

# 遊休施設利活用ガイドライン

玖 珠 町

## 【 目 次 】

第1章 遊休施設利活用ガイドラインについて .....	P 3
第2章 遊休施設の現状と課題について .....	P 6
第3章 遊休施設利活用の基本方針について .....	P 7
第4章 遊休施設活用の流れについて .....	P 9
第5章 民間事業者との連携について .....	P18
第6章 積極的な売却・貸付の推進について .....	P21
第7章 民間提案制度運用基準 .....	P24

## 第1章 遊休施設利活用ガイドラインについて

### 1 本ガイドラインについて

公共施設老朽化対策は、本町の将来への持続可能なまちづくりを行う上では大きな課題であるため、「玖珠町公共施設等総合管理計画」、「公共施設個別管理計画」(以下、「個別管理計画」という。)を定めました。また、延床面積が大きな割合を占める旧中学校施設の活用についての基本的な方向性を定めた「学校等施設利活用基本計画」を策定しました。

個別管理計画では、延床面積を縮減しつつ、「持続可能な行財政運営を確立」と人口減少等に対応した「中長期的なまちづくりの視点」に立ち、公共施設の適正な機能確保、配置及び効率的な管理運営を実現し、地域の実情に合致した公共サービスが継続的に提供されることを目的としています。

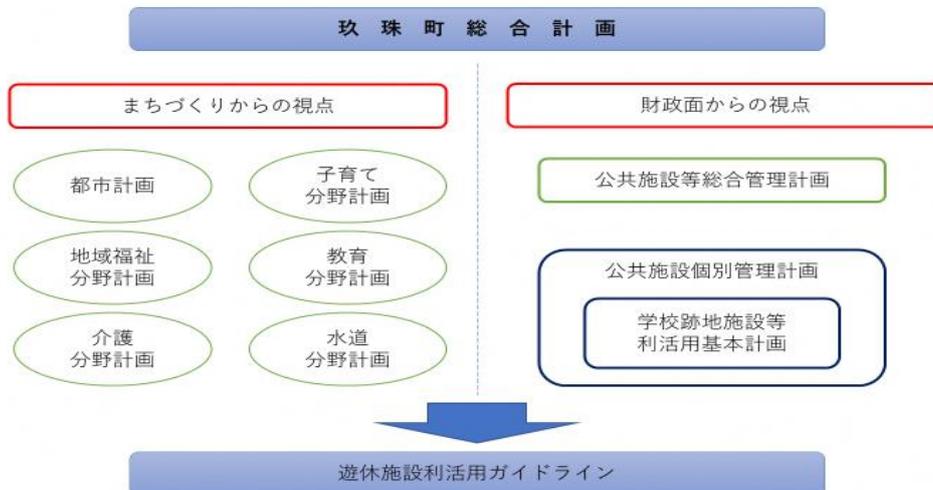
このうち、遊休施設となった土地・建物については、売却・貸付を推進することにより、「新たな価値の創出と公共サービスの継続的な提供」の取組を行う必要があります。そのため遊休施設利活用に係るガイドラインを定め、資産の適正な管理と、公平公正で透明性のある活用を推進することを目的として、「遊休施設利活用ガイドライン」(以下、「ガイドライン」という。)を策定します。

なお、資産活用について、法令等で定めのある事項についてはこれに従います。

### 2 上位計画等の整合

遊休施設の利活用については、当該地域でのまちづくりの観点から、資産(土地・建物等)の有効活用を行います。また昨今の人口減少及び公共施設老朽化問題などにより、公共施設延床面積の圧縮が求められています。

そのため、「まちづくりの観点」からでは、玖珠町総合計画及び各分野の計画からの視点、「財政状況による観点」からでは、玖珠町公共施設等総合管理計画、個別管理計画及び学校跡地等基本計画からの視点により、本ガイドラインの整合を図ります。

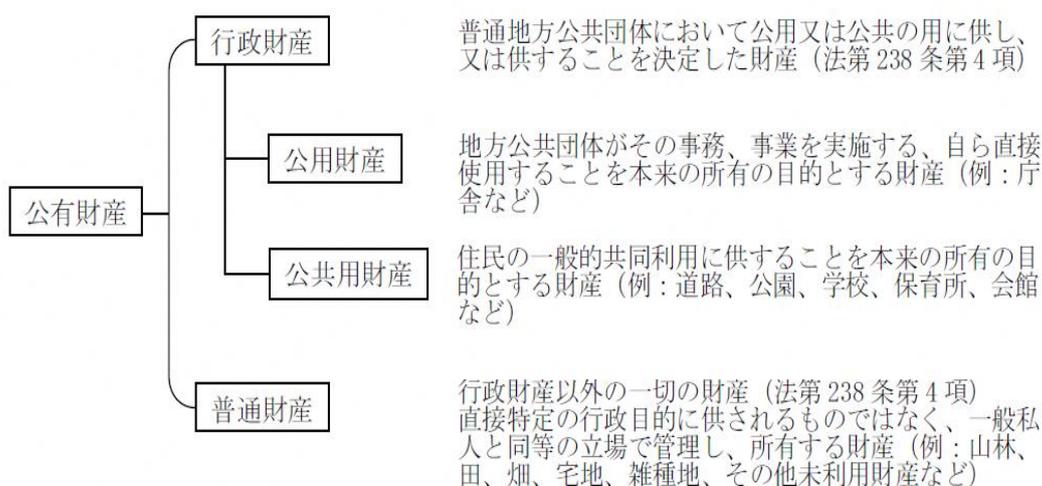


### 3 対象となる施設について

#### 1) 対象施設

ガイドラインの対象となる施設については、上位計画である個別管理計画において機能統合(複合化)対象施設とした施設、学校跡地等利活用基本計画に掲載された施設を基本とします。また、今後発生する可能性がある行政財産としての活用を終えた施設も対象とします。なお、普通財産として管理している土地・建物等についても対象施設として幅広く捉えます。

【図表1】 公有財産の分類



## 2)遊休施設の明確化

遊休施設の利活用を推進するためにも対象となる施設について明確にします。  
なお、対象となる施設は、次の区分により分類します。

**ショートリスト……売却・貸付等の方向性が決定している施設**

**ロングリスト……廃止予定資産若しくは行政財産利活用を検討している施設で、  
概ね3年以内に利活用の可能性がある施設**

(遊休施設であっても総合計画や個別計画で利活用が見込まれるものは継続的に保有する施設も含む)

※リストについては別途公表し、広く提案を行います。

## 第2章 遊休施設の現状と課題について

### 1 遊休施設の現状と課題

#### 1) 維持管理業務・経費及び遊休施設の増加

個別管理計画では人口減少や高齢化などの社会情勢を踏まえて、当該地域の公共サービスを維持しつつ、延床面積を圧縮することを推進しています。そのため今後は多機能化施設(複合化)を推進しますが、遊休施設となる施設の増加が見込まれます。また中学校統合により旧中学校利活用の検討が喫緊の課題であり、民間活用等を想定した場合に適切な維持管理経費が必要となります。そのため、単に遊休施設を保有するのではなく、財源確保やまちづくりの観点から早期に利活用を図る必要があります。

#### 2) ニーズに応じた適正な売却価格等の設定

遊休施設については、民間宅地などの活用が想定されるもの、立地条件や形状等により、そのままの状態では利活用が困難なものも存在します。そのため売却価格の決定については、財産価値のみに基づいて決定するのではなく、民間需要及び財産の個別要因を総合的に判断し、適正な価格を決定する必要があります。

