

菊川市地域包括ケアシステム推進事業 公募型プロポーザル募集要項

【旧東部デイサービスセンター】



令和7年7月
静岡県菊川市

目次

1 事業概要等	P.1
(1) 事業名称	
(2) 趣旨	
(3) 事業の目的	
2 募集事業・契約の概要	P.2
3 物件の概要	P.3
(1) 土地	
(2) 建物	
(3) 関係法令等に基づく制限	
4 プロポーザルの目的	P.8
5 プロポーザルの日程	P.9
(1) 日程等	
(2) プロポーザルの手順	
6 プロポーザルの形式、参加資格	P.10
7 事業形態	P.10
(1) 履行場所	
(2) 事業着手時期	
(3) 損害賠償責任保険	
(4) 事業計画の変更	
(5) 契約満了時の留意事項	
(6) 利活用の条件（必須要件）	
(7) 自主事業の実施・市の実証事業への協力（加算要件）	
(8) 周辺住民等	
8 ③現地見学会～⑤参加申込書の受付	P.14
(1) 現地見学会	
(2) 募集要項等に対する質問	
(3) 参加申込書の提出	
9 ⑥提案書類の受付	P.15
10 ⑦プレゼンテーション～⑨結果通知・結果公表	P.18
(1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施	
(2) 審査・評価	
(3) 結果通知、結果公表	
11 審査基準	P.19
(1) 審査の考え方	
(2) 審査方法	
12 ⑩基本協定の締結～⑬土地賃貸借契約、建物売買契約の締結	P.20
(1) 基本協定の締結	
(2) 提案事業の実施に関する詳細協議	
(3) 事業実施協定の締結	
(4) 財産処分承認手続等	
(5) 土地賃貸借契約、建物売買契約の締結	
(6) 失格事項	
(7) その他	
担当部署	P.21
別冊「様式集」	

1 事業概要等

(1) 事業名称

菊川市地域包括ケアシステム等推進事業

(2) 趣旨

この募集要項は、旧東部デイサービスセンター及びその敷地の利活用に向けて、優先交渉権者を「公募型プロポーザル方式」により決定するにあたり、参加要件等必要な事項を定めるものです。

(3) 事業の目的

旧東部デイサービスセンターの敷地は、地元住民の方から「地域の福祉向上」を願って寄附されたものであり、同センターは、国の補助を受け、平成11年に老人デイサービス事業等を実施する施設として整備されました。施設は、指定管理者制度により市内事業者が運営を担い、平成26年度をもって指定管理を終了し、その利用を休止しました。その後、平成31年4月からは老人デイサービスに加え、障害福祉サービス等を提供する「共生型福祉施設」として市内事業者が運営してきました。

令和5年には、同センターに隣接する土地についても新たに寄附を受け、市ではこれらの土地の利活用について検討を進めてきました。そうしたなか、現在の運営事業者から令和7年度中に事業を終了する旨の申し出があり、令和8年度以降の施設及び敷地の利用計画が白紙となりました。庁内で検討を重ね、市としては、土地の寄附者の意向を尊重し、旧東部デイサービスセンターおよび隣接地を含む一帯を地域福祉の向上を目的として利活用することとしました。

本事業は、これまで同地で介護保険サービスや障害福祉サービスなどが提供されてきた歴史を踏まえ、引き続き、「介護保険」「障がい者福祉」「児童福祉」等の地域福祉の向上に資する事業を推進していくものです。これにより、市の「地域包括ケアシステム」のさらなる推進を図るとともに、「地域共生社会の実現」に向けて、民間事業者が持つ専門的なノウハウを活かし、潮海寺地区をはじめとする市内全体の地域福祉の向上を目指します。

また、本事業の目的をより効果的・効率的に達成するため、公募型プロポーザル方式を採用し、多様な提案を募集・検討します。プロポーザルにおいては、応募事業者に対し、サービス提供者の視点から「菊川市が目指すあるべき将来像」と「現在の課題や地域の状況」を踏まえた提案を求めます。これにより、市の今後のまちづくりに、現場の知見を反映させ、実効性のある地域福祉施策の構築を図るものです。

2 募集事業・契約の概要

1の目的を達成するため、菊川市潮海寺地区にある「旧東部デイサービスセンター」及びその敷地を活用し、下記に指定する事業を募集します。

【募集事業などの条件】

(1) 募集事業	① 下記対象者 ① ～ ③ の3区分を対象として実施する事業 ② 下記対象者 ① ～ ③ のうち2区分を対象として実施する事業 ③ ①②以外の菊川市の現状に応じ市の将来像を実現するために必要とする事業
(2) 対象者	① 高齢者 ② 障がい者(児) ③ 児童
(3) 履行場所	菊川市潮海寺2948番地の2
(4) 物件概要	①土地 所在地 菊川市潮海寺2947番地の1他3筆 地 積 2088.36㎡ 条 件 賃貸借(有償) 約282万円/年 ※金額は現時点の暫定のものです。 契約時点で再計算します。 令和8年4月1日～(5年以上) ※賃貸借期間は原則5年(または提案による) ※社会福祉法人の場合、減額措置があります。 ②建物 所在地 菊川市潮海寺2948番地の2 構造等 鉄骨造/平屋建て/延べ床面積288.58㎡ 建築年 平成11年 条 件 譲渡(有償) 15,488,099円 令和8年4月1日以降 ※現使用者が令和8年3月31日まで賃貸借契約を締結しています。
(5) 契約代金の支払方法	(4)① 土地 原則、年払い(年額を12分割し、月払いでも可) (4)② 建物 令和8年4月1日(水)に納入(一括)

※本件は「解除条件付きの募集」であり、議会の議決が必要な事由が生じた場合に当該事由に係る議案が菊川市議会において承認されない、契約に向けた協議が整わない等の理由により本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したにとどまり、事業化されないこととし、この場合においては、市は一切の責任を負いません。

