

公共施設のLED化・旧久井支所等周辺跡地の
活用に関する民間提案募集要項

令和7年7月



三 原 市

1	趣旨	1
2	民間提案制度の概要	1
3	事業の概要	1
4	提案スケジュール	3
5	提案の募集	3
6	求める提案内容	5
7	審査及び交渉権者の選定	5
8	審査結果の通知	5
9	提案審査会	6
10	協定締結・詳細協議	6
11	協議成立・契約	7
12	事業の実施・評価	7
13	その他	7

1 趣旨

全国的に公共施設の老朽化に伴う公共施設マネジメントの取り組みが定着しつつある中で、本市においても施設の更新や維持管理について民間の資金やノウハウ等を活用する公民連携（PPP）の必要性が増しています。その背景としては、人口減少及び少子高齢化による社会情勢の大きな変化や、公共サービス提供の原資となる財源を確保することの厳しさがあり、従来のコスト削減を重視した手法だけではサービスのレベルを維持していくことは困難になりつつあります。さらに、公共施設及びサービスに関するデジタル技術の応用や再生可能エネルギーの利用などの社会的要請はますます高まっており、仕様書発注を前提とした行政主導的な公民連携の枠組みでは対応しきれない分野が登場しつつあります。

そこで、民間事業者の創意工夫の余地を拡大し、他社に優位する技術やノウハウをいかになく発揮してもらい、公共施設マネジメントにおける課題解決につなげるため、民間からの提案を募集します。

本要項は「公共施設の LED 化」と「旧久井支所等周辺跡地の活用」の 2 事業について、民間提案の募集を実施するうえで必要となる事項を定め、事業の円滑な推進と実効性を高めることにより、公共サービスの継続性を確保することを目的とするものです。

2 民間提案制度の概要

民間提案制度は、本市が保有する公共施設等の利活用や適正化を図るため、民間事業者ならではの独創的な提案を募る制度です。いただいた提案の中から、本市の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負担の軽減を期待できるものを選定し、本市と民間事業者（提案者）との間で、対話と協議を重ね、実効性・実現可能性が高いと判断したものについて事業化を図ります。

提案者による事業の実施により、期待した効果を最大限に発揮してもらうためには、事業実施により享受することができる双方のメリットを確認し、本市と提案者との互恵的な関係を構築することが必要となります。そのため、本市に提案をいただいた内容は知的財産として取り扱い、その情報及び内容を保護した上で、提案者と随意契約を締結することを前提としています。

3 事業の概要

本制度の流れは、(1)募集要項の公表、(2)事前相談等の実施、(3)提案書類等の受付、(4)審査及び交渉権者の選定、(5)審査結果の通知、(6)協定締結・詳細協議、(7)詳細協議成立・契約、(8)事業の実施・評価で構成されます。

(1) 募集要項の公表

本市が求める提案内容、募集期間その他必要な事項を定めた募集要項は、本市ホームページで公表します。

(2) 事前相談等の実施

①事前相談

提案書類作成のための事前相談を受け付けます。本制度は対話を通じて本市と提案者双方のメリットを確認することが重要になりますので、「事前相談申込書（様式 1）」を電子メールで提出の上、必ず提案前に事前相談を行ってください。（原則 1 回につき 1 時間まで）

