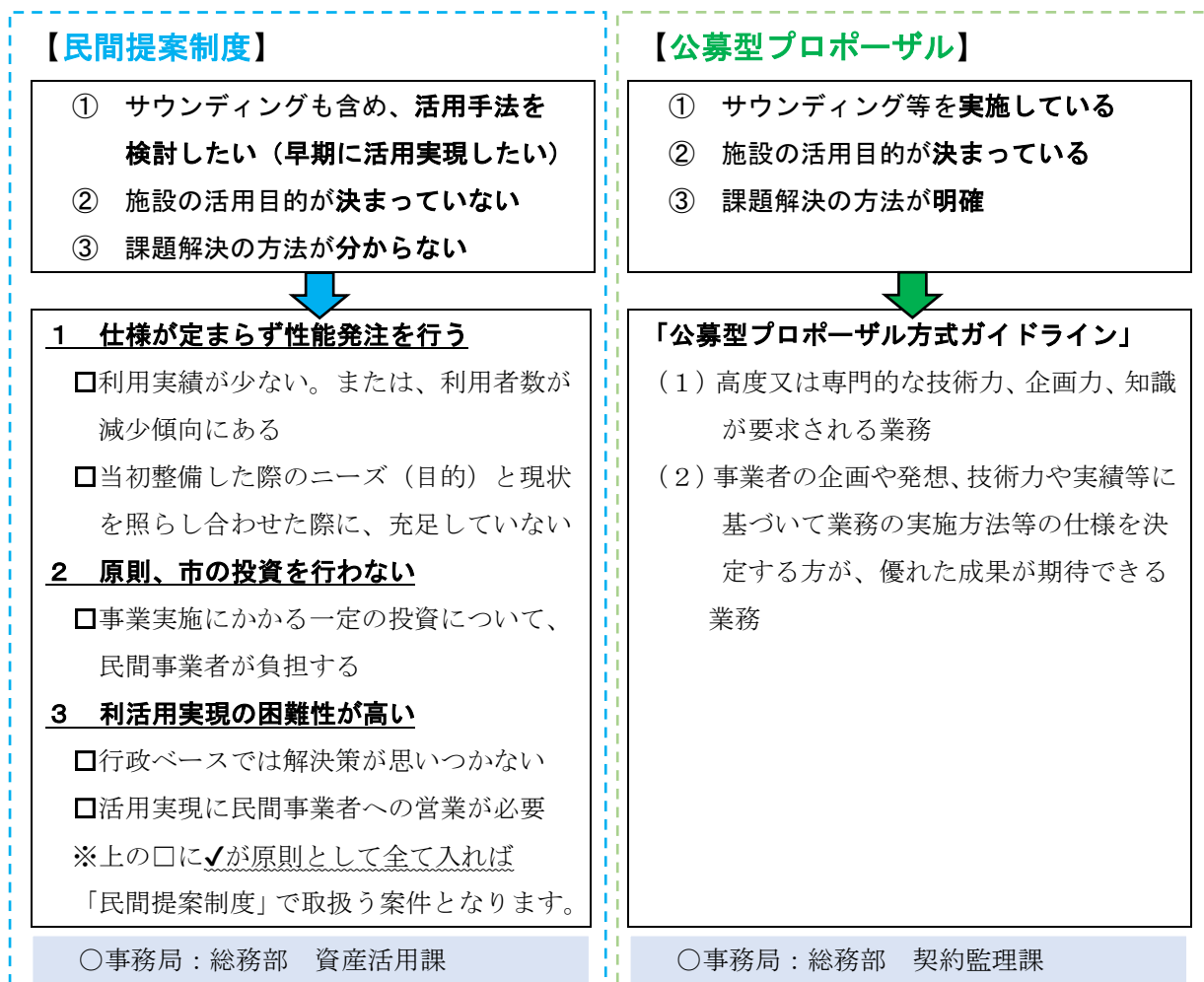
次頁に本制度のイメージ図を掲載します。

□福知山市公共施設マネジメント民間提案制度のイメージ図



3 「民間提案制度」と「公募型プロポーザル」の整理

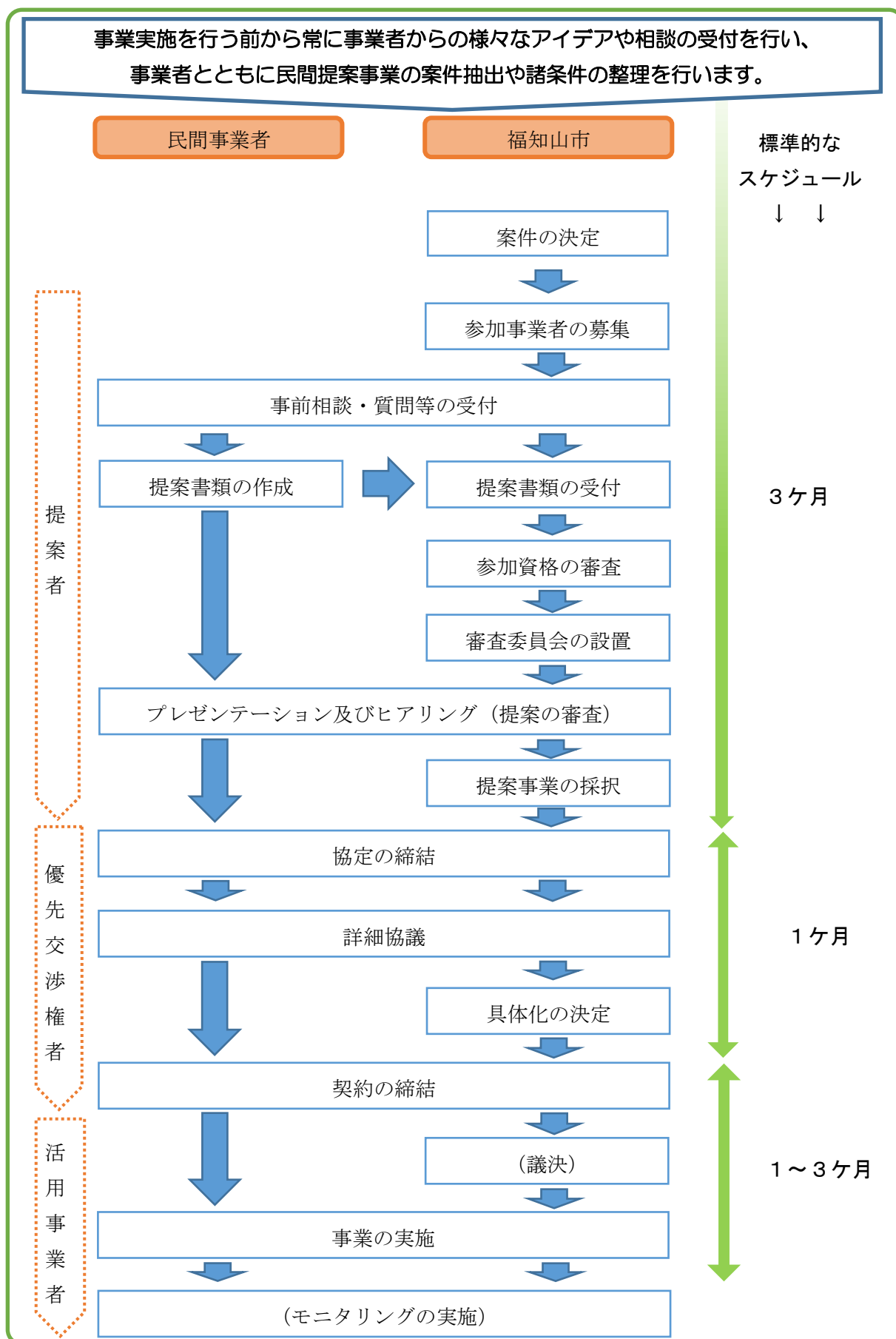
本指針で導入する民間提案制度と公募型プロポーザルの違いについて図示しました。以下を参考としながら、課題となっている案件の整理を行ってください。



※上記は、あくまで一般的な整理の仕方であり、個別の案件については、各事務局に相談のうえ、事業推進を図ってください。

4 事業実施までの流れ

本制度における事業実施の流れは、以下のとおりです。



(1) 案件の決定

部長級等で構成する公共施設マネジメント推進本部会議にて、案件の審査を行います。審査の事項については、①民間提案制度方式を採用する理由に関すること、②参加資格要件、評価方法の方針に関すること、③その他民間提案制度の運用に関して必要な事項となります。

(2) 参加事業者の募集・質問等の受付

募集要領を公表し、参加事業者の募集を開始します。

(3) 事前相談

提案の受付の前に、事前相談の期間を設けます。この期間において事業実施の可否や実現の可能性等について一定程度まで協議します。

(4) 提案の受付

事前相談後、事業者からの提案の受付を行います。

原則、事前相談がない事業者については、提案の受付は不可とします。

(5) 提案内容の審査・選定（優先交渉権者の決定）

原則、提案者によるプレゼンテーションを実施し、「福知山市公共施設マネジメント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、施設の価値向上や地域経済の活性化、財源負担の軽減、実現性・経営の安定性及び法令適合性、リスク管理等について審査し、具体化が見込まれるものについて協議対象案件とし、提案した事業者を優先交渉権者とします。

