

美祿市公有財産有効活用民間提案制度 募集実施要領

I 制度の概要

「公有財産有効活用民間提案制度」は、本市が保有する財産の有効活用に向け、民間事業者の皆様から、地域活性化や魅力向上、さらには、本市の財政負担軽減につながる、民間事業者ならではのアイデアやノウハウが活かされた提案を求め、本市との協議を経て事業化を図るものです。

提案いただいた事業を実施、継続していくためには、事業の目標を本市と提案者で共有し、従来の発注者と受注者という関係ではなく、対等な関係で双方がメリットを享受できる互恵的な関係を構築することが重要となります。そのため、提案内容は知的財産として取り扱い、提案が採用され、本市との協議が整った場合には、提案者と**随意契約を締結**します。

ただし、本市との協議の中で、事業関係者と調整がつかない、関係予算が議会で承認されないなど、提案内容の実現が困難となった場合は、契約の締結は行いません。

II 募集する提案及び対象財産

本制度は、「提案者自らが実施主体となり、次に記載する公有財産を本市から**借受け**、利活用することで、地域の活性化や魅力向上、本市の財政負担軽減等につながる事業」の提案を募集し、提案者とともに事業化を図るものです。

1 対象公有財産の概要

大田事業用地 (美東町大田 5891 番 1) 小郡萩道路「大田 IC」 から約 2 km	賃貸借 による利活用提案を募集（売却は応相談） 土地：敷地面積 4,657.93 m ² 主体建物：鉄骨造一部 2 階建、延床面積 707.19 m ² 、 昭和 57 年建築、平成 27 年 4 月から空き工場 ※公共不動産データベースホームページ URL： https://db.realpublicstate.jp/estates/5549
---	--

