

平成 2 9 年度

浦添市ファシリティマネジメント施策に関する

民間提案制度実施要項

平成 30 年 1 月

浦添市 財産管理課

浦添市ファシリティマネジメント施策に関する民間提案制度の概要

1 ファシリティマネジメント施策に関する民間提案制度とは

浦添市では、本市が所有又は管理する資産（土地、建物、構築物、設備等）とその環境を最適な状態（最小の経費で最大の効果）で保有し、使用し、運営し、維持するための総合的な資産経営を行うファシリティマネジメント（以下「公共FM」といいます。）を推進しています。

浦添市ファシリティマネジメント民間提案制度（以下「民間提案制度」といいます。）は、公共FMに関する施策の一環として、市有施設の整備や維持管理、その他の公共FMに関する事業において、PPP（公民連携）*を取り入れることで、民間の創意工夫等を最大限活用し、市民サービスの向上、地域経済の活性化及び財政負担の軽減等を目的に民間から事業提案を募集し、予算措置などの条件が整った場合に事業化する制度です。

* PPP（公民連携）とは、Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略で、行政と民間が連携・協働により、公共施設の整備や公共サービスの提供等を行うことです。これまで、行政が行ってきた公共施設の整備等に、民間の知恵やアイデア、資金や技術、ノウハウを最大限に発揮させることで、より施設整備費の縮減や公共サービスの向上、施設の有効活用、業務の効率化などを目指すものです。

2 民間提案制度の目的

民間提案制度の実施にあたっては、主に次の3つの目的をもって実施します。

(1) 公共サービスの向上

民間の知恵やアイデア、資金や技術、ノウハウを最大限に活用することにより、施設やその環境の特性を活かした充実した施設運営や、機能性の高い魅力ある施設の整備等を実現することで、公共サービスの向上を図ります。

(2) 地域経済の活性化

民間事業者の幅広い参入を促し、民間の新たな事業機会を創出するほか、民間投資を喚起することにより、地域経済の活性化を図ります。

(3) 財政負担の軽減

民間資金や技術等を活用することで、施設整備にかかる費用と施設運営にかかる費用の両面から、施設のライフサイクルコストを縮減し、市の財政負担の軽減を図ります。

3 提案者

民間提案制度における提案者は、自ら提案した内容を的確に遂行する意思と能力を有するとともに、前項に掲げる目的を達成する意思を持つ民間企業、NPO法人等の法人、任意団体（以下「民間事業者等」という。）とし、個人は除くものとします。

4 民間提案制度の実施概要

民間提案制度は、次のとおり実施します。

(1) 提案事業リストの公表

市は、公共FMの施策に関する事業について、事業の概要、コスト、実施状況等を掲載したリストを作成し公表します。

(2) 民間事業者等から提案

提案を希望する民間事業者等は、提案事業リストに掲載された事業等について、「市民サービスの向上」「行財政運営の効率化」「コスト縮減・平準化」「地域経済の活性化」などに繋がる提案（以下「民間提案」という。）を行います。

