

飯能市
市有資産に関する民間事業者提案制度

【ガイドライン】

平成30年4月改定

I 基本的な考え方

- 1 現状と課題
- 2 民間事業者提案制度
- 3 民間事業者提案制度の仕組み

II 基本的な手順等

- 1 民間事業者提案制度の流れ
- 2 提案書の記載内容及び添付書類
- 3 選定委員会の構成員及び役割
- 4 評価基準
- 5 選定の方法
- 6 その他

III サウンディング型市場調査について

- 1 サウンディング型市場調査の位置づけ
- 2 サウンディング型市場調査とは
- 3 調査の実施
- 4 調査の手順
- 5 留意事項

IV 様式等

- 1 各種様式等

平成 29 年 9 月策定

平成 30 年 4 月改定

I 基本的な考え方

1 現状と課題

本市では、「第5次飯能市総合振興計画」（以下「総合振興計画」という。）において4つのまちづくりの基本理念を掲げ、「変える10年！変わる10年！飯能市から始まる日本の創生」を合言葉に、地方創生に向け、市民、事業者、行政との協働による「オール飯能」体制で取り組んでいるところです。

本市が目指す将来都市像を実現するためにも、財源の確保、財政負担の軽減が課題の一つとなっています。

本市が所有する土地及び建物（以下「市有資産」という。）については、未利用地の売却や貸付等に取り組んでおり、財源の確保に努めているところですが、一方、有効活用が十分にされていない状況も見受けられます。

また、「飯能市公共施設等総合管理計画」においては、公共施設等の効果的・効率的な管理運営の方針として、民間活力の導入（PPP／PFIの活用等）や未利用地の処分（売却、賃貸借、利活用等）などを掲げています。国においても、全国の自治体に対し、官民連携・民間活力の導入を強く推進しているところです。

このような状況を背景に、売却という方法以外で有効活用を図ろうとする市有資産について、民間との連携等によるさらなる有効活用が求められているとともに、民間による経営視点からの活用方法が有効であると考えます。

2 民間事業者提案制度

市有資産の有効活用をより一層推進するには、民間事業者のノウハウやアイデア等を活用することが必要であると考えられます。そこで本市では、市有資産の活用を図る提案を幅広く募集する仕組みとして、「飯能市市有資産に関する民間事業者提案制度」（以下「提案制度」という。）を導入します。

この制度による目的・効果は次のとおりです。

（1）市有資産の有効活用

民間事業者のノウハウやアイデア等を活かし、未利用となっている市有資産や、さらなる利活用が期待できる市有資産の有効活用を図ります。

（2）財源の確保・財政負担の軽減

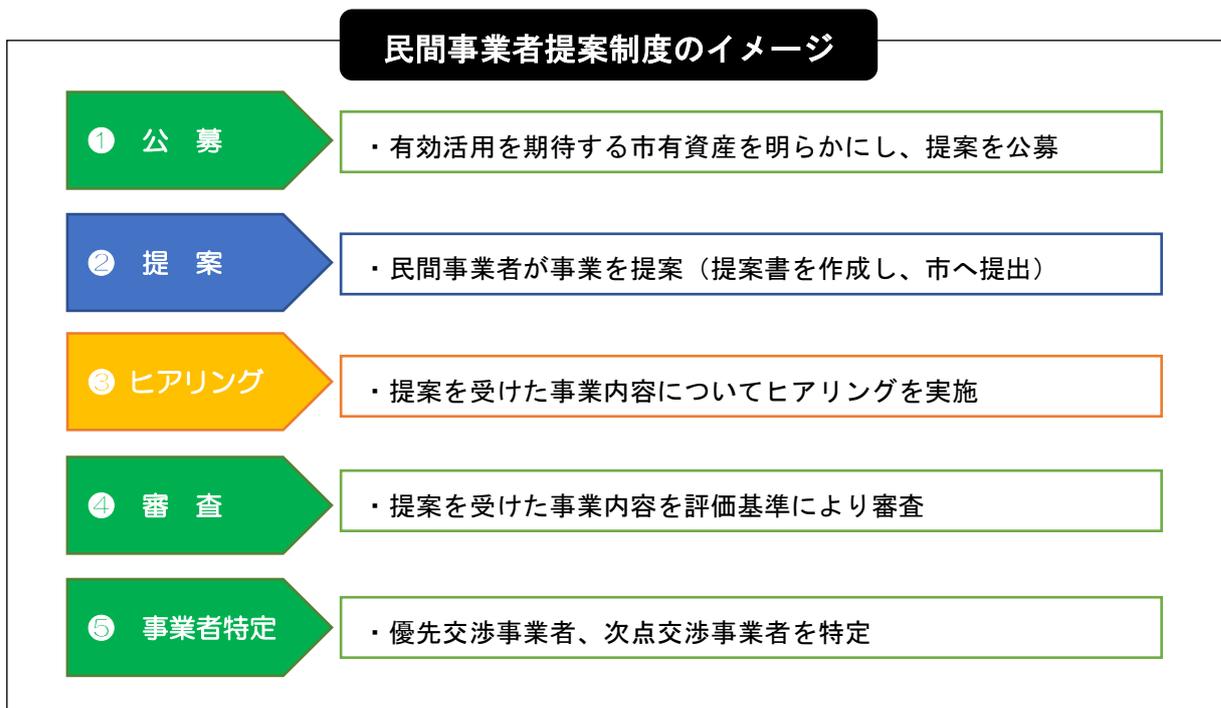
市有資産の有効活用により、貸付による賃料の収入や、維持管理費などのコスト削減など、新たな財源確保や財政負担の軽減を図ります。