#### 3) 用途廃止した建物や土地に対する多様なニーズ

用途廃止した建物や土地については、売却、貸付等様々な要望がありますが、利活用にあたっては、その周囲も含めたエリアマネジメントが必要です。

エリアマネジメントには、住民、民間事業者や行政など様々な主体が一体となり、エリアの価値を向上させる取組が必要となります。

その意義を理解し、民間事業者等が何を求めているのか、それぞれの動きを的確に捉えて、活動しやすい環境整備に向けた情報収集を行い、多様なニーズに臨機応変に対応する必要があります。

## 第3章 遊休施設利活用の基本方針について

### 1 売却及び貸付の推進

本町が保有する公有財産は、老朽化に伴う更新等費用の増大により、現状の保有量のまま更新し続けることは困難なことが明らかです。

この問題を解消するためには、将来を見据え、公有財産のあり方を見直すことが必要です。しかし、公有財産には公共サービスを提供するうえでなくてはならない施設が多く、保有量の見直しだけで解決することは困難です。

本来、公有財産は、公共の福祉に資するため必要があることから所有に至ったものであり、当初の目的に従い利用することが最も望ましいものですが、これまで以上に、公有財産を有効的に活用し、歳入の確保、支出の縮減、行政サービスの向上等を図るといった、行財政運営の観点からの見直しが必要となります。

これらを踏まえ、人口減少、少子高齢化等の社会経済情勢の変化により、当初の目的を終え必要性が薄れた施設などの低・未利用資産については、売却や貸付等の民間活力の導入による資産の有効活用を行い、地域活性化や町の財源確保、施設の維持管理経費の縮減等を図っていきます。

### 2 まちづくりの観点からの推進

遊休施設は、その立地条件等により当該地域での中心部に位置するなど、その利活用により大きく今後のまちづくりに寄与する可能性があります。そのため遊休施設利活用については、次の視点により利活用の判断を実施します。

#### <まちづくりからの主な視点>

- ・ 人口及び土地利用等に関する視点
- ・ 地域交通及び経済活動等に関する視点
- ・ 災害等に関する視点
- ・ 生活サービス(商業・福祉・教育・医療等)に関する視点
- ・ 総合計画に位置付けられている主要施策との関連性
- ・ 各分野における個別計画の施策事項との関連性
- ・ 地域住民、各種団体等からのニーズ等の反映

### **3 推進体制の構築等について**

#### **1) 行政内部**

本町においては将来的な人口推計、財政状況及び公共施設老の老朽化問題に対応するため、横断的な組織である「玖珠町公共施設等マネジメント委員会」及び「公共施設等ワーキンググループ」を設置しています。遊休施設利活用においても、これらの組織の全庁的な役割を明確にし、推進体制を構築します。

#### **2) 住民ニーズ等の反映**

中学校跡地など遊休施設によっては、当該地域での重要な土地利用となる施設も存在します。そのため学校跡地などの民間事業者を想定した遊休施設利活用については、総合行政審議会等からの意見反映を行い、また地域懇談会などの開催を行います。

なお中学校跡地については、学校施設等利活用基本計画により総合行政審議会等への審議案件とします。

#### **3) 議会報告、議決案件**

重要な遊休施設利活用を実施する場合は、議会への報告及び関係法令による議会への承認等を行います。

## 第4章 遊休施設活用の流れについて

本章では遊休施設活用に対する行政内部での事務手順の基本的な流れを記載しています。各施設状況により検討すべき事項は異なりますが、各段階により次のとおり整理します。

### 【STEP1】公有財産の現状把握

#### 1 遊休施設の現状把握・棚卸

公有財産活用を推進するため、その前提となる公有財産の現状把握が必要です。本町では、新公会計制度への移行による固定資産台帳の整備にあわせ、売却可能資産の指定を実施します。

公有財産を所管する部署は、利用を見直すと共に、売却等や貸付等が可能な公有財産がないか検討します。(以下、「活用検討資産」という。)なお検討の結果、活用検討資産がある場合は、公共施設マネジメント担当部署へ報告します。

#### 2 財産管理の適正化

行政目的(設置目的)のために所有している公有財産が、目的どおりに利用されているか、また、貸付等が適切な手続、適正な価格で実施されているのか等について管理を徹底します。また、現に貸付等している公有財産について、町の保有の必要性が低い場合には、売却等を検討します。

なお遊休施設活用を速やかに実施するためにも次の関係書類を整理します。

##### <土地の場合>

- ・異動履歴情報や所有権等の登記情報
- ・測量図、境界確認書等

##### <建物の場合>

- ・建築確認済証および検査済証
- ・建築設計図書・工事記録書等、耐震診断結果等

#### 3 公有財産情報の管理

公有財産の活用の検討にあたっては、資産の棚卸で明らかになった情報を蓄

積することが有効です。

現在、公有財産の情報は、固定資産台帳や公有財産台帳、道路台帳等の各種台帳で個別に管理していますが、今後、活用や適正化の観点を取り入れて、資産情報の充実に取り組みます。また公共施設マネジメント調書の精度が重要となります。

## 【STEP2】遊休施設活用の方向性整理

### 4 活用検討前の整理

所管部署は、利用の見直し等により活用検討資産が生じる場合、公共施設マネジメント部署と公有財産活用に向けた事前協議を行います。

所管部署は、当該資産に係る現況写真、各種図面、契約書、帳簿等により、公共施設マネジメント部署に活用検討資産の状況を報告します。

所管部署と公共施設マネジメント部署は、活用にあたって課題がある場合は、必要により、課題を整理し、その解決方法や役割を協議したうえで、連携して解決に取り組むものとします。

#### ＜公有財産活用にあたっての課題例＞

- 活用検討資産に係る権利関係の状況
- 境界および登記の確認
- 補助金返還の有無等
- 関連計画の変更
- その他公有財産活用にあたっての課題

### 5 庁内利用の確認

必要に応じて、公共施設マネジメント部署は、事前協議の結果を踏まえ、行政財産としての庁内での利用(民間活用による施策展開を含む)意向を確認します。

また公共施設マネジメント部署は庁舎内部での意向を取りまとめ、公共施設等マネジメント委員会及びワーキンググループで検証を行います。

### 6 活用における条件の設定

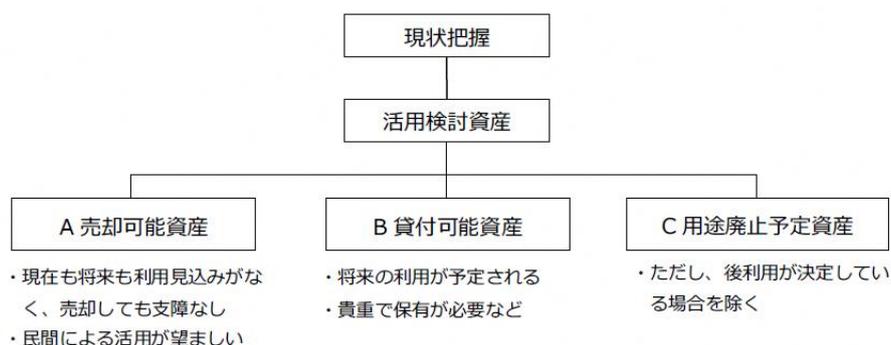
売払い等の際し、まちづくりの観点、対象土地の政策的利用目的の観点、地区環境の保全や増進の立場から、活用にあたり条件を付します。なお条件を付す場合も庁舎内部での検証のほか、住民からの意見など幅広く意見聴取を行います。

## 7 優先順位を持った検討

活用検討資産に位置づける資産は、積極的に売却や貸付を検討するべきですが、活用の検討は、資産状態の把握だけでなく、敷地境界線の確認、登記、および整備に係る補助金の返還等といった多くの事務を伴います。

また活用検討資産の全てを一度に検討することは現実的には困難であり、当面は、より活用の効果が期待できる資産や速やかに課題解決すべき資産、比較的容易に活用できる資産等を優先するなど、優先順位を持って取り組むものとします。

