２０２６年度（令和８年度）

笠岡市公共施設の利活用に関する民間提案制度

募集要項

（公共施設利活用・施設提示型（11月募集））

目次

１ はじめに 1
２ 制度概要 1
３ 募集類型等 1
(1) 施設提示型の募集について 1
(2) 提案条件について 2
(3) 基準価格を下回る提案について 2
(4) 競争入札が適当と判断される提案への対応について 3
４ スケジュールについて 3
５ 応募資格について 4
６ 提案前の対話，現地見学等について 4
(1) 提案前の対話について 4
(2) 現地見学について 5
７ 応募手続について 5
(1) 提出書類について 5
(2) 提出方法について 6
(3) 提出期間について 6
(4) 提案書の提出先 6
(5) 留意事項について 6
８ 提案の審査方法及び審査基準について 6
(1) 応募資格の確認等について 6
(2) 提案者によるプレゼンテーションについて 7
(3) 本審査について 7
(4) 提案内容に関する審査基準について 7
(5) 事業実施に向けた詳細協議について 8
(6) 詳細協議における留意事項について 8
(7) 事業実施契約締結について 9
(8) 事業実施及びモニタリングについて 9
９ その他 9
(1) 失格事項について 9
(2) 法令等の遵守について 9
(3) 対象施設の引き渡しについて 9
(4) 地域住民・地域団体等との協議について 10

１ はじめに

笠岡市では，人口減少，少子高齢化等の社会情勢の変化に対応し，将来にわたり適切に公共施設等サービスを提供するため，指定管理者制度や施設命名権制度など，幅広く公民連携手法を導入しています。

この要項は，民間事業者から公共施設の利活用に関する提案を募集し，本市の公共施設マネジメントに幅広く民間事業者のアイデア・ノウハウを導入することを目的とする笠岡市公共施設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。）の施設の利活用の提案募集について，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，本市が保有する公共施設の更なる利活用を図るため，本市に新たな財政負担を生じさせないことを前提に，民間事業者から独創的な提案を募集し，民間事業者が主体となって既存の公共施設の有効活用を行う提案を事業化することで，市民サービスの向上等につなげる制度です。

本公募では，本市の公共施設マネジメントに大きく貢献する提案を募集し，笠岡市公共施設利活用審査委員会（以下「審査委員会」という。）において交渉権者の選定を行います。選定後は，交渉権者となった提案事業者と施設（事業）所管課が詳細協議を行い，協議が整った場合には随意契約により事業を実施します。

事業内容により，笠岡市議会（以下「議会」という。）の承認又は議決が必要となる場合は，解除条件付きの契約となります。

なお，提案前の対話時より，民間事業者からの提案内容は知的財産として保護します。

３ 募集類型等

(1) 施設提示型の募集について

本市が指定した施設に対し，民間事業者のアイデア・ノウハウを活かした利活用の提案を募集するものです（対象施設は「募集要項別紙１ 施設提示型（利活用）個別説明書」参照)。

募集に当たり，地域の課題解決や価値向上等のテーマを設ける場合がありますが，公募型プロポーザル等に比べ，独創的なアイデアを活かした自由な提案を行っていただくことが可能です。

構想段階から施設（事業）所管課と対話を行うことで，施設の状況を適正に反映させた効率的で実現性の高い提案が可能となります。

(2) 提案条件について

提案内容は，本市が保有する公共施設に対するものであり，本市に新たな財政負担を生じさせないことを前提とします（一時的に本市の財政負担が生じる代わりに，将来的な財政負担が低減する場合は，この限りではありません。）。

【参考】「新たな財政負担」
・「新たな財政負担」とは，民間事業者からの提案に起因する本市の財政的支出をいいます。
＜新たな財政負担の例＞
・提案事業を実施することによる対価（空地を利活用して整備した建物の買取，事業実施に伴う運営費など）
・提案事業に特化した公的支援（本市が想定していない新たな補助制度の創設など）
※ 補助制度の活用自体を否定するものではありません。

また，次に該当する提案は，本制度の対象となりません。

ア 公共施設の建設工事等について，単に事業実施者になろうとする提案
イ 既存の事業について，単に安価で受託しようとする提案
ウ 単に市が施設を廃止，売却することを内容とする提案（遊休施設等を購入する提案は可能）
エ 民間事業者が実施することが適当でない事業（地方公共団体が実施することが法令等で義務づけられている事業等）を内容とする提案
オ 提案者が自ら実施しない事業を内容とする提案
カ その他本制度に適さないと認められる提案

(3) 基準価格を下回る提案について

「募集要項別紙１ 施設提示型（利活用）個別説明書」において，基準価格を定めています。ただし，公益性が高い事業である場合かつ安定的・継続的な事業運営を行うために必要である場合に限り，基準価格を下回る金額による提案も受け付けることとしています。