※参加申込み後、応募までに事業に係る所轄庁(許認可権限のある国、県等の事業担当部署)に許認可要件など事業実施に必要な要件を確認してください。

3 物件の概要

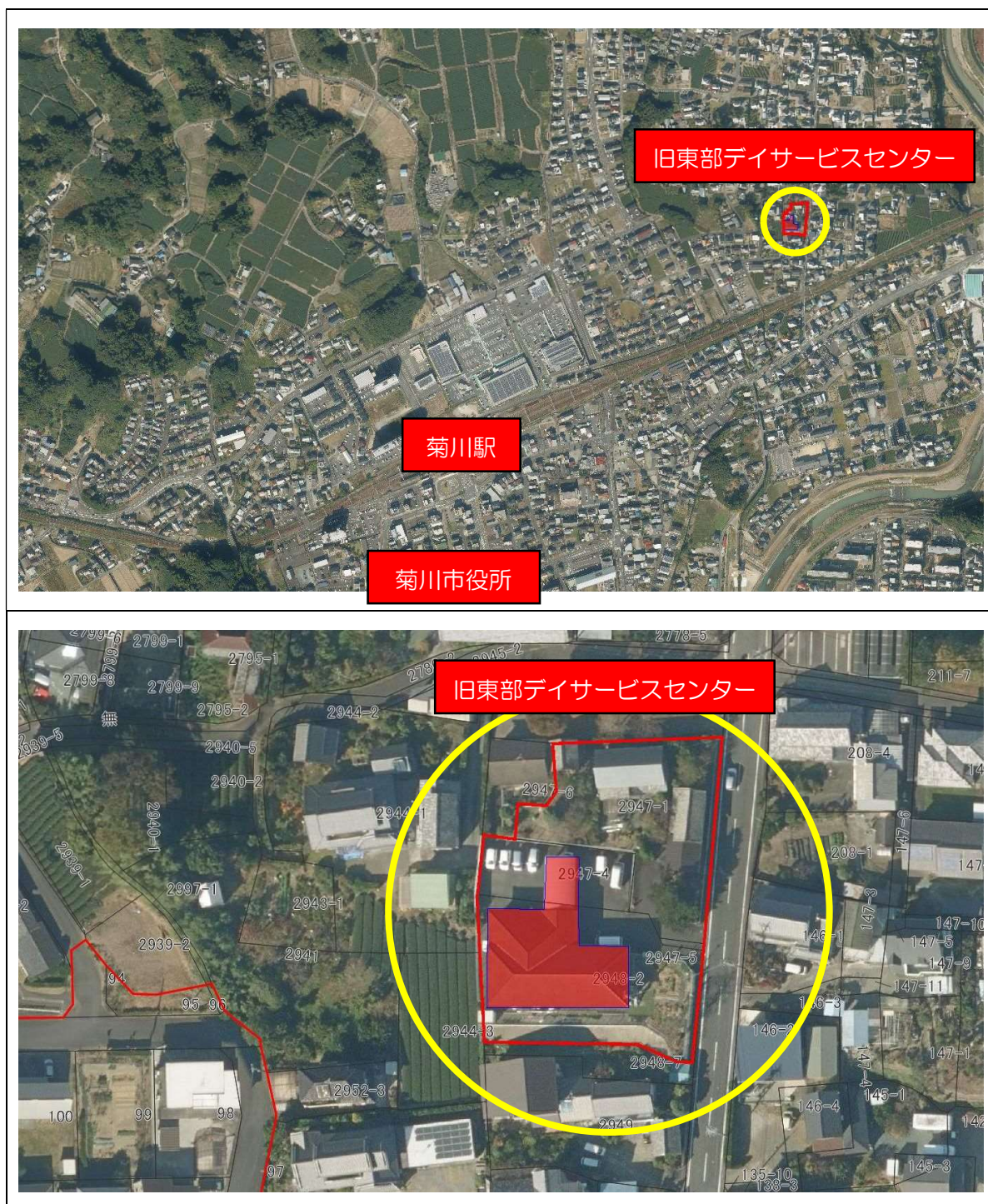
本事業に使用する物件については下記のとおりです。

(1) 土地

ア 地番等

菊川市潮海寺字地下2947-1(宅地)	828.16㎡	
菊川市潮海寺字地下2947-4(宅地)	293.23㎡	
菊川市潮海寺字地下2947-5(宅地)	12.97㎡	
菊川市潮海寺字地下2948-2(宅地)	954.00㎡	合計 2088.36㎡

イ 位置図等



敷地北側



【写真】

①旧高岡邸入口から北をのぞむ 	②旧高岡邸入口からまきの木をのぞむ 
③旧東部デイ(建物北西)から北東をのぞむ 	④旧高岡邸(北側)から旧東部デイをのぞむ 
⑤旧高岡邸北側からまきの木をのぞむ 	⑥旧高岡邸東側道路からまきの木をのぞむ 