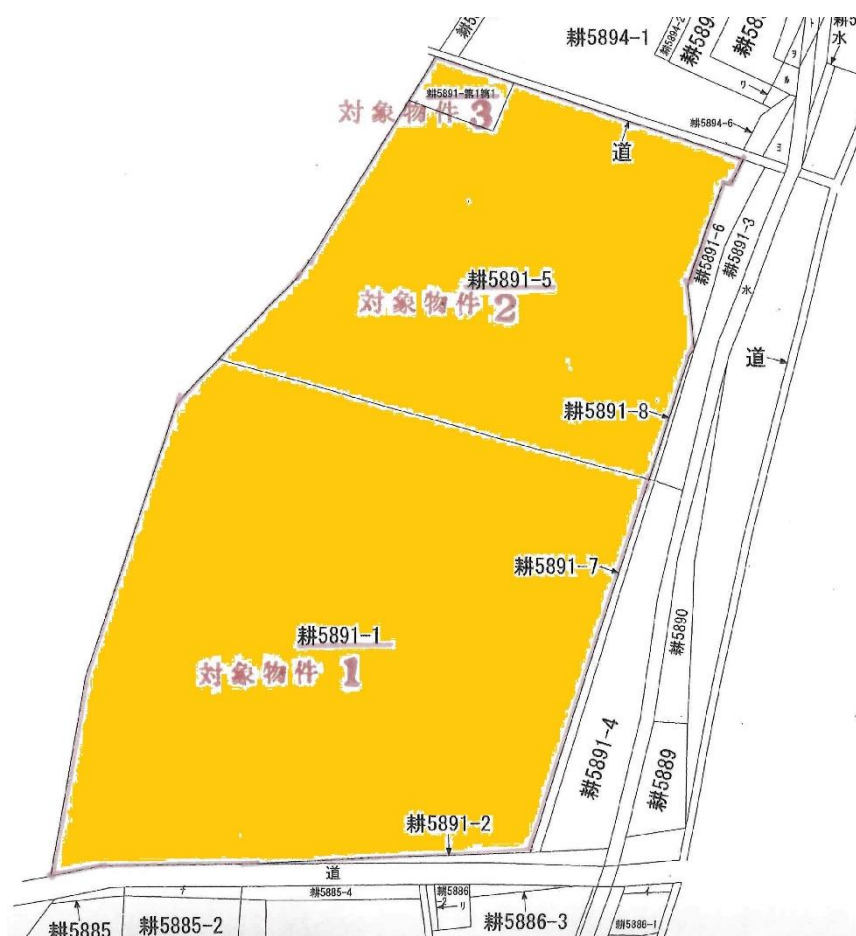
(1) 施設位置図



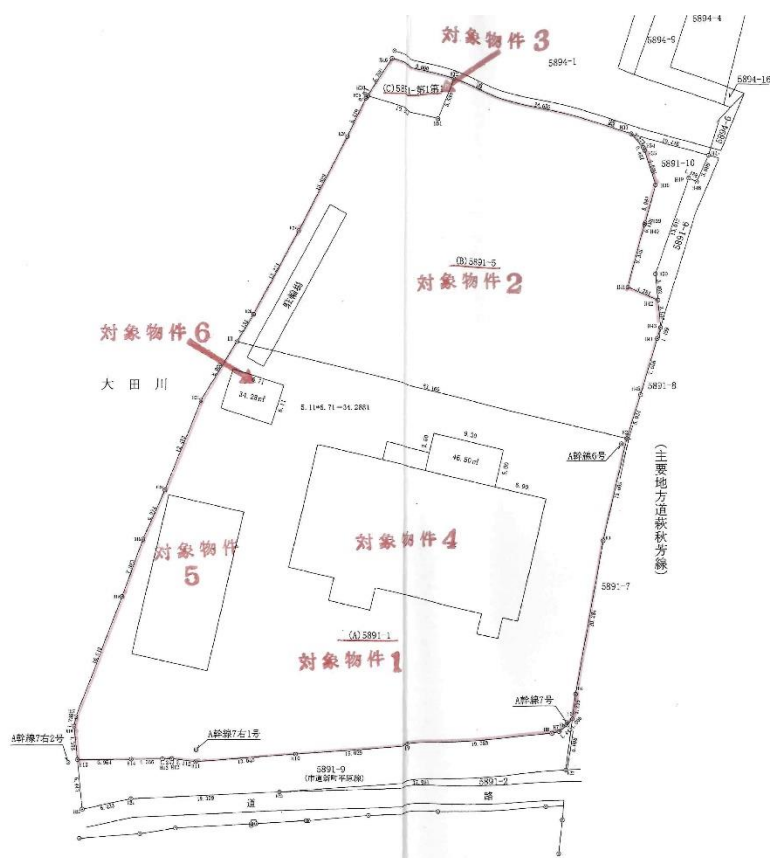
(2) 施設所在図



(3) 対象物件（土地）

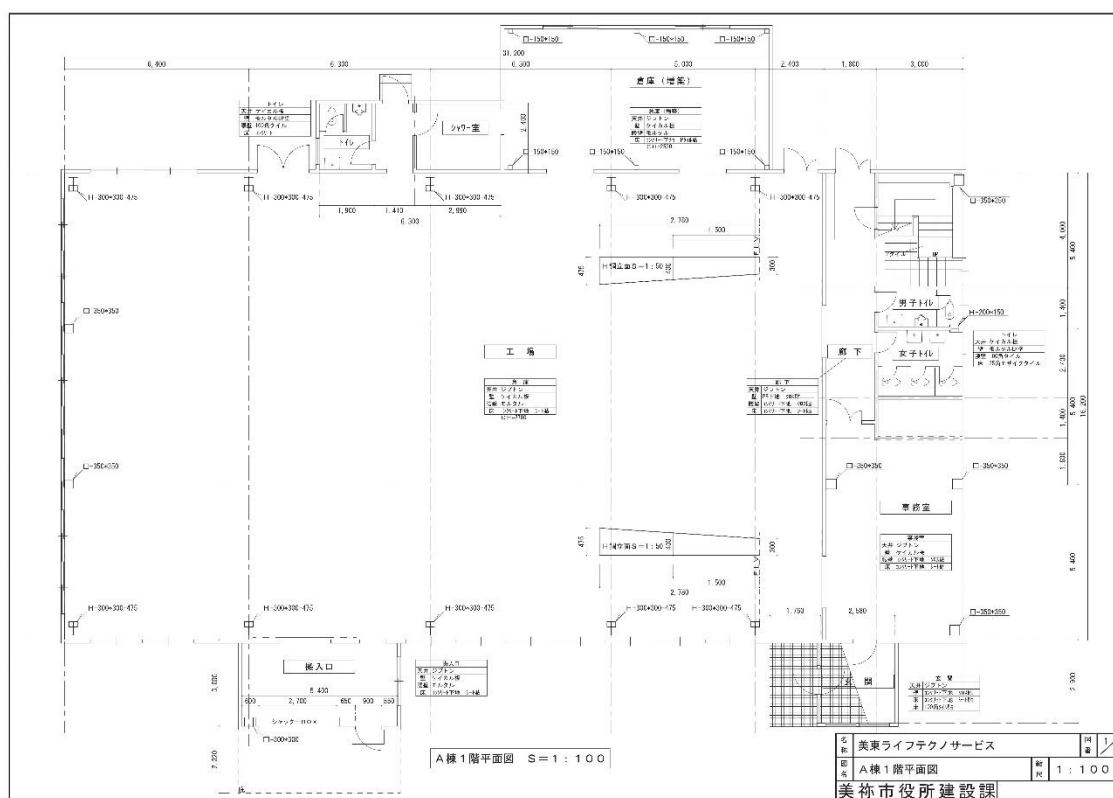


(4) 施設配置図

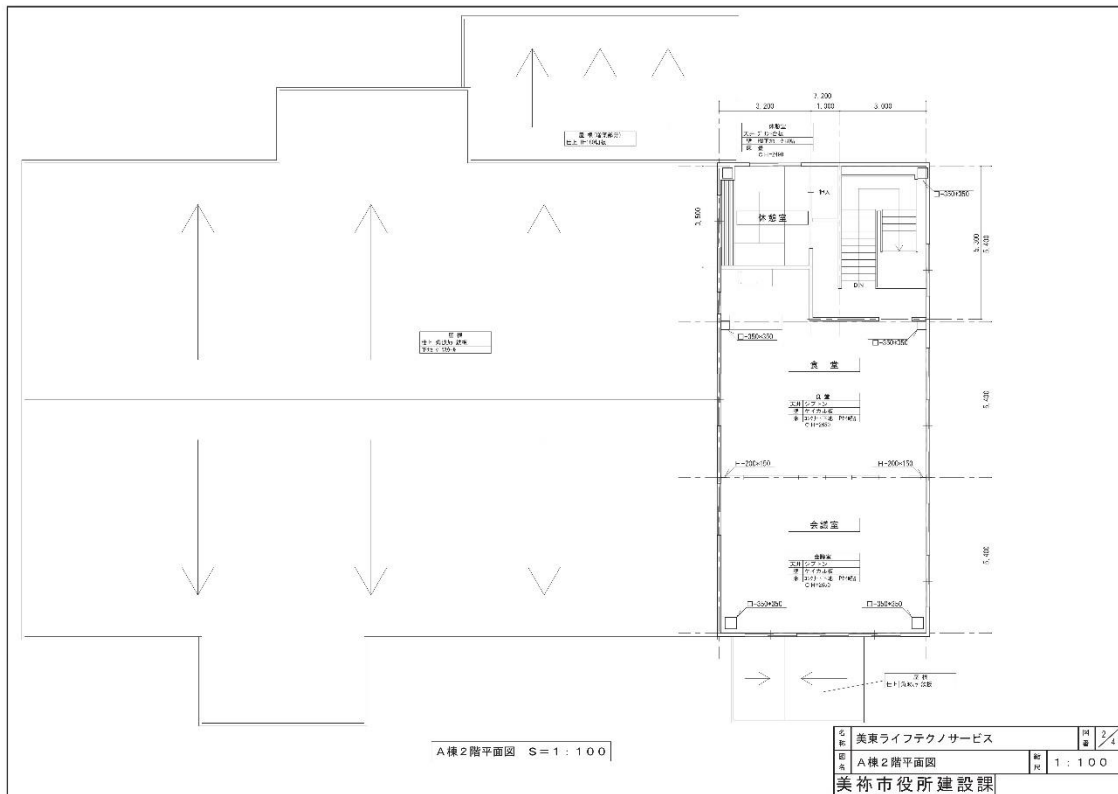


(5) 建物平面図

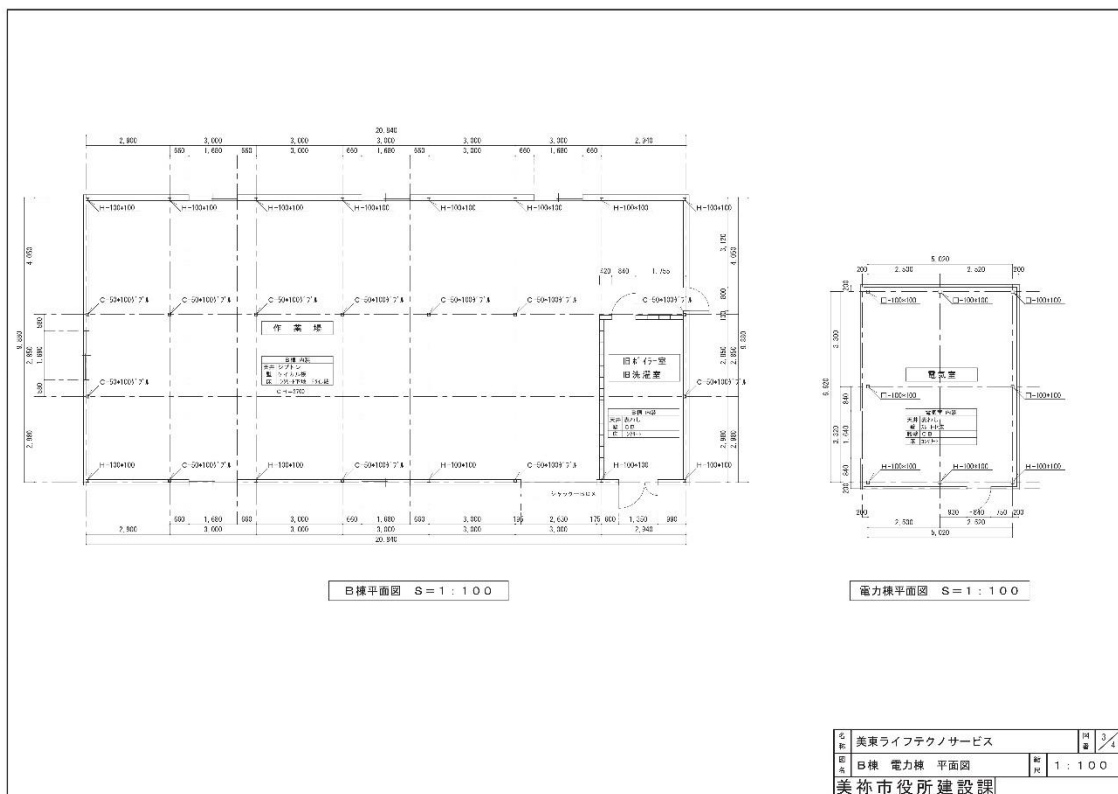
ア 主体建物 1 階



イ 主体建物 2 階



ウ 附属建物（作業場、電気室）



The image displays three architectural drawings of the Meiji City Office Building. The top drawing is the front elevation (A), showing a long, low profile