



SDGs 未来都市「奄美市」

奄美市公共施設等民間提案制度募集要項



奄美市

令和8年1月

1. 趣旨

民間提案制度は、公共施設等を対象とし、提案を行う民間企業や団体等（以下「提案者」という。）からの斬新なアイデアやノウハウ等を最大限取り入れ、市民サービス及び施設の機能向上、業務の効率化、地域経済の活性化、新たな財源の確保、財政負担の軽減、地域課題の解決など、本市の自治体経営に資する提案を審査・選定し、提案者との協議のうえ随意契約により事業化を図るものです。（地方自治法第238条の4第7項（目的外使用許可）の規定に適合するもの）

奄美市では市有財産等の有効な後利用を図るため、奄美市公共施設等民間提案制度実施要綱（以下、「実施要綱」という。）に基づき、法人その他の団体（以下「団体等」という。）から広く事業計画を募集します。本要項では、民間等が有する資本やノウハウを活用した団体等を公正かつ適正に選定するために、必要な事項を定めます。

2. 対象となる公共施設等

対象となる公共施設等は、市が保有する学校教育系施設、市民文化施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、体育施設などの「公共建築物」及び道路、公園、上下水道などの「インフラ」施設、特定に用途及び目的を持たない土地と定義します。

3. 提案者の参加要件

提案者の参加要件は以下の通りとします。

- ア 提案者は、提案内容を実行できる意思と能力（ノウハウ、資金等）を有する法人（営利法人、非営利法人等）又は個人事業主、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）とし、グループで応募する場合は、参加表明時に構成員及び各々の役割分担を明確にすることとします。
- ウ 提案者は、本市及び指定管理者等との協議、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。

4. 提案者の資格要件

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）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てをしている者
- ウ 奄美市暴力団排除条例（平成25年3月27日条例第7号）第2条第3項の規定する暴力団及び暴力団員
- エ 奄美市建設工事等に係る指名停止等の措置を受けている者

- オ 国税、地方税を滞納している者
- カ 政治活動又は宗教活動を主たる目的としている者

5. 提案内容の要件

提案内容は、本市の新たな財政支出又は維持管理経費の増加を伴わないものとし、契約完了後も、提案事業に関する維持管理費が従前と比較して著しく増大しないものとします。

ただし、本市に大きな財政効果や政策実現が見込まれる事業については、新たな財政支出を生ずる提案を排除するものではありません。

また上記を含め、次のいずれかの要件に該当する必要があるものとします。

- ア 本市が保有する公共施設等の有効活用に関するもの
- イ 市民や施設利用者の満足度の向上に繋がるもの
- ウ 施設における市民サービスの提供・運営方法等に関するもので、民間活力導入により大幅にサービスが向上するもの
- エ 新たな財源の獲得に有効なもの
- オ 財政負担の軽減に資するもの
- カ 公共施設マネジメントに貢献するもの
- キ 地域課題の早期解決に資するもの
- ク 地域経済の活性化に資するもの

6. 対象外となる提案

本制度は、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした提案を求めるものであり、次のいずれかに該当する提案は、対象外とします。

- ア 単に事業（施設）を廃止しようとする提案
- イ 本市が既に官民連携において取り組んでいる事業（指定管理や委託業務等）等で、価格についての優位性等をもって、単に事業実施者になろうとする提案
- ウ 既に活用に向けた検討が行われている公共施設等に対する提案
- エ 民間事業者が実施することが適当でない事業（公的機関が実施することが法令等により義務付けられている事業等）を含む提案
- オ その他本制度に適さないと認められる提案

