上田市公共施設等民間提案制度実施要領

（令和８年１１月募集分）

上田市 政策企画部 政策企画課

1　趣旨

本市では、近年、高度経済成長期に整備された公共施設等の老朽化に加え、少子高齢化や人口減少など社会構造の変化に伴い、従来の役割を終えた未利用市有財産が増加していることが課題となっています。

この課題に対し、未利用市有財産の活用促進を図るためには、民間事業者の持つノウハウや人的資源を活用し、その提案を積極的に取り入れ、公民の連携を強化・推進することが必要となっています。

こうした状況を踏まえ、本市では、民間事業者からの提案を広く受け付け、円滑な事業化につなげることを目的として、「上田市公共施設等民間提案制度」（以下「本制度」という。）を運用することとしました。

本実施要領は、上田市公共施設等民間提案制度運用指針に基づき、提案募集等に関して必要な事項を定めるものです。

2　公共施設等民間提案制度の概要

本制度は、民間事業者から本市の地域課題の解決につながるもの等に関する提案を募集し、内容を審査した結果、採用と判断した当該提案について提案者と協議を行い、協議が調った場合には提案者と契約締結等を行い、事業化するものです。

ただし、提案を採用した場合であっても、協議が整わない場合や本市の関係予算不成立の場合には、提案は事業化されません。

3　対象となる市有財産

「市有財産の民間貸付による有効活用」をテーマに、次の対象施設を賃貸し、利活用する提案を求めます。施設の詳細については、別紙『「旧西内小学校特記事項」及び「旧西内保育園特記事項」』（以下「施設特記事項」という。）のとおりです。

番号	対象施設	所在
1	旧西内小学校	長野県上田市平井１７０４番地
2	旧西内保育園・旧西内子育て支援センター	長野県上田市平井８番地

4　提案の要件

（1）　提案内容

ア　提案内容は、対象物件に関するもので次のいずれかに該当するものとします。

- 地域課題の解決につながるもの
- まちの魅力向上につながるもの
- 生活の質の向上につながるもの
- 地域経済の好循環につながるもの
- 歳入の増加、歳出の削減につながるもの

イ　原則として、本市における新たな財政負担を伴わないものとします（本市が新規に予算計上をすべきと判断したものについては、この限りではありません）。

（2）　提案対象としないもの

ア　単に事業や施設の廃止をしようとする提案

イ　本市が既に実施している事業と重複し、単に受託者になろうとする提案

ウ　単に自社製品等の斡旋や既存事業を安価に受託しようとする提案

エ　本市職員が行っている業務の単純な委託化

オ　法令等により、本市が直接行うものとされているもの

（３） その他の要件

その他の要件については、別紙の施設特記事項に示します。

5　参加資格

提案者は、次に掲げるすべての要件を満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）または個人事業主とする。法人等は、株式会社、ＮＰＯ法人、その他任意団体等、組織の形態は問わない。

（１）提案内容を遂行する意思と能力を有し、本市と十分に連携を図れる者であること

（２）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に規定する者でないこと

（３）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又は上田市暴力団排除条例（平成２４年条例第６号）第６条第１項に指定する暴力団関係者でないこと

（４）提案受付期限から審査結果公表の日まで、上田市建設工事等入札参加資格者に係る入札指名停止措置要綱に基づく指名停止処分を受けていないこと。

（５） 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき更生手続開始の申立て、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき再生手続開始の申立て、又は破産法（平成１６年法律第７５号）に基づき破産手続開始の申立てがなされていない者であること