なお分類整理に対する主な区分は次のとおりです。



### A 売却可能資産（ショートリスト対象施設）

将来的にも町による利用の見込みがなく、売却等しても特に支障がないと判断される公有財産を売却可能資産とし、原則として売却等による活用を推進します。

### B 貸付可能資産（ショートリスト対象施設）

現時点では、町による利用の見込みはないが、将来的に活用の可能性がある資産、事業化までに相当の年数を要する公共事業予定地等を貸付可能資産とします。

これらの公有財産は、本町が引き続き保有するものとし、貸付期間を精査しつつ、積極的に貸付等を推進します。

### C 用途廃止予定資産（ロングリスト対象施設）

概ね3年以内に用途廃止を予定する公有財産は、特に用途廃止予定資産として位置づけます。原則として、用途廃止の検討とあわせて、その後の売却等又は貸付等の活用可能性について早期に検討を始めることで、廃止後の速やかな活用を推進するものです。

廃止した公有財産は、現況渡しを基本とし、整地、インフラ整備、耐震補強や老朽化への対応が必要な施設は、原則として、活用の事業主体が対応します。

## 8 活用の方向性整理の基本的な考え方

活用検討資産の「公共性」と「市場性」を考慮し、活用の方向性を整理します。道路などの接続条件などにより異なるため、総合的な判断が必要となります。なお参考として方向性整理を図式化します。

### A 公共性の評価軸

本町が保有し、公共的に活用、又は利用する必要性、資産としての希少性、再取得の困難性、自然環境保全および歴史・文化的価値の保存の必要性など、町が保有すべき度合いを表す基準。高低で評価する。

評価例)

- 公共性が高い・・・現時点では利用計画はないが、将来的には、公共施設等としての利用の可能性が高い土地等
- 公共性が低い・・・将来的にも公共施設等としての利用の可能性が低い土地等

### B 市場性の評価軸

公有財産の所在する用途地域、面積・形状、立地条件、周辺環境などの特性に由来する市場における資産価値を表す基準。高低で評価する。

評価例)

- 市場性が高い・・・商業地、住宅地にある整形の土地等
- 市場性が低い・・・都市計画区域外にある土地、狭小な土地、インフラが整っていない及び災害等の危険個所が見込まれる土地等



<p><b>Ⅲ 市場性は低い、公共性が高い公共資産</b></p> <p>市場価値が低いため、単なる売却等は困難と考えられる。町が保有したまま活用又は利用する方法を検討する必要がある。</p> <p>他の公共施設の建替え用地にする、民間に一時貸付等が考えられる。</p>	<p><b>Ⅰ 市場性が高く、公共性も高い公共資産</b></p> <p>市場価値が高い資産であるため売却等が可能だが、公共性も高いことから、町が保有しつつ、民間活力による活用も含め検討する。</p> <p>定期借地権の設定や、公共・公益施設整備を条件とする提案型公募を行うことが考えられる。</p>
<p><b>Ⅳ 市場性が低く、公共性も低い公共資産</b></p> <p>市場価値が低いため、単なる売却等は困難と考えられる。民間への一時貸付等を考える。</p> <p>貸付等を促進するため、幅広い用途での貸付等を検討する。</p>	<p><b>Ⅱ 市場性は高いが、公共性が低い公共資産</b></p> <p>売却等に適していると考えられる。</p> <p>貸付可能資産の場合は、提案型公募などで、より好条件の活用を検討する。</p>

## 9 遊休施設利活用対象施設の確定と事前準備と活用可能性向上の取組

これらの検証を基に、公共施設マネジメント委員会での方向性確定により遊休施設利活用対象案件とします。確定後は案件ごとの活用検討を実施します。

公有財産に民間活力を取り入れ活用を図ろうとする場合、民間主体との取組に係るスピード感の違いに留意する必要があります。

時機を逃すことなく活用するには、活用に向けた町側の事前準備が大変重要です。

また公有財産の資産価値向上を念頭においた活用に係る課題解決を行うことで、より良い条件での活用も可能となります。

敷地境界の確定や不動産鑑定評価、登記の確認、危険物の有無の確認、物件概要書(入札案内書等)の整備の他、物理的な条件(地積、形状等)や行政的な制約(計画変更、補助金返還、開発の可否、建築可能な面積等)などの課題や条件の整理および解決などが考えられます。

こうした準備や課題解決に対して本ガイドラインの活用や民間活力の導入等(第5章以降参照)により効率的に取り組むものとします。

### 【STEP3】 案件ごとの公有財産活用検討

## 10 活用計画の策定

公共施設等マネジメント委員会での協議等により、活用を検討する部署は、活用検討資産の実情を踏まえ、最適な活用手法、必要な手続きを活用計画としてまとめます。

一定規模以上の公有財産や政策的課題を有する公有財産の活用にあたっては、多角的な観点から資産活用方策について検討する必要があることから、あらかじめ活用案を諮ったうえで決定します。(STEP2:8を参照)

なお、比較検討の結果、本町による利用が最も効率的、効果的であると認められる場合、又は活用が実現困難な場合には活用検討資産から除外します。

**(STEP2:8からSTEP3:10を繰り返し検証することにより最適手法を模索します)**

## 11 活用効果

活用は、本町の資産を基本的に民間事業者等に使用させるものであることから、住民又は町に対して、有益な効果が期待できるものでなければなりません。そのため、まちづくりの観点から次の事由にも留意します。

#### <活用効果>

- 住民の福祉を増進すると認められること
- 活用から生じる効果(生産物、使用料、貸付料、売払金、経済効果等)により、本町財政への貢献が認められること
- 町が負担する当該公有財産にかかるコストが軽減されること
- その他、住民又は町の行政運営に利益があると認められること

## 12 活用主体

活用の効果を最も期待できる者を活用主体とします。

必要により市場対話等を実施し、活用効果の実現性を評価します。

#### <活用主体>

- 公募、抽選、競争入札の手続きにより決定した者
- 本町が最適な活用手法についての提案を公募により求め、審査により決定した者
- 公募によることが相応しくない場合、又は公募する場合よりも客観的に妥当と判断できる場合に特定する者

## 13 住民ニーズの把握

用途廃止予定資産は、原則として、廃止に係る地域説明会等の際に、廃止後の検討のフローについて説明し、住民ニーズの把握に努めるものとします。

## 14 活用手法等

活用の効果、事業の主体のほか、実現可能性を踏まえ、売払い、貸付、使用許可等から、最適な活用手法を選択します。

売払いと貸付の代表的な手法にかかる活用主体(事業者等)の選定方法は、第5章から第6章に記述します。

## 【STEP4】 案件ごとの公有財産活用の実践

### 15 活用の手順

一般競争入札による売払いや貸付等、資産活用の具体的な手順は、第5章から第6章の手順に従います。

### 16 官民連携の推進

資産活用の実践にあたっては、本ガイドラインに示す以外にも様々なニーズや課題への対応が求められます。

このような課題等を解決し、活用を図るためには、活用の検討から実践の各段階で、民間事業者の優れたアイデアやノウハウを積極的に取り入れることが効果的です。民間ノウハウを活用した遊休施設活用を進めるために、民間事業者との連携を積極的に検討します。

#### 1) 対話プロセスなどの導入

官民連携による活用では、資産活用に向けた様々な段階において本町と民間事業者がコミュニケーションを積み重ねることにより、活用における諸課題を共有し、同じ目標（最適な活用、住民福祉の向上）に向かって進む、対話のプロセスを設けます。

基本的には、「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き(平成 30 年 6 月国土交通省総合政策局)」に準じた導入を行います。近年、アイデア募集型サウンディングやトライアルサウンディング、民間提案制度など様々なタイプの官民連携手法が実践されています。

