

旧健康管理センター貸付に関する公募型 プロポーザル方式募集要項

令和7年12月

栃木県那須郡那珂川町

目 次

1	趣旨	2
2	本プロポーザルの概要	2
3	対象物件の事前調査・確認	2
4	参加に係る手続き	3
5	スケジュール	3
6	審査の手続き及び借受候補者の特定	3
7	契約の締結等	4
8	本プロポーザル担当窓口	4
別紙 1	参加資格審査に必要な添付書類一覧表	5
別紙 2	評価基準	6
様式 1	参加意向申出書	7
様式 2	企画提案書	8
	物件調書	10

1 趣旨

栃木県那須郡那珂川町（以下「町」という。）は、自由な発想により地域活性化等の有効な活用方法の提案を求め、未利用公共施設の更なる利活用を進めるため、公募型プロポーザルにより借受候補者の特定を行う。

2 本プロポーザルの概要

(1) 対象物件

名 称 旧健康管理センター

所在地 栃木県那須郡那珂川町馬頭 66-1

(2) 貸付期間

契約締結日から令和 11 年 3 月 31 日まで

(3) 貸付料

那珂川町公有財産貸付事務処理要領に基づき算定した額
971,498 円（年額、消費税込み）

(4) 貸付条件

町は、貸付物件について修繕義務を負担しないものとし、借受人は、貸付物件を安全に使用するために必要な一切の修繕及び維持管理を自らの負担と責任で実施するものとする。借受人が実施する修繕の範囲は、貸付物件に係る大小全ての修繕（主要構造部分、給排水設備、空調設備、電気設備及び機械設備等の付帯設備、屋根及び壁等に係る修繕を含む。）であり、その原因が、通常損耗によるものであるか、貸付物件の老朽化、天災その他の事由による損壊等を含む通常損耗以外の原因によるものかを問わない。

3 対象物件の事前調査・確認

(1) 対象物件の調査の原則

応募者は、企画提案書を作成するために、必要な調査を自ら行わなければならない。

(2) 対象物件の現地確認

応募者は、参加意向申出前に、企画する事業に必要な事項について以下のとおり確認すること。

ア 対象物件の状態、図面の有無等を確認すること。なお、保管している図面等を開示するが、この図面等は必ずしも物件の現状を表しているものではないことに留意し、その確認が必要な場合は応募者が自ら調査を行うこと。

イ 対象物件の飲料水・生活用水の供給施設、污水处理施設、電気配線等の状況については、自ら調査を行うこと。また、施設までの接続の可否や利用を開始する方法についてはサービス提供者へ確認すること。

ウ 増築、改築、工作物の設置等に関する法令上の規定、消防設備等の必要な点検、用途変更の手続き、その他、事業に際して必要な条件や規定については、自ら調査し、関係機関等に確認すること。

4 参加に係る手続き

(1) 参加に係るために必要な資格

次に掲げる要件を満たす者とする。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 法人、団体若しくは個人が提案した事業を自ら実施する者であること。

ウ 国税、都道府県税及び市町村民税に滞納がない者であること。

エ 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がなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

オ 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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員等（同条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する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。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当しない者であること。

(2) 参加資格の確認に必要な書類の提出（参加意向の申し出）

応募者は、本要項等に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して、次により必要な書類を提出すること。

ア 提出書類

a 参加意向申出書（様式1）

b 別紙1に掲げる参加資格確認に必要な書類

c 企画提案書（様式2）

イ 提出方法

本プロポーザル担当窓口まで持参、電子メール又は郵送で提出すること。

5 スケジュール

内容	日程
参加意向受付期限	令和8年1月16日（金）まで
企画提案書提出期限	令和8年1月30日（金）まで
ヒアリング実施・借受候補者特定	令和8年2月
契約締結	令和8年2月以降

6 審査の手続き及び借受候補者の特定

ア 企画提案書の審査

応募者のうち、4の参加資格を満たした者の提案書に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、審査委員会において審査を行う。審査は、提案書について、別紙2「評価基準」に基づき行う。

イ 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

ウ 借受候補者の特定

審査委員会において、最も優れている審査対象者を借受候補者として特定し、契約締結に向けた必要な協議を行う。なお、この協議において、借受候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとする。

応募者が 1 者のみの場合は、審査委員会において借受候補者としての適否を審査のうえ、借受候補者としてすることができる。

エ 審査結果の通知及び公表

町は、借受候補者の決定後、その結果を応募者に対して文書で通知するとともに、町ホームページで公表する。

なお、審査に関する問合せ及び審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

7 契約の締結等

- (1) 町と借受候補者は、貸付期間等の必要な事項を協議した上、貸付契約を締結する。この協議において、借受候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めない。
- (2) 借受候補者と契約締結に至らなかった場合は、審査の結果次順位となった者を新たな借受候補者として手続きを行うものとする。

