

安来市未利用財産等の利活用に関する
民間提案制度の運用指針

島根県 安来市

令和8年(2026年)3月

1. 趣旨

本市では、「安来市公共施設等総合管理計画」に掲げる基本方針のひとつである「民間活力の活用」の推進を図るため、民間事業者との連携を優先的に検討する仕組みとして「安来市民間事業者との連携方針」(令和5年4月改訂)を定めています。

また、公共サービスの提供を休止する施設の活用について、他用途での活用や売却による活用も手法のひとつとして捉えた「公共サービスの提供を休止する施設の活用方針」(令和5年4月策定)を定めるなど、行政内部における民間活力導入を検討する仕組みを整備しつつあります。

これらの方針は、市が主体となり民間活用を検討するもので、市場調査の実施等による利活用条件の整理など手順を踏まえた検討が必要となり、民間活力の導入までに多くの時間を要します。

今後は人口減少等による施設の利用率の低下により、低利用及び未利用の施設(以下「未利用財産等」という。)が増加していくことが想定されるため、早期に新たな利活用方法を検討していく必要があります。

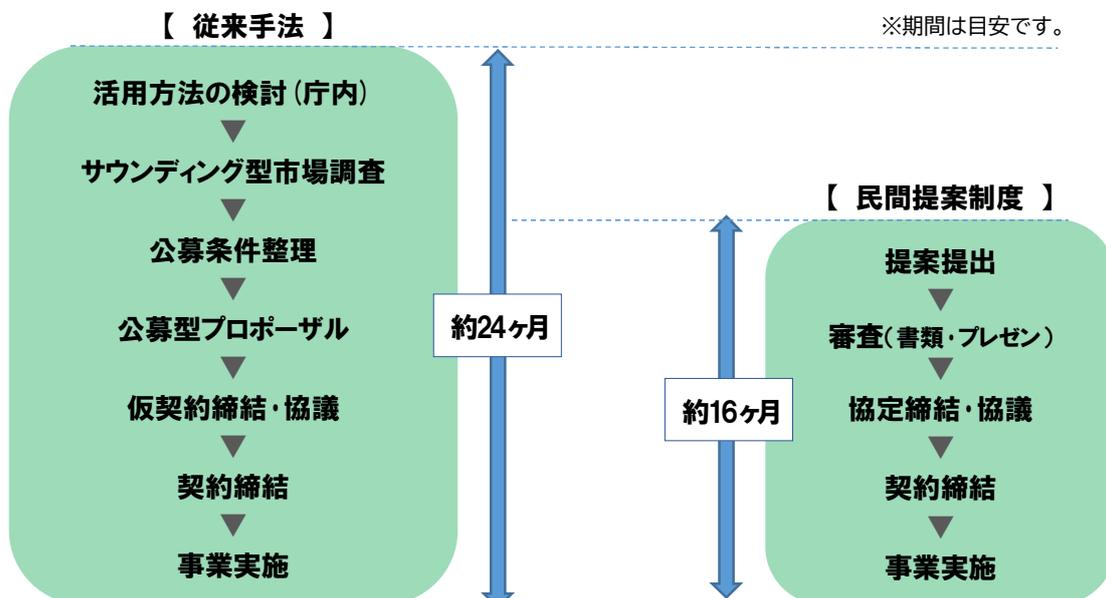
このため、民間事業者側からの自発的な提案を募り、真に市場性のある活用をスピード感を持って検討することができる制度や仕組みが必要となります。

このたび、市としての今後の利活用方針がない未利用財産等について、民間事業者が持つノウハウや技術力を活かした利活用を図るため、民間事業者の自発的な提案の事業化を検討する制度として、『安来市未利用財産等の利活用に関する民間提案制度』(以下、「民間提案制度」という。)を運用することとしました。