（3）市民サービス満足度の向上・地方創生・地域の活性化

行政課題への対応等により、市民サービス満足度の向上とともに、地方創生、地域の活性化等を目指します。

3 民間事業者提案制度の仕組み

民間事業者による提案を幅広く募集する方式として「公募型プロポーザル方式」を採用します。これにより提案を受けた事業の審査及び選定を行い、内容や契約等について協議・調整を行う候補となる交渉事業者を特定します。

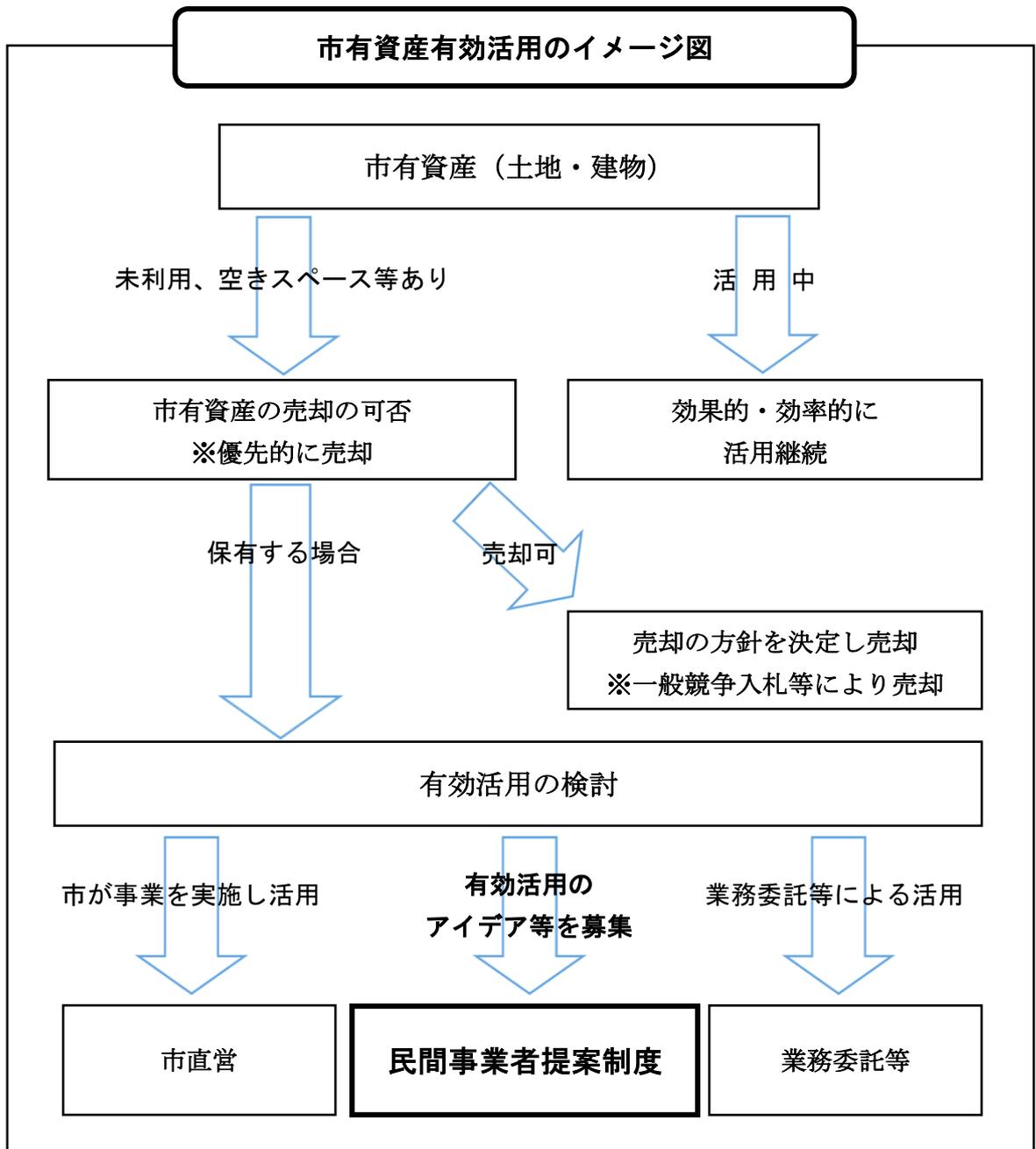


(1) 提案対象とする資産

市有資産のうち、売却することが可能な市有資産については積極的に売却を進めることとし、その他の市有資産で、提案制度の目的を達成することが期待できる市有資産を本制度の提案対象資産とします。

〈提案対象とする資産の例〉

- ・未利用となっている市有資産
- ・利活用を向上させたい市有資産
- ・民間活用により本市の課題解決が期待できる市有資産 など



(2) 提案者の要件

提案者は、提案した事業を自らが実現することができる企画力、技術力、資金力、経営能力等を有している事業者とし、次の欠格要件に該当しない者としします。本制度において事業者とは、事業を行う個人及び法人をいいます。

欠格要件

- ① 「地方自治法施行令」第167条の4の規定（一般競争入札に参加させないことができる事由など）に該当する者
- ② 次の申立てがなされている者
 - a 「破産法」第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て
 - b 「会社更生法」第17条に基づく更生手続開始の申立て
 - c 「民事再生法」第21条の規定による再生手続の申立て
- ③ 「飯能市建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱」第2条の規定に基づき、現に指名停止措置を受けている者
- ④ 当該提案者に係る税に滞納がある者
- ⑤ 次に該当する者
 - a 役員等が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者