審査委員会は、原則として、提案内容に関連する所管部長等で構成します。ただし、必要に応じて外部有識者を含めることとします。

提案について類似する応募があった場合、本指針において提案要件に定めた項目によって、地域課題の解決及び地域や市にとって最もメリットにつながるものの観点から選択します。

(6) 優先交渉権者との協定締結と詳細協議

市と優先交渉権者で提案事業の実施に向けた協定を締結します。協定の締結後、事業の実施に向けた諸条件、事業の開始時期等について詳細の内容協議を行います。

(7) 契約の締結

協定に基づき協議を行った結果、市と優先交渉権者の双方が合意した場合は、活用事業の実施のための随意契約を締結します。なお、契約の内容によっては、地方自治法第96条第1項第6号に基づく議会の承認（※注1）が必要となるため、仮契約を締結し福知山市議会の議決を経た後、本契約となります。

(8) 事業の実施

優先交渉権者は契約者となり、活用事業者として提案事業を実施します。実施事業は、原則5年以上とします。

また、提案内容によっては、10年を超える長期事業も認めます。

なお、事業の期間については、原則、事前相談で協議し、審査委員会の段階で決定することとします。

※注1 地方自治法第96条第1項第6号に基づく議会の承認が必要な場合

「条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。」

公共施設マネジメント民間提案制度で考えられるのは以下のような例です。

- ・ 条例で定めた貸付や売却にかかる算定方法とは別の方法で算出した場合
- ・ 建物の賃料を無償貸付とした場合
- ・ 面積が1件、5,000㎡以上の売払を行う場合 など