(3) 民間提案の採否決定と公表

市は、民間提案の採否を決定し、民間提案を採用し事業化を進めるものは事業計画を、採用しないものはその理由を明らかにし公表します。

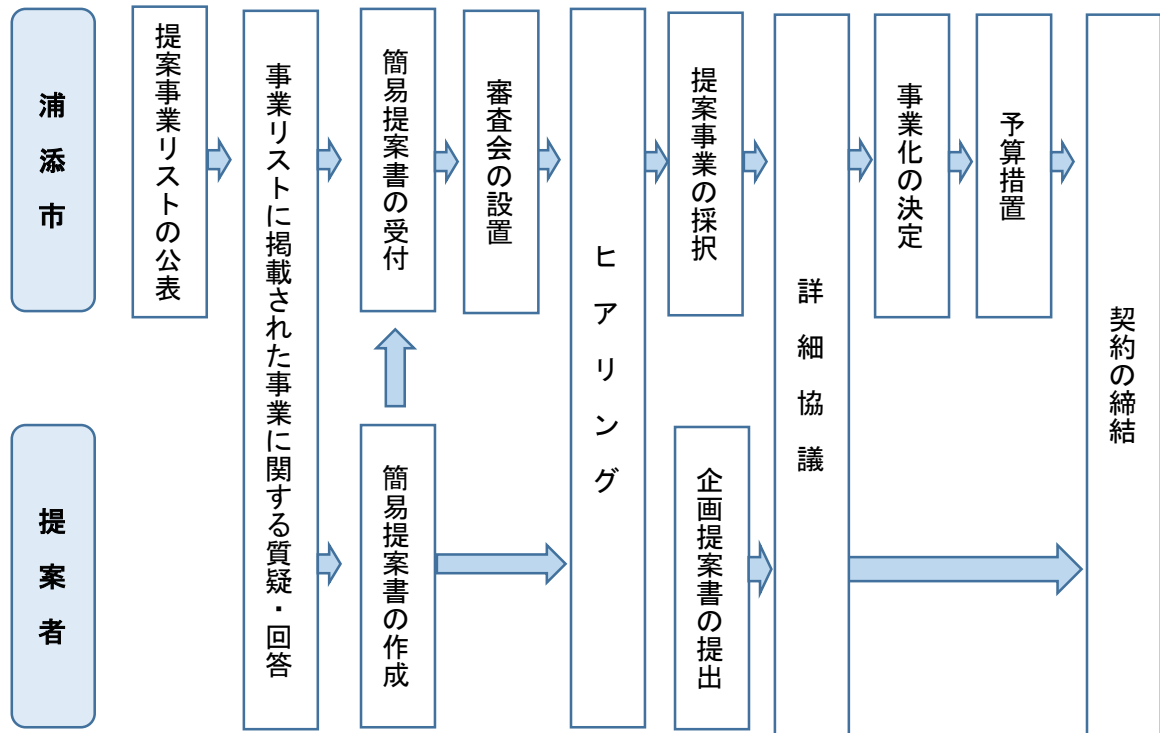
なお、民間提案の採否の区分は次のとおりとなります。

- ① 採用（一部採用）：民間提案を採用し、事業化を進めると判断した場合
- ② 継続協議：事業化の可能性はあるが、課題等の整理が必要な場合
- ③ 不採用：事業化に適さないと判断した場合

(4) 事業化・契約締結までの手続き

- ① 採用された提案事業の提案者は、交渉権者となり契約を締結するまでの諸条件について、市と詳細協議を進めます。なお、この際の協議は、企画提案書の範囲内で行うものとし、協議が整わない場合は事業化されません。
- ② 交渉権者は、予算措置を含めて協議が整った場合に事業実施者として本市と契約（随意契約）を締結します。

民間提案制度の実施フロー



提案制度の目的

- 公共サービスの向上
- 地域経済の活性化
- 財政負担の軽減 など

提案制度に期待する効果

- 業務の質や市民サービスの向上
- 事務の効率化
- コストの縮減・平準化 など

5 事務局

本制度に関する事務局は、次のとおりです。

所在地 901-2501 浦添市安波茶1丁目1番1号

担当窓口 浦添市財産管理課

電話番号 098-876-1234 (内線 2014)

Eメール zaisankanri@city.urasoe.lg.jp

平成 29 年度 民間提案制度募集要項

1 提案事業リスト（提案募集の対象事業）

N o	事業名	事業内容	事業化の条件等
29-1	市庁舎敷地有効活用事業（コンビニ設置）	市庁舎敷地又は市庁舎内の余剰スペースを活用してコンビニエンスストアを設置する。	・賃貸借契約を締結すること。 ・市の新たな費用負担が生じないこと。 ・行政サービス（証明書等の交付など）の代行が可能なこと。 ・市産品等を販売すること。
29-2	市民広場有効活用事業	市民広場（中庭）の運用権の一部を貸与し、市民広場の有効活用を推進する。	・市の事務事業に支障のない提案であること。 ・市の新たな費用負担が生じないこと。
29-3	自由提案型公共 F M 推進事業（市庁舎及び敷地に関する事業）	公共 F M 施策に関する自由提案を募集し、採用された提案の事業化を図る。 【想定している事業】 ・業務委託 ・ネーミングライツ ・市有資産の有効活用	・既に実施されている事務事業をそのまま引き継ぐなどの提案でないこと。 ・最小の経費で最大の効果が得られること。 ・単に自社製品等を斡旋する提案でないこと。