 - b 暴力団（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - c 役員等が自己、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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - d 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - e 役員等が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と認められる者

(3) 選定方法等

提案を受けた事業について、本制度の目的を達成することが期待できる事業内容であるか、また、飯能市総合振興計画等と整合性が図れた事業内容であるかなど、提案を受ける事業ごとに設置する選定委員会において、別途定める評価基準に基づく評価を行い、総合的に判断し事業の選定を行います。なお、必要に応じヒアリングを実施するものとしします。

(4) 交渉事業者の特定

選定委員会で審査した結果に基づき、提案者の中から優先交渉事業者及び次点交渉事業者を特定します。

Ⅱ 基本的な手順等

1 民間事業者提案制度の流れ

(1) 提案募集する市有資産の決定等

市有資産を所管する部署または市有資産の活用を図ろうとする部署(以下「所管部署等」という。)において、民間提案制度により事業の提案を募集する市有資産を決定します。

(2) サウンディング型市場調査

事業者提案の公募の前に、必要に応じ、民間事業者との「対話」により、広く意見やアイデア等を求め、有効活用の可能性や市場性を把握するための調査を実施します。

(3) 実施要領等の作成

サウンディング型市場調査の結果を踏まえ、提案募集の手続きに関する実施要領及び評価基準等を作成します。

(4) 提案制度選定委員会の設置

提案を受けた事業について、多角的な観点から審査を行うため、所管部署等において市有資産に関する民間事業者提案制度選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置します。