（６）市税その他の租税の滞納のない者であること

（７）その他、提案事業の実施主体として適当でないと市長が認める者でないこと

※ 共同体で応募する場合には、代表団体を決め、代表団体が提案書類を提出してください。また、提案時にすべての団体構成員を明らかにしてください。

6　実施スケジュール及び募集方法

（１） 実施スケジュール

項目	日程
対象施設の公表	令和８年１１月２日（月）
事前相談の面談・現地見学・質問への回答	令和８年１１月９日（月）～１２月１８日（金）
トライアル	令和８年１１月９日（月）～１２月１８日（金）
提案書の受付期間	令和８年１２月２１日（月）～令和９年１月２９日（金）
ヒアリング	令和９年２月中旬
提案事業の採否決定	令和９年２月下旬
詳細協議	令和９年３月以降
事業化の決定	① 協議が整い次第（本市の予算化が必要ないもの） ② 予算化以降（本市の予算化が必要なもの）

（２） 事前相談及び現地見学

提案の実現可能性を高めるため、事前相談及び現地見学を受け付けます。ただし、いずれも任意ですが、実施の有無は審査への影響を及ぼしません。

また、事前相談ではアイデア段階での相談でも構わず、詳細な提案書等の資料をご用意いただく必要はありません。

①　事前相談・現地見学の申し込み

事前相談・現地見学を希望する場合は、事前相談・現地見学申込書（様式第１号）に必要事項を記入の上、郵送、メール、ＦＡＸ により事務局までお申し込みくださ

い。日程を調整し、面談の場を設けます。また、面談の際には、事務局に加え、施設管理担当課（丸子自治センター地域振興課、健康こども未来部保育課）も同席する場合があります。

② 事前相談・現地見学の受付期間

令和８年１１月２日(月)～１２月４日(金)の午前９時から午後４時３０分まで（ただし、土日・祝日を除く。）

（３） 試行利用の申し込み

提案内容の検討にあたり、対象施設の試行利用（以下「トライアル」という。）を受け付けます。トライアルに係る費用は提案者の負担とします。対象施設を使用するにあたり、行政財産の目的外使用許可申請等が必要な場合があります。また、日程上の制約等により、実施できない場合があります。

① 試行利用

希望する場合は、トライアル利用申込書（様式第２号）に必要事項を記入の上、郵送、メール、ＦＡＸ により事務局までお申し込みください。

② 試行利用の受付期間

令和８年１１月２日(月)～１２月４日(金)の午前９時から午後４時３０分まで（ただし、土日・祝日を除く。）

（４） 質問受付及び回答

① 質問方法

本制度または対象事業に関する質問がある場合は、質問書（様式第７号）に必要事項を記入の上、郵送、メール、ＦＡＸにより事務局まで提出してください。

② 質問の受付期間

令和８年１１月２日(月)～１２月１１日(金)の午前９時から午後４時３０分まで（ただし、土日・祝日を除く。）

③ 回答方法

・制度に関する質問への回答：本市ホームページで順次公表

・事業に関する質問への回答：提案内容に関わるため質問者に個別回答

（５）提案書の提出

① 提出書類

本制度の提案を行うにあたり提出が必要な書類は次のとおりです。

書類名	提出部数
提案書（様式第３－１、３－２号）	正本１部、副本６部（副本は複写可）
提案者（団体）調書（様式第４号）	
団体構成員調書（様式第５号）	
誓約書（様式第６号）	
法人登記事項証明書またはこれに準ずる書類（発行後３か月以内）	
税金の滞納が無いことを証明する書類（国・県・事業所のある市町村発行、最新のもの）	
財務諸表または提案者の経営状況等が分かる書類（直近１年間）	

② 提出方法及び提出先

（ａ）提出方法

郵送または直接持参とします。なお、郵送の場合、受取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、受付期間中に到着したものに限り受付します。

（ｂ）提出先

上田市 政策企画部 政策企画課（担当：三井、佐藤、武藤）
住所：〒386-8601　長野県上田市大手一丁目１１番１６号
TEL：0268-23-5112　FAX：0268-25-4100
E-mail：kikaku@city.ueda.nagano.jp