★ アイデアの実現に向けて

検討しているアイデアについて、「施設の市場性」「経済性」「実現性」等を確認したい場合は、状況に応じて暫定的に（トライアル）施設を利用させていただく期間を設けることもあります。その際は別途、暫定利用について協議を行います。案件抽出や諸条件整理の際に実施します。

★ モニタリング（事業効果や成果の評価等）について

事業内容によっては、市及び事業者によるモニタリングを行い、事業フレームに反映・修正することがあります。

第2章 民間提案制度事業の導入手順

1 案件の決定

部長級等で構成する公共施設マネジメント推進本部会議にて、案件の審査を行います。以下の事項を審査します。

- ①民間提案制度方式を採用する理由に関すること
- ②参加資格要件、評価方法の方針に関すること
- ③その他民間提案制度の運用に関して必要な事項

2 参加事業者の募集・質問等の受付・事前相談

(1) 参加者の募集方法

参加者募集の際は、事前に募集方法及び受付期間、必要事項等を定めた募集要領及び募集公告を作成します。募集については、市の広報、市ホームページでの掲載等により行います。必要に応じて、記者発表等を活用して幅広く周知します。

(2) 質問等の受付

質問については、質問書（様式第1号）により、質問事項を簡潔に記載することとします。質問への回答は市ホームページに掲載し、個別には回答しません。なお、質問書に対する回答をもって、募集要領の補完、追加及び修正とします。

また、評価基準・評価体制に関する質問、掌握事項に関する質問及びインフラ配管図等、本来提案予定者が調べるべき事項、又は個々の企画提案により変わる建築指導や開発指導に関する質問の回答は行いません。

(3) 募集期間

募集期間は、公平性・透明性・公正性を確保するため、原則として30日程度とします。また、30日程度の募集期間を確保したうえでの月末締め等の随時募集も可能とします。随時募集を行う際は、事前相談を実施のうえ、「3 提案の受付」に記載する提出書類の受付をもって、その月末にて募集を締め切ることとします。

(4) 事前相談

事業の実現可能性を高めるため、事前の協議により案件の更なる機能向上を図ります。事前相談は個別に実施し、相談内容は非公開とします。

事前相談にあたり参加者が提出する書類は、次のとおりです。

- ①事前相談申込書（様式第2号）
- ②提案の基本事項（様式第3号）
- ③グループ協議書（様式第4号）※必要に応じて提出
- ④誓約書（様式第5号）
- ⑤法人概要等（パンフレット等）

(5) 参加者の条件

ア 本制度により提案を行う者（以下「提案者」という。）は、提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する民間企業、NPO法人等の法人とします。

ただし、法人格を有しない組織については、法人に準じるような形態で持続的・安定的に事業を実施できるか等の観点から個別に判断することとします。

イ 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う。）とし、グループ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、市及び必要に応じて施設管理者・指定管理者等との協議・調整を行い、具体化に向けた諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者としてします。

3 提案の受付

(1) 受付

事前相談後、事業者からの提案を受け付けます。

原則、事前相談がない事業者については、提案の受付は不可とします。

(2) 提出書類

提案にあたり提案者が提出する書類は、次のとおりです。

①提案概要（様式第6号）

②企画提案書（様式第7号）

- ・提案趣旨書（様式第8号の1）
- ・事業計画書（様式第8号の2）
- ・資金計画書（様式第8号の3）
- ・収支計画書（様式第8号の4）
- ・施設活用計画図（様式第8号の5）
- ・不動産賃借申出価格調書（様式第8号の6）

③グループ応募に係る役割分担・責任分担記載書
（様式9号）

④グループの協定書の写し

⑤会社・法人の登記事項証明書

⑥市税納税証明書（市区町村で発行する滞納がない証明）

⑦消費税等納税証明（その3 未納税額のない証明用）

⑧過去3カ年の決算関係書類（財務4表）

※設立3年未満の場合は、設立から提案時点までのもの

4 提案要件

(1) 提案内容の要件

提案内容については、以下の要件をすべて満たすものとします。

ア 市が保有する未利用公有財産等（建物・土地）において、民間活力の導入により施設整備・施設維持等で大幅な活用が図られるもの

イ 市の公共施設マネジメントに資するもの

ウ 市の新たな財政支出又は維持経費の増加を伴わないもの。ただし、提案事業を実施した結果、将来的な事業効果や財政負担の低減が示された上で業務改善等が図られる提案については、新たな財政支出を排除するものではありません。

エ 市との協議過程を経て、提案者自らが確実に実施できるもの

(2) 提案の対象外となるもの

以下のいずれかの要件に該当するものは、提案の対象外とします。

ア 単に事業（施設）の廃止に関する提案

イ 既にPPPを導入している事業で、単に事業実施者となろうとする提案

ウ 既存の委託事業を単に安価で受託しようとする提案

エ 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いる事業等）を含む提案

(3) 提案者資格

提案の期間において、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。

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項の規定に該当する者

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者

ウ 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、以下「法」という。）第2条第1項第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者（次のいずれかに該当した者であって、その事実がなくなった後2年間を経過しない者を含む。）に該当する者

