

# 静岡市民間提案制度

令和7年12月

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課

## 目次

|              |       |   |
|--------------|-------|---|
| 1 制度設計の背景と目的 | ..... | 1 |
| 2 制度のポイント    | ..... | 1 |
| 3 制度概要       | ..... | 2 |
| 4 提案事業の範囲    | ..... | 2 |
| 5 参加資格等      | ..... | 3 |
| 6 手続の概要(フロー) | ..... | 8 |

## 1 制度設計の背景と目的

本市では、平成26年度に策定した「静岡市アセットマネジメント基本方針」に、「総資産量の適正化」「長寿命化の推進」「民間活力の導入」の3つの基本方針を掲げ、公共施設全体を効果的かつ効率的に活用し、運用することで、健全で持続可能な都市経営の実現を図ってきました。

しかし、昨今、少子高齢化に伴い生産年齢人口が減少し、一般財源の大幅な増加が見込まれない中、物価高騰や人件費の上昇による建設費や委託料の増加に加え、金利上昇による公債費の増加など、財政状況は厳しさを増しています。

一方で、人口が増加していた時代には多くの施設・建物が整備され、現在において行政所有や民間所有を含めた多くの建物、つまり「資産」が社会全体にストックされています。

これから的人口減少時代は、この資産に対する需要が減少していくことが見込まれることから、蓄積されたストック資産をどのように活用していくかに焦点をあてた行政経営を行っていく必要があります。そこで、従来の「アセットマネジメント基本方針」を全面的に改訂し、将来の人口推計を見据えて、新たに「静岡市社会共有資産利活用基本方針」を掲げ、総延床面積の削減から「静岡市に存在する資産を最大限活用する」という考え方へ移行することとしました。

更には、当該基本方針を踏まえ、本市が所有する土地・建物の資産を活用し、積極的な財源の創出を推進していくことを目的に「静岡市市有資産活用方針」を策定しました。この方針による市有資産の活用は、財源創出だけでなく、地域活性化、雇用創出等の効果が期待できるとともに、人口減少、少子高齢化社会により、社会全体に蓄積された未利用資産を新たなニーズにより活用し、社会全体の力に変えていくといった観点からも非常に効果的です。

そこで、この資産活用の取組を着実に実践して進めるためのひとつの制度として「静岡市民間提案制度」を策定し、行政施設の統廃合によって生まれる用途廃止施設や市有地等(以下、「活用検討資産」という)の情報を公開し、その活用方法を募集することとしました。

本制度は、多くの活用検討資産を公開して活用方法を広く募集し、民間事業者の自由な発想と独自のノウハウにより、市有資産の有効活用を推し進めるものです。

## 2 制度のポイント

本制度のポイントは以下の2点です。

### (1)民間事業者が自由に提案できる環境の整備

市有資産の有効活用を推進するため、民間事業者が自由な発想と独自のノウハウを活用し、提案できる環境を整えました。

### (2)民間事業者の負担軽減により、応募しやすい制度とする

民間事業者の負担を軽減することにより、幅広く活用方法を提案していただくため、手続の簡略化に努めるとともに、事業化までの選定を原則1回としました。

### 3 制度概要

- (1)市は、民間事業者から活用検討資産を利用した事業の提案をプロポーザルにより募集します。
- (2)市は、活用検討資産をリスト化し、民間事業者から任意の資産について募集する「リスト方式」と、市が特に活用を進めたい活用検討資産について募集する「施設指定方式」の2つの方式により、民間事業者から提案を募集します。

#### ① リスト方式

民間事業者は、市が提示する活用検討資産一覧(リスト)の中から提案したい活用検討資産を選択して、提案します。市は、原則一年に一度、募集要項を公表し、募集します。

＜スケジュール例＞

- 1か月目 活用検討資産一覧(リスト)の公表
- 2か月目 参加表明・参加資格審査
- 3か月目 提案書提出
- 4か月目 審査委員会による提案審査・最優秀提案者選定
- 5か月目 基本協定等締結