〈 本市の民間提案制度の特徴 〉

- 市所有の未利用財産等の利活用に関する提案を募集します
- 自由な提案が可能 ※ただし、事業実施による一定の効果を求めます
- 提案は知的財産として捉え、協議が調った場合には随意契約を保証します

(参考) 従来手法との比較



2. 民間提案制度の概要と流れ

◆ 目的

市が所有する未利用財産等の利活用について、民間事業者が持つ専門的な知識、技術及びノウハウを活かした自発的な提案を募り事業化することにより、当該財産の有効的な利活用を図るもの

◆ 事業実施による効果（メリット）

安来市	民間事業者
<ul style="list-style-type: none">・未利用財産等の稼働率の向上（新たな利活用）・地域の活性化（雇用拡大、地元企業との連携）・財政コストの削減（不動産収入確保、維持管理経費削減）	<ul style="list-style-type: none">・随意契約による事業化・自由度の高い事業展開・自社ノウハウの活用

◆ 対象となる財産

所有する未利用財産等のうち、市や地域での利活用方針がない土地・建物
※土地開発基金で所有する財産も対象。

◆ 提案受付時期

随時受付（提案前に事前相談・現地調査可）

※1者目の提案書類の受付後1ヶ月は、他の事業者からの提案を継続して受け付けます。

◆ 提案できる事業者

提案した事業を実行する能力（ノウハウや資金力）のある営利法人、非営利法人等の法人、個人事業主及び各種団体

◆ 提案審査

第一次審査として参加資格審査（資格要件審査、提案要件審査）、第二次審査として審査委員会においてプレゼンテーションによる審査（提案審査）を実施し、採択する提案と交渉権者を決定します。