①法第2条第1項第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

②法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者

③自己、自社若しくは第三者の不正の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の活用等をしている者

④暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

⑤暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

⑥暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に活用している者

⑦暴力団及び①から⑥までに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者

エ 市区町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者

オ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

カ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者

キ 法令等の規定により許認可等が必要とされる場合において、許認可等の条件となる免許を有する意思のない者

ク 前各号に掲げるもののほか、その他の理由により市長が特に適当でないと認める業種及び事業者

(4) 提案内容の期間

提案（契約）内容の期間は、原則５年以上とし、市との協議により決定します。

(5) 提案の留意事項

ア 事業実施の際には、可能な限り市内業者との連携、地元雇用・地元産材の調達等、地域貢献に資するビジネスモデル構築に努めることとします。

イ 提案を行う際には、次の事項を必ず記載することとします。

①施策の名称

②事業の内容

③事業者の提案に対する優位性や独創性

④公共的な視点の内容

⑤市の行政経営に対する貢献

ウ 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、提出書類の返却は行いません。

(イ) 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、提案を行った提案者が負うものとします。

(ウ) 福知山市情報公開条例に基づき、情報公開請求により提案概要のみを公開対象とし、公開することがあります。

エ その他、提案者は次の事項を確認のうえ、提案することとします。

(ア) 必要に応じ追加資料の提出を求めることがあること。

(イ) 応募に関する全ての書類作成及び提出に係る費用は、提案者負担となること。

5 協議対象の選定

(1) 参加資格の審査

ア 提案者が参加資格条件等を満たしているか審査を行います。

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書類審査します。

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、提案者に対して審査結果を参加資格審査結果（様式第１１号）で通知します。

エ 有効提案となった提案を提出した者に対しては、提案審査の日程等をプレゼンテーションの実施について（通知）（様式第１２号）で通知します。

オ 書類審査の結果に対する異議については、申し立て不可とします。

(2) 提案の審査

市が設置する審査委員会において、有効提案について審査を行います。

ア 審査委員会は、原則として提案内容に関連する所管部長等で構成し、必要に応じて外部有識者を含めることとします。

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審査を行います。

ウ 審査委員会は、提案の中から市の行政経営に貢献し、かつ実現性の高い案件を協議対象提案として選定します。

エ 協議対象となった提案をした者を優先交渉権者とします。

(3) 提案審査の視点

提案審査は、次の視点・項目等をふまえ、提案内容ごとに行うこととします。

ア 【施設の価値向上等】

市民・地域ニーズに応じた、十分な施設の価値向上につながる事業内容であるか

イ 【地域経済の活性化等】

地域の雇用・経済等の活性化について大きく資することができるか

ウ 【実現性・経営の安定性等】

提案内容に無理がなく、契約期間中において持続的・安定的に事業実施を行うことができるか

エ 【法令適合性、リスク管理等】

民間活力等の導入にあたって支障となる事項はないか

オ 【財源負担の軽減等】

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、市のコスト減（又は歳入の増加）となるか

(4) 審査結果の通知・公表

ア 提案審査の結果は、【施設名】にかかる民間提案募集の企画提案者の選定結果（様式第13号の1、2、3）で通知することとします。

イ 提案審査の結果に対する異議については、申し立て不可とします。

ウ 審査結果は、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。

6 協定の締結・詳細協議

(1) 協定の締結

市は、優先交渉権者と協定を締結したうえで提案内容の具体化に向けた協議を開始することとします。

(2) 事業化に向けた協議

ア 市と優先交渉権者は、提案内容を基に具体化に向けて協力して詳細協議や必要な手続き等を行います。

イ 提案の具体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て調整します。

ウ 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、優先交渉権者を活用事業者とします。

(3) 協議における留意事項

ア 協議は、原則として優先交渉権者が行った提案の範囲内で行います。

イ 協議にかかる費用は、優先交渉権者の負担とします。

ウ 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・事業者名・提案概要・合意に至らなかった理由」を公表します。

エ 本制度は、解除条件付きの制度であり、優先交渉権者との協議が成立した場合においても、事業実施に係る議案が議会で承認されない等の事由により、提案事業が実施できなくなった場合には、提案内容は具体化されません。

7 契約・事業実施

(1) 契約締結

協議成立後、提案事業の実施について優先交渉権者と随意契約を締結します。

(2) 契約の時期

市と活用事業者は、次に定める時点において契約を締結します。

ア 市議会による議決が必要な場合は、議案の提出までの時点。ただし、締結は仮契約とし、当該議案が成立したとき、本契約としての効果を有します。

イ 市議会による議決が不要な場合は、協議が成立した時点

(3) 事業実施

契約締結後、活用事業者は、責任をもって提案内容を履行することとします。

※再掲 地方自治法第96条第1項第6号に基づく議会の承認が必要な場合

「条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。」

公共施設マネジメント民間提案制度で考えられるのは以下のような例です。

- ・ 条例で定めた貸付や売却にかかる算定方法とは別の方法で算出した場合
- ・ 建物の賃料を無償貸付とした場合
- ・ 面積が1件、5,000㎡以上の売払を行う場合 など