(5) 提案募集の公表

事業の提案を募集する旨や実施要領及び評価基準等を市ホームページ等で公表します。

(6) 事前相談等の機会

提案者が事業の提案をするにあたり、市は必要に応じ事前相談または問い合わせ対応の機会を設けます。

(7) 提案の受付及び受理

提案者は、市ホームページ等に示された募集期間内に参加表明書、提案書、及びその他必要な書類を添付し、市に提出します。市は記載事項等を確認のうえ受理します。

(8) 選定委員会による審査及び選定

提案者が提出する参加表明書、提案書及び見積書を受け、必要に応じヒアリン

グを実施したうえで、提案を受けた事業の審査及び選定を行います。

(9) 交渉事業者^{※1}の特定

選定委員会で審査した結果に基づき、提案者の中から優先交渉事業者^{※2}及び次点交渉事業者^{※3}を特定します。

優先交渉事業者については、提案を受けた事業の内容や契約等について協議・調整を行い契約等の手続きを行います。

なお、優先交渉事業者との契約等に至らなかった場合には、次点交渉事業者と契約等について協議・調整を行います。

※1 交渉事業者

提案を受けた事業の内容や契約等について協議・調整を行う候補となる事業者をいう。

※2 優先交渉事業者

交渉事業者のうち、提案を受けた事業の選定にあたり評価の得点が最も高かった事業者をいう。

※3 次点交渉事業者

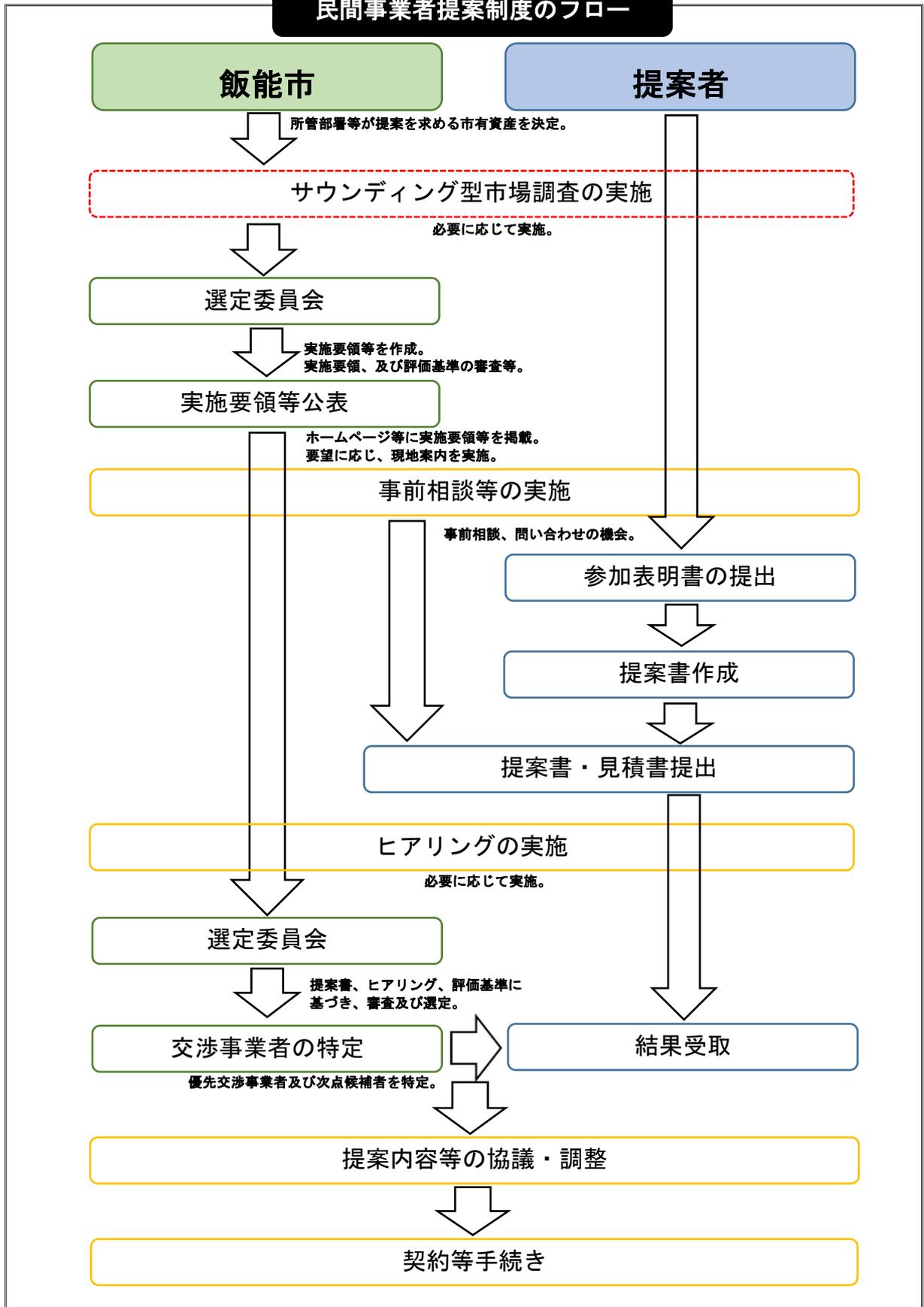
交渉事業者のうち、提案を受けた事業の選定にあたり評価の得点が2番目に高かった事業者をいう。

