

第2版

藤沢市

公共資産パートナーシップ提案制度 運用指針

藤沢市

初版 2022年（令和4年）6月

第2版 2022年（令和4年）10月

1 制度の趣旨

藤沢市（以下「本市」という。）では、公共施設マネジメントの取組のひとつとして、公共資産の有効活用を推進しています。これまでも公共施設の再整備等により公共としての活用の見込みがなくなった土地や建物について、経営資産として活用すべく売却や貸付を行ってきましたが、民間ならではのノウハウやアイデアによって今まで以上に有効活用を図るため、「公共資産パートナーシップ提案制度」を創設し、広く提案を募集することとしました。これにより、民間の新たなビジネスチャンスの創出や地域の活動を促進し、単なる不動産の維持管理という枠組みを超え、公共資産を核とした民間と公共のパートナーシップによる発展型のまちづくりを目指します。

2 募集内容

(1) 対象

本市が使用権原を有する土地、建物のうち、この運用指針とは別に定める募集要項（以下「募集要項」という。）により公表するものを対象とします。

(2) 提案区分

次に掲げる区分により提案を募集します。

- ア 条件設定型 予め本市が設定した条件に基づく提案
- イ 自由提案型 提案者による自由な提案

3 提案方法

(1) 受付期間

募集要項を公表した日から、45日以上の期間を受付期間とします。

(2) 提出書類

提案者は、次の書類を提出することとします。

- ア 提案者に関する概要書
- イ 企画提案概要書
- ウ 企画提案書
- エ 登記事項証明書（交付から3か月以内のもの）
- オ 国税及び地方税の納税証明書（過年度分を含め未納がないことを証明するもので、交付から3か月以内のもの）
- カ 最近1年間の財務諸表（貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書）
- キ 誓約書
- ク その他募集要項で定める書類

(3) 書類の提出場所及び提出方法

募集要項に定める場所及び方法とします。

(4) 現地調査及び事前相談

ア 現地調査

- (ア) 募集要項に定める受付期間内において現地調査を受け付けます。
- (イ) 現地調査の申込方法は募集要項において定めます。
- (ウ) 現地調査の実施は、施設利用者の利用及び施設管理者の管理に支障のない範囲で行うこととします。

イ 事前相談

- (ア) 募集要項に定める受付期間内において事前相談を受け付けます。
- (イ) 事前相談の申込方法は募集要項において定めます。
- (ウ) 事前相談の有無及びその内容が審査に影響を及ぼすことはありません。

4 提案要件

(1) 提案内容の条件

提案できる内容は次のいずれも満たすこととします。

- ア 市民や利用者のサービスの向上又は本市の行財政の改善に資するものであること
- イ 原則として、本市の新たな財政負担を伴わないものであること。ただし、財政支出を上回る効果が見込める場合や将来的に投資額を回収することが見込める場合はこの限りではありません。

(2) 対象外とする提案

次に掲げるものは提案することができないこととします。

- ア 単なる事業（施設）の廃止に関する提案
- イ 本市が既に PPP/PFI 手法を導入している事業について、その実施者になろうとする提案
- ウ 既存の委託業務の受託費用を引き下げる提案
- エ 法令により公的機関が実施すべき事業を含む提案

(3) 提案にかかる事業の実施期間

5年間を標準期間とします。ただし、5年を超える期間が必要と認められるものは相当の期間とします。

(4) 提案に関する留意事項

ア 費用負担

書類の作成及び提出にかかる一切の費用は、すべて提案者の負担とします。

イ 提出書類の取扱い及び権利等に関すること

- (ア) 提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、提出された書類は返却

しません。

- (イ) 企画提案概要書は、協議結果と合わせて公表します。また、藤沢市議会への説明資料として使用することがあります。
- (ウ) 企画提案書は、本事業の実現に向けた交渉権者との協議資料としてのみ使用することとし、提案内容は提案者の知的財産として取り扱います。このため、藤沢市情報公開条例に基づく開示請求等、いかなる事情においても開示しません。
- (エ) 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、提案者が負うこととします。
- (オ) 提案者が事業実施者となった場合、著作権は本市に帰属することとします。