7. 制度の方式

本制度は、以下の二つの方式で実施します。

(1)フリー提案方式について

提案者が自発的に公共施設等を選定し、幅広く地域振興に貢献する自由なアイデアにより公共

施設等の有効活用を提案する方式です。

審査・協議を経て決定した場合は随意契約により事業化を図ります。

ただし、売却を伴う提案や施設等の規模など提案内容によっては、以下「(2)セレクト提案方式」に移行し、公表を行うこととします。

(2) セレクト提案方式について

本市が選定した公共施設等やテーマに対して、幅広く地域振興に貢献する自由なアイデアにより公共施設等の有効活用を提案する方式です。

対象となる公共施設等やテーマがある場合に公表し、提案いただき、審査・協議を経て決定した場合は随意契約により事業化を図ります。

8. スケジュール

(1) フリー提案方式

募集要項の公表から契約の締結までのスケジュールは、以下のとおりです。

内容	日程
募集要項の公表	令和7年5月1日～
事前相談開始(※)	令和7年5月1日～令和8年3月末
事前相談完了確認書の交付	令和7年8月1日以降随時
参加申出書の提出	事前相談完了確認書の交付から2カ月以内
提案書の提出	事前相談完了確認書の交付から1カ月以内
審査委員会の開催	提案書提出後
審査結果の通知・公表	審査委員会の開催後
協定の締結	審査結果の通知・公表後
詳細協議開始	協定の締結後
契約の締結、事業実施	詳細協議により事業化の決定後

(※)既に事前相談完了確認書が交付された提案と同様の提案・施設の場合、受け付けられないことがあります。

(2) セレクト提案方式

対象となる公共施設等やテーマ毎に、スケジュールが異なります。詳細は奄美市 HP (<https://www.city.amami.lg.jp/pjsenryaku/ppp/minnkannteian.html>)を参照ください。

9. 募集から契約までの主な手順

(1) 募集要項の公表

次の資料について、奄美市ホームページにて公表します。

- ①奄美市公共施設等民間提案制度 募集要項
- ②奄美市公共施設等民間提案制度参加申出書
- ③奄美市公共施設等民間提案制度提案書

(2) 事前相談について

①事前相談・現地確認

提案を検討している団体等は、募集内容の公表以降、参加申出書提出前に専用フォームにて必ず事前相談や質問を行って頂きます。

必要に応じて、現地見学や対面での事前相談のお申込みも頂けますが申込後に、施設所管課と日程調整をさせていただきます。

事前相談時に、本制度の概要や希望する公共施設等の概要説明及び貸し付けにあたっての条件、譲渡可能施設であればその条件等を説明します。

ただし、売却を伴う提案や施設等の規模など提案内容によっては、以下「(2) セレクト提案方式」に移行し、公表を行うこととします。

提案内容に関し、以下の点をヒアリングいたします。必要に応じて、関係部署への意見照会、ヒアリング等を実施することがあります。

ア 提案の妥当性

イ 提案の実現性

ウ 各種法令等に抵触しないか

なお、事前相談の段階で、事務局等の判断により提案の受付を行わない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

②事前相談の回数・期間

事前相談は、提案可能と判断するまで、回数の制限はありません。

なお、実現性が低いと判断された場合は、再検討及び取り下げを依頼することがあります。

また、事前公表期間以降または、(3) 事前相談確認書の交付により事前相談の受付を終了します。その際は、市ホームページで受付終了した公共施設等を公表します。

③事前相談確認書の交付

事前相談にて、本市及び事前相談を行った事業者双方において提案可能と判断するまでは、参加申出書を提出することはできません。

提案可能と判断した場合は、事前相談完了確認書（別記第1号様式）を交付します。その時点で当該公共施設等の事前相談の受付を終了します。ただし、当該公共施設等の状況によっては、事前相談受付を継続する場合があります。

なお、当該公共施設等の提案において、契約に至らなかった場合は、再度事前相談等を受付けます。

④事前相談の取り下げ

事前相談の申し込みの取り下げを希望する場合は、電話・メール等で事務局までご連絡ください。なお、事前相談を実施した後に2か月以上連絡がない場合は、事前相談終了といたします。