(2) 建物

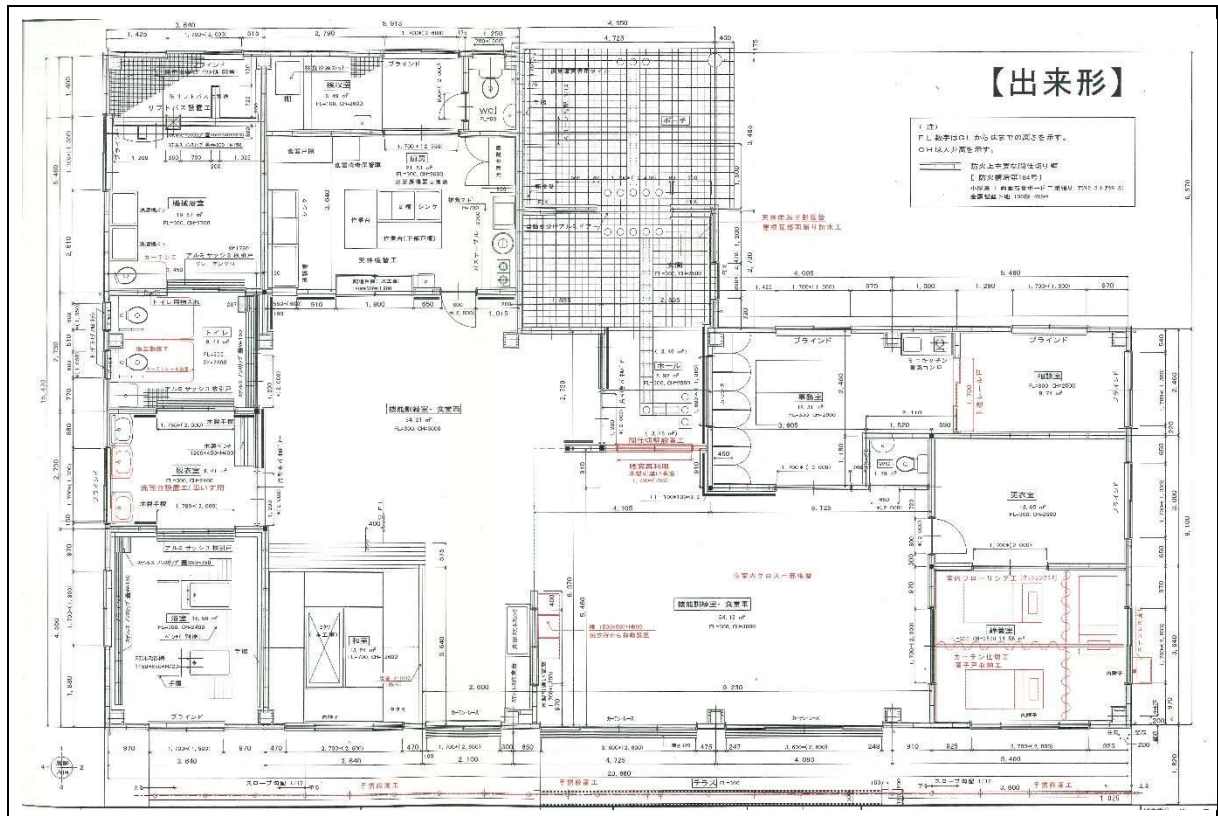
ア 所在地等 菊川市潮海寺2948番地の2

イ 構造等 平成11年3月建築/鉄骨造/平屋建て/延べ床面積288.58㎡

ウ 改修履歴(過去5年)

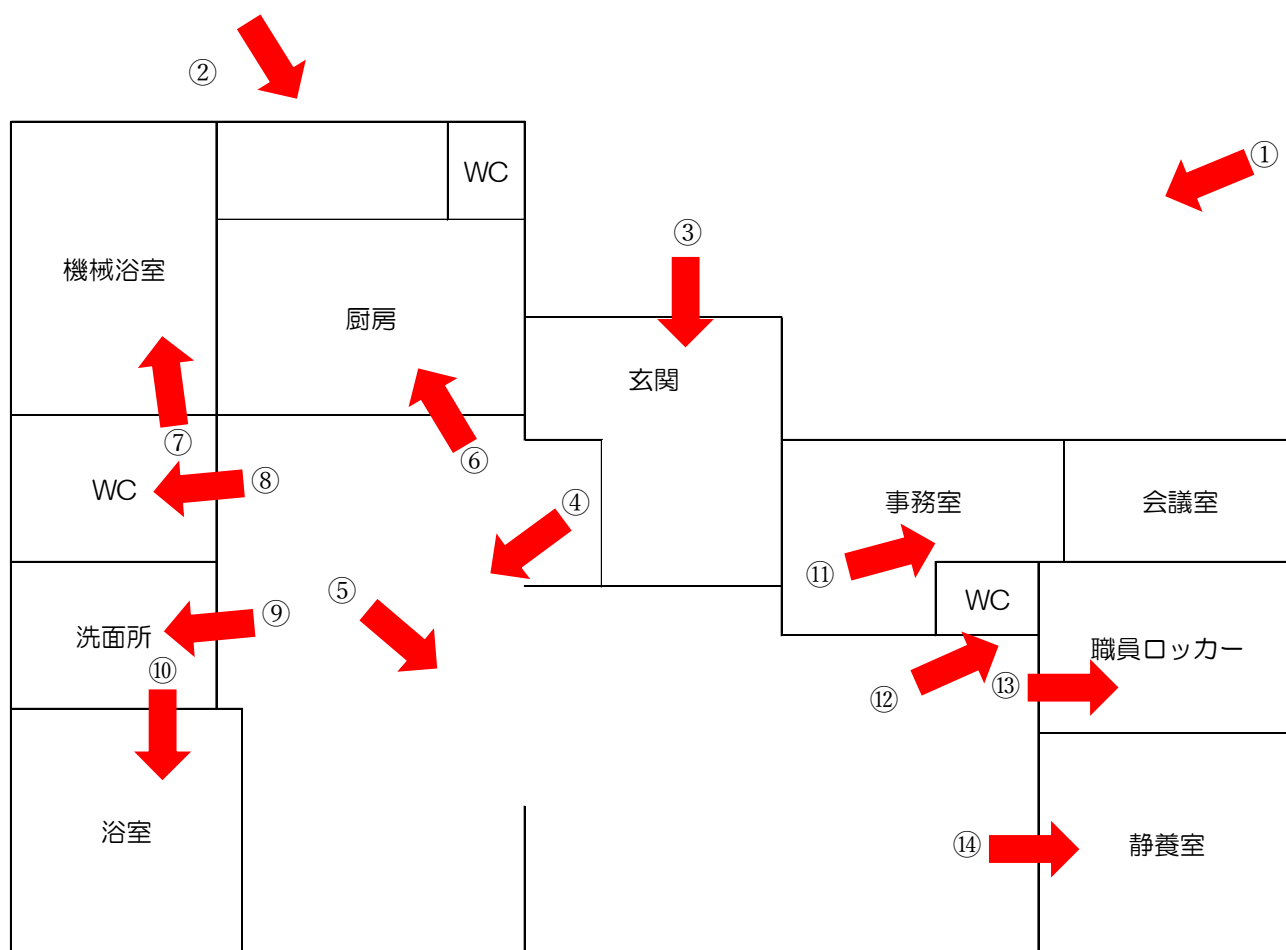
- | |
|---|
| ①ぎおんの里事業開始に伴う改修(菊川市社会福祉協議会施工) 平成30年度 |
| ②屋根雨漏り修繕(菊川市施工) 令和2年度、令和4年度、令和5年度、令和6年度 |