そのため当該施設の状況やまちづくりの観点から総合的に考慮して最適な手法を選択します。

なお下記には代表的な対話プロセスを記載しています。

< サウンディング調査の例 >

事業のプロセス	事業の枠組みを設定する前段階	枠組み選定	事業者公募前段階	事業者の公募	事業者選定段階	事業者の選定	事業実施段階
連携例	・提案受付		・サウンディング型市場調査		・競争的対話		・モニタリング

## 2) 公平性・透明性の確保

民間事業者が本町保有資産の活用の提案ができる機会を公平に用意するとともに、町と民間事業者とのやり取りや、町的意思決定過程の透明性を確保します。

## 3) 積極的な提案を促すための行政情報の積極的な発信

活用を検討する公有財産の情報を公開する際には、当該資産の基本情報だけでなく、資産に対する本町の考え方、住民ニーズ、資産の履歴、活用が可能な時期など、民間事業者が活用に向けた検討を行いやすいよう、保有公有財産に係る情報を行政側から積極的に発信することが重要です。また、事前に活用にかかる課題を明確にして、対話の過程で提供することにより、民間事業者からの提案を促します。

## 4) 民間事業者のリスクの軽減

官民連携における民間事業者の負担(人件費、提出資料など)に配慮し、検討の各段階を踏まえ、過度な要求を控えます。

町的意思決定や庁内調整の迅速化などにより、経済変動などのリスクを低減できるよう配慮します。また、民間事業者のアイデアやノウハウなどの知的財産を適切に保護します。

## 17 官民連携の具体的な手法

官民連携による取組について以下の手法を主に活用し、取組を行います。

### 1) 民間事業者提案制度

第7章で詳細に記述しますが、民間事業者提案制度の活用を推進します。

### 2) サウンディング型市場調査(STEP4:16を再掲)

活用検討の早い段階で、民間事業者との対話を通じてアイデアを得る手法です。

対話を通じて市場の動向を適切に把握し、また、当該資産の持つポテンシャルが発揮されるよう、民間のアイデアやノウハウの活用可能性を確認した上で、実現可能性の高い活用案を作成することが期待できます。

さらに、行政や地域のニーズを民間事業者に伝えることで、まちづくりや地域の課題解決につながる提案が期待できます。

## 第5章 民間事業者との連携について

### 1 民間提案制度及びサウンディング型市場調査などの活用

国においては、「多様な PPP/PFI 手法導入の優先的に検討するための指針」を示すなど、民間事業者等の活用が積極的に行われています。

今後の社会情勢を踏まえると遊休施設を問わず、民間事業者との連携が重要になります。遊休施設の利活用については、当該地域でのまちづくりの観点から取組を実施し、そのため行政がノウハウとして不足しているマーケティングと経営能力を補うために民間事業者との連携を積極的に推進します。

具体的には遊休施設の活用の形態は主に貸付及び売却となる。なお民間事業者連携での視点は、

- ・住民サービスの向上
- ・地域経済の循環
- ・公的負担の抑制

に資する民間事業者等の創意工夫やアイデアを幅広く募集し、実施します。

PPP手法などを幅広く活用をしていくためには、民間事業者と行政が情報を共有し、事業に対する相互理解を深めるとともに信頼度を深めることが重要です。

そのため遊休施設活用であります。より幅広く、様々なPPP手法を検討・導入していくため、民間事業者との対話や提案を募集する仕組みを次のとおり構築します。

### 2 サウンディング型市場調査などによる民間事業者との情報共有

#### 1) 目的

より多角的な検討を行うため、行政の内部だけで活用方法や整備手法、公募条件を検討するのではなく、事前に公募による民間事業者との対話の場を設け、資産の市場性や活用アイデアを把握し、各種条件の設定を行うとともに、地域課題や配慮事項を事前に伝え、優れた事業提案を促します。

また、資産の市場性や活用アイデアを事前に把握することにより、当該案件の利用価値を最大限に高めるための諸条件の整理を行うことができ、民間事業者にとっても自らのノウハウと創意工夫を事業に反映し、参入しやすい環境となることをめざします。

## 2) 内容

施設整備や未活用施設の有効活用等に向けた検討にあたって、整備内容や活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性や民間事業者の参画可能性等を調査、検討します。

また民間活力(ノウハウや技術力、経験、資源等)を最大限に活かし、より幅広い視点・分野におけるPPP手法の導入を検討するため、事業主体となり得る民間からの提案を受け付け、事業化に向けて検討する制度を構築します。

## 3) 対象事業

基本として遊休施設の民間活用を促す施設を対象とします。

## 4) 留意事項

- 実施にあたっては案件毎に別要綱を定めます。
- 可能な限り企画段階で対話を実施します。
- 対話の対象は、事業主体となる意向を有する者として公募します。
- 対話の結果は、事業者の承諾を得た上で概要を原則公表します。

## 3 民間提案制度について

内閣府・総務省・国土交通省が策定した「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド(平成 28 年 10 月策定)」に掲載される『マーケットサウンディング型』、『提案インセンティブ付与型』及び『選抜・交渉型』のいずれかを個別案件単位に実施要綱を定めることに事業者選定を行います。

なお目的・内容・対象については原則、「2 サウンディング型市場調査などの民間事業者との情報共有」に準じます。

### 1) 業者選定

内閣府・総務省・国土交通省が策定した「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド(平成 28 年 10 月策定)」に掲載される『マーケットサウンディング型』、『提案インセンティブ付与型』及び『選抜・交渉型』のいずれかを個別案件単位に実施要綱を定めることに事業者選定を行います。

### 2) 留意事項

- ① 実施にあたっては、案件毎に別途要綱を定めます。
- ② 整備(更新)の基本方針に反映できるよう、可能な限り早い企画段階におい

て対話を実施します。

原則は遊休施設利活用によるため、町からの新たな支出は想定していませんが、提案内容により公的課題の解決に資する施設整備及びサービス展開の場合は、別途協議します。

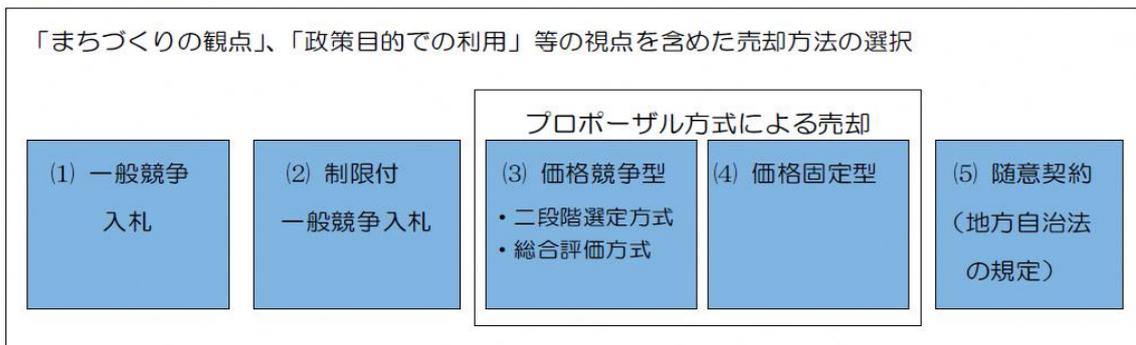
## 第6章 積極的な売却・貸付等の推進について

### 1 売却処分

資産の売却については、一般競争入札によることが原則ですが、「まちづくりの観点での活用」や「政策目的で公民連携による公共の福祉に資する利用」が必要な資産については、制限を付けた売却や土地活用案を審査して買受者を選定する方式を採用することにより、総合的な観点で最も公共の福祉に資する売却を行う必要があります。