(10) 審査結果の通知

選定委員会で審査した結果をすべての事業者に通知します。

なお、交渉事業者とならなかった事業者については、その理由を付して通知することとします。

民間事業者提案制度のフロー



2 提案書の記載内容及び添付書類

(1) 提案書の記載内容

提案書には、次の事項を記載することとします。

なお、提案書の作成において、提案者から現地確認の要望がある場合には、市はそれに応じることとします。

- ①事業概要（事業の全体像、事業手法等）
- ②提案理由（資産の課題や市の要望に対する解決策等）
- ③事業内容（建設、維持管理、運営、所有、事業体系、事業計画等）
- ④事業規模（概算事業費、人員配置、施設規模等）
- ⑤提供される技術や方策（建設や運営に関するノウハウ、地域活性化の内容等）
- ⑥その他特記すべき事項

(2) 提案書の添付書類

- ①登記事項証明書（申請日前3か月以内に取得したもの）
- ②印鑑証明書の写し
- ③組織及び運営に関する事項を記載した書類
- ④設立趣旨、事業内容のパンフレットなど、概要が分かるもの
- ⑤各種税において滞納がないことの証明
- ⑥収支決算書（過去3か年分）
- ⑦役員名簿及び履歴書（法人の場合）
- ⑧土地・建物賃貸借料等にかかる見積書
- ⑨その他市長が必要と認める書類

3 選定委員会の構成員及び役割

(1) 選定委員会の構成員

選定委員会の委員は、所管部署等及び市有資産の活用に関係する部の部長及び課長等で構成します。

選定委員会の事務局は所管部署等が務めることとします。

(2) 選定委員会の役割

- ①実施要領、提案者の要件、評価基準等の審査
- ②提案を受けた事業の審査
- ③総合的な判断による提案の選定

4 評価基準

提案を受けた事業について、公平かつ公正に評価するため評価基準を設定し、民間事業者の能力、市民等に対する貢献度及び事業実施に向けたルール等について点数により評価します。評価基準の設定にあたっては、事業の実現性、有益性及び妥当性等を評価の項目とします。また必要に応じ、評価の項目を追加することとします。

評価の項目例

評価の項目	評価の視点
実現性	①提案事業の実現可能性 ②収支・資金計画 ③管理体制 など
有益性	①市有資産の有効活用 ②財源確保、財政負担の軽減 ③地域活性化等 など
妥当性	①関係する計画との整合性 ②法令等の遵守 など

5 選定の方法

選定委員会において、提案を受けた事業の内容やヒアリングの結果を総合的に判断し、事業を選定します。選定にあたっては、実施要領で定める一定の基準を満たす提案について評価基準に基づき評価を行います。

6 その他

公平かつ公正な評価を行うため、提案を受ける事業ごとの評価基準を定め、選定委員会においては厳正な審査、選定を行うこととします。

Ⅲ サウンディング型市場調査について

1 サウンディング型市場調査の位置づけ

民間事業者提案制度をより実効性のある制度とするためには、事業者提案の公募の前に、民間事業者との“対話”(＝サウンディング)を通じて、当該市有資産の市場性や活用アイデアの収集などを行うことが大変有効です。

そのため、必要に応じ、民間事業者との「対話」を通じて、広く意見や活用アイデア等を求める「サウンディング型市場調査」を実施します。

※「サウンディング (sounding)」＝「打診する」「ある事に対する相手の意向や意見を確かめるために、前もって相手に働きかけ、様子をうかがう」という意。

2 サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査(以下「サウンディング調査」という。)とは、市有資産の有効活用の検討に当たって、民間事業者との「対話」を通じて、民間事業者から広く意見や活用アイデア等を求め、有効活用の可能性や市場性等を把握する調査のことを言います。PPP(公民連携)の取組において、多くの自治体で活用されている手法の一つとなっています。また、予算計上(公費の支出)を伴わない形で事業を行うことから、「ゼロ予算」事業と位置付けられています。