エ 平面図



※平成30年10月改修時点のもの

才 建物写真（外・内観）



【写真】

①北東から旧東部デイをのぞむ 	②北西から旧東部デイをのぞむ 
③玄関 	④フロア西側 
⑤フロア東側 	⑥厨房 
⑦機械浴室 	⑧利用者トイレ 
⑨洗面所 	⑩浴室 
⑪事務室 	⑫職員用トイレ 
⑬職員ロッカー 	⑭静養室 

オ 備品等

現状有姿でのお引渡しとなります。

※「オ 建物写真（外・内観）」の写真に撮影されている備品は廃棄等されている場合があります。詳細は現地見学で確認をお願いします。

(3) 関係法令等に基づく制限

下記担当部署にご確認ください。

担当 菊川市役所建設経済部都市計画課

電話 0537-35-0957

※ 潮海寺地区計画も併せて確認をお願いします。



<https://www.city.kikugawa.shizuoka.jp/toshikeikaku/kentiku/tikukeikaku.html>

4 プロポーザルの目的

このプロポーザルは、契約者を決定するにあたり、価格のみの競争ではなく、事業者又は業務責任者の実績、経験、技術力、企画力等、受託者としての適格性を確認するために行うもので、プロポーザルに参加する事業者（以下「プロポーザル参加者」という。）が提出した提案書等の内容及びヒアリング等の状況を評価し、最も高い評価を受けたプロポーザル参加者を「優先交渉権者（契約候補者）」、次に高い評価を受けたプロポーザル参加者を「次点交渉権者（以下「次点」という。）」として選定します。ただし、参加がない場合またはプロポーザル参加者の中に適格者がいないときは優先交渉権者を選定しない場合があります。

ただし、参加がない場合、または、優先交渉権者が選定されなかった場合、募集期間終了後も随時応募を受け付けます。

5 プロポーザルの日程

(1) 日程等

No.	手続き等	日程
①	案件公表	令和7年3月21日(金)
②	募集要項等の公表	令和7年7月上旬
③	現地見学会の開催	①令和7年7月24日(木) ②令和7年8月7日(木)
④	募集要項等に対する質問受付	令和7年7月上旬 ～令和7年8月1日(金)
⑤	参加申込書の受付	令和7年8月1日(金) ～令和7年9月5日(金)
⑥	提案書類の受付	令和7年8月1日(金) ～令和7年10月3日(金)
⑦	プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年11月17日(月)
⑧	審査・評価	令和7年11月中旬
⑨	結果通知、結果公表	令和7年11月下旬
⑩	基本協定の締結	令和7年12月下旬
⑪	県・国への申請・承認（建物の財産処分手続き）	令和8年1月上旬
⑫	事業実施協定の締結	令和8年2～3月
⑬	土地賃貸借契約、建物売買契約の締結	令和8年3月中～下旬

(2) プロポーザルの手順

①案件公表 ～ ②募集要項等の公表

このプロポーザルに関する情報は、随時、菊川市ホームページで公表を予定しています。

③現地見学の開催 ～ ⑤参加申込書の受付

「8 現地見学・募集要項等に対する質問・参加申込書」 を参照

⑥提案書類の受付

「9 ⑥提案書類の受付」 を参照

⑦プレゼンテーション及びヒアリング ～ ⑨結果通知、結果公表

「10 ⑦プレゼンテーション～⑨結果通知・結果公表」及び「11 審査基準」 を参照

⑩基本協定の締結 ～ ⑬土地賃貸借契約、建物売買契約の締結

「12 ⑩基本協定の締結～⑬土地賃貸借契約、建物売買契約の締結」 を参照

(3) 様式等

提出様式は「様式集」を確認してください。

6 プロポーザルの形式、参加資格

このプロポーザルは「公募型プロポーザル」とし、このプロポーザルに参加しようとする事業者は、提案事業を自ら主体となって実行する意思と能力を有する法人（企業、NPO法人等のうち「単独企業」のみ）、又は個人で、参加申込書の提出期限の時点において次の要件を全て満たすものとします。

- (1) 事業者は、「単独企業」または「個人」であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正の手續又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手續の申立てがなされていないこと。
- (4) 暴力団（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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）でないこと。
- (5) 暴力団員等（暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）に該当する者でないこと。
- (6) 役員等が、自己、当該団体若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用したと認められる者でないこと。
- (7) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に有利な取扱いをする等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者でないこと。
- (8) (3)から(6)までに該当するもののほか、役員等が、暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者でないこと。
- (9) 役員等が、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の締結に当たり、その相手方が(3)から(7)までのいずれかに該当することを知りながら、当該契約を締結したと認められる者でないこと。
- (10) 納期限の到来している国税、都道府県税及び市区町村税の未納がないこと。
- (11) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者でないこと。
- (12) 個人の場合、本件と類似する事業を実施していると認められること。

なお、参加申込書提出期限以後から契約満了までに(2)から(11)までのいずれかに該当していることが判明した場合は、参加資格を取り消します。

7 事業形態

下記の要件に当てはめて事業実施を検討してください。

(1) 履行場所

建物は「有償譲渡」、土地は「有償貸付」とします。

ア 土地 賃貸借による使用

(ア) 物件

物件については「3 物件の概要」を参照

(イ) 土地の賃貸借料

土地の賃貸借料は、市が定める基準価格とします。賃貸借料の改定は、社会情勢等を踏まえ、原則5年ごとに行います。ただし、下記(イ)契約期間が「5年以上で提案による年数」