ウ 法令等の順守

提案者は、提案するに当たり、事前に自らの責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクを負うこととします。

エ 失格事項

提案者が次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をした場合
- (イ) 審査の公平性に影響を与える行為をした場合

オ 参加辞退

提案に係る書類提出後に辞退する場合は、参加辞退届を提出することとします。

(5) 提案者の資格

提案者は、申し込み時点で次の要件をすべて満たす必要があります。

- ア 提案の内容を事業化した場合に、主体的に事業を実施することができる法人、個人事業主又は任意の団体であること
- イ 宗教活動又は政治活動を主たる目的として提案する者でないこと
- ウ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること
- エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること
- オ 募集要項配布開始日から審査選定までの間において、本市から指名停止処分を受けていない者であること
- カ 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77号）第3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用していない者であること

キ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てをしていない者であること

ク 募集要項配布の日において、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。（以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること

5 協議対象提案の選定

(1) 書類審査

ア 提出書類について、参加資格を満たしているかを審査します。

イ 審査結果は、プレゼンテーション審査の日程等と併せてメール等で通知します。

ウ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

(2) 提案審査

ア 原則として藤沢市公共資産活用等検討委員会において審査することとし、必要に応じて学識経験者又は公共施設等を所管する部局の職員の意見を聴取することとします。

イ 審査は非公開で行い、提案ごとに行う個別審査とします。

ウ 審査は、企画提案書等の提出書類及び提案者によるプレゼンテーションの内容に基づいて行います。

エ 審査は次の視点に基づいて実施します。

視 点	内 容 (キーワード)
事業の実現性	市場性、収支見込、人材配置、法適合性
事業の独創性	オリジナリティ、先進性
提案者の資力信用	事業を継続するための資力、実績
地域経済への配慮	市内企業への発注、地元での人材雇用、資材調達
周辺環境への配慮	騒音、振動、臭気、車両通行等
財政負担の軽減	歳入額、収益還元、ランニングコスト縮減