#### ② 施設指定方式

市が指定する活用検討資産について、個別の募集要項に基づいて提案を受け付けます。スケジュールは個別の募集要項によります。提案事業を採択後、その事業者と協議を行い、基本協定等を締結します。

- (3)提案された事業について、審査委員会において、プレゼンテーションを実施します。
- (4)審査委員会は、審査項目に基づいた審査を行い、最も効果が高いと考える事業を採択します。
- (5)採択された民間事業者は、本市と詳細な協議を経て、協議成立後に、基本協定や賃貸借契約を締結し事業を実施します。

### 4 提案事業の範囲

#### (1)対象となる活用検討資産

「市が提示する活用検討資産一覧内の任意の資産」及び「市が指定する活用検討資産」が対象となります。

#### (2)対象となる提案

提案する民間事業者が実施主体となり、活用検討資産を有効に活用する事業を募集します。ただし、以下のような提案は対象外です。

- ① 提案した民間事業者以外が実施主体となる提案
- ② 本市に費用負担が生じる提案（ただし、十分な財政効果等が認められる場合は除く）
- ③ 法令等に抵触する提案

## 5 参加資格等

### (1) 資格

本制度で提案を行う者は、貸付物件を賃貸借契約により借り受け、事業を運営する単一事業者(法人組織、又は法人組織を立ち上げる予定の団体)又は複数の事業者等で構成されたグループ(以下「応募者」という。)とし、次に掲げる①～⑤の要件を満たす必要があります。なお、複数の事業者等で構成されたグループとして応募する場合は、代表事業者を設定するものとし、代表事業者は法人格を有するものとします。また、次に掲げる①～⑤の要件を満たさない事業者等が含まれるグループは応募不可とします。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 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がなされている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)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がなされている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- ③ 静岡市の市民税及び固定資産税並びに消費税及び地方消費税の未納がないこと
- ④ 暴力団員等(静岡市暴力団排除条例(平成25年静岡市条例第11号)第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑤ 参加表明書類提出時に静岡市入札参加停止等措置要綱(平成24年4月1日施行)による入札参加停止措置の期間中である者でないこと。

### (2) 参加条件

- ① 提案者自らが実施主体となりうこと。
- ② 市が指定するプレゼンテーション審査に参加すること。
- ③ 具体的な計画を伴った実現可能な提案であること。
- ④ 関係法令を遵守した提案内容であること。

## 6 手続の概要

本制度による活用検討資産への提案は、リスト方式の場合は「市が提示する活用検討資産一覧」の中から任意の活用検討資産について、施設指定方式の場合は「市が指定する活用検討資産(個別募集要項)」について、提案をお願いします。

「活用検討資産一覧」については、原則、一年に一度募集要項を公表し、事業の提案を受け付けます。

「市が指定する活用検討資産(個別募集要項)」については、施設に応じた個別の募集要項を公表し、事業の提案を受け付けます。

いずれの場合も、提案された事業の中から、最も効果が高いと考えられる事業を審査委員会において採択します。

市は採択された民間事業者と事業化に向けた協議を行い、必要な手続を行った上で契約を締結します。

### (1)リスト及び個別募集要項の公開

提案の募集については、下記静岡市ホームページにて公表します。

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s6925/s012528.html>

### (2)現地見学の実施

事業提案に先立ち、希望があれば現地の確認を実施します。

### (3)質問の受付・回答

事業提案にあたり、不明な点につきましては、質問を受け付けます。なお、質問事項、回答は全て市ホームページで公表します。

### (4)参加表明書の受付

参加を希望される場合は、参加表明書等を提出していただきます。基本的な提出書類は以下のとおりです。

- ① 参加表明書
- ② 委任状(グループでの応募の場合)
- ③ 事業者概要書
- ④ 暴力団排除に関する誓約書兼同意書
- ⑤ 法人登記事項証明書
- ⑥ 納税証明書(法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税)
- ⑦ 参加表明書類一覧表(チェックリスト)

