

むつ市有財産利活用民間提案制度 実施要領

～市有財産を利活用する提案募集～

令和6年4月

むつ市 財務部 施設経営課

1. 趣旨

市では、平成28年3月に策定した「むつ市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設等を市の貴重な経営資源として捉え、長寿命化のほか、利活用の促進や複合化等を総合的かつ統括的に行う公共施設マネジメントを推進しています。

また、令和元年5月に策定した「むつ市有財産利活用基本方針」において、市が所有する土地及び建物（以下「市有財産」という。）のうち、主に未利用となっている財産の利活用に関する基本的な考え方や利活用の方針を決定するプロセスを明確化し、市有財産の有効かつ適正な利活用を推進することとしています。

この実施要領は、これらの取組の一環として、未利用となっている市有財産について、市民や民間事業者等の自由で創意工夫に富んだアイデアやノウハウを活かして利活用を行う提案を募集し、事業化に向けた検討を行う「むつ市有財産利活用民間提案制度（以下「提案制度」という。）」について必要な事項を定めるものです。

2. 対象財産

提案の対象とする財産（以下「対象財産」という。）は、募集要項と併せて公表します。

また、建物を有する財産の基本情報は財産ごとに個票を作成し、公表します。

なお、対象財産一覧については、必要に応じて、加除修正を行います。

3. 提案者

提案を応募することができる者（以下「提案者」という。）は、個人、法人及びその他団体（共同提案も可）とします。ただし、提案の時点で次のいずれかに該当する者（法人及びその他団体にあつては、その代表者又はその他の役員を含む。）は、提案者となることができません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者（法人及びその他団体にあつては、その代表者又はその他役員を含む。以下同じ。）
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始若しくは破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされている者及びこれらの手続中である者
- ③法人税、所得税、消費税又は市町村税の滞納がある者
- ④市又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人から指名停止措置を受けている者
- ⑤提案内容に関し、法令に基づく免許、許可又は登録等を受けていない者
- ⑥その他、市長が適当でないと認める者

※共同提案の場合は、全ての構成員が提案者の資格を満たすとともに、原則として提案時と提案実施時は同じ構成員であること。また、主たる役割を担う代表者を選定する必要があります。

4. 募集する提案

募集する提案は、対象財産の利活用に関するものであって、提案者が実施主体となり利活用を行うものとしします。

買受けの場合は、契約締結日から起算して10年以上継続して利活用を行うものとしします。

借受けの場合は、契約締結日から起算して5年以内とし、期間は更新できるものとしします。この場合において、更新することができる期間は、5年を超えることができないものとしします。

なお、建物の利活用を行う場合は、建築基準法や消防法等の関係法令への適合を確認するため、事前に関係機関との協議を行い、建物の改修等が必要な場合は、提出書類に明記することとしします。

(提案例)

- ・対象財産の買受け、借受け、一部スペースの借受け、
- ・対象財産の建て替え など

ただし、次のような提案の受け付けはできません。

- ①市に新たな財政負担が発生する提案。ただし、十分な財政効果や本市の施策実現に寄与すると認められる提案は受け付けます。
- ②市(又は市が委託する者)が着手又は計画している事業の内容と同様の提案
- ③提案者以外が実施主体となることを前提とした提案
- ④法令等に反する提案
- ⑤市の施策(都市計画等)に反する提案
- ⑥その他、市長が適当でないとする提案

なお、次のような場合は、本制度によらず、従来どおり財産所管課で対応します。

- ①行政財産の目的外使用により、自動販売機を設置する場合
- ②交通、通信、電気その他の公益事業の用に供するため、使用許可等を求める場合 等

5. 提案の募集方法等

提案を募集する際は、事前に募集方法及び受付期間等の必要事項を定めた募集要項を作成し、公表します。なお、公平性・公正性・競争性を確保するため、原則として1年に2回の募集を行い、募集要項の公表から申込書類の受付まで2ヶ月程度の期間を設けることとしします。

6. 手続きの流れ(別紙フロー図参照)