②現地見学会

提案内容の検討にあたり、現地見学を希望する場合は、「現地見学申込書（様式 2）」を電子メールで提出してください。

③質問受付

本要項の記載内容に関することや提案内容を検討する上で質問がある場合は、「質問書（様式第3号）」を電子メールで提出してください。

回答方法は次の通りです。

- ・ 要項に関すること 本市ホームページへ順次公表
- ・ 事業に関すること 質問者へ電子メールなどで個別に回答

(3) 提案書類等の受付

事前相談の内容を踏まえ、提出された提案書類等の受付を行います。提出書類の詳細は、第5項(1)「提出書類」をご確認ください。

(4) 審査及び交渉権者の選定

提案者の資格及び提案内容の審査を行い、事業化を見込むことができる提案を行った事業者を交渉権者として選定します。

(5) 審査結果の通知

提案者に結果を通知するとともに、本市ホームページで公表します。

(6) 協定締結・詳細協議

交渉権者は、提案事業の実施に向けた協定を本市と締結し、提案事業の事業化に向け、諸条件や開始時期等について詳細な協議を行います。

(7) 詳細協議成立・契約

詳細協議が合意に至った場合は、交渉権者は事業実施者として本市と随意契約により締結します。

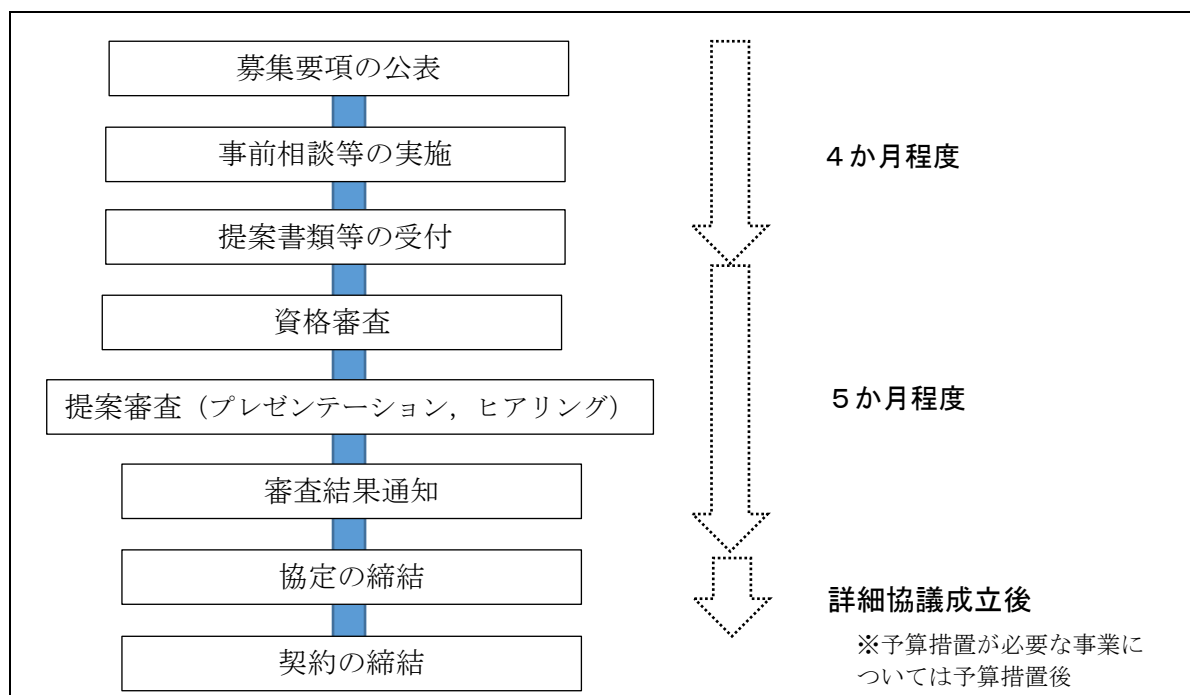
ただし、本市議会の議決が必要な事業については、市議会の議決後、予算措置が必要な事業については、予算措置後に契約を締結します。

なお、事業化に至らなかった場合において、上記(1)～(7)の間に生じた費用やリスク等について、本市は一切の責任を負いません。

(8) 事業の実施・評価

契約締結後は、事業実施者として当該事業が終了まで提案内容を遂行していただきます。

また、セルフモニタリングによる自己評価を実施し、定期的に市へ報告を行っていただく場合があります。



4. 提案スケジュール

提案の募集及び審査などは次の日程で行います。

①募集要項の公表	令和7年7月1日(火)
②事前相談・現地見学会申込 質問受付期間	令和7年7月1日(火)～9月19日(金)
③事前相談・現地見学会の実施 質問回答期間	令和7年7月8日(火)～9月30日(火)
④提案書類等の受付	令和7年10月1日(水)～10月31日(金)
⑤資格審査	令和7年11月中旬
⑥資格審査結果通知	審査後、2～3週間
⑦提案審査 (プレゼンテーション, ヒアリング)	令和7年12月中旬～令和8年1月中旬
⑧審査結果通知	審査後、2～3週間
⑨協定の締結	審査結果通知から概ね1か月以内
⑩契約の締結	詳細協議成立後※予算措置が必要な事業については予算措置後

5. 提案の募集

(1) 提出書類

提案者は、次の書類を提出してください。

名称	様式	部数	備考
提案書兼誓約書	様式4	1	
提案補足資料	任意様式	1	A4用紙10ページ以内
共同事業者報告書	様式5	1	共同事業者として応募する場合
決算関係書類(財務諸表など)※	任意様式	1	直近1年のもの
参加者の概要がわかるもの※	任意様式	1	HPの会社概要など
市町村税の滞納のない証明書※	原本又は写し	1	事業所のある市町村発行 最新のもの
国税納税証明書※ (様式その3又はその3の3)	原本又は写し	1	最新のもの
印鑑証明書※	原本又は写し	1	交付から3か月以内のもの
登記事項証明書※	原本又は写し	1	交付から3か月以内のもの