with a central entrance and a series of windows. The middle drawing is the side elevation (B), showing the building's profile from the side, including a gabled roof section. The bottom drawing is a perspective view (C), showing the building from a three-quarter angle. Each drawing includes dimensions and a scale of 1:100. A title block is located at the bottom right of the page.

A 棟立面図 S = 1 : 100

B 棟立面図 S = 1 : 100

電力棟立面図 S = 1 : 100

美東ライフテクノサービス
市役所建設課
1 : 100

次のいずれかに該当する提案は、本制度における提案の対象外とします。

- (1) 提案者以外が実施主体となることを前提とした提案
提案者と実施主体者の間で合意がなされている場合には、共同で提案してください。
- (2) 本市に新たな財政負担が発生する提案
ただし、長期的な視点から財政負担の軽減につながるなど、市政運営に多大な貢献をすると判断した場合を除きます。
- (3) 法令等に抵触するなど、事業化の可能性がないことが明白な提案
- (4) 対象公有財産の周辺住民に対し、公共の福祉を著しく害すると認められる提案
- (5) 公序良俗に反する事業を行うなど、本市がふさわしくないと判断した提案
- (6) 特定の政治活動又は宗教活動の用に供する提案
- (7) 本市の施策に反する提案

Ⅲ 提案者の要件

提案者は、提案内容を自らが実行する意思と能力（運営力、資金力、実績等）を有する株式会社等の民間企業、NP0 法人等の法人、個人事業主又は任意の団体とします。法人格の有無は問いませんが、提案した内容を安定的に実施できる団体に限ります。