第3章 優先交渉権者の選定方法

1 提案審査

市が設置する審査委員会において、下記表Ⅰの「資格要件」を満たしていることを判断した上で、下記表Ⅱの「選定基準」に基づき審査を行います。

審査委員会は、報告された事前審査の結果に基づき審査し、「資格要件」を満たしていないと判断された提案者は、失格となります。

2 審査項目と審査方法について

審査委員会は、「選定基準」に基づき審査を行います。審査委員は、選定基準及び評価方法に基づき審査項目ごとに採点を行います。

各応募者の総合点数の算出方法は、各審査項目について、各審査委員の評価点を平均して算出します。その評価点を合計し当該応募者の総合点数とします（小数点第2位四捨五入）。総合点数が最高得点の応募者を優先交渉権者として選定します。総合点数が同点の場合は、審査委員との協議のうえ審査委員長が優先交渉権者を選定します。なお、応募者が1者の場合も上記の方法に準じて審査を行います。

応募者が複数、1者のいずれの場合も、総合点数が配点合計の6割以上の得点となった場合に優先交渉権者として選定します。

審査項目		評価内容	判定
I 資格要件	応募資格	福知山市公共施設マネジメント民間提案制度運用指針に基づく募集要領の条件を満たしているか	適・否
II 選定基準	施設の価値向上等	市民・地域ニーズに応じた、十分な施設の価値向上につながる事業であるか	30
	地域経済の活性化等	地域の雇用・経済等の活性化について大きく資することができるか	20
	実現性・経営の安定性等	提案内容に無理がなく、契約期間中において持続的・安定的に事業実施を行うことができるか	15
	法令適合性、リスク管理等	民間活力等の導入にあたって支障となる事項はないか	15
	財源負担の軽減等	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、市のコスト減（又は歳入の増加）となるか	20
合 計			100

3 評価点の判断基準

審査項目に係る評価の判断基準	評価	得点の算出方法
実施内容が優れている	A	配点×1.00
実施内容がやや優れている	B	配点×0.75
実施内容が標準的である	C	配点×0.50
実施内容がやや劣っている	D	配点×0.25
実施内容が劣っている(加点水準に達していない)	E	配点×0.00

4 評価についての統一的想法

評価内容「市民・地域ニーズに応じた、十分な施設の価値向上につながる事業であるか」と「地域の雇用・経済等の活性化について大きく資することができるか」について、各評価の判断は、下記の考え方により統一的な判断を行うよう留意してください。

なお、上記以外の評価内容については、客観的事実により各審査委員が審査するものとします。

統一的な考え方：評価内容について「いつ・誰に・何を・どのように・なぜ（目的）」の5つの観点により提案内容の具体性や計画性を評価する。

上記の「統一的な考え方」により、評価点の判断基準は、下記の基準で評価を行うこととします。

審査項目に係る評価の判断基準	評価	評価
具体的かつ計画的な実施内容となっている	観点が4つ以上ある	A
具体的な実施内容となっている	観点が3つある	B
実施内容について一定記載がある	観点が2つある	C
実施内容について記載がある	観点が1つある	D
実施内容について記載がない	観点が0	E

5 客観的な評価が可能な場合について

評価基準の内、【財源負担の軽減等】の中で、賃借料のように評価を客観的に行える場合について、以下のような算定に基づいて評価できることとします。

満点 × (当該事業者の提案価格／提案のうち最高価格)

価格点：16.7点 = 20点 × (2,000,000円／2,400,000円)

※評価点の端数処理については、小数点第2位四捨五入とします。

第4章 提案の随時募集ほか

1 随時募集リストへの掲載

募集期間内に提案がなかった場合をはじめとして、継続的に民間提案を求めるべき案件については、随時募集リストに掲載することもできます。

当初から随時募集で民間提案を求める場合は、公共施設マネジメント推進本部会議において随時募集に係る審査を行います。審査事項は、①民間提案制度方式を採用し随時募集する理由に関する事、②随時募集の期間に関する事、③参加資格要件、評価方法の方針に関する事、④その他民間提案制度の運用に関して必要な事項です。

随時募集を行う前に公共施設マネジメント推進本部会議において案件承認を受けている場合は、同会議に随時募集への移行に係る報告を行います。

上記のプロセスを経たうえで、随時募集を行う案件は、「随時募集リスト」へ掲載します。

2 契約の解除

契約期間中に事業者が次のいずれかに該当する場合は、当該契約を解除します。また、その後の原状回復等に係る経費については事業者が負担し、その他に生じた損害等についても、事業者がその責めを負うこととします。

- (1) 契約としての効力発生の前に事業者が本指針に規定する参加資格要件を満たさなくなったとき
- (2) 事業者の役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- (3) 契約の期間内であっても、事業者が市からの具体化のための詳細協議への参加に応じず、協定の目的を達成できないと認めたとき
- (4) 事業者が法律、条例等に違反し、又はそのおそれがあると市長が認めたとき
- (5) その他事業者が契約に定める内容に違反したとき

3 リスク負担

- (1) 第三者に損害が生じた場合のリスク負担

事業者が実施した事業により第三者に損害が生じた場合や、提案内容が第三者の商標権等を侵害した場合の負担は、事業者が負担することとします。

- (2) その他のリスク負担

その他、本指針及び契約に定めのないリスクが生じた場合は、市と事業者が協議のうえ、リスク負担を決定します。

第5章 資料編

1 用語の解説

「知的財産」

人間の幅広い知的創造活動の成果について、一定期間の独占権を与えるようにしたのが知的財産権制度です。知的財産権は、様々な法律で保護されています。

知的財産権（産業財産権に加えた広い範囲）

- ・著作権（著作権法）
- ・回路配置権（半導体集積回路の回路配置法）
- ・育成者権（種苗法）
- ・地理的表示（地理的表示法など）
- ・商品表示・商品形態（不正競争防止法）
- ・商号（会社法・商法）