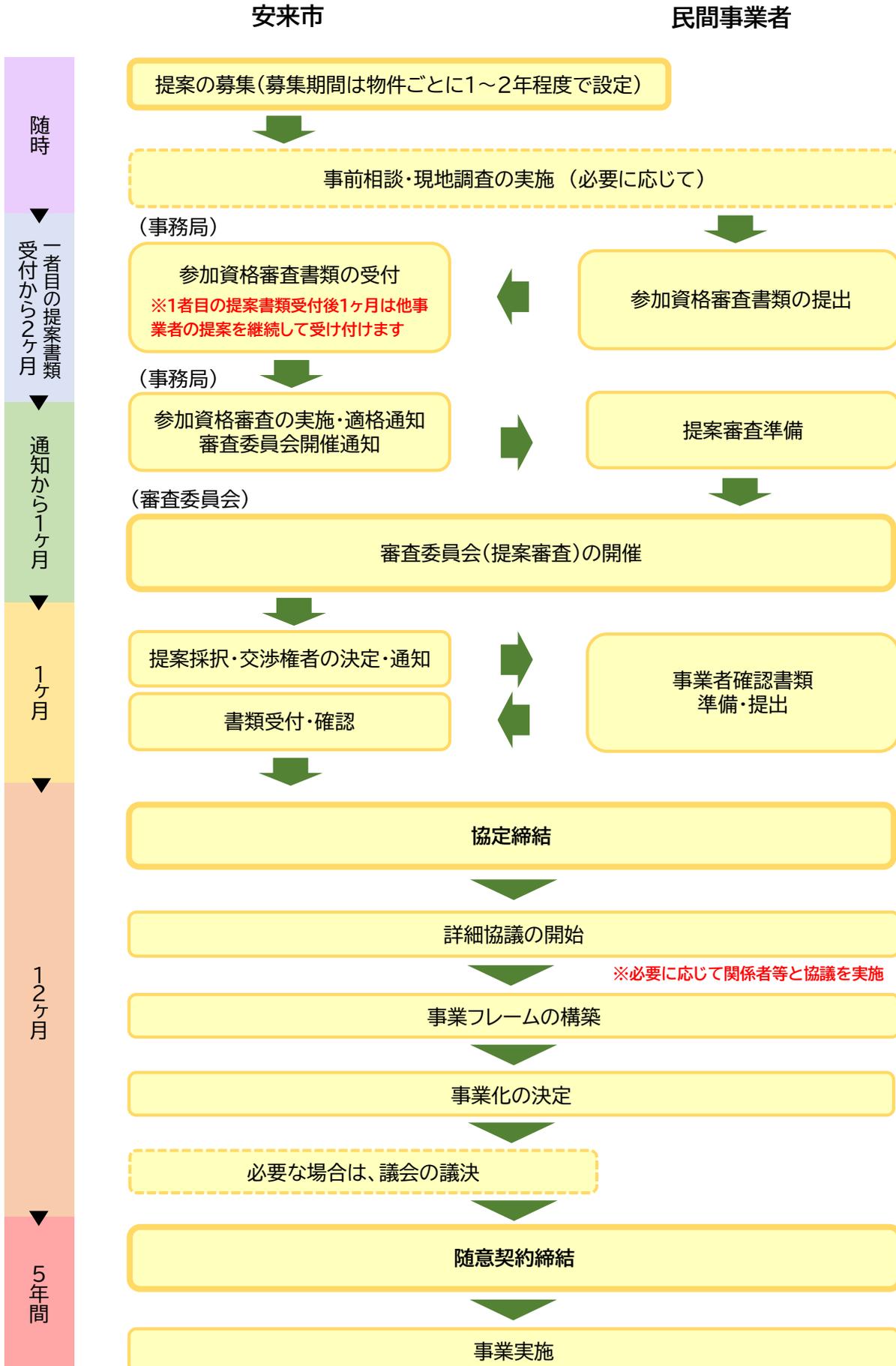
◆ 提案の取扱い

本制度では、民間事業者の提案内容を知的財産として捉え、その情報を保護します。民間事業者が希望しない限り外部へ開示することは一切ありません。

また、提案が採択され事業化に向けた協議が調った場合には、随意契約を保証します。ただし、新たな事業実施に伴い議会の議決を要する場合は、議会の議決を前提とします。このため、提案が合意に至った場合でも議決されない場合は、本件は事業化されません。

◆ 民間提案制度の流れ

民間提案制度における事業実施までの流れは、次のとおりです。



3. 参加資格の確認

(1) 提案者の条件

- ① 民間提案制度により提案を行う者（以下「提案者」という。）は、提案内容を実行できる能力（ノウハウ、資金力等）を有する営利法人、非営利法人等の法人、個人事業主及び各種団体とし、以下の要件を満たす者としてします。なお、個人での参加は認めません。
 - ア 直近の決算期末において債務超過でないこと。
 - イ 経常損益について、直近の決算を含み3期連続してマイナスでないこと。
- ② 提案者の構成は、単独又は複数の企業等で構成するグループ（以下「グループ」という。）とし、グループで応募する場合は、資格審査時に提案者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。
- ③ 本市その他関係者との協議・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

上記(1)の条件を満たした場合であっても、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、提案者及びグループの構成員になることができません。

① 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者

地方自治法施行令第167条の4第1項

普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者

- ② 会社更生法に基づき更生手続開始の申立をしている者、又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立をしている者
- ③ 安来市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員の者
- ④ 安来市建設工事等入札参加者指名停止等措置要綱に基づく指名停止の措置を受けている者
- ⑤ 法人税、消費税若しくは地方消費税又は前年度の市税を滞納している者
- ⑥ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

(3) 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 提案審査の公平性に影響を与える行為があった場合

4. 民間提案制度の実施手続

(1) 事前相談・現地調査

提案をする前に相談や現地調査を行うことで、本市と民間事業者との相互理解を深め、より精度の高い提案が可能となります。なお、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。