ただし、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はできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- (2) 提案書等の提出日において、本市から競争入札に係る指名停止措置を受けている者
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続中の者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続中の者
- (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 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員等と密接な関係を有する者
- (5) 行政機関からの行政指導を受け、改善がなされていない者
- (6) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- (7) 市税等を完納していない者
- (8) 前各号に掲げるもののほか、公有財産利活用の実施主体として適当でないと市長が認める者

Ⅳ 提案に関する条件及び留意事項

1 提案に関する条件

公有財産の利活用の提案は、次に掲げる事項を条件とします。

物件の取扱い

- (1) 原則として、土地に現存する建物や付帯設備等は、現状のまま全て一括での利活用となります。
なお、付帯設備の動作確認等は行っておらず、対象施設全ての状態を確認したものではありません。
また、貸付後の不具合の修繕は、利活用者の負担とします。
- (2) 土地、建物の利活用に伴う新たな整備、形態、運営に当たっては、関連する法令、条例等に適合、遵守した上で改修を認めます。それらに必要な各種法令等に基づく届出等は利活用者が行うものとします。
- (3) 利活用に伴う公有財産の一部又は全部の改修等に要する費用や必要となる光熱水費（基本料金を含む。）、維持管理等の実費費用は、全て利活用者の負担とします。

費用負担

- (4) 改修等を行う場合、その内容や手法等について、事前に書面で本市の了承を得ることとします。なお、実費費用の算定のために計量機器等を設置する必要がある場合は、利活用者の負担で設置することとなります。

- (5) 貸付価格については、原則として、提案者の提案価格により設定します。

なお、地域活性化につながる幅広い提案を募集するため、公益性の高い事業である場合や、安定的・継続的な事業運営を行うために必要である場合等には、基準価格を下回る金額の提案を行うことも可能とします。

ただし、この場合、実際の契約に当たっては、美祢市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成 20 年美祢市条例第 75 号）第 4 条の規定が適用される場合を除き、議会の議決を得ることが必要になります。

また、最低基準価格未満の提案価格が提示されたときは、失格とします。

基準価格及び最低基準価格

区 分	基準価格（年額）	最低基準価格（年額）
大田事業用地	土地 966,343 円	土地 483,171 円
	建物 1,622,693 円	建物 811,346 円
	合計 2,589,036 円	合計 1,294,517 円

※建物の価格には、消費税及び地方消費税を含んでいます。

※基準価格及び最低基準価格は、貸付対象範囲の土地及び建物全体を貸し付ける場合の金額です。

利活用の条件

- (6) 賃貸借による契約方法は、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約とします。

- (7) 賃貸借による利活用の実施期間は、原則 5 年以上 10 年以内とし、本市との協議により成立した期間とします。ただし、利活用者が行う建物の改築や設備の改修等の理由で、本市との協議の結果、10 年を超える契約が必要と判断される場合は、協議に基づく契約期間とします。

なお、本市と協議の上、本契約期間の満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができるものとします。

- (8) 壁や床スラブに開口を設けるなど、既存施設の主要構造部及び構造耐力上主要な部分に重大な影響を与えるような改修工事は禁止します。ただし、構造上の問題を生じさせない改修においては、この限りではありませんが、施工内容は事前に本市と事前協議の上、決定することとします。

なお、本改修工事に起因する事故等のリスクについては、利活用者の負担とします。

- (9) 原則として、原状回復義務は生じませんが、事業期間終了に先立ち、原状回復の取扱いについて本市と協議し、解体時における本市の費用負担が、現状と比べ

て増加することになる場合は原状回復義務を求めますので、事業期間終了後速やかに履行の上、建物等を返還するものとします。

- (10) 敷地全体の一括利用を基本としますが、本市への書面による事前承諾の下、第三者に転貸することができます。転貸する場合の用途は、事前に提案した用途としてください。また、転貸する場合においても、施設全体の管理は転貸先の事業者ではなく、市と契約した利活用者が行ってください。

なお、賃借権の第三者への譲渡は認めません。

その他

- (11) 提案者は、提案が採用された場合、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催することとし、事業運営・施設整備に当たっては、地域との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮することとします。
- (12) 利活用者は、提案事業の実施状況について、モニタリング調査に協力することとし、市は必要に応じて施設内に立ち入り、その利活用状況について検査を行えるものとします。

2 除外用途

- (1) 危険性や環境を悪化させるおそれがある施設
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 号から第 5 号まで、又は同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために活用するなど、公序良俗に反する施設