③　受付期間

令和８年１２月２１日(月)～令和９年１月２９日（金）の午前９時から午後４時３０分まで（ただし、土日・祝日を除く。）

（６）提案提出後の辞退

提案提出後に辞退される場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。

（７）提案の審査

①　書類審査（参加資格審査）

提出された書類をもとに、提案者が参加要件を満たしているか審査を行います。

書類審査の結果、審査を通過した提案者に対しては、ヒアリングの日程等を文書またはメールにて通知するとともに、審査を通過しなかった提案者に対しては、理由を提示の上、文書またはメールにて結果を通知します。なお、審査結果に対する異議申し立てはできません。

②　ヒアリングの実施

本市が設置する上田市土地利用検討会議（以下「検討会議」という。）において提案書やヒアリングの内容をもとに審査します。

判定は、採用・次点・不採用の三択とし、採用された場合は、提案者が事業化に向けた優先交渉権者となります。

ア 審査方法

・検討会議にて、提案者自身が提案内容をもとにプレゼンテーションを行います。
・検討会議への出席は３名までとし、事前に出席者を事務局へ報告するものとします。
・プレゼンテーションで使用する資料は原則、事前に提出された提案資料のみとし、それ以外の書類を使用したい場合は、事前に事務局と調整を行うものとします。
・所要時間は３０分程度（提案者によるプレゼンテーション１５分＋質疑応答１５分）を想定しています。
・審査は非公開で、提案者ごとに個別で行います。
・対象事業に対し提案者が１者の場合は、次に示す審査項目に基づき採点を行い、基準点（６０点以上で採用）で採否を判定します。審査委員の評価が分かれた場合は、委員で協議の上決定します。
・対象事業に対し複数の提案があった場合は、同じく審査項目に基づき採点を行い、基準点（６０点以上）かつ総合点で最も優れた提案を採用します。なお、同点の場合は、委員で協議の上決定します。

イ 審査項目及び配点

審査項目	評価項目	配点
独創性・代替可能性	・独自の発想や工夫に基づく付加価値はあるか。	２０点
地域性・政策適合	・魅力的で持続可能なまちづくりに資する事業であるか。 ・地域の環境と親和性があり、地域住民に受け入れられる事業であるか。	１０点
	・市政の方向性（上田市公共施設マネジメント基本方針等）と一致するか。	１０点
実現性・実施体制	・運営体制・財務状況、資金計画も含め、実現可能性の高い事業であるか。	２０点
市民サービス向上	・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。	１５点
効率性・財政貢献	・本市に求められる役務提供、歳出経費が適当な事業であるか。	１５点
安全性・法令	・市民及び利用者の安全、安心が確保された事業であるか。 ・支障となる法令等の事項がないか。	１０点
合　計		１００点

③　審査結果の通知・公表

提案審査の結果は、文書で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。審査結果の区分は次のとおりとし、審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

審査結果	対応内容・ホームページへの公表内容
採　用	対応内容：事業化に向けた協議を行います。 公表内容：提案名称、提案内容及び提案者名
次　点	対応内容：採用された提案が辞退となった場合や協議がまとまらなかった場合には、次点提案者との協議を行います。 公表内容：提案名称
不 採 用	公表内容：提案名称

（８）詳細協議

採用された提案事業の提案者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市と必要に応じ協定書を締結し、事業化に向けた詳細協議を行います。

なお、協議が整わない場合は、事業化を見送ることとなります。

協議の期間は、原則として提案の採用から１２箇月以内とします。ただし、本市及び提案者は、できる限り短期間で協議が調うよう努めるものとします。

①　協定の締結

提案採用後、本市（施設管理担当課）と優先交渉権者の間で協議期間や役割分担、協議内容範囲等を定める「協定書」を締結します。

②　事業化に向けた詳細協議

優先交渉権者は、事業の実現に向けて施設管理担当課と詳細協議を進めます。

なお、この際の協議は優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、協議や調整に要する費用は優先交渉権者の負担とします。