※共同事業者として応募する場合は、構成する全ての事業者のものがが必要です。

(2) 提出方法

事務局まで郵送又は持参により提出してください。持参の場合、提出時間は市役所開庁日(平日)の午前8時30分から午後5時15分までです。郵送の場合は、提出書類の受付最終日の消印有効とします。

(3) 提案者の参加資格要件

本提案への参加者は、提案内容を実行できる意思と能力(資力・ノウハウ等)を有する法人(営利法人・非営利法人等)又は個人事業主とします。

提案者の構成は、単独又は共同事業者(2以上の民間事業者の共同体)とし、共同事業者

として応募する場合は、参加表明時に代表事業者を定めるとともに、「共同事業者報告書（様式5）」により、構成する事業者のそれぞれの役割分担を明示してください。代表事業者は、各手続きを代表して行うこととします。

また、提案者は、本市との協議、調整が可能な能力を有し、事業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であることとします。

提案者（共同事業者による応募については代表事業者を含めたすべての構成員）は、次の要件のすべてを満たす必要があります。

- 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でないこと。
- ② 建設業者等指名除外要綱第2条に規定される指名除外等を受けていないこと。
- ③ 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していないこと。
- ④ 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をしていないこと。
- ⑤ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てをしていないこと。
- ⑥ 電子交換所による取引停止処分を受けているものでないこと。又は提案書類提出の日前6か月以内に手形又は小切手の不渡り事故を出していないこと。
- ⑦ 電子債権記録機関による取引停止処分を受けている者でないこと。又は提案書類提出の日前6か月以内に支払不能を出していないこと。
- ⑧ 直近3か年分の法人税、消費税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと。
- ⑨ 提案者又はその役員が、三原市暴力団排除条例（平成24年条例第4号）に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等でないこと。又は提案者又はその役員が暴力団、暴力団員又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- ⑩ 提案者又はその役員が、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）に規定する観察処分の対象となっている団体、その団体の役職員又は構成員でないこと。又は提案者又はその役職員が当該団体、その団体の役職員又は構成員と密接な関係を有しないこと。
- ⑪ 政治活動又は宗教活動を主たる目的としている者でないこと。

なお、この制限は、協定を締結し、事業化に係る契約締結までに抵触した場合であっても、判明した時点で資格を失い、協定は無条件で解除され契約されません。

(4) 留意事項

- ① 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。
- ③ 提出書類については、資格審査及び提案審査以外の目的で使用せず、事前に提案者の書面による承諾を得ることなく、他のいかなる目的にも使用しません。
- ④ 提案にあたり、提案者は関係法令を遵守し、提案に含まれる第三者の知的財産侵害を理由とする紛争が生じた場合、提案者は自己の費用と責任でこれを解決し、本市に生じた一切の損害を賠償するものとします。
- ⑤ 提案書類に虚偽の記載があった場合、又は審査の公平性に影響を与える行為が認められた場合には、失格とします。

(5) その他

- ① 図面の借用

提案内容の検討に当たり、本市が所有する図面等の借用を希望する場合は、「図面等借用書（様式第6号）」を電子メールで提出してください。

また、図面の提供ができない施設もあります。

② 提案の取下

提案書類提出後に提案を取り下げる場合は、「提案取下届（様式第7号）」を事務局に提出してください。

6 求める提案内容

(1) 募集する提案

- ① 公共施設の LED 化（別紙 1 参照）
- ② 旧久井支所等周辺跡地の活用（別紙 2 参照）

(2) 募集の要件

- ① 公共サービスの向上や効率化、財政負担の軽減に貢献するもの
- ② 本市の施設や資産、資源及びサービスなどを利活用するもの

いずれも市の新たな財政負担や業務負担を生じさせないことを原則としますが、提案事業を実施することにより、本市に財政効果や政策実現の効果が顕著なものについての財政支出を妨げるものではありません。

(3) 対象外となる提案

- ① 単に施設（事業）廃止や価格引下げのみを内容とするもの
- ② 単に既存事業の実施者になろうとするもの
- ③ 市や第三者に実施することを求めるだけのもの
- ④ 民間事業者が実施することが適当でないもの（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もの）

※ その他、市として提案を受け入れることが、社会通念上適切でないと認められる場合は、対象外とします。

7 審査及び交渉権者の選定

(1) 資格審査

提案者が第5項(3)「提案者の参加資格要件」を満たしているか審査を行います。審査の結果、要件を満たしている提案を有効な提案と判断し、資格審査の結果及び提案審査の日程等を電子メールにより通知します。