3 提案に関する留意事項

- (1) 提案に関する費用負担
提案に関する全ての資料の作成、提出、協議等に係る費用は、提案者の負担とします。
- (2) 提出書類の取扱い
提出書類の返却はしません。また、本市は、提出書類を提案募集以外の目的で利用することはありません。
- (3) 特許権の侵害
提案者は、提出書類が第三者の有する特許権等を侵害するものでないことを本市に対して保証することとします。
提案者は、提出書類が第三者の特許権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合、提案者がその賠償額を負担し、必要な措置を講じるものとします。

(4) 提案に対する情報開示

美祢市情報公開条例（平成 20 年美祢市条例第 9 号）に基づく情報開示請求があった場合は、同条例に基づき、提案内容及び提出書類の一部又は全部を公開するものとします。

(5) 提案者の失格

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 本要領に定める手続を遵守しない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 関係法令の規定に違反している場合

エ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 基準価格未満の提案であった場合

(6) 提出書類の修正及び追加資料の提出

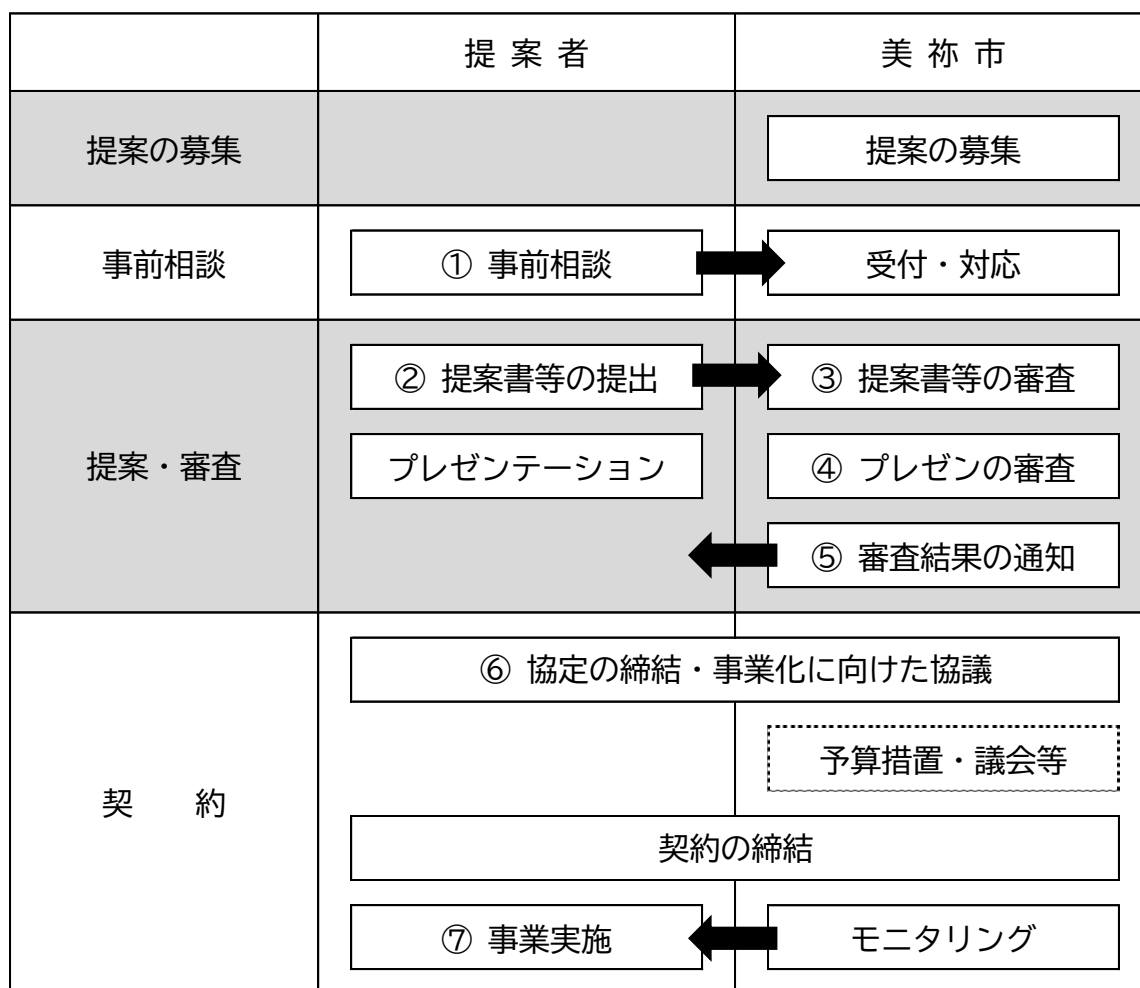
提出書類は、提出後、軽微な修正を除き修正はできません。

なお、必要に応じて、追加資料の提出をお願いする場合があります。

(7) 不測の事態への対応

本要領に記載されていない事項又は想定されない事態が発生した場合は、別途協議を行うものとします。

V 事業実施までの流れ



実施スケジュール

提案の募集開始	令和7年9月10日（水）
事前相談・現地調査の受付	令和7年9月10日（水） ～令和7年10月17日（金）
提案書等の提出期限	令和7年10月20日（月）
書類審査	令和7年10月下旬
プレゼンテーション審査	令和7年11月上旬
審査結果の通知、公表	令和7年11月中旬

1 事前相談

本制度の効率的かつ効果的な運用を図るため、事前相談を必須とします。

事前相談を行っていない提案は受け付けることができませんので、御注意ください。

(1) 申込方法

事前相談申込書（様式第1号）に必要事項を記入の上、郵送又はメールにより

事務局（美祢市デジタル推進課行政改革推進室）まで申し込んでください。受付後、事前相談日を調整します。

(2) 事前相談