の場合は、契約締結時、市と協議の上、決定することとします。

賃貸借料の支払いについては、原則、年払いとしますが、市と協議の上、月払いでも可とします。月払いの場合、賃貸借料(年額)を12分割した金額の1,000円未満を切り捨てた額を1カ月分の支払額とし、切り捨てた端数の合計金額を4月に加算するものとします。

(f) 契約期間

令和8年4月1日から（原則5年間/5年以上で提案による年数）

土地に係る賃貸借契約期間は、上記の賃貸借料の改定と合わせ5年（または応募者から提案する年数）とします。本事業に係る当初の賃貸借契約期間終了後の翌年度以降の賃貸借に係る優先交渉権者となります。

(I) まきの木の管理

入口付近のまきの木については、原則として存置することとし、市が2年に1回程度伐採等を行います。事業者の提案による伐採等を希望する場合、市と協議を行った上で事業者の費用負担として行ってください。

(a) 定着物その他貸付期間開始時に存する一切の動産等の取扱い

定着物その他貸付期間開始時に存する一切の動産等の移設、撤去及び廃棄等が必要な場合は、市の承諾を得てください。

(b) 費用負担

下記の項目については、事業者の負担とします。

- a 契約に要する費用
- b 契約満了時に要する原状回復費用

イ 建物 譲渡による所有権移転

(ア) 物件

物件については「3 物件の概要」を参照

※現状有姿での引き渡しとします。

(イ) 建物の譲渡額

15,488,099円

※前払い金なし/令和8年4月1日(水)に一括納入

※市との売買契約締結後、物件に隠れた瑕疵があることを発見しても売買代金の減免及び損害賠償請求もしくは、本契約を解除することはできません。

(ロ) 所有権移転(予定)日

令和8年4月1日(水)以降

※対象物件の引き渡し日については、市と事業者が協議の上決定します。

(I) 費用負担

下記の項目については、事業者の負担とします。

- a 契約に要する費用及び所有権移転登記の費用
- b 表示登記及び保存登記の費用
- c 建物内に存在する使用しない備品や消防品等の撤去及び廃棄費用
- d 建物の改修に要する費用
- e 契約満了時、既存の建物及び将来新たに建築する建物やその他付属工作物等の解体に

要する費用

(㊦) 行為の禁止

所有権移転の日から5年間(または土地の賃貸借期間と同期間)は次の行為を禁止します。ただし、選定された事業に反しない範囲において、事前に市と協議し、真にやむを得ない理由があると認められる場合はこの限りではありません。

- a 売買、贈与、交換及び出資等による所有権移転
- b 選定された事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利または賃貸借その他使用及び収益を目的とする権利の設定に関すること。

(2) 事業着手時期

事業者は、契約期間中、適正な維持管理を行うとともに提案書に記載された内容に基づく事業計画を履行してください。

ア 本事業に基づき提案した事業(以下「提案事業」という。)は原則、引き渡し日から1年以内に着手、遅くとも3年以内には提案事業の用途による使用を開始としてください。

ただし、事業の性質や規模など上記の時期に開始することが困難な場合は、提案に委ねるものとします。

イ 提案事業を目的とする以外に、市と賃貸借契約を締結した敷地内に施設を新たに新築または増築など建築する場合、既存の建築物の改築・増築または用途変更を行う場合は、市の同意を要するほか、関係法令等の適合が必要となります。

ウ 事業者は、土地の賃貸借について、市の承諾を得ないで対象物件を第三者に転貸することはできません。

(3) 損害賠償責任保険

提案事業の実施にあたり、事業者が故意、過失等により市又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償責任を負うことになるため、事業者は損害賠償責任保険に加入してください。

(4) 事業計画の変更

事業者は、提出した事業計画の内容を変更するとき、または事業実施のために必要となる工事等を実施する場合は、関係法令等の適合を確認した上で市と協議をしてください。

(5) 契約満了時の留意事項

ア 契約期間満了の1年前から、土地に係る賃貸借契約更新について協議を開始してください。

イ 事業者は、事業終了時に原状回復を行うものとします。

※市から有償で譲渡を受けた建物(旧東部デイサービスセンター)については契約満了時(事業終了時)には取壊すものとします。

(6) 利活用の条件(必須要件)

福祉避難所の指定

本施設は、現在、市の福祉避難所として指定されていませんが、今後は、福祉避難所として指定させていただきます。指定について、基本協定等に盛り込むこととします。

人員など体制が確定後、災害時に協力いただきたいことなど詳細について、市と別途協議をお願いします。

(7) 自主事業の実施・市の実証事業への協力（加算要件）

下記の事業実施については、必須要件ではありませんが、ご協力いただける場合は、加算点として評価点で優遇されます。

ア 地域貢献（自主事業）

提案事業が継続的に行われていくためには、地域貢献が重要な要素となります。長期的に地域と良好な関係を築くとともに、地域が活性化するための工夫などを行ってください。地域貢献のための事業や構想などがありましたら積極的に提案をお願いします。提案いただいた場合、加算点として評価点で優遇されます。

イ 現在・将来における雇用の創出（自主事業）

高齢者や外国人の雇用、人材育成に関する事業の実施

※市の協力・支援等が必要な場合は、事前に市に内容を確認し、調整した上で計画に記載してください。

(ア) 高齢者、外国人の雇用

介護助手や短時間雇用・スポットワークなど資格の必要がない職種

(イ) 小学生から高校生までの将来介護・福祉分野を担う人材育成

(ロ) その他人材育成に資する事業

ウ 相談窓口等の実施（市の実証事業への協力）

「相談窓口及び相談者を地域の連携主体^(※)に繋げる連携業務」について、2年間の実証事業として委託を検討しており、その事業について協力をお願いします。（市からの委託事業）事業の詳細については、事前に、長寿介護課(包括支援係)に確認をお願いします。

※民生児童委員、NPO、介護保険事業所、自治会など

(ア) 事業実施期間 令和9年4月～11年3月(2年)

(イ) 委託料(定額) 約282万円/年(土地賃貸借料と同額を想定)