## (5)資格審査

参加表明書を受け付けた後、市は、本制度に定める提案者の要件を満たすかどうかの審査を行います。要件を満たしていることが確認できた提案者のみ、提案内容の審査に進んでいただけます。

## (6)提案書類の受付

基本的な提出書類は以下のとおりです。なお、提案にかかる全ての費用は、民間事業者が負担するものとします。

- ① 事業提案書
- ② 事業計画書
- ③ 事業年度ごとの収支計画書
- ④ 設計・改修工事計画書
- ⑤ レイアウト計画書
- ⑥ 維持管理・運営計画書
- ⑦ 貸付料提案調書
- ⑧ 事業実績調書
- ⑨ 財務状況に関する資料
- ⑩ 提案書類一覧表

## (7)提案内容の審査

提案者は審査委員会でプレゼンテーションをお願いします。実施方法は以下のとおりです。

- ① プrezentationは、原則、提案者が審査委員と対面で行います。
- ② 資料は提出した事業提案書で行います。
- ③ 時間は、民間事業者による事業説明が20分程度、質疑応答を20分程度行います。
- ④ 審査委員会は非公開で行います。
- ⑤ 審査委員会の構成

ア 委員長

総合政策局次長

イ 委員

副委員長は、社会共有資産利活用推進課長とし、その他委員は関係課長で構成します。

その他必要な場合は、専門家等有識者を委員またはオブザーバーとします。

⑥ 審査項目の例(標準項目/案件により変更する場合があります。詳細は募集要項で示します)

| 評価項目             | 審査の視点   |  |
|------------------|---|--|
| ア<br>事業計画        | 事業計画(実施方針、スケジュール、実施体制、リスク対応等)に具体性があり、実現性が高い提案となっているか。 |  |
|                  | 事業の継続性・安定性(資金計画等)が見込める提案となっているか。                      |  |
|                  | 地域経済への貢献や雇用創出につながるような提案となっているか。                       |  |
|                  | 本市事業との連携が可能な提案となっているか。                                |  |
| イ<br>設計・改修工事計画   | 周辺の景観や自然環境、近隣に配慮した実現性の高い提案となっているか。                    |  |
|                  | 関連する工事等の工程は適正であり、令和10年3月までに完了する提案となっているか。             |  |
|                  | 工事期間中の安全確保等について、具体的な提案をしているか。                         |  |
| ウ<br>維持管理・運営計画   | 日常的な保守管理、修繕等の保守管理、清掃等は計画的な実施を提案しているか。                 |  |
|                  | 運営方針(目標値(利用者数等)、プロモーション等)は具体的であり、実現性の高い提案となっているか。     |  |
|                  | また、事業期間中の中長期的な事業展開・取組(運営リスクや対処方法等)を提案しているか。           |  |
| エ<br>貸付料提案<br>金額 | 基準額を下回る提案をする場合  | 基準金額(土地の基準金額の合計)を0点とし、基準金額から10%増額するごとに1点加算し、10%減額するごとに1点減点する。<br>※得点は、-10点から10点で評価します。 |
|                  | 上記以外の場合   | 賃借料の多寡(提案貸付料÷1位の貸付料×10(小数点3位以下切り捨て))   |
| オ<br>事業実績        | 提案事業に関連する実績を有しているか。                                   |  |