産業財産権

- ・特許権（特許法）
- ・実用新案権（実用新案法）
- ・意匠権（意匠法）
- ・商標権（商標法）

各提案者から提出された提案書等については、民間事業者の大切なノウハウが詰め込まれたものです。本制度では、事前協議の段階から、それぞれの事業者と対象となる公共施設の将来像について協議を行いながら形をつくりあげることになるため、法令の範囲に限らず、事業者の案段階（アイデア段階）についても民間事業者の知的財産として捉えます。提案書等の取扱いについては十分注意してください。

「解除条件付きの制度」

契約書を締結する際に、一定の事実が発生する（条件が成就する）ことにより、効力を消滅させる旨、協定書の中に記載します。解除条件付き契約は、契約締結時に契約の効力は発生しています。したがって、解除条件付き契約は、条件が成就・発生したら、契約を解除し、効力を消滅させるものです。

（※比較 停止条件付契約…一定の事実が発生する（条件が成就する）ことにより、初めて効力が生じる契約です。）

2 様式集

次頁以降に、本制度の実施に係る様式を掲載します。

(様式第 1 号)

旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集
に関する質問書

年 月 日

質問者（申込者）

事業者名：

担当者名：

電話番号：

メールアドレス：

	質問項目	質問内容
1		
2		
3		

(様式第2号)

年 月 日

福知山市長 様

(申込者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名

事前相談申込書

旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集要領の記載事項について了承したうえで、次のとおり事前相談を申し込みます。

事前相談案件 の名称			
提案の概要 (アイデア)			
希望する 事前相談方法	面談(市役所) ・ オンライン会議 ※オンライン会議の場合には、使用可能なシステム等に○を記入してください。 () Zoom () Teams () その他【名称： 】		
事前相談希望日	第1希望	月 日 ()	午前・午後・どちらでも可
	第2希望	月 日 ()	午前・午後・どちらでも可
	第3希望	月 日 ()	午前・午後・どちらでも可
市への質問事項			
グループ構成員			
現地調査の希望	有 ・ 無		
その他特記事項			
担当者連絡先	【所属部署・役職】 【氏 名】 【電 話 番 号】 【E メ ー ル】		

(様式第3号)

年 月 日

福知山市長 様

(申込者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名

提案の基本事項

旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集要領の記載事項について了承したうえで、次の提案について、参加を申し込みます。

事業名称		
対象施設		
提案概要		
提供される技術や 手法（自社の優位 性・独創性）		
市民のメリット （公共的な視点）		
市の行政経営 に対する貢献		
事業期間		
事業規模・ 資金計画		
過去の実績や 特記事項		
担当者様 連絡先	【所属部署・役職】 【氏 名】 【電 話 番 号】 【E メ ー ル】	

(様式第 4 号)

年 月 日

福知山市長 様

(申込者) 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

グループ協議書

旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の参加にあたって、共同で事業を行う企業を以下のとおり報告します。

グループ企業等

(法人名)
(代表者)
【所在地】
【事務担当責任者氏名】
【電話】
【F A X】
【E-mail】

※応募に関する福知山市からの連絡等は事務担当責任者へ行います。

※ 1 事業者につき 1 枚作成し、複数枚に分けて提出してください。

(様式第5号)

年 月 日

福知山市長 様

(申込者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

誓約書

旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集に参加するにあたり、私と本提案におけるグループ構成員は、次に掲げる事柄について該当しないことを誓約いたします。万が一、誓約内容に相違があった場合は、本提案に係る参加資格を取り消されることについて意義を申し立てません。

記

- 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項の規定に該当する者
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者
- ウ 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、以下「法」という）第2条第1項第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者（次のいずれかに該当した者であって、その事実がなくなった後2年間を経過しない者を含む。）に該当する者
 - ①法第2条第1項第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - ②法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
 - ③自己、自社若しくは第三者の不正の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の活用等をしている者
 - ④暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - ⑤暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ⑥暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に活用している者
 - ⑦暴力団及び①から⑥までに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- エ 市区町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- オ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- カ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者
- キ 法令等の規定により許認可等が必要とされる場合において、許認可等の条件となる免許を有する意思のない者

(様式第 6 号)

提案概要

提案名 _____

提案内容の概要・特徴・事業スキーム等、自由に記載してください。

- ※ 複数枚となっても差し支えありませんが、可能な限り少ない枚数とします。
- ※ 情報公開対象となる資料です。

(様式第7号)

年 月 日

福知山市長 様

(申込者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名

企画提案書

年 月 日付けで募集を開始した旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集について、募集要領に基づき提案します。

なお、提出書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

(連絡先) 会社・部課名:
氏 名:
電 話:

(様式第8号の1)

年 月 日

提案趣旨書

事業者名 _____

1 事業の目的

2 事業の概要

3 事業による効果

4 その他

(まちづくり・地域への貢献に関する考え方や経済効果・生活の利便性向上など)

(様式第8号の2)