(8) 周辺住民等

ア 提案事業の実施にあたって、周辺住民等と問題が生じた場合は、選定された事業者の自己の責任と費用負担にて、誠意をもって適切に処理するものとします。この場合、市に対して問題解決に要した費用その他の請求及び異議、苦情の申立をすることはできないものとします。

イ 譲渡を受けた建築物の改修工事、修繕等の手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守し、事前に関係行政機関と十分協議をしてください。また、周辺道路をはじめ、これらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分な配慮をおこなってください。

ウ 作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めてください。

エ 事業所を設置するにあたって、「潮海寺自治会」への加入をお願いします。

自治会費 18,000円/年

8 ③現地見学会～⑤参加申込書の受付

(1) 現地見学会

現地見学会を下記の通り開催します。

見学会会場で募集要項等の配付は行いません。

日 時	①令和7年7月24日（木） 午後3時00分～午後4時00分 ②令和7年8月7日（木） 午前10時00分～午前11時00分 ※上記①②ともに1時間程度を予定	
会 場	旧東部デイサービスセンター （現さくがわデイサービス ゑおんの里 静岡県菊川市潮海寺2948-2）	
申込方法	下記URLから申し込みをお願いします。 https://logoform.jp/f/ShciX	
申込期限	①令和7年7月17日（木） 午後5時まで ②令和7年7月31日（木） 午後5時まで	
備 考	・現地見学会は事前に申込みの上、直接、現地に集合してください。 ・現地見学会への参加は、本事業への参加の必須条件ではありません。 ・現地見学に出席する人数は1応募者につき3名以内としてください。	

(2) 募集要項等に対する質問

募集要項等に対する質問を下記の通り受け付けます。

提出期限	令和7年8月1日（金） 午後5時まで	
提出方法	下記URLから提出をお願いします。（電子申請） https://logoform.jp/f/YLD5d	
回 答	令和7年8月中旬に市ホームページで公表（予定）	
備 考	原則として、電話や口頭による質問はお受けいたしません。 上記、電子申請が困難な場合は、長寿介護課までご連絡ください。	

(3) 参加申込書の提出

参加申込書を下記の通り受け付けます。

提出期限	令和7年9月5日（金） 午後5時まで
提出方法	下記の書類を記入の上、持参または、郵送(提出期間内必着) ①参加申込書 様式2 参加申込書 ～ 様式2-2 団体の概要 各1部 ②その他 各様式に記載されている書類（各1部） ※決算書（直近3期分の財務諸表）については、各3部提出をお願いします。 その他必要と認める場合、上記以外の書類等の提出を求める場合があります。
提 出 先	菊川市総合保健福祉センター(長寿介護課介護保険係) 〒439-0019 静岡県菊川市半済1865番地
備 考	・提出にあたっては、クリップ留めしてください。

	・提出期限必着。郵送の場合、十分に余裕をもって提出をお願いします。 ・参加要件の審査結果は、要件を満たさない場合のみ8月上旬に電子メールにてお知らせします。
--	---

9 ⑥提案書類の受付

提案書類は下記の通り受け付けます。

提出期限	令和7年10月3日（金） 午後5時まで
提出方法	下記の書類を記入の上、正本1部/副本15部（提案書類と同じ内容を保存した光ディスク）を提出期限までに持参または、郵送（書留郵便等記録が残るものに限る。）にて提出する場合には、事前に担当部署まで連絡をお願いします。（提出期間内必着） 様式3応募申込書 ～ 様式3-5 法令等チェック 提案書類の作成・提出にあたっては、様式集「1 作成要領」を確認してください。 提出後、その他、必要と認める場合、上記以外の書類等の提出を求める場合があります。
提出先	菊川市総合保健福祉センター（長寿介護課介護保険係） 〒439-0019 静岡県菊川市半済1865番地
備考	・提出にあたっては、クリップ留めしてください。 ・A4サイズ以外の書類についてはA4サイズに折りそろえて提出をお願いします。 ・正本以外は、提出企業名がわからないように社名等を削除してください。 ・提出期限必着。郵送の場合、十分に余裕をもって提出をお願いします。 ・応募事業者が多数の場合、プレゼンテーションの実施前に書類審査を実施する場合があります。（審査基準を使った書類審査を実施し、上位3者とする。）

提案書類は以下の事項について記載してください。

(1) 様式3-1-1 菊川市の現状分析とあるべき姿(将来像)の提案

サービス提供者の視点として、「菊川市が目指すべきあるべき姿(将来像)」を提案してください。提案したあるべき姿を基に「菊川市の現状」を分析し、菊川市が抱える地域課題やニーズを提示してください。