<サウンディング調査の目的>

- 市場性の把握
→事業者提案の公募に向け、市場性の有無を調査、把握
- 民間事業者のアイデア等を収集
→民間事業者のノウハウ等を活かした意見、活用アイデア等の収集
- 事業者提案の公募に当たっての条件の検討、設定
→公募を実施する際の公募条件の検討等に反映



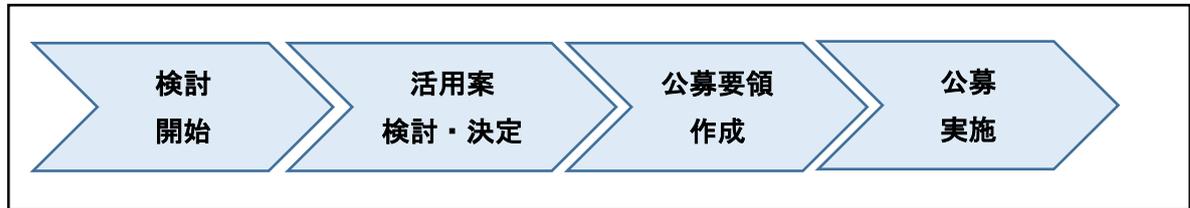
<期待される効果>

- ・市の実情や行政課題を提示して対話することで、課題解決に向けて、民間事業者のノウハウや創意工夫等を活かした活用案の検討が可能になる。
- ・早い段階で市場性の有無や民間事業者のアイデアを調査することにより、その後の事業者提案の公募の検討が効率的に進められる。

3 調査の実施

<これまでの市有資産の活用方法（従来）>

事業検討～事業者公募実施まで、すべてを市役所内部で検討



<課題>

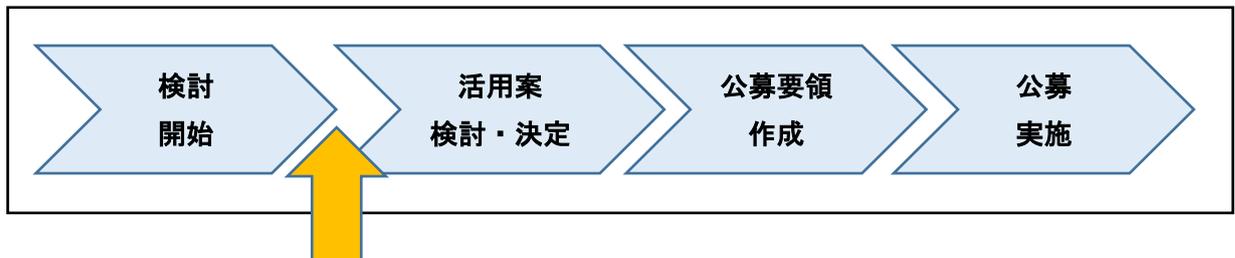
- 市有資産の有効な活用方法が見出せない（アイデア不足）
- 市場を反映した公募条件等の設定ができない