⑤同時期に、同じ公共施設等に同様の事前相談が複数あった場合

事前相談完了確認書を交付するまでの間に、同じ公共施設等に同様の事前相談の申込みが複数あった場合は、本市は全ての事前相談者に対し、その旨を伝えたくて、全ての事前相談に対応いたします。

その場合、事前相談完了確認書を複数者に交付する場合は、当該公共施設等に関しては、複数者からの提案を受け付け審査により選定します。

(3) 参加申出書の提出及び参加資格の審査

(2) ③の事前相談完了確認書を受領した事前相談者は、速やかに「奄美市市公共施設等民間提案制度参加申出書（別記第2号様式）」及び次の書類を事務局へ提出してください。

提出いただいた書類を基に、提案資格を満たす団体等であることを確認したうえで、「奄美市公共施設等民間提案制度参加資格結果通知書（別記第3号様式）」により通知します。

【提出書類】

- ①奄美市公共施設等民間提案制度参加申出書
- ②組織の概要
- ③国税及び地方税の納税証明書（過年度分を含めて未納がないことを証明するもの）
- ④提案内容によっては、団体等の経営状況が確認できる書類の提出を求める場合があります。

(4) 提案書類の提出

提案資格を満たす団体等と認められ、奄美市公共施設等民間提案制度参加資格結果通知書（別記第3号様式）」の交付を受けた場合は、事前相談完了確認書（別記第1号様式）の交付日から2カ月以内に、次のとおり「奄美市公共施設等民間提案制度提案書（別記第4号様式）」及び次の書類を事務局まで提出してください。提案書は、提案審査以外で提案者に無断で使用しません。

提出された提案書については返却いたしません。

【提出書類】

- ①当該法人の定款（法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）
- ②当該法人の登記簿謄本（法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）
- ③法人等の申込日前において作成した直近の決算書類
- ④設立趣旨、事業内容のパンフレットなど法人等の概要が分かるもの
- ⑤奄美市税の滞納がないことの証明書
- ⑥提案内容に関する詳細な企画書（市にてテーマを設定した施設の提案や市の財源を伴う施設整備等の提案において求める場合があります。なおその詳細は別途定めます）

(5) 提案の審査

提案資格を満たす団体等からの提案書類について、採点評価による事業審査に先立ち、プ

プレゼンテーション及び審査会委員によるヒアリングを実施します。なお、次に掲げる以外の事項については、団体等へ個別に通知します。ただし、提案内容によってはプレゼンテーションを省略する場合があります。

【プレゼンテーションに関すること】

- ① 一団体当たりの説明時間は30分以内とします。
- ② プレゼンテーション後、20分程度審査会委員によるヒアリングを実施します。
- ③ 会場に入室できる人数は一団体当たり3名以内とします。
- ④ 提案する団体等から委託された業者による説明は認めません。
- ⑤ 提案者が複数の場合は、他の提案者のプレゼンテーションの内容を知ることはできません。

【必須説明事項】

- ① 事業計画（スケジュール・資金計画・関係法令の遵守等）について
- ② 提案内容（公益性、事業効果、財政効果、地域への貢献）について

(6) 事業審査（評価、採点）

審査会において、事業計画及びヒアリング内容を下記の基準により点数評価し、優先交渉権者を決定します。

フリー提案方式からセレクト提案方式へ移行する場合、フリー提案時に提案を行った者に対しては、配点総数の10%を加点するインセンティブを付与します。

提案内容審査におけるインセンティブ付与前の総得点が6割未満の場合は不採択とし、譲渡を希望する者は、価格審査が追加されます。

なお、同一の公共施設等に提案者が複数いる場合は、その合計点数が最も高い者を優先交渉権者として特定し、その者が複数ある場合には、評価項目のうち「提案内容」の点数が高い者を上位とします。