(1) 現地調査

- ①現地調査を希望する場合は、事前に申し込み、日程等の調整を行った上で実施することとしします。
- ②現地調査には、当該財産の所管課及び施設経営課が立ち会うこととしします。

(2) 事前相談

- ①本制度を効率的・効果的に運用するため、提案をする前に、検討している提案内容についての事前相談を必須としします。
- ②事前相談の内容を踏まえ、対象財産に関する基本情報を提供します。
- ③事前相談の内容についてのヒアリングを行い、提案内容の実現性や妥当性を判断します。
- ④事前相談の内容が、既存の制度により対応可能なものである場合には、当該財産の所管課が従前の方法で取り扱います。
- ⑤事前相談の結果として、提案の可否を相談者に通知します。

(3) 提案

事前相談の結果、提案が可能である旨の通知を受け取った後、申込書類を提出することとします。なお、提出書類及び受付期間等の詳細については、募集要項で定めます。

(4) 提案内容の審査

① 1次審査

当該財産の所管課及び施設経営課において、書類審査を行います。

② 2次審査

1次審査を通過した提案について、「むつ市有財産利活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において、次の審査項目により総合的に審査を行い、事業化に向けた協議の対象とする提案を選定します。なお、審査項目の詳細及び配点については、選定委員会で決定します。

また、1つの財産に対し複数の提案があった場合又は選定委員会において必要と認める場合は、選定委員会の場でプレゼンテーションを行うこととします。

（主な審査項目）

- ・事業遂行体制・信頼性
- ・提案内容の実現性
- ・提案内容の独自性
- ・市の施策への貢献度
- ・地域への貢献度

③ 会議の非公開

選定委員会の会議は、率直な意見交換を促すとともに、提案者の知的財産を保護するため、非公開とします。

(5) 提案内容の審査結果の通知及び公表

提案内容の審査結果は、全ての提案者に文書で通知するとともに、市のホームページで公表します。なお、審査結果に対する異議は申し立てることができません。

① 協議対象となった提案は、提案者名、事業名及び事業内容を公表します。

② 協議対象から外れた提案は、事業名のみ公表します。

(6) 協定締結及び詳細協議

① 協議対象となった提案の提出者（以下「契約候補者」という。）と市は、協定を締結した上で、提案内容の事業化に向け、詳細協議や必要な手続き等を行うこととします。

② 原則として、契約候補者が行った提案の範囲内で協議を行うこととします。

③ 詳細協議により協議が調った場合、契約候補者を契約事業者（以下「事業者」という。）とします。

(7) 契約締結

① 事業者と市は、協議成立後、提案事業の実施について必要な契約を締結します。

② 事業者は、契約締結後、速やかに事業に着手し、責任をもって事業を履行することとします。

※評価額2,000万円以上（土地については、1件5,000㎡以上のものに係るものに限ります。）の場合のほか、無償譲渡、減額譲渡、無償貸付及び減額貸付の場合、市議会の議決が必要となる場合があります。

7. 留意事項

- (1) 申込書類の提出は、1応募者1提案とします。
- (2) 提案制度の提案に係る費用は、全て提案者の負担とします。
- (3) 買受け、借受けのいずれの場合も、現状で引き渡しすることを原則とします。
- (4) 申込書類の著作権は、提案者に帰属しますが、申込書類は返却しないこととします。なお、提案者が事業者となった場合、著作権は市に帰属するものとします。
- (5) 提案にあたっては、事前に提案者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は提案者に帰属することとします。
- (6) 申込書類において、虚偽の内容の記載があった場合は失格とします。
- (7) 必要に応じて、申込書類の補正や追加資料の提出をお願いすることがあります。
- (8) 市は、契約締結した財産の利活用状況等について、必要に応じてモニタリング調査を実施することとします。
- (9) 提案内容が市の許認可、指定等が必要となる場合、契約締結によって市の許認可、指定等が予定されるものではありません。
- (10) 市の承諾を得ずに、事業計画の変更又は所有権の移転等を行った場合は、違約金を請求することがあります。
- (11) その他、提案制度の施行に関し必要な事項は、募集要項で定めます。

むつ市有財産利活用民間提案制度 フロー図