① 受付窓口

安来市 総務部 財政課（事務局） ※4.(10)参照

② 実施時期

随時受け付けます。日程調整を行いますので、事前相談申込書（様式第1号）をメール、FAX 等により事前に事務局へご提出ください。

③ 相談（現地調査）内容

- ・ 利用したい財産又は物件の条件（立地や面積など）
- ・ 財産の所有形態や実施方式（賃貸借、譲渡）
- ・ 改修等の有無・費用負担の方法
- ・ 現地での立地条件等の確認
- ・ その他市へ確認しておきたい事項

(2) 提案書類の受付

未利用財産等一覧に掲載されている財産についての提案を随時受け付けます。必要書類を受付窓口へご提出ください。なお、1者目の提案書類受付後1ヶ月は、他の事業者からの提案を継続して受け付けます。この猶予期間以降は他の事業者からの提案は受け付けません。

① 提出方法

提出書類を事務局（財政課）へ直接持参いただくか、郵送又はメールにてご提出ください。

② 提出書類

次の書類を各1部ずつ提出してください。

- ・ 参加申込書（様式第2号）
- ・ 誓約書（様式第3号）
- ・ 提案概要書（様式第4号）

(3) 参加資格審査（第一次審査）の実施

提出された書類を基に、参加資格要件と提案要件を満たしているかどうかを事務局において審査します。審査結果は、提案者宛てに文書又はメールで通知します。

なお、審査の結果、要件を満たしていると判断した場合は、提案審査（4(4)提案審査の実施）の日程等を文書又はメールで通知します。

〈 書類審査のポイント 〉

参加資格要件審査

提案者の条件等の参加資格（「3. 参加資格の確認」に記載の項目）を満たしているか

提案要件審査

提案内容が、本市が示す提案要件（次ページ記載）を満たしているか

提案要件

1) 提案内容

提案内容は、次の全てに該当するものとします。

- ア 提案を募集する未利用財産等に関するもの
- イ 活用方法が、賃借又は譲渡であるもの
- ウ 原則、土地・建物全体を利活用するもの
- エ 提案が採択され、交渉権者となった場合に、本市との協議を経て確実に実施できるもの
- オ 原則、市の新たな財政負担又は維持管理経費等の増加を伴わないもの
- カ 提案者及び市にメリット(効果)があるもの
- キ 法令の適合性やリスク管理など事業実施にあたり支障となる事項がないもの

2) 提案内容の実施期間

賃借の場合は原則5年以内(※)とし、本市との協議により決定した期間とします。

ただし、設備改修を伴う提案等により5年を超える契約が必要と判断される場合は、本市との協議に基づく期間とします。

※土地のみの賃借の場合は10年以内。安来市普通財産の貸付及び処分に関する要綱第4条

3) 提案に伴う資金調達

提案実施に要する資金等は、提案者が確保するものとします。ただし、提案の内容により市が予算措置をすべきと判断した場合は、この限りではありません。

〈 提案の留意事項 〉

1 提案内容について

提案にあたっては、提案者及び市のメリット(効果)を明確にしてください。

2 費用負担

提案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。

3 提案書類の取扱い・権利等

提案書類の著作権は提案者に帰属しますが、提案書類は返却しません。また、提案書類は、提案審査以外の目的で提案者に無断で使用しません。

なお、提案は第三者の有する特許権等を侵害することのない内容としてください。万が一第三者の特許権等を侵害した場合、生じた責任は提案者が負うものとします。

4 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(特許権等)を確認し、事業実施時における法令適合におけるリスクは提案者に帰属することとします。

(4) 提案審査(第二次審査)の実施 (民間提案制度審査委員会の開催)

参加資格審査(第一次審査)で要件を満たしていた場合、提案審査(第二次審査)として、本市が設置する「安来市民間提案制度審査委員会(以下「審査委員会」という。)」において、提案内容のプレゼンテーションを行っていただき、具体的な提案内容を審査します。