このため、売却方式の選択については、売却価格に併せて雇用創出等による本町への寄与度、公共の福祉や地域活性化等のまちづくりへの貢献度などを一体的に評価する事業提案型の公募売却（プロポーザル方式）の導入を図り、それぞれの資産の実情に応じて、最適な売却方法を選択することにより、資産活用を積極的に推進するものとします。また各資産の状況により最適な活用を実施するために、実施要綱を定めて、広く公募を行います。

（資産売却等の方式）



#### (1) 一般競争入札

売却価格の多寡を競わせ、最も高い価格で入札したものに売却する方法。

#### (2) 制限付一般競争入札

周辺地域のまちづくりの影響を考慮し、対象土地の土地利用に関し制限を設けた上で、売却価格の多寡を競わせる方法。

#### (3) 価格競争型プロポーザル方式

売却後の土地活用案を募集し、審査委員会の審査を経て、一定の基準を満たす者を選定し、選定された者の中で、売却価格の多寡を競わせ、最も高い

価格を提示した者に売却する方法**(二段階選定方式)**

売却価格及び土地活用案の内容を総合的に審査し、最も優れた者に売却する方法**(総合評価方式)**

#### **(4)価格固定型プロポーザル方式**

売却価格を固定したうえで、売却後の土地活用案を募集し、審査委員会の審査を経て、最も優秀な提案を行った者に売却する方法です。

#### **(5)随意契約**

施策の進捗や将来的な財政面等への効果を最大化できる相手方として一者に特定できる事情があるなど、競争入札に付すことが不適と判断した場合に、特定の相手方に売却する方法

## **2 売却価格**

売却価格決定については、鑑定評価、固定資産評価額、取得価格、減価償却額など個々の財産形態や条件と併せて民間需要なども考慮し、総合的に検討した上でマネジメント委員会等での承認を受けた上で実施する。

## **3 貸付**

用途廃止した施設活用の停滞を防ぐために劣化状況及び民間ニーズ等を考慮した上で貸付料設定を行います。

利活用対象財産

□ 公有財産必要性検討(行政財産・普通財産)

A: まちづくりの観点から行政財産として転用

B: 中長期的な観点から行政財産若しくは普通財産として保有

C: 政策目的で官民連携による公共福祉に資する活用及び公有財産の処分

D: 政策目的で官民連携による公共福祉に資する活用及び公有財産の貸付

A

B

C D

□ 民間提案制度・サウンディング調査(民間事業者等のニーズ把握)  
・不動産鑑定、境界確定など適宜実施 ・地縁団体等の利用希望調査

□ 競争入札の適否判断

□ 売却による付加条件の必要性判断  
政策的な利用目的での制限や誘導性の必要性

□ 価格競争・土地活用の必要性判断

□ 買受者の土地活用等の審査必要性判断

□ プロポーザル方式の導入  
土地利用内容が価格競争を許容するかの判断

□ 貸付財産条件整理  
・施設劣化状況 ・貸付期間  
・改修費用明確化 ・貸付料など

□ 貸付先の設定  
競合する場合は、提案審査等を適宜実施

□ 普通財産転用

□ 暫定活用貸付

用途  
転用

将来事業用  
資産

一般競争  
入札

制限付一般  
競争入札

価格競争型  
入札

価格固定型  
入札

随意  
契約

貸付

## 第7章 民間提案制度運用基準

### 1 趣旨

本町では、将来に向けた公共施設の更新と有効な利活用について、民間の自由な発想による創意工夫を生かした提案を募ることにより、効率的かつ効果的な公共施設マネジメントを進め、行政サービスの向上と公共施設の維持管理に要する経費の削減に向け、幅広くPPP(公民連携)手法の導入を推進します。

この「玖珠町民間提案制度運用基準(以下、「運用基準」という。))は、民間のノウハウや技術力を本町の公共施設マネジメントへ最大限に活かすため、民間事業者からの提案を受け付けて、事業化に向けて検討する制度(以下「民間提案制度」といいます。))について、必要な事項を定めるものです。

### 2 制度概要

民間提案制度は、民間事業者から本町が保有する遊休施設に関する提案を求め、本町の施策や公共施設マネジメントに大きく貢献する提案を選定し、民間事業者と本町との協議を経て事業化を図るものです。この制度は、玖珠町の施策や公共施設等の運営及びマネジメントに大きく貢献し、町民サービスの向上又は財政コストの軽減化につながる提案を選定し、民間事業者と玖珠町との間で、対話と協議を経たのち、事業化を図るものです。

なお、本制度は解除条件付きの制度であり、民間事業者との各種協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等の事由により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は事業化されません。

### 3 事業概要

#### 1) 事業名称

玖珠町公的不動産活用民間提案制度

#### 2) 事業実施までの流れ

民間提案制度の事業スキーム(枠組み)は、「① 提案の募集・受付」「② 協議対象の選定(交渉権者の決定)」「③ 協定締結・事業フレーム構築」「④ 契約締結」「⑤ 事業実施」「⑥ 事業の効果や成果の評価等」となります。なお、提案制度の各段階における実施方針は以下を基本とします。

## ①提案の募集・受付

### (ア)民間提案制度の手法明確化

民間提案制度を活用する前に公募型から随意契約保証型など実施事項を明確にします。

### (イ)対象となる施設等を指定する場合

本町が指定した対象施設等の募集期間中に、民間事業者からの提案を受け付けます。この場合、条件等の詳細については、別途募集要項(P36参照)に定めることとします。

### (ウ)対象施設を特定しない場合

幅広く提案を受け付ける自由提案枠を設けます。

なお、本制度の趣旨に鑑み、全ての提案を受け付けるものではありません。

## ②協議対象の選定(交渉権者の決定)

(ア)資格審査：提案者の応募資格要件を確認し、資格を満たす者の提案を有効提案として選定(提出書類で確認)します。

(イ)提案審査：審査委員会において、有効提案の具体的な内容を審査し、公共施設経営等への貢献が期待できるものを協議対象提案として選定(プレゼンテーションで審査)します。