(2) 様式3-1-2 事業計画

ア 基本方針

(ア) 利活用事業のコンセプト

利活用を提案するにあたって事業のコンセプトを記載してください。

※箇条書きもしくは簡潔な文章としてください。

(イ) 施設運営計画（開館日・時間、広報計画等）

運営する施設の開館日や開館時間、中長期的な施設運営の考え方を記載してください。

(ロ) 地域との調和

住民や地域との良好な関係を構築していく視点から記載してください

※地域住民の安全・安心、街並み等への配慮に関する工夫など

イ 事業概要など

(ア) 提案事業の概要について

「菊川市の現状分析とあるべき姿(将来像)」、上記「ア 基本方針」を踏まえ提案する事業の概要を記載してください。

(イ) 事業実施体制

提案事業の実施体制として、人員配置（責任者、本事業に係るその他スタッフの予定人数、協力事業者、組織図など。）を記載してください。

運営上、十分な人数が配置される予定があるかなど運営体制が適切かわかるよう具体的に記載してください。

(ロ) 類似する事業実績や専門的なノウハウなど

提案する事業内容に類似する自らの事業実績があればその実績の概要を、また、専門的なノウハウやその他特にアピールしたい点などがあれば記載してください。

(ハ) 優先交渉権者決定から事業開始までのスケジュール

提案の内容に沿って、優先交渉権者決定から事業開始までの工程について記載してください。

※設計期間、工事期間、各種申請に要する予定期間など

(ニ) 改修・建築計画について

提案する事業において、既存施設の改修が必要となる場合、また、新たに整備又は設置する必要のある施設、設備等について記載してください。

将来的な建築計画がある場合は、建築年予定時期などもわかるようにしてください。

鳥瞰イメージや平面イメージなどがあれば記載をお願いします。

(ホ) 提案事業の安定性及び継続性について

事業実施体制、収支計画、資金計画、関係法令との適合性、事業進捗に係るリスク管理の視点から記載してください。

※今後の職員の確保や利用者の確保契約や将来的な展望など

(ヘ) 地域貢献の可能性

「7(7)ア 地域貢献(自主事業)」を踏まえ、提案できる事業や構想などがありましたら、記載してください。

(3) 様式3-2 市の実証事業への協力 / 現在・将来における雇用の創出

ア 市の実証事業への協力

「相談窓口及び相談者を地域の連携主体^(※)に繋げる連携業務」について、2年間の実証事業にご協力いただけるかどうか、「可」または「不可」のいずれかを○で囲ってください。

イ 現在・将来における雇用の創出

下記(ア)～(ウ)の事業実施について具体的な計画がある場合、記載してください。

(ア) 高齢者、外国人の雇用

(イ) 小学生から高校生までの将来介護・福祉分野を担う人材育成

(ウ) その他人材育成に資する事業

(3) 様式3-3 収支計画書

令和7年度から令和14年度までの8カ年分の収支計画を記載してください。

法人等の将来計画など、同様のものが記載されている場合、任意の様式でもかまいません。

任意様式の場合、専門用語の注釈をつけるなど専門的な知識を有しないもので理解できるようにしてください。用紙サイズはA3横(片面のみ)1枚、またはA4縦(片面のみ)2枚に収まるようにしてください。任意の様式の場合、初期投資費用を除き、提案する事業のみの収支で黒字化される時期がわかるようにしてください。

(4) 様式3-4 資金計画書

事業開始に必要な初期投資費用の資金計画を記載してください。

法人等が独自で作成している資料がある場合、任意の様式でもかまいません。

任意の様式の場合、専門用語の注釈をつけるなど専門的な知識を有しないもので理解できるようにしてください。用紙サイズはA3横(片面のみ)1枚、またはA4縦(片面のみ)2枚に収まるようにしてください。

※決算書類と乖離が大きい場合など、金融機関の残高証明書等自己資金残高を示すものや金融機関等からの関心表明（それに類する書類）などを提出いただく場合があります。

(5) 様式3-5 法令等チェック

事業実施に伴う許認可の相談状況や関係する法令等の確認状況等を記載してください。

事業の許認可を行う所轄庁の担当部署に要件や許認可の見込みなどを事前に確認してください。

10 ⑦プレゼンテーション～⑨結果通知・結果公表

提出された提案書について、プロポーザル参加者が選定委員会に対し、プレゼンテーションを実施、選定委員会によるヒアリング後、「11 審査基準」に基づき、提案内容について総合的に審査・評価、「優先交渉権者」及び「次点者」を選定します。

なお、応募事業者が多数の場合、プレゼンテーションの実施前に書類審査を実施する場合があります。

(1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提出された提案書について、プロポーザル参加者が選定委員会に対し、プレゼンテーションを行い、選定委員会によるヒアリングを経た後に、別に定める「審査基準」に基づき、総合的に審査・評価し選定を行います。

日 に ち	令和7年11月17日（月） ※時間は別途お知らせします。
会 場	菊川市総合保健福祉センター2階201会議室 〒439-0019 静岡県菊川市半済1865番地
実施方法	・非公開で実施 ・プレゼンテーション・ヒアリングは個別に実施 ・プレゼンテーションは、20分以内で説明 プレゼンテーションは事前に提出した提案書等を基に実施 原則として、事前に提出した提案書等への追記・変更は認めない。 プレゼンテーションで使用する参考資料等は、別途提出を受け付けるが、審査・評価の対象とはなりません。 ・質疑・応答(ヒアリング)はプレゼンテーション後、20分程度実施 ・プレゼンテーションに使用する機材(プロジェクターやケーブル)は市で用意 ケーブルはHDMI - HDMI形式のものを用意 パソコン等の端末はプロポーザル参加者で準備をお願いします。
プレゼン ～ 審査・評価	① プレゼンテーション準備（5分） プロポーザル参加者 ② プレゼンテーション（20分） プロポーザル参加者 ③ 委員からの質疑・応答（20分） プロポーザル参加者・委員 ④ プレゼンテーション片付け（5分） プロポーザル参加者 ⑤ 審査・評価（10分） 委員

(2) 審査・評価

「11 審査基準」に基づき、総合的に審査・評価し、優先交渉権者及び次点を選定します。

(3) 結果通知、結果公表

(2)の結果を基に各事業者に対して、文書で通知、市ホームページに公表します。

11 審査基準

(1) 審査の考え方

企画提案書の審査にあたっては、本募集要項等に基づく企画提案等について、別に定める審査基準により企画提案書及びプレゼンテーション等を審査・評価します。

(2) 審査方法

ア 企画提案書等の審査

- (ア) 審査の視点及び評価基準は下記イのとおりとします。
- (イ) 審査項目は、別に定める「審査基準」のとおりとします。
- (ロ) 選定委員会委員等が審査基準に基づく審査項目ごとに審査・評価を行う。審査・評価の結果、選定委員会委員(以下「選定委員」という。)及び外部有識者が審査を行う審査項目①-②～⑤-①の合計得点(平均)の6割(60点/100点)に満たない場合は、本業務の目的を十分に達成できないものと判断し、「優先交渉権者」として選定しないこととします。
- (リ) 上記(ロ)を満たしたプロポーザル参加者のうち審査項目①～⑤の合計得点(平均)が最も高い得点を獲得した者を「優先交渉権者」とし、次に得点の高かった者を、「次点」とする。獲得した得点が同点の場合は下記のAからCに該当する事業者を優先します。
- A：合計得点の平均が同点の場合、「②提案内容の的確性」の得点合計(平均)が高い事業者
- B：上記Aの得点が同点の場合、「①事業者の能力」の得点合計(平均)が高い事業者
- C：上記Bの得点が同点の場合、「⑤加算項目」の得点合計(平均)が高い事業者
- (ル) プロポーザル参加者が1者の場合であっても選定委員会を開催するものとします。
- なお、プロポーザル参加者が1者の場合であっても、上記(ロ)に該当する場合は、同様に「優先交渉権者」として選定しないこととします。
- ※ 応募者多数の場合、事前に審査基準を基に書類審査を実施する場合があります。