2 提案者

(1) 提案者の要件

提案者は、自ら提案した内容を的確に遂行する意思と能力を有するとともに、民間提案制度の目的を達成する意思を持つ民間企業、N P O 法人等の法人、任意団体（以下「民間事業者等」という。）とし、個人は除きます。

(2) 提案者になれない民間事業者等

次のいずれかに該当する民間事業者等は、提案者及び提案者の構成員となることができません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 国及び地方公共団体から入札参加停止を受けている者

- ③ 警察当局から、暴力団員が実質的に支配する建設業者及びこれに準ずる者として、公共工事からの排除要請があり、当該状態が継続しているなど請負者として不適当と認められる者、並びに浦添市暴力団排除条例（平成 23 年 6 月 29 日条例第 14 号）に基づく排除措置に該当する者
- ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生の手続きが終了していない者
- ⑤ 国税及び地方税、社会保険料の滞納がある者

3 実施スケジュール及び応募方法

(1) 実施スケジュール（予定）

提案事業リストの公表	平成 30 年 1 月 24 日（水）
制度及び事業に関する質問受付	平成 30 年 1 月 29 日（月）～ 2 月 23 日（金）
簡易提案書の受付期間	平成 30 年 1 月 29 日（月）～ 3 月 9 日（金）
ヒアリング	平成 30 年 3 月中旬頃
提案事業の採択決定	平成 30 年 3 月中旬頃
企画提案書の提出期限	平成 30 年 3 月下旬頃
詳細協議	平成 30 年 3 月末
事業化の決定	平成 30 年 4 月 1 日以降

(2) 質問受付及び回答

① 質問方法

質問書（「制度に関する質問」は様式第 1 号、「事業に関する質問」は様式第 2 号）に質問内容を記載し、電子メールにより提出すること。※電子メール送信後、担当者まで電話連絡し、受信の確認をお願いします。

② 受付期間

平成 30 年 1 月 29 日（月）～ 2 月 23 日（金）までの午前 9 時から午後 5 時まで。（ただし、土日・祝祭日を除く。）

③ 回答方法

「制度に関する質問」に対する回答は、本市ホームページで順次公表します。なお、「事業に関する質問」に対する回答は、提案内容に関わる事項に及ぶことから、質問者個別に回答します。

④ 質問書提出先メールアドレス

メールアドレス：zaisankanri@city.urasoe.lg.jp

電話：098-876-1234（内線 2011） 担当者：財産管理課 民間提案制度担当者

(3) 簡易提案書等の書類提出

提案団体調書（様式第3号）、誓約書（様式第4号）、簡易提案書（様式第5号）、提案団体状況表（様式第6号）及び関連事業実績一覧表（様式第7号 ※任意提出）に必要事項を記載し、必要に応じて関連資料も併せて各1部を次の方法により提出してください。

① 受付期間

平成30年1月29日（月）から平成30年3月9日（金）までの午前9時から午後5時まで。（ただし、土日・祝祭日を除く。）

② 提出方法及び提出先

ア.提出方法

郵送又は直接持参とします。おな、郵送の場合は、受取り日時及び配達されたことが証明できる方法によるものとし、提出期間中に到着したものに限り受付します。

イ.提出先

〒901-2501 浦添市安波茶1丁目1番1号

浦添市役所8階 財産管理課 民間提案制度担当者宛

4 提案事業の採否

(1) ヒアリングの実施

提案事業の採否については、本市が設置する審査委員会において提案書やヒアリングを基に審査し決定します。なお、ヒアリングの日程等については別途通知します。

(2) 審査の視点

審査項目		視点
制度の理解度	将来性	公民連携を広めていけるか。
	地域性	地域ニーズに応じた事業展開ができ、地域雇用、地域経済の活性化が図れるか。
実現性	安定性・実現性	継続事業ができるよう経営基盤が安定しているか。
	効率性・効果性	市のコスト縮減や平準化、または収入の増加が見込まれ、かつ公共サービスの向上が図られるか。
	法的適合性	事業化にあたって支障となる法令等の事項がないか。
独創性・その他		独自の発想や工夫に基づく付加価値はあるか。
		地域雇用への配慮や地域経済の活性化を図る工夫があるか。
		行政が実施するよりも市民サービスの向上が図られる工夫があるか。
		提案者が事業実施者となった場合、事業を安定的に担う体制、能力を有しているか。