8 本プロポーザル担当窓口

〒 3 2 4 - 0 6 9 2

栃木県那須郡那珂川町馬頭 5 5 5

那珂川町総務課管財係

電話：0 2 8 7 - 9 2 - 1 1 1 1

FAX：0 2 8 7 - 9 2 -

メール：kanzai@town.tochigi-nakagawa.lg.jp

別紙 1

参加資格審査に必要な添付書類一覧表

	提出書類	備考
1	参加意向申出書（様式 1）	
2	履歴事項全部証明書	法人の場合に添付。証明日は 3 ヶ月以内の日付であること。
3	定款の写し	法人の場合に添付。
4	貸借対照表・損益計算書	法人の場合に添付。直近決算 1 ヶ年分
6	団体等の規約	団体の場合に添付。
7	団体等の事業報告書・決算書	団体の場合に添付。直近決算 1 ヶ年分
8	国税、都道府県税及び市町村民税の納税証明書	過年度分を含めて未納がないことを証明するもの

別紙 2 評価基準

1 評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点
1. 利用に関する基本的な考え方		45
未利用公共施設利活用の効果及び実現性	提案する事業が、未利用公共施設利活用の効果と実現性の視点で評価する。	30
提案する事業の継続性	提案する事業が、契約期間を通じて行われるか、継続性の視点で評価する。	15
2. 施設の維持管理		20
適切な維持管理	保守点検、修繕等を通じて施設を適切に利用する計画となっているか、妥当性の視点で評価する。	20
3. 地域環境への配慮		20
地域社会との調和・交流	地域社会との調和について配慮や地域交流の取り組みを、協調性の視点で評価する。	10
周辺環境への配慮	日陰、光害、臭気、振動、景観、交通等近隣への配慮がなされるか、的確性の視点で評価する。	10
4. 利用の体制		15
審査対象者の物的・財政的能力	契約期間を通じて、安定的な利用を行っていくだけの人的基盤や財政的基盤を有しているか、適格性の視点で評価する。	5
地域での活動拠点・協力体制	物件の利用にあたり、地域団体等との連携や協働の体制があるか、確実性の視点で評価する。	5
提案内容に関する類似実績	提案内容と類似の利用実績があり、今回の提案に活かすことが見込めるか、確実性の視点で評価する。	5
計		100

2 点数の基準

評価項目ごとの採点は、評価項目の配点に下表の評価基準による乗率を乗ずることにより算出する。

評価基準	特に優れている	優れている	標準的である	やや不十分である	不十分である
乗率	100%	80%	60%	40%	20%

参加意向申出書

所在地又は住所

商号又は名称

代表者職氏名

旧那珂川町健康管理センター貸付に関する公募型プロポーザルの参加を申し込みます。

【担当者】

所属

氏名

電話

FAX

メール

企画提案書

所在地又は住所

商号又は名称

代表者職氏名

旧那珂川町健康管理センターについて、企画提案書を提出します。

【担当者】

所属

氏名

電話

FAX

メール

【企画提案書（本文）について】

以下の項目について説明する資料を作成し、様式2を表紙として作成すること。
内容については、募集要項別紙2 評価基準を参考に作成すること。

〈記載項目〉

- 1 企画事業の内容
- 2 スケジュール
- 3 収支計画・資金計画
- 4 施設の維持管理に関する計画
- 5 地域環境への配慮
- 6 利用の体制

※自由書式とするが、以下の留意点を遵守すること。

- ・上記の記載項目ごとに、番号と項目名を明記すること。
- ・各項目について簡潔に記載すること。
- ・配置図や平面図等で、利用の内容が簡潔に分かるものを添付すること。
- ・原則としてA4サイズとするが、図面についてはA3サイズも可能とする。
- ・文書を補完するためのイメージ図・イラスト等の使用は可能とする。

物件調書

物件名称	旧健康管理センター	所在地	栃木県那須郡那珂川町馬頭 66-1
台帳地目	宅地	土地面積	1684.09 m ²
建物	鉄骨造 平屋建 延床面積 612.08 m ²		
都市計画による制限	都市計画区域	都市計画区域内	
	用途地域	第1種住居地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域外		
道路	南側	幅員約 9.0mの県道矢板那珂川線	
	西側	幅員約 5.5mの公衆用道路	
供給施設状況	上水道	那珂川町上水道	
	下水道	那珂川町下水道	
	電気	東京電力、他	
	ガス	プロパンガス（個別）	
外観			

航空写真



平面図