協議対象提案を提出した者を交渉権者とします。

## ③協定締結・事業フレーム構築

(ア)交渉権者と協定を締結します。

(イ)事業実施に向けた諸条件について協議します。

## ④契約締結

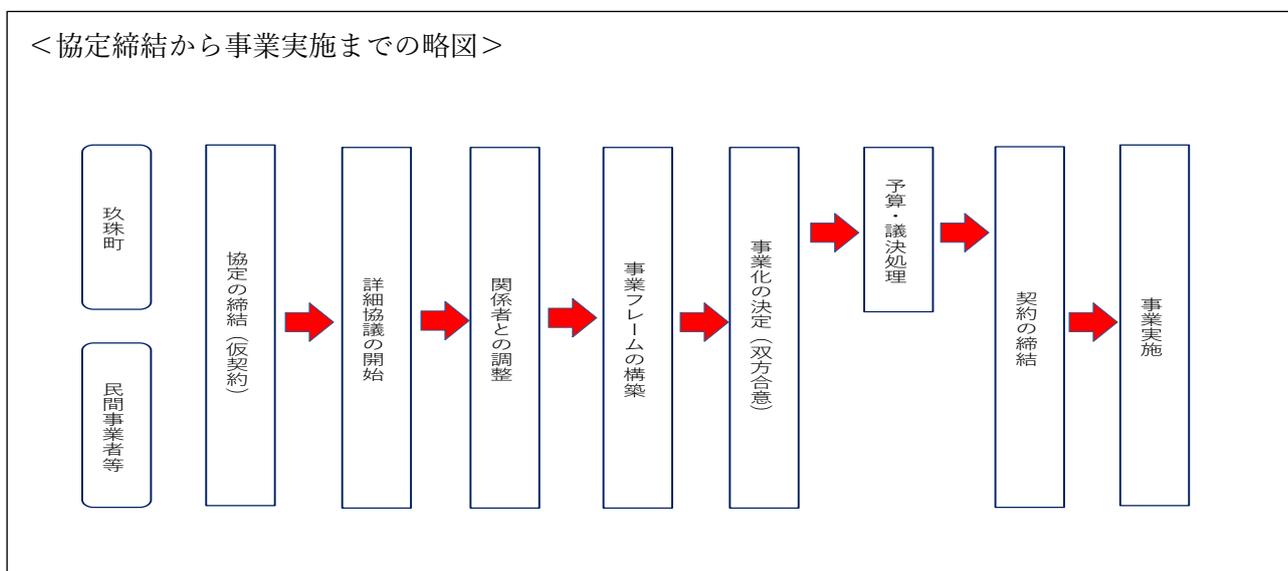
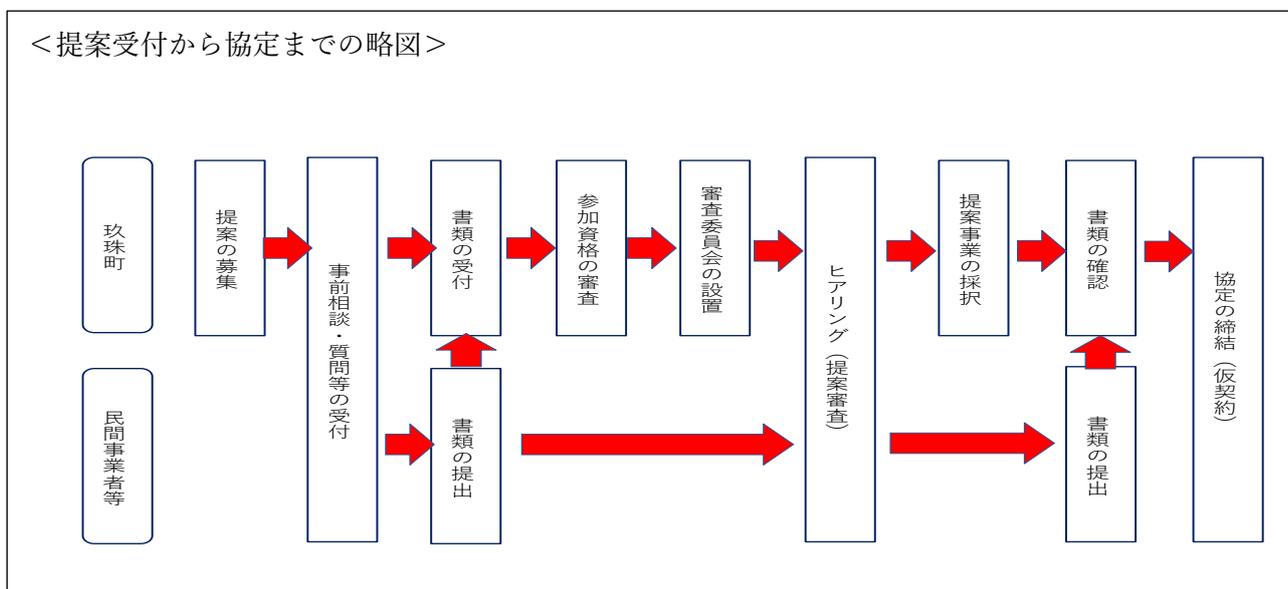
事業実施の協議が成立(双方が合意)した場合は、本町と交渉権者が随意契約を締結します。なお、契約の内容によっては議会の承認(地方自治法237条第2項)が必要となる場合があります。

## ⑤事業実施

交渉権者は、事業者として提案を履行することとなります。期間は、複数年度での実施を原則とし、提案内容によっては長期事業となることも考えられるため、事業の期間については、事業の内容協議の段階で決定することとします。

## ⑥事業の効果や成果の評価等

事業開始後は、提案事業者との定期的なモニタリング等を行い、事業フレームに反映・修正していくことで、PDCAサイクルを確実なものとする。



## 4 提案の募集方法

提案を募集する際は、事前に募集方法及び受付期間、必要事項等を定めた募集要項を作成し、玖珠町ホームページ等で公表します。

## 5 受付期間等

提案者の公平性・透明性・公正性を確保するため、受付期間は1か月以上設ける

こととし、1)の募集要項は本町ウェブサイト等で公表します。

## 6 参加資格条件等

### 1)参加者の条件

- ア)民間提案制度により提案を行う者(以下「提案者」といいます。)は、提案内容  
を実行する意思と能力(資格)を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人  
事業主又は任意団体とします。
- イ)提案者は、単独又はグループ(複数の企業・団体等の共同体をいいます。)と  
し、グループで応募する場合には、参加表明時に提案者の構成員全てを明  
らかにして、各々の役割分担を明確にすることとします。
- ウ)提案者は、本町及び必要に応じて関係機関等との協議・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。

### 2)提案者の制限

提案の受付期間の最終日において、次の要件のいずれかに該当する者は、提  
案者及び提案者の構成員になることができません。

- ア)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
- イ)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をして  
いる者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の  
申立てをしている者
- ウ)玖珠町暴力団排除条例(平成23年玖珠町条例第3号)第2条に規定する 暴  
力団員等に該当する者
- エ)法人税、消費税若しくは地方消費税又は町税を滞納している者
- オ)宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

### 3)応募に関する留意事項

#### ア)費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とします。

#### イ)提出書類の取扱い・著作権等

- ①提出書類の著作権は、提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。
- ②提案者の提出書類については、提案審査以外で提案者に無断で使用し

ません。また、第三者に情報を開示しません。

③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、施工法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った提案者が負うものとします。

④提案者が事業者となった場合、著作権は本町に帰属するものとします。

#### ウ)法令等の遵守

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。

#### 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。

- ①提出書類に虚偽の記載があった場合
- ②審査の公平性に影響を与える行為があった場合

#### オ)その他

その他、応募にあたって必要な事項がある場合は、別途「募集要項」に定めることとします。

## 7 提案方法

### 1)提出書類

#### ア)資格審査書類

提案者の参加資格等を確認するため、次の書類を提出することとします。

- ① 参加申込書(様式第1号)
- ② 誓約書(様式第2号)

#### イ)提案書類

提案にあたっては、次の必須項目を記載した提案概要を作成し、提出することとします。

- ① 提案概要の仕様(様式第3号)
- ② 提案概要の必須項目
  - a 施策の名称
  - b 事業内容
  - c スケジュール
  - d 資金調達・報酬の手段と金額

### 2)事前相談等

#### ア)事前相談

- ① 提案作成のために、事前相談を受け付けます。
- ② 事前相談を希望する場合は事前に事務局と日程調整を行うこととします。
- ③ 事前相談の有無が提案審査に影響を及ぼすことはありません。

### 3) 現地調査

- ア) 提案作成のために現地(施設)調査を希望する場合は、事前に事務局へ連絡し、日程調整を行ったうえで行うこととします。
- イ) 現地調査にあたっては、施設管理者及び利用者への迷惑を及ぼさないこと、施設運営に支障のない範囲で行うこととします。

## 8 提案要件

### (1) 提案内容

- ア) 提案内容は、各施設単位で定める実施要綱に沿う内容とし、本町の自治体経営や公共施設マネジメント等に貢献する施策とします。
- イ) 提案内容は、次の全てに該当するものとします。
  - ① 本町が保有する公共施設に関するものとします。
  - ② 交渉権者に選定された場合は、本町との協議過程を経て確実に実施できるものとします。
  - ③ 原則として、本町における新たな財政支出又は維持経費の増加を伴わないものとします。ただし、本町の自治体経営にとって多大な貢献をする提案で、本町が新規に予算設定をすべきと判断したものについては、この限りではありません。