(3) 提案事業の採否決定と公表

本市は、民間提案の採否を決定し、民間提案を採用し事業化を進めるものは事業計画を、採用しないものはその理由を明らかにし、市のホームページ等で公表します。

なお、民間提案の採否の区分は次のとおりとなります。

- ① 採用（一部採用）：民間提案を採用し、事業化を進めると判断した場合
- ② 継続協議：事業化の可能性はあるが、課題等の整理が必要な場合
- ③ 不採用：事業化に適さないと判断した場合

5 事業化までの手続き

採用された提案事業の事業化や契約締結までの手続きについては、次の手順で行います。

(1) 書類提出

採用された提案事業の提案者は、次の①から③までの書類を各々2部（（正本1部、副本1部）、④を8部（正本1部、副本7部）提出してください。なお、提出時期等は別途通知します。 ※副本はコピー可

- ① 法人登記事項証明書又は登記事項証明書に準ずる書類
- ② 構成員、責任の範囲を定めた協定書等（任意様式）※共同事業体の場合
- ③ 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
- ④ 企画提案書（任意様式）

簡易提案書に応じた提案内容及びヒアリングで確認した事項等を基に、事業の実施方法、事業スケジュール、経費計画及び事業実施体制等の内容を記載したもの

(2) 事業化・契約締結までの手続き

- ① 採用された提案事業の提案者は、交渉権者となり契約を締結するまでの諸条件について、市と詳細協議を進めます。なお、この際の協議は、企画提案書の範囲内で行うものとし、協議が整わない場合は事業化されません。
- ② 交渉権者は、予算措置を含めて協議が整った場合に事業実施者として本市と契約（随意契約）を締結します。なお、契約締結及び事業の実施時期は平成30年4月1日以降となります。

6 留意事項

(1) 費用負担

提案に関する全ての資料の作成・提出・協議等にかかる費用については、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。また、提案

者は、市が設置する審査会や事業化の検討における提出書類の利用、事業名称や概略等の公表に同意することとします。ただし、提案者の独自のノウハウ等が含まれている内容については、公表の対象としません。

(3) 特許権等の侵害防止

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ときは、提案者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとします。

(4) 情報公開

浦添市情報公開条例に基づき、情報公開請求により一部又は全部を公開することがあります。

(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。

- ① 本要項に定める手続きを遵守しない場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

(6) 提案の辞退

提案を辞退する場合は、辞退届書（様式第8号）を提出すること。

(7) 不測の事態への対応

本要項に記載されていない事項及び想定されない事態が発生した場合には、本市と別途協議を行うものとします。

提案のための公表資料

浦添市庁舎の概要

●敷地

所在地：沖縄県浦添市安波茶1丁目1番1号

用途地域：近隣商業地域、第1種住居専用地域、居住地域

面積：19,889.29 m²

●建物

階数：行政棟・・・地下1階 地上9階

議会棟・・・地下1階 地上4階

最高高さ：48.2m

構造：行政棟・・・鉄骨鉄筋コンクリート造

議会棟・・・鉄筋コンクリート造

延床面積：行政棟・・・17,971 m²

議会棟・・・6,185 m²

●駐車場施設

364台（屋内：86台、屋外：278台）

●職員数（平成29年4月1日現在、市庁舎勤務者数）

約720名（嘱託・臨時職員含む）

●来庁者数

未集計（参考：窓口証明書等発行件数 約37,000件/年）

●維持管理等の経費（平成26～28年度平均）

管理委託料：約103,000万円/年

光熱水費：約5,800万円/年

修繕・改修費：約850万円/年

既に導入済みの主な公共FM施策（市庁舎関連）

- 市庁舎広告掲載事業（平成27年11月～ 広告付き庁舎案内板等）
- 市庁舎空スペース貸付事業（平成28年1月～ 自動証明写真機設置等）
- 市庁舎ESCO事業（平成28年6月～ 空調設備・照明LEDの更新等）

その他、提案に必要な資料について

その他、提案に必要な資料閲覧や現場確認等を希望する場合は、事前にご相談ください。ご希望に添えかねる場合もございますので、予めご了承ください。

浦添市庁舎外構全体平面図