(2) 提案審査

有効と判断された提案の内容について、本市が設置する提案審査会が提案者のプレゼンテーション及びヒアリングにより、総合的に審査を行い、持続可能な自治体経営に資する実現性の高い提案を協議対象提案として選定し、協議対象提案を行った提案者を交渉権者とします。

協議対象提案としての選定は、本市と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、事業を行うことを決定するものではありません。

8 審査結果の通知

(1) 通知・公表

提案審査の結果は、原則、電子メールで通知します。

また、審査結果は本市ホームページで次の内容を公表します。

- ・協議対象提案は「提案の名称、提案者名、提案概要」を公表
- ・上記以外は「提案の名称」のみを公表

(2) その他

審査結果に対する問い合わせ及び異議等については一切応じません。

9 提案審査会

(1) 委員構成・役割

提案審査会は、公共施設等の利活用や公共サービスの向上、業務効率化、財政負担の軽減、及び実現性の高い提案であるか等について総合的に審査し、選定事業を決定します。なお、提案審査会は個別に非公開で行います。

(2) 審査委員会の構成

委員長	担当副市長
委員	財務部長 経営企画部長 総務部長
事務局	財産管理課

- ・必要に応じて、その他の委員（委員長が指名する者）、オブザーバーとして外部有識者等を追加する場合があります。
- ・委員長及び委員が欠席するときは、代理者を出席させることができるものとします。

(3) 審査方法及び審査項目

- ・提案審査会への出席者は3名までとし、事前に出席者を事務局へ報告するものとします。
- ・所要時間は60分程度（プレゼンテーション30分、ヒアリング30分）とします。
- ・項目ごとに可・不可で審査し、一項目でも不可の場合は採択しません。

独自性	独自性が高く、募集要項の趣旨に合致しているか。
効果性	公共施設等の利活用や公共サービスの向上、業務効率化、財政負担の軽減効果等が期待できるか。
公益性	公共性や <u>地域性</u> の視点があるか。
実現性	内容や収支計画に無理がなく、実現の可能性や継続性が高いか。 法令遵守・適合性の点で支障となる項目がないか。

なお、全ての項目が可であっても複数の提案が重なる場合は、最も効果的な提案を採択する、もしくは全て採択しない場合があります。

10 協定締結・詳細協議

(1) 協定の締結

本市と交渉権者は提案事業の実施に向けた協議を進めるにあたり、双方の義務等を定めた協定を締結します。

協定の期間は原則1年以内とし、本市と交渉権者が協議により合意した場合は、期間の延長ができるものとします。

(2) 詳細協議

協定の締結後は、事業実施のための諸条件等、提案の事業化に向けた詳細協議を行います。

す。

(3) 留意事項

- ① 協議に係る費用のうち、本市に生じた費用は本市が、交渉権者に生じた費用は交渉権者が負担することとします。
- ② 最終的に協議が整わなかった場合には、協定は無条件で解除されます。交渉権者が協議に要した費用やリスク等について、本市は一切の責任を負いません。
- ③ 事業概要や協議の結果は、必要に応じて市議会等へ報告をする場合がありますが、交渉権者独自の知的財産等とみなされる情報については公表しません。

1 1 協議成立・契約

(1) 契約の締結

本市と交渉権者は詳細協議により双方が合意した場合、交渉権者を相手方とする提案事業の実施に係る随意契約を締結します。

(2) 契約締結の時期

本市と交渉権者は、概ね次に定める時期に契約を締結します。

① 市議会の議決が必要な場合

議会の議決後、速やかに締結します。

② 予算措置が必要な場合

予算措置後、速やかに締結します。

③ ①又は②に該当しない場合

詳細協議による双方合意後、速やかに締結します。

1 2 事業の実施・評価

(1) 事業の実施

契約の締結後、事業者は信義に従って誠実に提案事業の遂行に努めるものとします。

(2) 評価

事業内容によっては、事業実施の間、事業者はセルフモニタリングによる自己評価を実施し、定期的に市へ報告を行っていただく場合があります。

また、市が事業実施者に対し、モニタリング調査などを行う場合もあります。

1 3 その他

(1) その他

本要項に定めるもののほか、必要な事項は、別に定めます。

(2) 担当課（問合せ先）

〒723-8601 広島県三原市港町三丁目5番1号

三原市財産管理課公共施設マネジメント係（本庁舎4階）

電話：0848-67-6009

電子メール：zaisankanri@city.mihara.hiroshima.jp

三原市ホームページ <https://www.city.mihara.hiroshima.jp/>