### (2) 提案内容の期間

提案(契約)内容の期間は、原則として5年以内で、本町との協議が成立する期間とします。ただし、設備改修を伴う提案等、10の「事業化に向けた協議」により5年を超える契約が必要と判断される場合は、本町との協議に基づく契約期間とします。

### (3) 資金調達・報酬に関する特記事項

- ア) 施設取得及び運営収支について記載します。
- イ) 法令等によって報酬の基準が定められている場合は、当該基準によるものとします。

### (4) 提案の留意事項

- ア) 提案者の構成員又は事業実施に際して採用する業者には、可能な範囲で町内業者を採用するように努めることとします。

イ) 提案にあたっては、「玖珠町総合計画」、「まち・ひと・しごと創生戦略」及び「民間提案制度」などの各計画の趣旨を理解したうえで、提案内容が“どのように自治体経営に貢献するのか”等を明確にすることとします。また募集要項により各施設単位で地域貢献等の一定条件付加を行う場合があります。

## 9 協議対象の選定

### (1)書類審査

- ア) 提案者から提出された資格審査書類について、事務局で参加資格を満たしているか審査を行います。
- イ) アと併せて提案書類の内容が7の提案要件を満たしているか事務局において書類審査します。
- ウ) 審査の結果、ア及びイの要件を満たしていることが確認された提案を有効提案とし、審査結果は、提案者に対して文書又は電子メールで通知します。
- エ) 有効提案となった提案を提出した者に対しては、提案審査の日程等を文書又はメールで通知します。
- オ) 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

本町が設置する玖珠町民間提案審査委員会(以下「審査委員会」といいます。)において、有効提案について審査を行います。

- ア) 審査委員会は、原則として提案内容に関連する本町各部署の長及び地域住民団体に構成し、必要に応じて外部有識者を含めることとします。
- イ) 審査委員会は、提案者によるプレゼンテーションを受けて、総合的に審査を行います。
- ウ) 審査委員会は、提案の中から本町の自治体経営に貢献し、かつ、実現性の高い提案を協議対象提案として選定します。
- エ) 協議対象となった提案をした者を交渉権者とします。

### (3)提案審査の視点

提案審査は、次の項目・視点等をふまえ、提案内容毎に行うこととし、詳細及び配点等は審査委員会で決定します。

- (ア) 住民・地域ニーズに応じたサービス向上につながる事業内容となっているか  
【公共サービスの充実、施設の価値向上等】
- (イ) 地域の雇用・経済等の活性化が図れるか  
【地域経済の活性化等】
- (ウ) 新たに発生する業務(契約締結、指導、モニタリング等)を含めても町のコスト減

又は歳入の増加となるか

【財政負担の軽減等】

(エ)利益、信頼性向上、事業拡大など、民間事業者にメリットがあるか

【地域経済の活性化、透明性・競争性の確保等】

(オ)民間活力等の導入にあたって支障となる事項はないか

【法令適合性、行政責任確保、リスク管理、公平性・競争性の確保等】

#### (4)審査結果の通知・公表

(ア)提案審査の結果は、文書で通知します。

(イ)審査結果に対する異議は申し立てることができません。

(ウ)審査結果は、本町ウェブサイトで公表します。

- ① 協議対象となった提案は、「案件名・提案事業者名・提案概要」を公表します。
- ② 協議対象から外れた提案は、「案件名」のみ公表します。

## 10 事業フレームの構築・協議

### (1)協定の締結

ア)交渉権者は、次の書類を各1部提出することとします。

- ① 印鑑証明書(受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可)
- ② 町税滞納なし証明書(受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可)
- ③ 法人登記事項証明書(商業登記簿謄本)又は登記事項証明書に準ずる書類(3か月以内に発行されたもの、写し可:法人の場合)
- ④ 開業届の写し(個人事業主の場合)
- ⑤ 構成員、責任の範囲を定めた協定書等(様式任意:グループ又は任意団体の場合)
- ⑥ 提案事業の実施に必要な技術者等の資格証明書(必要に応じて提出)
- ⑦ 財務諸表又は交渉権者の経営状況等がわかる書類(必要に応じて提出)

イ)交渉権者は、アの書類を提出した後、本町と協定(様式第4号)を締結したうえで、提案内容の事業化に向けた協議を開始します。

### (2)事業化に向けた協議

ア)交渉権者と本町は、提案内容を基に事業化に向けて協力して詳細協議や必要な手続き等を行い、事業フレームを作成します。

イ)提案の事業化に関して必要がある場合は、別に施設管理者・指定管理者等と同様の協議を行い、協定の締結等によって事業実施に向けた調整を行います。

ウ)協議及び関係者との調整等の結果、協議が成立(双方が合意)に至った場合、

交渉権者を契約事業者(以下「事業者」といいます。)とします。

### **(3)協議における留意事項**

- ア) 協議は、原則として交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は交渉権者の負担とします。
- イ) 協議の結果は、本町ウェブサイトで公表します。
- ウ) 合意に至った場合は、「案件名・事業者名・提案概要」を公表します。
- エ) 合意に至らなかった場合は、「案件名・提案概要・合意に至らなかった理由」を公表します。
- オ) 本制度は、解除条件付きの制度であり、交渉権者との協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等の事由により、提案の事業が実施できなくなった場合には、本件は事業化されません。
- カ) ウの場合、当該事業が実施できなくなった事由が解決したときは、交渉権者と本町と協議のうえ事業化を図ります。

## **11 契約・事業実施**

### **(1)契約締結**

事業者と本町は、協議成立後、提案事業の実施について随意契約を締結します。

### **(2)契約の時期**

事業者と本町は、次に定める時点において契約を締結します。

- ① 予算措置が必要な場合は予算措置が成立した時点
- ② 予算措置が不要な場合は協議が成立した時点

### **(3)事業実施**

契約締結後、事業者は、責任をもって提案内容(当該事業)を履行することとします。

## **12 その他**

この運用基準に定めるもののほか、民間提案制度の実施に関し必要な事項は、別に定めます。

様式第1号

## 参加申込書

玖珠町民間提案制度運用基準第6項に基づき、次のとおり申込みます。

○提案者について

事業者名	
所在地	
グループの有無	<input type="checkbox"/> 有（グループ名は上記事業者名欄に、下記にグループ内の構成員名を記載） <input type="checkbox"/> 無
主たる担当者	氏名： 電話： メール：

○提案内容について

提案名			
提案概要			
同一・類似業務の実績	<input type="checkbox"/> 有（下記に事業名・概要を記載） <input type="checkbox"/> 無		
事業期間	年 月～ 年 月（ 年 か月）		
概算事業費	総額 円（単年度： 円/年） ※税込みで記載		
提案を実施する資金の調達（金額は概算）		総額（円）	単年度（円/年）
	<input type="checkbox"/>		
	計		
報酬の還元※			
提案者以外の町内業者活用	<input type="checkbox"/> 有（概要を下記に記入） <input type="checkbox"/> 無		
備考			

## 誓約書

玖珠町長 様

提案者住所  
商号又は名称  
代表者氏名 印

玖珠町民間提案制度に参加するにあたり、私と本提案におけるグループ構成員は、次に掲げる事柄について誓約いたします。

万が一、誓約内容に相違があった場合は、本提案に係る参加資格を取り消されることについて異議を申し立てません。

### 記

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条4の規定に該当する者ではありません。
- 2 会社更生法（平成14年法律第154号）に定める更生手続又は民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく再生手続を行っている者ではありません。
- 3 玖珠町暴力団排除条例（平成23年玖珠町条例第1号）第2条に規定する暴力団員等に該当する者ではありません。
- 4 法人税、消費税若しくは地方消費税又は町税を滞納している者ではありません。
- 5 宗教活動、政治活動を主たる目的とする者ではありません。