提案内容審査

下記の審査基準は、フリー提案方式による提案の場合とし、セレクト提案方式については、別途定めることとします。

評価項目	評価のポイント	審査の視点	配点
事業スケジュールおよび財政状況	・実現可能性	・実施可能なスケジュールや提案（体制、事業実績）	10
		・実現可能な財政状況	10
提案内容	・公益性	・公共性や地域性の視点を持った提案	10
		・地域の交流につながる提案や地域の理解を得られる提案	10
	・事業効果	・市民サービスの向上	10

		・施設の機能向上	10
		・雇用の創出や地域経済の活性化	10
	・独自性	・独自のアイデアや工夫がある提案	10
提案の効果	・本市の政策との整合性	・本市の政策の実現への寄与	10
	・財政効果	・本市の財政負担の軽減に資する提案や新たな財源の獲得に有効な提案	10
合計			100

価格審査 ※譲渡を伴う場合のみ

評価項目	配点	評価のポイント
価格評価	点数評価なし	【1者の場合】 ・最低基準価格以上でない場合、失格
	最高 20	【2者以上の場合】 ・最低基準価格以上でない場合、失格 ・最低基準価格以上の者について以下のポイントにより点数評価を実施（小数点以下切り捨て） $\frac{(\text{提案価格} - \text{最低基準価格})}{(\text{最高提案価格} - \text{最低基準価格})} \times 20 \text{ 点}$

(7) 提案審査結果の通知・公表

提案審査の結果、優先交渉権者として選定した提案者には、その旨を奄美市公共施設等民間提案制度審査結果通知書（別記第5号様式）で通知するとともに、優先交渉権者名及び提案内容を市ホームページに公表します。

審査結果に対する異議は申し立てることができません。

(8) 協定の締結

優先交渉者として選定された提案者は、提案内容の事業化に向け、本市と詳細協議することについての協定を締結します。

なお、協定期間は原則1年以内とします。ただし、交渉権者と本市が協議し、双方が合意した場合は期間の延長をすることができるものとします。

(9) 詳細協議と事業化の決定

優先交渉権者と施設所管課は、事業化に向けた諸条件、予算面、事業の開始時期及び事業期間等について詳細協議を行います。

なお、事業化を決定した場合であっても予算案件等、議会の議決又は承認が必要なものについて、可決又は承認が得られない場合、事業は実施されません。

(10) 契約の締結

事業化が決定した後、本市と優先交渉権者は、随意契約を締結します。

市議会の議決が必要な事業については、市議会の議決後に契約を締結します。

契約期間については優先交渉権者と協議の上、決定します。

本制度における売買契約においては、提案者の提案内容を指定用途とし、指定用途に供さなければならない期間を指定します。

なお、その義務の履行を怠った場合において、市が買い戻しを行えるものとします。

10. 事業の実施

優先交渉権者は契約者となり、提案事業を実施します。

契約者は、責任を持って提案内容を履行することとします。本市と契約者は市民サービスを担うパートナーとして協働し、誠意をもって提案事業の遂行に努めるものとします。

11. 成果の評価等

提案内容を履行する契約者は、事業の成果報告を市に提出し、市は成果の評価等（モニタリング）を行うものとします。

12. 採用の取り消し

提案審査結果の通知後において、提案した内容を実施することができない事由が発生した場合、本市は、提案者と協議の上、当該採用を取り消すことができるものとします。

13. 提案の取り扱い

本市は、提案者の提案に含まれる独自の技術、創意工夫、ノウハウ等が当該提案者以外の者に漏れることのないように必要かつ十分な措置を講ずるものとします。

14. 事務局

本制度に関する事務局は、奄美市総務部財政課公共施設マネジメント推進室に置きます。

15. その他

提案に要する一切の費用は、当該提案をした提案者の負担とします。

16. 募集要項に関する問い合わせ先

奄美市役所総務部 財政課 公共施設マネジメント推進室

住所：〒894-8555 鹿児島県奄美市名瀬幸町 25 番 8 号

電話：0997-52-1125

E-mail: ppp@city.amami.lg.jp