事業計画書

旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集について、下記のとおり関係書類を添えて提案します。

記

事業者名 _____

1. 個別事項

(1) 応募動機・基本理念及び方針等

※事業実施にあたり基本的な考え方や理念を記入してください。

(2) 施設の管理体制について

※各施設の具体的な管理体制の考え方を記入してください。

(3) 施設の運営体制について

※各施設の具体的な運営体制の考え方を記入してください。

(4) 施設や周辺地域に対する配慮や対策等

※施設利用における工夫や周辺地域への安全・環境等に対する配慮・対策等について記入してください。

(5) 緊急時、事故発生時及び非常災害時の対応

※緊急時、事故発生時、非常災害時の対応方法を記入してください。

(6) 安定的な運営について

※収支的に安定した運営をするための見通しや具体的な方法を記入してください。

※記載欄が不足する場合は、適宜追加してください。

(様式第8号の3)

資金計画書

(単位:円)

支出の部		金額	備考	収入の部		金額	備考
1	本体工事費			1	自己資金		
2	工事事務費			2	借入金		
3	その他工事費 (整地・外構整備に要する費用等)			3	贈与・寄付金		
4	用地費			4	補助金		
5	備品購入費			5	その他		
6	その他経費			6			
7				7			
8				8			
計				計			

※1 支出の部の本体工事・工事事務費・その他工事費については、その積算内容が分かる書類を順に添付してください。

※2 収入の部のその他の欄に記入した場合、その具体的な内容の分かる書類を添付してください。

収支計画書

(様式第8号の4)

	年	年	年	年	年	(単位:円)
売上						
① 売上合計						
② 売上原価						
③ 売上総利益(①-②)						
④ 販売管理費計						
内 訳	(人件費)					
	役員報酬					
	本部人件費					
	(販売費)					
	(管理費)					
	(減価償却費)					
	地代家賃					
⑤ 営業利益(③-④)						
⑥ 営業外利益						
⑦ 営業外費用						
⑧ 借入金返済(利子)						
⑨ 経常利益(⑤+⑥-⑦-⑧)						
⑩ 税金						
⑪ 純利益(⑨-⑩)						
累積						
⑫ 減価償却費						

※任意様式でも可能です。

(様式第 8 号の 5)

施設（土地・建物）活用計画図

記載事項

【施設（土地・建物）活用計画図・施設配置図】イラスト、文章等で表現

・縮尺 1/500 程度

※枚数指定なし。A 3 サイズで作成してください。

(様式第8号の6)

年 月 日

福知山市長 様

(申込者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名

不動産賃借申出価格調書

旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集に係る不動産賃借価格を申し出します。

記

1 不動産賃借価格

事業名	旧美鈴小学校活用事業
土地賃借面積	6, 6 8 9 m ²
年額賃料	円(年額)

※施設活用事業者となった場合には、上記年額賃料単価をもって福知山市と不動産賃貸借契約を締結いたします。

(注1) 数字は算用数字を用いてください。

(注2) 金額の初めの数字の前に¥マークを記入してください。

(注3) 金額の訂正は無効となります。

(注4) インクまたはボールペンにより記入してください。

(注5) 年額賃料は、募集要領に記載の基準年額賃料を下回らないこと。

(様式第 9 号)

グループ応募に係る役割分担・責任分担記載書

グループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項

(様式第 1 0 号)

年 月 日

福知山市長 様

(申込者) 住 所
商号又は名称
代 表 者 氏 名

参加辞退届

年 月 日付けで申し込みました、旧美鈴小学校の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集への参加を辞退します。

連絡先等

(1) 住 所 _____

(2) 担 当 部 署 _____

(3) 担当者役職・氏名 _____

(4) 電 話 番 号 _____

(5) F A X 番 号 _____

(6) 辞 退 の 理 由 _____

(様式第 1 1 号)

※必要に応じて修正して使用

(施 設 名) の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集
「(提 案 名)」に関する協定書 (案)

福知山市 (以下「甲」という。) と〇〇〇〇 (以下「乙」という。) は、(施 設
名) の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集における協議対象
提案である「〇〇〇〇〇」(以下「本件」という。) について、具体化に向けた詳細協
議を行うため、次のとおり協定を締結する。

(総則)

第 1 条 甲及び乙は、本件の具体化に向けて誠実に協議するものとする。

(協定の期間)

第 2 条 協定の期間は、協定締結日から 1 か年とする。ただし、本件の具体化に向け
て更に期間が必要と認められる場合は、甲と乙の協議の上、協定の期間を 1 か年を
超えない範囲で延長できるものとする。

(甲の役割)

第 3 条 甲は、本件の検討・協議のための事務局兼連絡窓口を設置する。

2 甲は、本件の具体化に向けて必要な調査・検討・庁内調整を行う。

(乙の役割)

第 4 条 乙は、甲との連絡調整の窓口を設置する。

2 (グループでの提案の場合) 代表者は、グループ内の構成員との情報共有を行う。

3 乙は、本件の具体化に向けて必要な調査・検討を行う。

4 乙は、グループ内の構成員に追加・変更等が生じた場合は速やかに甲に連絡する。

5 乙は、具体化に向けた協議にかかる費用を負担する。

(秘密の保持)

第 5 条 乙は、本件の協議に際し、知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 前項の規定による秘密の保持は、協定の期間が終了した後も同様とする。

(権利義務の譲渡等の制限)