オ 審査の結果は次のとおり区分します。

採 択：今後の協議対象提案として、事業化に向けた協議を行うもの

条件付採択：事業化の可能性はあるが、課題の整理等が必要なもの（審査後の調整によって課題が解決されたものは採択案件とします）

不 採 択：事業化に適さないと判断したもの

カ 審査結果は文書で通知します。

キ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

ク 審査結果は、本市のホームページで次のとおり公表します。

(ア) 「採択」とした提案については、事業の名称・提案事業者名・提案概要を公表します。

(イ) 「不採択」とした提案については、事業の名称のみ公表します。

6 事業化協議及び契約

(1) 協議手続等

ア 協議対象提案の提案者を交渉権者とし、事業化に向けた協議を行います。

イ 協議は、契約を締結するための諸条件等について整理します。

ウ 協議は、原則として提出された企画提案書及びプレゼンテーションにおいて提案された内容に基づいて行います。

エ 交渉権者と本市の協議の成立をもって、交渉権者を事業実施者に決定します。

オ 協議が、協議対象提案であることを通知した日から1年以内に成立しない場合は原則として事業化しないこととします。

カ 協議結果は、協議が成立した場合のみ、事業の名称・提案事業者名・提案概要を本市のホームページで公表します。

キ 協議に係る費用は交渉権者の負担とします。

(2) 契約の締結

事業実施者に決定した者は、本市と提案事業の実施に係る随意契約を締結します。

(3) 契約締結時期

事業実施者と本市は、次に定める時点において随意契約を締結することとします。

ア 予算措置が必要な場合は、予算措置が成立した時点

イ 予算措置が不要な場合は、協議が成立した時点

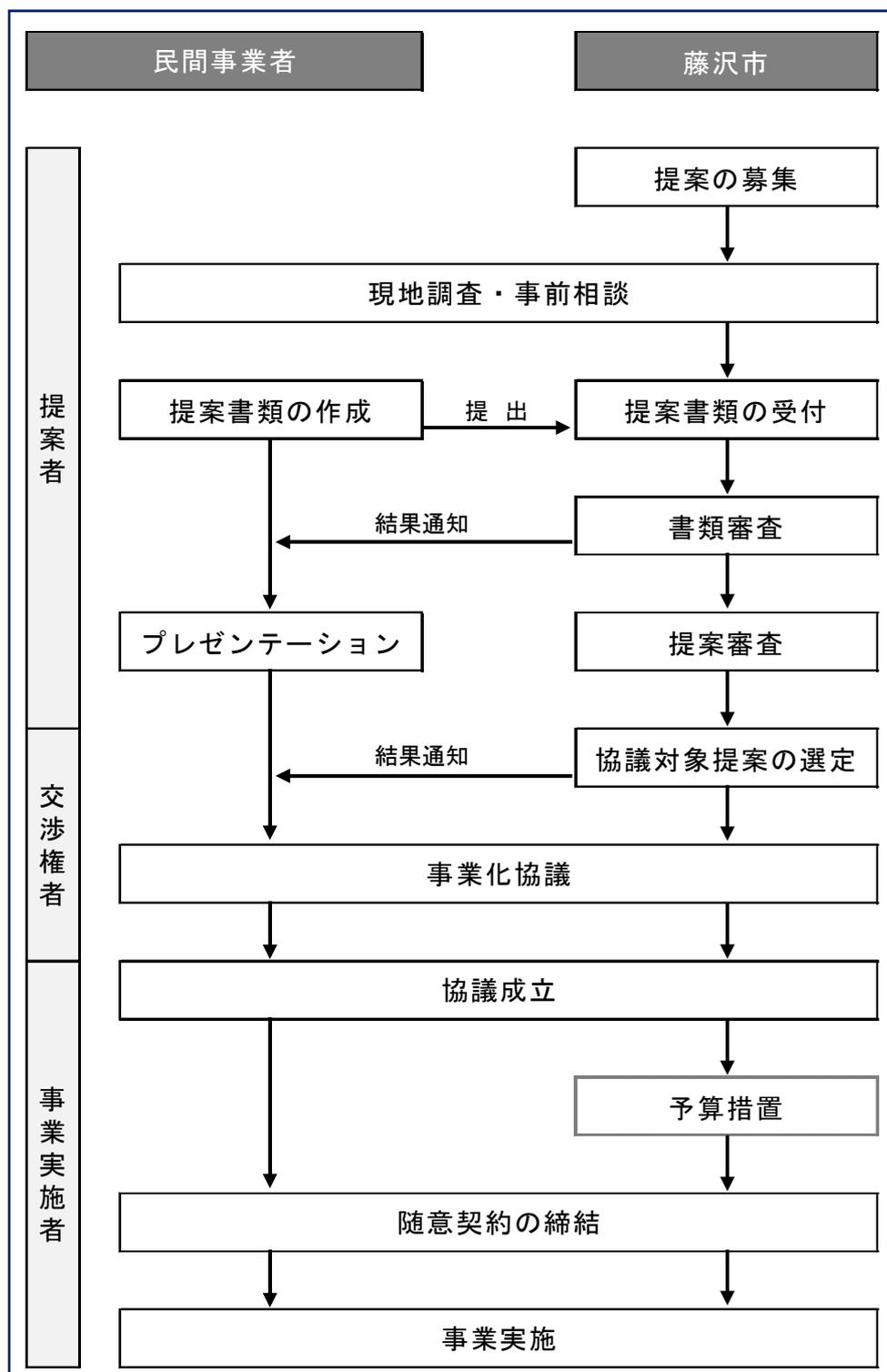
(4) 事業実施

事業実施者は、本制度の趣旨を理解し、誠実に事業を実施することとします。

7 その他

この運用指針に定めることのほか、本制度の実施に関し必要なことは、募集要項に定めます。

【参考】手続きに係るフローチャート



藤沢市 企画政策部 企画政策課

〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

TEL 0466-50-3502

FAX 0466-50-8436

E-mail fj-kikaku-fm@city.fujisawa.lg.jp