- 民間活力の有効活用の阻害
- 民間事業者の参入意欲の低下

<サウンディング調査実施の場合>

活用検討の早い時期に民間との「対話」を実施し事業提案の公募を検討



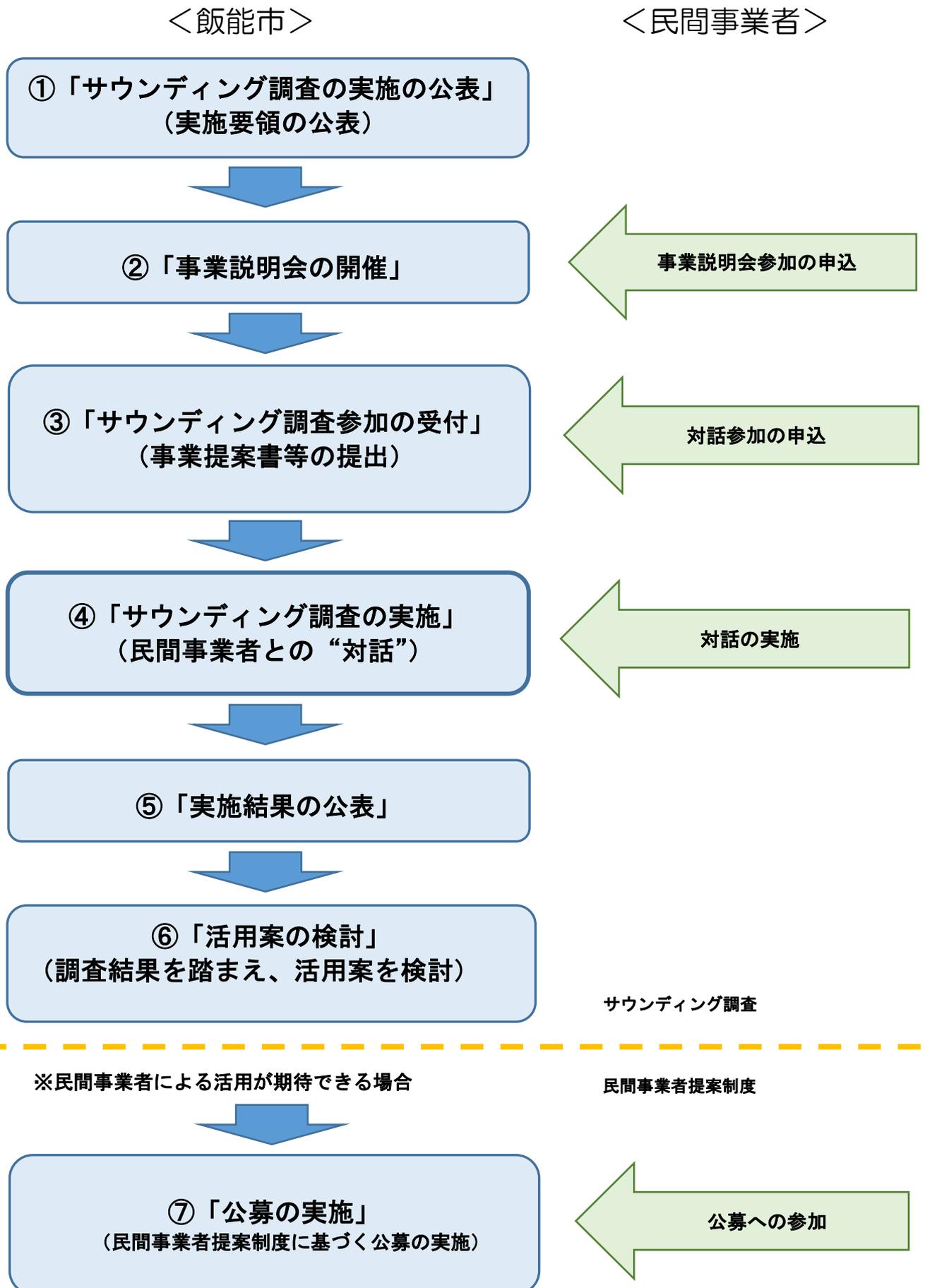
民間事業者との「対話」を実施

※公平性・透明性を確保し、民間事業者との対話を実施



- 新たな発想での市有資産の有効活用
- 市場性の有無や民間事業者の活用アイデア等を把握し、「民間事業者提案制度」に基づく公募への反映

4 調査の手順



(1)「サウンディング調査の実施の公表」

市有資産を所管する部署において、サウンディング調査の対象となる市有資産を明らかにするとともに、「サウンディング調査実施要領」を市ホームページ等で公表する。

(2)「事業説明会の実施」

調査参加希望のある民間事業者を対象に、調査の実施方法等に関する事業説明会を実施する。また、必要に応じて現地説明会を実施する。

(3)「サウンディング調査参加の受付」

サウンディング調査へ参加を希望する民間事業者は、「エントリーシート」(別紙)を提出する。エントリーシートを提出した参加希望民間事業者は、対話に必要な資料等(任意様式)を対話実施前に所管部署に提出する。

(4)「サウンディング調査の実施」

サウンディング調査は、参加事業者の提案及びノウハウ等の保護のため個別に実施する。対話は1事業者当たり、30分～60分を目安に実施する。

(5)「実施結果の公表」

サウンディング調査の実施結果については、概要を飯能市ホームページで公表する。参加事業者の名称は公表しない。

(6)「活用案の検討」

対話により把握した活用の可能性、民間事業者の意見等を踏まえ、今後の活用の方向性、活用案等を検討する。検討の結果、民間事業者による市有資産の有効活用が期待できる場合は、事業提案の公募を進める。