第 6 条 乙は、この協定により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲
渡し、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承認を受けた場合
は、この限りでない。

(協議の方法)

第7条 協議は、原則として乙が行った提案の範囲内で行うものとする。ただし、協議の中で生じた内容変更を妨げるものではない。

(協定の解除)

第8条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解除し、契約を締結又は成立させないことができる。

- (1) 契約としての効力発生の前に乙が(施設名)の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集要領に規定する参加資格要件を満たさなくなったとき
- (2) 前号のほか、乙の役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (3) 第2条の期間内であっても、乙が甲からの具体化のための詳細協議への参加に応じず、本協定の目的を達成できないと甲が認めたとき。

(具体化の条件)

第9条 具体化にかかる条例の変更や契約案等が福知山市議会で否決された場合や、社会情勢の急変等の事由が生じた場合には、提案内容の具体化をしないものとする。ただし、その事由が解消したときは、乙と協議の上、再度具体化を図るものとする。

(契約締結不調の場合の処理)

第10条 事由のいかんを問わず、契約の締結又は成立に至らなかった場合には、本協定は解除されるものとする。その場合の甲及び乙に本件の準備のために生じた費用は各自の負担とし、甲及び乙は、相互に債権債務関係の生じないことを確認するものとする。

(その他)

第11条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じたときは、甲と乙の協議により定める。

この協定の締結の証として本書2通を作成し、甲と乙が各自1通を保有する。

年 月 日

甲 福知山市字内記13番地の1
福知山市長

乙 (住所)
(会社名)
(代表者名)

(様式第 1 2 号)

第 年 月 日 号

様

福知山市長

参加資格審査結果通知

〔施設 名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の提出書類を受付し、参加資格を満たしていることを確認しましたので通知します。

記

- 1 事業名 〔施設 名〕の活用にかかる民間提案募集
- 2 審査結果 参加資格を有することを認めます。

(連絡先)

部 課 係

担当

電話 0 7 7 3 - -

(様式第 13 号)

第 号
年 月 日

様

福知山市長

プレゼンテーションの実施日について（通知）

〔施設 名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集に係るプレゼンテーションの実施日が決まりましたので通知します。また、プレゼンテーションにかかる資料を下記に沿ってご提出ください。

記

- 1 事業名 〔施設 名〕の活用にかかる民間提案募集
- 2 プレゼンテーション実施日
 - (1) 実施日時 年 月 日 () 時～
 - (2) 実施場所
- 3 企画提案書の提出方法（「募集要領」P.〇〇参照）
 - (1) 提出書類 提案の受付時に提出した書類
 - (2) 提出期限 年 月 日 () 時必着
 - (3) 提出場所 〒620-8501
京都府福知山市字内記13番地の1
福知山市 部 課 係
 - (4) 提出方法 持参(土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで)又は郵送(提出期限内必着、書留郵便に限る。)
 - (5) 提出部数 部

(連絡先)

部 課 係

担当

電話 0773- -

(様式第 1 4 号の 1)

第 号
年 月 日

様

福知山市長

〔施 設 名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の企画
提案者の選定結果（通知）

日頃は、本市行政の推進につきまして、御理解・御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、〔施 設 名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の優先交渉権者の選定に関し、先日のプレゼンテーション及びヒアリングの内容について、公平かつ適正に審査を行なった結果、下記のとおり、御社を優先交渉権者として選定しましたので通知します。

記

1 選定結果 優先交渉権者として選定する

2 総合点数 点／100点

部 課 係
担当
電話 0 7 7 3 － －
FAX 0 7 7 3 － －

(様式第 1 4 号の 2)

第 号
年 月 日

様

福知山市長

〔施 設 名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の企画
提案者の選定結果（通知）

日頃は、本市行政の推進につきまして、御理解・御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、〔施 設 名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の優先交渉権者の選定に関し、先日のプレゼンテーション及びヒアリングの内容について、公平かつ適正に審査を行なった結果、総合点が基準点を満たしておりますので、次順位交渉権者として選定されましたので、下記のとおり通知します。

この度は、本市への提案のために時間を割いて企画提案書等、各種資料を御準備いただいたことや、事前相談、プレゼンテーション等のために本市までお越しくいただきましたこと、心からお礼申し上げます。

記

1 選定結果 次順位交渉権者として選定する

2 総合点数 点／1 0 0 点

部 課 係
担当
電話 0 7 7 3 － －
FAX 0 7 7 3 － －

(様式第14号の3)

第 号
年 月 日

様

福知山市長

〔施設名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の企画
提案者の選定結果（通知）

日頃は、本市行政の推進につきまして、御理解・御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、〔施設名〕の活用にかかる福知山市公共施設マネジメント民間提案募集の優先交渉権者の選定に関し、先日のプレゼンテーション及びヒアリングの内容について、公平かつ適正に審査を行なった結果、残念ながら御社は優先交渉権者として選定されませんでした。また、総合点が基準点に満たなかったため、次順位交渉権者としても選定されませんでしたので、併せて下記のとおり通知します。

この度は、本市への提案のために時間を割いて企画提案書等、各種資料を御準備いただいたことや、事前相談、プレゼンテーション等のために本市までお越しく下さいましたこと、心からお礼申し上げます。

記

1 選定結果 優先交渉権者及び次順位交渉権者として選定しない

2 総合点数 点／100点

部 課 係
担当
電話 0773－
FAX 0773－