イ 審査の視点及び評価基準

審査項目ごとの評価、調整及び配点は「審査基準」のとおりとします。評価については下記を目安とします。「非該当」の場合は「0点」になりますので、本要項、審査基準を確認し、資料作成やプレゼンテーションの際にご注意ください。

非常に 優れている	優れている	普通	やや 劣っている	劣っている	非該当 提出資料に記載無 説明無
5	4	3	2	1	0

ウ 審査範囲

下記(ア)～(ウ)それぞれが下記の審査範囲の審査を実施する。

- (ア) 選定委員：実施事業の内容や効果など市や地域に必要なかどうか判断する項目の審査
- (イ) 外部有識者：経営状況の判定など、評価する際に専門的知識が求められる項目の審査
- (ウ) 事務局：市が事業者 zu 期待する事業となっているか判断する項目の審査

12 ⑩基本協定の締結～⑬土地賃貸借契約、建物売買契約の締結

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、市と協議の上、事業計画を策定し、建物譲渡・土地貸付契約の締結に向けた基本的な合意事項や事業計画等に関する基本協定を締結してください。

基本協定の内容については、市と優先交渉権者が協議し、決定するものとします。

(2) 財産処分承認手続等

今回譲渡を予定している建物については、国庫補助を受けて整備等を行っていることから、基本協定の締結後、静岡県（厚生労働省）に財産処分に係る承認申請を行う必要があります。

(3) 提案事業の実施に関する詳細協議

ア 優先交渉権者（この項の協議が整わない場合、又は、優先交渉権者が「(6) 失格事項」に該当し失格となった場合は、次点とする。以下同じ。）は、企画提案書の内容等に基づき、提案事業の実施に向けた諸条件の詳細について、市と協議するものとします。

イ この協議は、原則として優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は優先交渉権者の負担とします。

(4) 事業実施協定の締結

優先交渉権者は、前項の協議が整い次第、速やかに市との事業協定の締結の手続を行うものとします。なお、協議が整わない場合においては、次点と協議の上、事業協定を締結する場合があります。また、事業協定締結までの間に、優先交渉権者や次点が本実施要項の参加要件を満たさなくなった場合は、事業協定を締結しないことがあります。

(5) 土地賃貸借契約、建物売買契約の締結

「土地賃貸借契約の締結」及び「建物売買契約の締結」は、上記(2)財産処分に係る承認以降に行うこととなる予定です。

(6) 失格事項

ア 参加事業者の行為に関する事項

本プロポーザルへの参加事業者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

(ア) 本プロポーザルの手続の過程で「6 プロポーザルの形式、参加資格」の規定に抵触することが明らかになったとき。

(イ) 企画提案書等の審査(プレゼンテーション)に出席しなかったとき。

(ロ) 次のいずれかの行為をしたとき。

- ・選定委員会の委員に対して、直接・間接を問わず故意に接触を求めること。
- ・他の参加事業者と応募内容又はその意図について相談すること。
- ・優先交渉権者の選定終了までに、他の参加事業者に対して応募内容を意図的に開示すること。

(ハ) その他選定委員会又は市が不適格と認めたとき。

イ 提出書類に関する事項

参加事業者が書類を提出するに当たり、次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

(ア) 書類の提出方法、提出先及び提出期限が本要項に適合していないとき。

(イ) 書類の作成形式等が本要項に適合していないとき。

(ウ) 書類に虚偽の記載をしたとき。

(エ) その他選定委員会又は市が不適格と認めたとき。

(7) その他

ア 提出書類等の作成に用いる用語、通貨、時間及び単位の表記は、日本語、日本通貨、日本の標準時間及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とし、説明文は平易な表現に心がけてください。

イ 提出後の書類の差替え及び再提出は認めません。

ウ 提出書類に虚偽の記載をした場合は、当該書類を無効とするとともに、入札参加資格停止措置を講じることがあります。

エ 提出書類は、いかなる理由があっても返還しません。

オ 提出書類の著作権は、市に帰属することとします。ただし、本市と契約を締結しなかった参加事業者が提出した書類の著作権については参加事業者に帰属するものとします。

カ 書類の作成、提出及びその説明、審査、契約等に係る費用は参加事業者の負担とします。

キ 本プロポーザルへの参加申込みを取り下げの場合は、事由発生後速やかに文書（様式任意）で通知してください。なお、取下げによる不利益な取扱いはいししないものとします。

応募後、辞退する場合はプロポーザル応募辞退届（様式4）を提出してください。

ク 本プロポーザルに係る提出書類は、選定委員会において優先交渉権者及び次点を選定するための審査及び本事業の契約締結前の詳細協議の資料としてのみ活用することとします。提案内容は事業者の知的財産として捉え、菊川市情報公開条例（平成17年菊川市条例第14号）第7条第3号の規定のとおり、事業者の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる情報の開示請求には応じないものとします。

ケ 提案事業については、事業者が実施主体として責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとします。これにより難しいものについては市と事業者が協議のうえリスクを分担するものとします。

担当部署（各提出物の提出先・問い合わせ先）

菊川市 健康福祉部 長寿介護課 介護保険係 担当 渡辺

〒439-0019 静岡県菊川市半済1865番地

TEL：0537-37-1253（直通）

E-mail：kaigo@city.kikugawa.shizuoka.jp