基準価格を下回る金額での提案を行う場合は，事前対話において協議の上，提案内容補足説明書において，次の２点に該当する理由を記載し，提出してください。

ア 公益性の高い事業である場合
- 当該事業が住民福祉の向上にどのように寄与するかを具体的に説明してください。
- 提案事業によって得られる利益や効果が，どのように地域社会や市民サービスへの再投資・還元されるかについて，具体的に説明してください。

イ 安定的・継続的な事業運営を行うために必要である場合（財務的必要性）

・ 基準価格による運営とした場合に，初期投資の回収や，経常支出の維持が困難となり，事業の継続自体が危ぶまれる合理的な理由について，提案内容説明書の「資金計画」及び「収支計画」の数値を用いて具体的に説明してください。

提案説明書に記載の理由を審査した結果，基準価格を下回る金額では採択できない場合があります。

実施の契約に当たっては，笠岡市の財産の交換，譲与，無償貸与等に関する条例（昭和 39 年条例第 13 号）第４条の規定が適用される場合を除いて，議会の議決を得ることが必要になります。

また，基準価格を下回る金額で契約を締結した場合，契約更新の際には，事業実績等に基づき，上記ア及びイの要件を満たしているかについて，審査委員会で再度審査を実施します。審査の結果，要件を満たさないと判断された場合は，契約を更新しない，又は契約金額の見直しを行う場合があります。

(4) 競争入札が適当と判断される提案への対応について

省エネ設備改修や ESCO 事業，リースなど，競争入札による選定が適当と判断される提案については，本市の維持管理コスト削減に資する内容であっても，原則として別途，公募型プロポーザル等の選定手続きを実施するものとします。この場合，提案者の知的財産を尊重し，提案に含まれる独自のノウハウ等が第三者に流用されないよう，公募条件の設定に十分配慮するものとします。

４ スケジュールについて

スケジュールは次のとおりです。

内容	日程など
募集要項等の公表	2026 年（令和 8 年）11 月 20 日
提案前の対話受付期間	2026 年（令和 8 年）11 月 27 日～2027 年（令和 9 年）1 月 12 日
提案前の対話期間	2026 年（令和 8 年）12 月 1 日～2027 年（令和 9 年）1 月 18 日
提案書の受付期間	2026 年（令和 8 年）12 月 8 日～2027 年（令和 9 年）1 月 22 日
プレゼンテーション審査	2027 年（令和 9 年）2 月上旬
審査結果の通知・公表	2027 年（令和 9 年）2 月（予定）
詳細協議開始（協定書締結）	2027 年（令和 9 年）2 月以降（予定）
事業実施契約締結，事業実施	詳細協議が整い，審査委員会の承認を受けた後 ※内容により，議会の承認・議決が必要となる場合があります。

5 応募資格について

応募資格を有する者は，次に掲げる要件を全て満たす法人に限ります。

なお，複数の法人による共同提案を行うことも可能ですが，その場合は，提案時に代表事業者，構成員及び役割分担等を明確にしてください。また，構成員となる各法人が次に掲げる要件を全て満たしている必要があります。

ア 本市の指名除外措置若しくは指名保留措置又は国等が定める指名停止基準に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。

イ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てを行っている者（再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

ウ 本市に納付すべき市税及び国税等を滞納していない者であること。

エ 提案内容を実施するに当たり，必要な許可，認可を有するなど，必要な履行能力を有する者であること。

オ 笠岡市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 11 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団若しくはその利益となる活動を行う者でないこと又は法人の役員若しくは支配人（非常勤を含む。）が同条第 2 号に規定する暴力団員若しくは同条第 3 号に規定する暴力団員等でないこと。

カ 宗教活動又は政治活動を行うことを主たる目的としていない者であること。

キ 応募する法人（共同提案を行う場合は、構成員となる法人）が，別に単独の提案を行う，別の共同提案の構成員となるなど，同一の施設について複数の提案を行っていないこと。

6 提案前の対話，現地見学等について

(1) 提案前の対話について

施設の状況や利活用に関する条件，法令等の制限，市の方針・施策等との整合性等を確認し，より実現性の高い提案としていただくため，提案前に施設（事業）所管課との対話を必ず行ってください。