① 審査委員会開催通知

事務局より開催日の1月前に開催通知を送付します。なお、提案概要書の他にプレゼン資料がある場合は事前に提出いただく必要がありますので事務局へご連絡ください。

② 民間提案制度審査委員会の開催

審査委員会は、副市長を会長、総務部長を副会長、公共施設を所管する部長を委員とし、必要に応じて外部有識者を含めることとします。

審査委員会は、提案者によるプレゼンテーションを受け、提案による効果、継続性、実現性の高さなどを総合的に審査します。

③ 審査区分及び評価項目

審査区分	評価項目
①独創性	独自のアイデアや工夫に基づく付加価値の高さ
②地域連携・地域経済の活性化	雇用の拡大度合いや地元企業との連携度合い等地域経済の活性化等への寄与
③公益性	公益性のさらなる向上に繋がる提案であるか。
④実現性	実現可能な内容となっているか。また、継続可能な事業計画となっているか。
⑤効果性	市の財政負担の軽減に繋がる不動産収入(賃料)及び維持管理経費等の額。

(5) 提案対象の選定(交渉権者の決定)

提案審査実施後、審査委員会による審査により提案が採択された提案者を「交渉権者」とし、今後の事業実施に向けた協議を開始します。

(6) 審査結果の通知・公表

提案審査の結果は、全ての提案者に文書又はメールで通知するとともに、事前に公表内容を提案者に確認した上で本市ホームページで次のとおり公表します。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。

〈交渉権者の提案〉 提案名、提案事業者名、提案概要

〈交渉権者以外の提案〉 提案名のみ

(7) 協定の締結

- ① 交渉権者は、次の書類を各 1 部提出します。
 - ・印鑑証明書
 - ・市税滞納なし証明
 - ・法人登記事項証明書
 - ・開業届の写し(個人事業主の場合)
 - ・構成員、責任の範囲を定めた協定書等(交渉権者がグループの場合)
 - ・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)
 - ・交渉権者の経営状況等が分かる書類(必要に応じて)
- ② 交渉権者は①の書類の提出後、本市と協定(様式第5号)を締結し、提案内容の事業化に向け詳細協議を開始します。

なお、協定期間は原則1年以内としますが、協議の結果、双方で合意がとれた場合は協定期間の延長ができるものとします。

(8) 事業化に向けた提案内容の協議

- ① 交渉権者と本市は、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。
- ② 提案の事業化に関して必要がある場合は、別に施設管理者その他関係者と同様の協議を行い、事業実施に向けた調整を行います。
- ③ 協議及び関係者との調整等の結果、協議が成立に至った場合、交渉権者を契約事業者とします。

〈 協議における留意事項 〉

- 1 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こととし、費用は交渉権者の負担とします。
- 2 協議の結果は、本市ホームページで次のとおり公表します。
 - 〈合意に至った場合〉 事業名・事業者名・事業概要
 - 〈合意に至らなかった場合〉 事業名・事業者名・事業概要・合意に至らなかった理由
- 3 未利用財産等の利活用や新たな事業実施に伴い議会の議決を要する場合は、議会の議決を前提とします。このため、提案が合意に至った場合でも議決されない場合は、本件は事業化されません。
- 4 上記の場合、事業が実施できなくなった事由が解消した時は、交渉権者と本市との協議のうえ事業化を図ります。

(9) 契約・事業実施

交渉権者と本市は、協定に基づく協議が整い事業化が決定した場合に、提案事業の実施について随意契約を締結します。

①契約の時期

契約締結の時期は議決の有無により次のとおりとします。議決は、財産を適正な対価なく貸付又は譲渡する場合（地方自治法第96条第1項第6号）などに必要となります。

- ・議会の議決が必要な場合（※）・・・議会の議決が成立した時点
- ・議会の議決が不要な場合・・・速やかに契約を締結し事業化に向かいます。

②事業の実施

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。

(10) 民間提案制度の事務局（受付窓口）

島根県安来市総務部財政課

所在地：〒692-8686 島根県安来市安来町 878-2（安来庁舎 3階）
電 話：0854-23-3023
F A X：0854-23-3152
E-mail：zaisei@city.yasugi.shimane.jp