なお、民間事業者による有効活用が期待できない場合は、公共での活用等を再検討する。

(7)「公募の実施」

(6)の検討により、民間事業者による有効活用が期待できる場合は、「民間事業者提案制度」に基づく民間事業者の公募を実施する。

公募に当たっては、対話に基づく意見、アイデア等を踏まえ、公募内容、公募条件等を定める。

5 留意事項

サウンディング調査に当たっては、下記の点に留意して実施することとする。

(1) サウンディング調査の参加事業者

・サウンディング調査に参加することができる事業者は、当該市有資産の利活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとし、法人の規模や営利、非営利は問わない。なお、参加除外条件については「サウンディング調査実施要領」において定める。

(2) 対話に要する費用等

・対話への参加に要する費用（書類作成、対話への参加費用等）は、参加事業者の負担とする。
・対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供はしない。

(3) 実施結果の公表等

・サウンディング調査の公平性、透明性を確保するため、参加事業者数、提案内容等について調査結果を公表する。
・結果の公表は、参加事業者のアイデア、ノウハウ等の保護のため概要とするともに、発表内容については事前に参加事業者の了解を得る。
・参加事業者の名称は非公表とする。

(4) 対話後の対応

・サウンディング調査への参加は、当該市有資産に関する事業提案の公募が実施される場合において、参加実績が優位性をもつものではない。

(5) 対話後の市の検討

・参加事業者から提案された活用案等については、事業提案の公募を前提、又は約束するものではない。対話により把握した活用の可能性、民間事業者の意見等を踏まえ、今後の活用の方向性、活用案等を検討する。
・民間事業者により市有資産の有効活用が図れる場合は、「飯能市民間事業者提案制度」に基づく事業者提案の公募を実施する。なお、民間事業者による有効活用が困難と判断される場合は、事業提案の公募を実施しない。

(6) その他

・その他サウンディング調査の実施期間、手続き等の詳細については、対象市有資産ごとに検討することとし、「サウンディング調査実施要領」において定める。

IV 樣式等

1 各種樣式等

(様式例 1)

飯能市市有資産に関する民間事業者提案制度参加表明書

年 月 日

(あて先) 飯能市長

所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

印

事業の名称 : _____

上記事業について、民間事業者提案制度への参加申込をします。

【連絡先】

郵便番号	〒
住 所	
電話番号	
F A X 番号	
E - M A I L	
担当者氏名	
役 職	

(様式例 2)

年 月 日

事業

提案書

所在地
商号又は名称
代表者氏名
担当者氏名
電話番号

印

①提案事業（事業手法）

②提案理由（資産の課題や飯能市の要望に対する解決策等）

③事業内容（建設、維持管理、運営、所有、事業体系、事業計画等）

④事業規模（施設規模、施設概要、概算事業費等）

⑤提供される技術や方策（建設や運営に関するノウハウ、地域活性化の内容等）

⑥提案事業を実施した場合のメリット（サービス水準向上等）

⑦その他特記すべき事項

(様式例 3)

役員名簿及び履歴書

氏名 <small>ふりがな</small>	役職名	現住所	略歴
		生年月日	

(様式例4)

文 書 番 号
年 月 日

様

審査結果通知

事業の名称 : _____

令和 年 月 日付けで貴社から提出のあった標記事業の提案の審査を行った結果、最も優れていると認められた提案であったので優先交渉事業者とする旨、通知します。

(様式例5)

文 書 番 号
年 月 日

様

審査結果通知

事業の名称 : _____

令和 年 月 日付けで貴社から提出のあった標記事業の提案の審査を行った結果、下記の理由により交渉事業者として特定するに至りませんでしたので通知します。

記

- 理由：(例1) 貴社の事業提案の評価点数は〇〇点中〇〇点であり、優先交渉事業者及び次点交渉事業者の提案の得点より低かったため。
- (例2) 「提案制度評価基準」に基づき評価した結果、評価項目中、〇〇〇及び〇〇〇が相対的に低かったため。

(様式例6)

サウンディング型市場調査エントリーシート

<〇〇サウンディング型市場調査>

1	法人名		
	法人所在地		
	グループの場合の構成 法人名		
	担当者名	氏名	
所属法人名部 署			
電話番号			
Eメール			
2	サウンディング調査希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第1希望日から第3希望日までご記入ください。)		
	第1希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可
	第2希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可
	第3希望	月 日()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

提出先：飯能市〇〇部〇〇課〇〇担当

〇〇〇@city.hanno.lg.jp

※送信に当たっては、件名を「 〇〇サウンディング調査参加申込」としてしてください。