・提出書類 「様式１ 提案前の対話申込書」

・提出方法 事務局（公有財産管理課）のメールアドレスへ提出してください。

メールアドレス：kouyuuzaisan@city.kasaoka.lg.jp

・受付期間 2026 年（令和 8 年）11 月 27 日～2027 年（令和 9 年）1 月 12 日

・対話期間 2026 年（令和 8 年）12 月 1 日～2027 年（令和 9 年）1 月 18 日

※ 対話希望日は，原則として対話申込日より３開庁日以降としてください。

(2) 現地見学について

施設の現況や周辺の環境等について実際に確認するため，現地見学をしていただくことが可能です。希望される場合は，次の連絡先まで必ず事前に連絡してください。

施設所管課と調整の上，見学日を決定します。

・申込方法 事務局（公有財産管理課）まで電話にてお問い合わせください。

電話番号：0865-69-2167

・受付期間 2026 年（令和 8 年）11 月 27 日～2027 年（令和 9 年）1 月 12 日

7 応募手続について

(1) 提出書類について

	提出書類	様式	概要	部数
①	提案書兼誓約書	様式２		1
②	提案内容説明書	様式３		1
③	提案希望価格書	様式４		1
④	提案内容補足資料	任意	提出任意　※Ａ４用紙１５ページ以内	1
⑤	法人登記事項証明書		現在事項全部証明書（写し可） ※提案日前３か月以内に発行されたもの	1
⑥	財務諸表		直近３か年に作成された貸借対照表，損益計算書，株主資本等変動計算書及び注記表の写し ※社会福祉法人等の場合は，上記に準じる書類を添付すること	1
⑦	役員等一覧	様式５		1
⑧	市税納税証明書		笠岡市税の完納証明書（写し可） ※提案日前３か月以内に発行されたもの ※本市に納税義務が無い者は「様式６　申立書」を提出すること	1
⑨	その他納税証明書		国に納付すべき消費税及び地方消費税の未納税額のないことの証明書（写し可） ※提案日前３か月以内に発行されたもの	1
⑩	地域貢献・社会貢献	任意	提出任意	1

	活動の実績			
⑪	構成員調書	様式７	※共同提案の場合は，提出すること	1
⑫	その他事務局が求める資料			1

※様式は，笠岡市ホームページから入手してください。ホームページでの入手が難しい場合は，事務局（公有財産管理課）までお問い合わせください。

※複数事業者での共同提案の場合，⑤～⑪は構成員ごとに提出してください。

(2) 提出方法について

事務局（公有財産管理課）に持参又は郵送

※ 郵送の場合は，配達証明付書留郵便に限ります。

(3) 提出期間について

2026 年（令和 8 年）12 月 8 日～2027 年（令和 9 年）1 月 22 日

※ 持参の場合，受付時間は開庁日の 9 時から 16 時 30 分までとします。

※ 郵送の場合，提出期間最終日の 16 時 30 分までに必着とします。

(4) 提案書の提出先

〒714-8601

笠岡市中央町 1 番地の 1

笠岡市総務部公有財産管理課（笠岡市役所本庁舎 3 階）

電話番号 0865-69-2167（直通）

(5) 留意事項について

・応募に要する費用は，応募者の負担とします。

・提出書類の著作権は応募者に帰属しますが，提出書類等は返却しません。

・提案内容について，関係部署，地域住民その他関係者と協議を行うため，提出書類を共有する場合があります。ただし，その場合においても，提案者の知的財産権に配慮し，独自のノウハウ等の情報の保護には十分に留意します。

・応募書類等について，提出後の内容の修正及び差替えは，原則として認めません。

・応募書類等について不明瞭な点や事実誤認がある場合は，事務局から応募者に対して，資料の補正，追加資料の提出等の対応を依頼することがあります。

・審査の結果，いずれの提案についても採択されない場合があります。

８ 提案の審査方法及び審査基準について

(1) 応募資格の確認等について

事務局が，応募資格を満たしているかなどの事前審査を行います。事前審査において，

提案資格がないと判明した場合は，この時点で失格となります。応募審査完了後，プレゼンテーションの日程をご案内します。

(2) 提案者によるプレゼンテーションについて

提案いただいた内容を明瞭に確認するため，全ての提案に対しプレゼンテーションを実施します。

プレゼンテーションは，提案者が審査委員の前で対面形式で行いますが，遠方の場合は Zoom を用いたリモートでの実施も検討しますので，ご相談ください。

プレゼンテーションは，説明を 20 分以内とし，質疑応答を含め 50 分程度とします。

資料は，原則申請時に提出した提案書類のみとします。プレゼンテーションの際にパソコン等の使用を認めますが，スクリーン，プロジェクター及び HDMI ケーブル以外の機器は提案者において準備してください。会場に入る提案者は 5 名までとします。

提案書の作成及びプレゼンテーションは，(4)に記載している審査基準を参考に実施してください。

グループで提案を行う場合は，応募に関する事務の全てを構成員の代表者（参加申込書の提出者）を通じて行ってください。また，本市が当該代表者に対して行った行為は，当該グループ全ての構成員に対して行ったものとみなします。