様式第1号

令和 年 月 日

事前相談申込書

1	団体等の名称			
	所在地			
	グループの場合の 構成法人名			
	ご担当者	氏名		
		法人名		
部署名				
E-mail				
	電話			
2	実施内容	1 相談(対面)	2 相談(ZOOM)	3 相談及び現地見学
3	事前相談及び現地見学の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 ※ 調整のため複数の希望日を記入してください。 ※ 希望日での実施が難しい場合は、市より候補日を提示させていただくことがあります。			
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	
4	【利用したい財産名称又は物件の条件(立地・面積等)】			
5	【質問事項】			

様式第3号

令和 年 月 日

誓約書

安来市長 様

提案者所在地

提案者商号または名称

提案者代表者氏名

(署名または記名押印してください)

安来市未利用財産等の利活用に関する民間提案制度への参加にあたり、私は下記に掲げる事について誓約します。

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. 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者ではありません。

地方自治法施行令第167条の4第1項

普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者

2. 会社更生法に基づき更生手続開始の申立をしている者、又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立をしている者ではありません。
3. 安来市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員の者ではありません。
4. 安来市建設工事等入札参加者指名停止等措置要綱に基づく指名停止の措置を受けている者ではありません。
5. 法人税、消費税若しくは地方消費税又は提案する前年度の市税を滞納している者ではありません。
6. 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者ではありません。

様式第4号

提案概要書

提案名	
-----	--

提案の概要、想定するスケジュールを必須として自由に記載してください。また、別紙に替えて提出いただいても構いません。

【必須項目】

- ・提案の内容
- ・実施スケジュール（賃貸の場合は原則5年以内）
- ・事業計画に合わせた収支計画

様式第5号

「（提案名）」に関する協定書

安来市（以下「市」という。）と〇〇〇〇（以下「交渉権者」という。）は、安来市未利用財産等の利活用に関する民間提案制度における協議対象案件である「（提案名）」（以下「本件」という。）について、事業化に向けた詳細協議を行うため、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 市及び交渉権者は、本件の事業化に向けて誠実に協議する。

（協定の期間）

第2条 協定の期間は、協定締結日から 年 月 日までとする。ただし、本件の事業化に向けて更に期間が必要と認められる場合は、協定の期間を延長できる。

（市の役割）

第3条 市は、本件の検討・協議のために必要な組織・体制を構築する。

2 市は、本件の検討・協議のための事務局兼連絡窓口を設置する。

3 市は、本件の事業化に向けて必要な調査・検討を行う。

（交渉権者の役割）

第4条 交渉権者は、市との連絡調整の窓口を設置する。

2 （グループでの提案の場合）代表者は、グループ内の構成員との情報共有を行う。

3 交渉権者は、本件の事業化に向けて必要な調査・検討を行う。

4 交渉権者は、グループ内の構成員に追加・変更等が生じた場合は速やかに市に連絡する。

5 交渉権者は、事業化に向けた協議、調査、検討にかかる費用を負担する。

（秘密の保持）

第5条 交渉権者は、本件の協議に際し知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 前項の規定による秘密の保持は、協定の期間が終了した後も同様とする。

（権利義務の譲渡等の制限）

第6条 交渉権者は、この協定により生ずる権利又は義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承認を受けた場合はこの限りでない。

（協議の方法）

第7条 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する。

2 協議が整わなかった場合、提案内容は事業化されず、市は本協定を解除することができる。

（その他）

第8条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じたときは、市と交渉権者の協議により定める。

この協定の締結の証として本書2通を作成し、市と交渉権者が各自1通を保有する。

年 月 日

島根県安来市安来町878番地2
安来市
安来市長

（交渉権者住所）

（交渉権者名）

（交渉権者代表者名）