③ 企画提案書等の提出

優先交渉権者は、施設管理担当課との協議が整った後（予算措置は除く）、提案書に応じた提案内容及び詳細協議で調整した事項等をもとに、事業の実施方法、事業スケジュール、収支計画及び事業実施体制等の内容を記載した企画提案書（様式任意）を作成し、施設管理担当課へ提出します。

また、必要に応じ、提案事業の実施に必要な技術者等の資格証明書についても合わせて提出します。

④ 協議結果の公表

協議の結果は、後日、本市ホームページで公表します。

【公表する内容】

・契約に至った場合　：事業名、事業者名、事業概要

・契約に至らなかった場合：事業名、事業概要、契約に至らなかった理由

⑤ その他

- 事業の実施に至らなかった場合の費用やリスク等について本市は一切の責任を負いません。
- 契約内容によっては、議会の議決が必要になる場合があります。議決が得られず事業化に至らなかった場合の費用やリスク等についても本市は一切の責任を負いません。
- 優先交渉権者と契約に至らず、検討会議で次点となった提案者がいた場合は、事業化に向けた詳細協議をお願いする場合があります。

（９）契約及び事業実施

優先交渉権者と本市は、関係者、議会との調整等（予算措置を含む）の結果、協議成立後には提案事業の実施について必要な契約（地方自治法施行令第１６７条の２第１項第２号に基づく随意契約）を締結することとします。

(10) 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、事業の実施状況等のモニタリング調査を実施または事業者に必要な報告を求めることができるものとし、事業者は、モニタリング調査に協力することとします。

7　留意事項

（１）費用負担

提案に関するすべての資料の作成・提出・協議等にかかる費用は、提案者の負担とします。

（２）提出書類の取り扱い

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、検討会議や事業化の検討における提出書類の利用、事業名称や提案内容等の公表に同意することとします。ただし、提案者の独自ノウハウ等が含まれている内容については、知的財産の保護を最大限尊重するものとし、提案審査以外では、提案者に無断で使用しないこととするため、提案者は提案内容のうち、知的財産に該当すると考えられる部分について、あらかじめ本市に通知するものとします（様式は任意）。

なお、提案者が事業者となった場合、著作権は本市に帰属するものとします。

（３）特許権の侵害防止

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保証することとします。提出書類が第三者の特許権を侵害したことにより、損害の賠償また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、または必要な措置を講ずるものとします。

（４）情報公開

上田市情報公開条例に基づき情報公開請求があった場合は、提出書類等の一部また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 本要領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）各種法令の遵守、環境・景観への配慮

事業の実施にあたっては、関係法令を遵守してください。

また、公共施設の有効活用の際には環境・景観への配慮について検討してください。

（７）市内事業者の優先発注

提案者の構成員及び事業実施に際し採用する業者には、可能な範囲で市内業者を採用するよう努めてください。

（８）不測の事態への対応

本要領に記載されていない事項及び想定されてい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。

８　問合せ先

下記事務局にご連絡ください。

【事務局】上田市 政策企画部 政策企画課（担当：三井、佐藤、武藤）

住所：〒386-8601　長野県上田市大手一丁目１１番１６号

TEL：0268-23-5112　FAX：0268-25-4100

E-mail：kikaku@city.ueda.nagano.jp

【施設管理担当課】

（旧西内小学校）

上田市 丸子地域自治センター 地域振興課（担当：山越）

住所：〒386-0492　長野県上田市上丸子１６１２番地

TEL：0268- 42-1041　FAX：0268- 43-3666（代表）

E-mail：mtiiki@city.ueda.nagano.jp

（旧西内保育園・旧西内子育て支援センター）

上田市 健康こども未来部 保育課（担当：山口）

住所：〒386-0012　長野県上田市中央６丁目５－３９

TEL：0268-23-5132　FAX：0268-26-6171

E-mail：hoiku@city.ueda.nagano.jp