(3) 本審査について

審査委員会において，提出書類及びプレゼンテーションの内容をもとに，(4)に定める審査基準に基づき採点を行い，審査委員の得点を平均した点数が最も高い提案を選定します。

最高得点者が複数となった場合は，審査項目のうち「地域経済への影響」及び「地域等への配慮」の合計点が高いものを上位とし，当該合計点も同じである場合は，審査委員会における協議で決定します。

審査の結果は，提案者に対して文書又は電子メールで通知します。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。

また，提案件数及び採択件数のほか，選定された提案について，提案者名，提案概要等を公表します。

(4) 提案内容に関する審査基準について

		主な視点	配点
①	提案企業の経営状況	・経営基盤が安定しているか ・財務状況が健全であるか	5 点
②	提案の独自性・法令	・公共施設マネジメントに寄与し，提案事業者独自の	15 点

	適合性	アイデア・ノウハウが含まれているか ・提案内容が，公平性・公益性等の観点から妥当なものか	
③	提案の実現性・継続性	・事業開始までのスケジュールが，具体的かつ無理のないものか ・事業計画及び収支計画が，実現可能性が高く妥当なものか ・事業のリスクマネジメントが適正になされているか	15 点
④	地域経済への影響	・地元企業や地場産品の活用など，地域産業の振興に資するものか ・新たな雇用やにぎわいの創出など，地域活性化に資するものか	25 点
⑤	地域等への配慮	・地域住民や地域コミュニティとの関わりや連携を考慮しているか ・地域ニーズに応じた内容や地域の課題解決に向けた創意工夫を含んでいるか ・個別説明書に定めた条件等を満たしているか	25 点
⑥	財政負担の軽減への効果	・賃料収入や維持管理費の削減により，本市の財政負担の軽減につながるものか	15 点

※審査委員の得点を平均した結果，審査項目①～⑥のうち，１項目でも０点となる場合又はそれぞれの審査項目の合計が６０点未満となる場合は，当該提案を選定しません。

(5) 事業実施に向けた詳細協議について

審査委員会において選定された提案について，事業実施に向けた詳細な協議を実施するための協定を締結することで，提案者は事業実施に向けた交渉権者となります。

交渉権者は，施設（事業）所管課と事業化に向けた詳細協議を行い，必要な手続，調整，利活用に関する施設の改修など，具体的な事業フレームを構築していきます。

なお，施設の利活用に必要となる改修費等は，原則として提案者が負担するものとします。

(6) 詳細協議における留意事項について

・詳細協議は，原則として交渉権者が当初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。ただし，詳細協議の中で生じた内容変更を妨げるものではありません。

・詳細協議の結果，協議が整わなかった（合意に至らなかった）場合は，事業実施契約

は締結せず，協定を解除します。

(7) 事業実施契約締結について

本市と交渉権者の間で事業実施に向けた協議が成立した場合は，具体的な事業内容について審査委員会の承認を得た後，交渉権者を事業実施者として，随意契約により事業実施契約を締結します。

なお，提案内容実現のために議会の承認又は議決が必要になる場合は，解除条件付きの仮契約を締結します。

(8) 事業実施及びモニタリングについて

事業実施者は，事業開始後も必要に応じて市と連携し，事業を円滑に実施するように努めてください。

事業の実施期間は，審査委員会で認められた期間とし，期間の更新を行う場合は再度審査委員会の承認が必要となります。

事業開始後は，事業実施者及び本市によるモニタリングを実施し，事業及び制度を必要に応じて修正していくことで，より良いサービスの提供の実現に努めます。

9 その他

(1) 失格事項について

次に掲げる条件のいずれかに該当する場合は，失格とします。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 事業実施契約締結までの間に，５に定める応募資格を満たさなくなった場合

ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

エ 本要項に定める手続を遵守しない場合

オ 事務局及び施設（事業）所管課に協力しない場合

カ 提案の取下げ（辞退）があった場合（様式８ 辞退届の提出が必要です。）

(2) 法令等の遵守について

提案に当たっては，事前に関係法令・条例等に適合していることを確認してください。事業実施時において法令等に適合していることに関する責任は，提案者に帰属することとします。

(3) 対象施設の引き渡しについて

現状有姿で建物，工作物等（擁壁，樹木，街灯等）を含めた土地を引き渡す契約を前提とします。事業者は，本物件に含まれる建物，工作物及び建物に附帯する諸設備等が現状有姿での引き渡しの契約となることを十分に理解し，これを利活用する場合において，必要となる修繕や整備，安全性の確保については，自らの負担と責任において行う

ものとします。

(4) 地域住民・地域団体等との協議について

事業の準備・計画・実施段階及び事業開始後に，本市において，地域住民，地域団体等との協議・調整を行います。