事前相談時に、提案者が検討されている提案内容についてヒアリングを行います。また、必要に応じて、関係部署へ意見照会を行います。

提案内容が関係法令に抵触したり、提案の事業内容に重大な課題があったりするなど、明らかに実現性が低いと判断された場合は、再検討をお願いすることがあります。

なお、事前相談の内容は、提案審査の結果に一切の影響を与えません。

(3) 現地調査

提案書等の作成のため、対象公有財産の現地調査を行うことができます。現地調査を希望される場合は、事前に事務局に連絡し、日程調整をした上で実施してください。

なお、現地調査は、本市職員の指示に従っていただき、施設管理に支障のない範囲で行うこととします。

2 提案書類の提出

(1) 提出書類 【PDF データ】

ア 提案書（様式第2号）

イ 提案に係る誓約書（様式第3号）

ウ 提案団体調書（様式第4号）

エ 財務諸表等、提案団体の経営状況を説明する書類（直近2事業年度分）

(2) 提出方法及び提出先

ア 提出方法 事務局宛にメールにより提出する。

※PDF データは、提出様式ごとにデータ化し、ファイルの名称を「様式名」＋「_（半角アンダーバー）」＋「提案者名」と付すこと。（例：提案書_●●株式会社）

イ 提出先メールアドレス digital@city.mine.lg.jp

(3) 提出期限 令和7年10月20日（月）

(4) 提出後の辞退

(1)の提出書類を提出後、提案を辞退する場合は、辞退届（様式第5号）をメールにより提出してください。

3 提出書類の審査、地域への情報提供

(1) 提出書類の内容が、要件を満たしているか審査します。

(2) 提案書の提出について、地域等の関係者（区長等）に情報提供します。

地域等の関係者への情報提供内容は、提案者の了承を得た範囲内で行います。

(3) 要件を満たしている提案者に対して、プレゼンテーション審査の日程等を通知します。

4 プレゼンテーション審査

本市が設置する美祿市プロポーザル方式業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、提案者自身が提案内容をプレゼンテーションするとともに、委員からの質問に対応してください。

※プレゼンテーション 20 分程度、質疑応答 20 分程度の予定

- (1) プレゼンテーション審査及び質疑応答は、非公開で提案者ごとに個別で行います。
- (2) プレゼンテーション審査に際し、事前に提出した提案書の内容について補完する資料を提出することはできますが、提案内容の変更や追加は認めません。プレゼンテーション用資料を追加提出したい場合は、プレゼンテーション審査の1週間前までに事務局に連絡してください。
- (3) 委員会の委員は、提案の内容について、次の選定基準の項目及び配点に基づき採点を行います。