様式第3号

提案概要の仕様

提案名 \_\_\_\_\_

提案内容の概要・特徴・事業スキーム等を自由に記載してください。

## サウンディング実施要領のひな形

### (事業名・施設名等) に関するサウンディング型市場調査 実施要領

平成●年●月●日

(地方公共団体名、担当課名／首長名等)

#### 1. 調査の目的

(活用対象となる用地・施設等の経緯、実施予定の事業の考え方についての記載)

(前提となる既存計画・既存調査等についての記載)

(本サウンディングについて明らかにしたい事項・特に期待される効果についての記載)

#### 2. 対象用地・施設の概要

所在地	
土地・延床面積	
既存建物の概要	構造 : 階数 : 建築面積 : 延床面積 : 竣工年度 : 付帯設備 : 大規模修繕履歴 : 耐震性能 : 等
都市計画等による制限	市街化調整区域、防火指定、日影規制 等
現況	活用対象が土地の場合 : 更地又は既存施設の状況 活用対象が建物の場合 : 現在の管理運営状況 等
(その他)	(接道状況、土壌汚染、その他民間事業者からの意見聴取に際して前提となる条件等)

※その他、対象用地・施設の概要等は、別添のインフォメーションパッケージによる。

### 3. スケジュール

実施方針の公表	平成●年●月●日
現地見学会・説明会の参加申込期限	平成●年●月●日（開催する場合）
現地見学会・説明会の開催	平成●年●月●日（開催する場合）
サウンディング参加申込期限	平成●年●月●日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	平成●年●月●日（個別の対話による場合）
提案書の提出期限	平成●年●月●日（資料提出による場合）
サウンディングの実施	平成●年●月●日（個別の対話による場合）
実施結果概要の公表	平成●年●月●日

（その後の入札等事業化スケジュールの想定がある場合は適宜追記）

### 4. サウンディングの内容

#### （1）サウンディングの対象

（対象施設等）の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

#### ※ 必要に応じて追加

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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
- ② 参加申込書提出時点で、（指名停止措置要綱等）に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 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 年法律第 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は（暴力断排除条例等）に該当する者
- ⑤ （町税等）を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

#### （2）サウンディングの項目

（公共が確認したい事項に応じて設定）

例)

- ・事業化の可能性が不明の場合や、検討の初期段階にあるような場合  
→対話の内容は簡略化し、民間事業者の準備負担を軽減することが効果的
- ・すでに事業者の公募に向けた条件がある程度整理されているような場合  
→公募条件の詳細化や、参入意向の把握等に向けた意見等を求めることが効果的

これらの考え方を踏まえて、対話項目の設定に際しては、以下のような項目設定を基本的な視点としつつ、提案を求めたい内容に応じて調節する

(必須項目の例)

- 事業のアイデアに関する提案
  - 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
  - 事業方式に関する提案
  - 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

(任意項目の例)

- 資金計画（収益施設の整備等を伴う場合、若しくは民間事業者の資金調達や、地方公共団体の財政改革又は予算措置等を伴う場合）
- 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案（事業方式の変更等が可能な場合）
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会・説明会の開催（開催する場合）

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間  
平成●年●月●日(●)～●月●日(●)●時
- ② 申込先  
(8. 問い合わせ先のとおり)
- ③ 見学会開催日時  
平成●年●月●日(●)●時
- ④ 会場  
(対象施設・会議室等を指定)

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

① 申込受付期間

平成●年●月●日(●)～●月●日(●)●時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書等の提出 (事前に資料提出を求める場合)

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料 (イメージパース、配置図等) も提出してください。

① 提出期間

平成●年●月●日(●)～●月●日(●)●時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

平成●年●月●日(●)～●月●日(●)午前●時～午後●時

② 所要時間

(30分～1時間程度 等)

③ 場所

(玖珠町役場 会議室 等)

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計●部ご持参ください。(資料提出を必須としない場合)

(その他対面によるサウンディングに際して注記事項があれば記載)

#### (6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

### 6. 留意事項

#### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(インセンティブを付与する場合は個別に記載)

#### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

### 7. 別紙・参考資料

(エントリーシート等の様式)

(平面図、配置図、その他サウンディングに際して必要な情報を民間事業者に提示)

### 8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

(担当課住所、連絡先、担当者名等)

別紙2 エントリーシート ひな形

< (事業名又はサウンディング制度名) >

エントリーシート

1	法人名				
	所在地				
	(グループの場合) 構成法人名				
	サウンディング 担当者	氏名			
所属企業・ 部署名					
E-mail					
Tel					
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (●か所記入してください。)				
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			

※ 対話の実施期間は、平成●年●月●日(●)～●月●日(●)の午前●時～午後●時(終了時刻)とします。(土曜・日曜・祝日を除く)

参加希望日及び時間帯を実施期間内で●か所記入してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※対話に出席する人数は、1グループにつき●名以内としてください。

## 別紙3 対話結果の公表 ひな形

### (事業名等)の対話結果の公表について

平成●年●月●日

(地方公共団体名、担当課名／首長名等)

#### 1. サウンディング実施の経緯

(事業目的、サウンディング実施に至った背景等について、実施要領等をもとに記載)

##### ●. (サウンディング対象の土地、建物等)

(対象地域や施設の概要、平面図等を具体的に示す場合は記載)

#### 2. サウンディングの実施スケジュール

平成●年●月●日	サウンディング実施要領の公表
平成●年●月●日	説明会、現地見学会の開催 (実施している場合)
平成●年●月●日～平成●年●月●日	サウンディングの実施
平成●年●月●日	サウンディング結果概要の公表

#### 3. サウンディングの参加者

(1) 説明会参加者 (実施している場合)

(業種) : ●者

(業種) : ●者

(業種) : ●者

合計 : ●者

(2) サウンディング参加者

(業種) : ●者

(業種) : ●者

(業種) : ●者

合計 : ●者

#### 4. サウンディング結果の概要

(整理の方針により以下の様式いずれかを選択、適宜項目等を追加)

(対話の項目別に整理する場合)

対話の対象項目	対話概要
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (提案の概要)</li> <li>・ (提案の概要)</li> </ul> <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (提案の概要)</li> <li>・ (提案の概要)</li> </ul>
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (提案の概要)</li> <li>・ (提案の概要)</li> </ul> <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (提案の概要)</li> <li>・ (提案の概要)</li> </ul>

(提案者別又は個別のアイデア別に整理する場合)

提案者の業種	●●業
提案の内容	(提案の概要：整備する施設の内容や活用方針等)
事業方式	(提案の概要：PFI事業、定期借地等)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)

## 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、(主要な対話項目、特に多かった意見等)等のご提案をいただきました。

(対話の結果を踏まえた事業化の方針等を記載。対話の結果、事業方式の決定・変更等がなされた場合は記載)

今後、サウンディング結果を踏まえて、(事業者公募を実施する予定です/事業者公募の実施に向けて検討します/事業方式や公募条件の整理・検討を進めます)。

(その他、公表可能な予定、方針等が決定している事項がある場合は記載)

## 玖珠町遊休施設利活用ガイドライン

---

令和 2 年 3 月

発 行 玖珠町  
編 集 玖珠町 企画商工観光課 企画政策班  
〒 879-4492  
住 所 大分県玖珠郡玖珠町大字帆足268番地の5  
TEL 0973-72-1151  
FAX 0973-72-0810  
ホームページ <http://www.town.kusu.oita.jp>