## (8) 審査結果の通知・公表

① 提案者への審査結果は、提案者に文書で通知いたします。

② 審査結果は以下の内容を市ホームページで公表します。

ア 採択された提案は「提案者名」「提案事業名」「事業概要」

イ 採択されなかった提案は「提案件数」

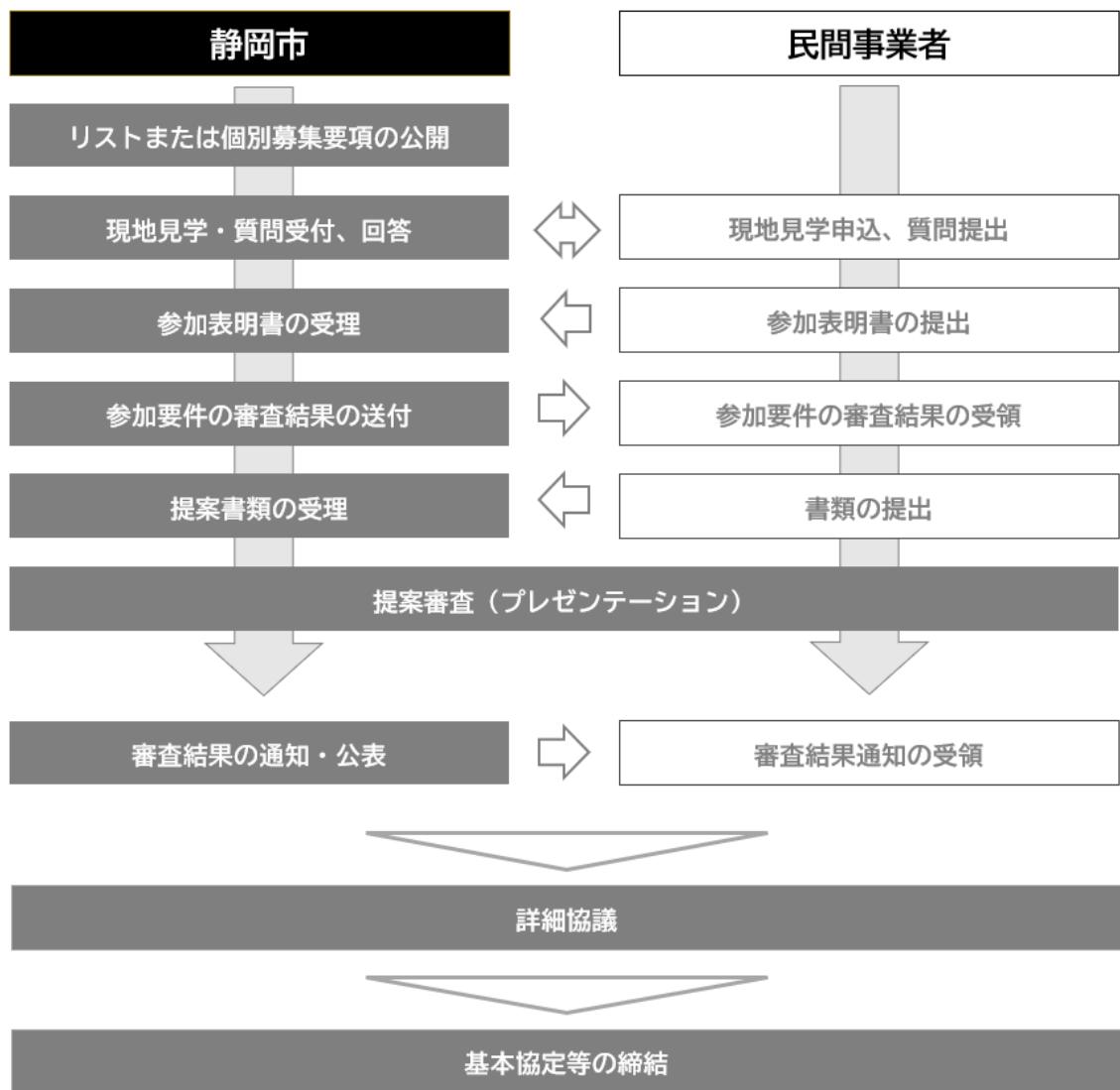
#### (9)基本協定等の締結

審査委員会で採択された事業の提案者(採択事業者)と事業化に向けた協議を行い、必要な手続を行った上で、採択事業者と事業実施に係る基本協定を締結し、その後賃貸借契約を締結します。

採択後1年間が経過しても採択事業者と契約締結に至らなかった場合は、審査会の決定を無効とする場合があります。

なお、その後に同案件について、市が再度民間提案募集等を行う場合もあります。

<手続の概要(フロー図)>



- ※ 応募数等の状況により、プレゼンテーション審査の前に書類審査を行う場合があります。
- ※ 協議後、必要な手続を行ったのちに契約を締結します。