選定基準の項目及び配点

項目	視点	配点
地域活性・ 地域貢献	○地域交流、地域貢献などの姿勢がみられるか。 ○地域内外からの雇用を積極的に創出しているか。 ○地域経済の活性化が図られているか。 ○地元産品の活用等、地域資源の活用が図られているか。 ○周辺への悪影響（騒音・悪臭等）のおそれがないか。	30
事業の実現性	○事業計画が十分に検討されており、無理がない運営か。 ○実現性が高く、具体的な内容となっているか。 ○施設の利用面積等、有効な施設活用となっているか。 ○事業に係る資金計画及び収支計画が適正か。	20
事業の実施体制	○事業の組織体制（人員、責任、防犯・防災体制等）は十分か。 ○経営基盤、経営状況は安定しているか。 ○個人情報保護及び情報開示対応に必要な措置が講じられているか。 ○各種法令等への適合、支障となる事項はないか。	20
事業の公共性	○公共性や公益性が高く市民サービスの向上につながるか。 ○各種政策、施策との整合性はとれているか。	10
独自性	○提案の独自性が高く、民間提案制度の趣旨に沿っているか。	10
財政効果	○賃料収入や維持管理費削減による財政効果があるか。	10
合計		100

- (4) 委員会の委員による採点結果を用い、最低基準点を基に採否を決定します。最低基準点以下の項目が一つでもあった場合、不採用とします。

※最低基準点・・・委員の合計平均 60 点かつ「地域活性、地域貢献」項目の委員平均 18 点、「事業の実現性」項目の委員平均 12 点、「事業の実施体制」項目の委員平均 12 点

なお、複数の提案があった場合、最低基準点以上の提案の中で合計点が最も高い提案を採用とします。また、最低基準点以上で合計点が最も高い提案が複数ある場合は、委員会において再度総合的な審査を行い、採用とする提案を決定します。

- (5) 採用の決定を受けた提案者が詳細協議を辞退した場合、又は詳細協議が整わなかった場合は、最低基準点以上の提案の中で 2 番目に合計点が高い提案を採用とします。以降、提案者が辞退等した場合は、同様に最低基準点以上の次点の提案を採用とします。

※採用の区分

「採用」・・・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
「不採用」・・・協議対象とならなかったもの

5 審査結果の通知

審査結果については、全ての提案者に通知するとともに、本市ホームページで公表します。公表対象は、「提案概要」、「提案の採否の区分」とし、その後の事業化に向けた協議を経て、契約締結に至った場合は、「提案事業者名」を公表します。

なお、「提案概要」の公表は、提案者の了承を得た範囲内の内容で行います。
また、審査結果に対する異議申立てはできないこととします。

6 協定の締結・詳細協議

採用となった提案の提案者は交渉権者となり、次の提出書類【各 1 部】の提出後、本市と協定を締結し、協議期間や役割分担、協議内容範囲等を取り決めた上で、事業化に向けた詳細協議（本市及び地域等を交えた協議）を進めます。この際の協議は、交渉権者が行った提案内容に基づき行うものとし、交渉権者からの提案内容の変更は、原則認められません。ただし、審査結果に影響を及ぼす可能性がないと本市が認める場合は、この限りではありません。

また、交渉権者との詳細協議が整わないとき、又は詳細協議が成立した場合でも、提案内容に係る予算措置又は議案が議会でも可決されないなどの理由により提案事業の実施が困難となったときは、契約の締結及び事業化はされません。

なお、契約締結及び事業化されないことにより交渉権者に損害が生じた場合、本市は一切負担をしません。

- (1) 法人登記事項証明書又はそれに準ずる書類（発行後 3 か月以内のもの）
(2) 役員名簿（法人の場合。最新のもの）

- (3) 納税証明書（市町村税、都道府県税、法人税（所得税）、消費税及び地方消費税）
及び納付証明書（発行後 3 か月以内のもの）
- (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 契約の締結

本市や地域等の関係者との調整の結果、協議が成立した場合、交渉権者は活用事業者として、本市と契約（随意契約）を締結します。定期建物賃貸借契約締結後、速やかに本契約に係る公正証書等を作成します。作成に係る費用はすべて活用事業者の負担となります。

8 モニタリング

本市は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて、利活用状況等のモニタリング調査の実施又は必要な報告を求めることができるものとし、活用事業者は、モニタリング調査に協力することとします。

VI 問い合わせ先

〒759-2292

山口県美祢市大嶺町東分 326 番地 1

美祢市デジタル推進部デジタル推進課 行政改革推進室

TEL 0837-52-1311

FAX 0837-53-1959

Mail digital@city.mine.lg.jp