

鹿追歯科医院歯科医師住宅民間活用事業に係る公募要領

1. 趣 旨

鹿追町が有する遊休財産を民間事業者等に貸付し利活用することで、地域の交流促進、経済の活性化に繋げるため、当該遊休施設を活用し、交流人口の増加、地域のにぎわいの創出を目指す民間事業者の公募要件を定めることを目的とする。

2. 業務の名称

旧鹿追歯科医院歯科医師住宅民間活用事業

3. 発注者

・北海道河東郡鹿追町 町長 喜井知己 (総務課財政係契約財産担当)

4. 貸付物件概要

所在地：河東郡鹿追町東町1丁目8番1ほか

物件概要：いずれも地目は宅地

土地① 東町1丁目8番1	458.08㎡
〃 ② 東町1丁目9番1・10番1のそれぞれ一部	約495.81㎡
合計	約953.89㎡

※②の面積は測量により変動する可能性がある。

建物：歯科医師住宅（東町1丁目8番地1）

- ・昭和56年築 木造モルタル2階建 総面積96.67㎡
- ・建物の状態、配管等の位置は現況を優先する。

5. 契約形態

賃貸借契約（10年間）

※契約期間満了後、参加事業者の希望により再契約を可能とする。

6. 貸付条件

(1) 使用目的：参加事業者の直営による商業使用（具体的な業種・業態は別途協議）

(2) 土地の状況：

貸付地は役場庁舎西側に位置している。貸付けに際し、現在の状態で貸付ける。

(3) 土地および建物貸付料基準額

土地：年額408円/㎡（月額34円/㎡） ※消費税非課税

建物：年額125,268円（うち消費税及び地方消費税11,388円）

（月額10,439円（うち消費税及び地方消費税 949円））

(4) 敷金・保証金：なし

(5) 土地貸付料の支払い：

土地を貸付けした時点から行うものとし、毎年度、鹿追町が発行する納入通知書によって支払うものとする。

なお、貸付期間が1年に満たない場合は月割計算とし、1カ月未満の日数があるときは、その日数は1カ月として計算する。

(6) 商業施設開設の時期：

令和8年4月1日までに開設する。以降の開設は別途協議する。

(7) 商業施設の建設：

- ① 商業施設を建設する場合、貸付敷地内に適正配置のうえ建設することとし、建設費、公租公課、公共料金等の係る費用は、借受ける事業者にて支払うものとする。
- ② 建設にあたり、当該地区計画を遵守し、周辺の環境に配慮する。
- ③ 電気、上下水道、接続道路等の整備は関係法令に則って施工し、費用は借受ける事業者が負担する。

(8) 募集する商業施設の数

募集する商業施設の数は原則として1店舗または2店舗とする。

(9) 地元への配慮：

従業員の雇用、建物の建設工事、什器・備品整備等の際、鹿追町内から雇用または調達するよう配慮すること。

(10) その他：

- ① 土地・建物賃貸借公正証書作成等、貸付に係る費用は借主の負担とする。
- ② 旧河川の導水管及び上下水道が敷地内に敷設されており、掘削は一部制限がある。
- ③ 上水道未接続のため、東側の上水道から給水管を敷設（接続）する必要がある。

7. 制限条件

(1) 禁止事項

- ① 風俗営業、賭博、その他法令に違反する行為
- ② 騒音、振動、悪臭、その他近隣に迷惑を及ぼす行為
- ③ 危険物、有害物質の取扱
- ④ その他、貸主が不適切と認める行為

(2) 制限事項

- ① 建物改築、増築、用途変更を行う場合は、事前に貸主の書面による承諾を得ること
- ② 看板、広告等の設置は、貸主の指定する場所以外には行わないこと
- ③ 土地及び建物の借主による貸借（又貸し）は、有償・無償にかかわらずこれを認めない
- ④ 建物を新築した場合の売却は、売却予定日の6か月前までに土地の貸主と協議の上、書面による承諾を得ること

8. 現状復旧義務

- (1) 借主は賃貸借契約満了日までに、土地および建物を原状に復旧し、貸主に返還すること
- (2) 現状復旧しない場合、契約満了日の6カ月前までに貸主と協議すること
- (3) 原状復旧費用は、借主の負担とする
- (4) 原状復旧にあたり、貸主の指示に従うこと
- (5) 建物を新築後に事業廃止する場合、建物を適切に解体及び整地後、土地を貸主に返還すること
この場合、解体及び整地費用は土地の借主の負担とする

9. 応募資格

次の条件のすべてを満たしている者とする。

- (1) 日本国内に本社（本店）を有する者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していない者
- (3) 破産宣告を受け復権していない者でない者
- (4) 銀行取引停止処分を受けている者でない者
- (5) 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、または民事再生法（平成11年法律225号）に基づく再生手続の申立てがなされている者でないこと
- (6) この公告の日からプロポーザルの日までに、国及び地方公共団体から指名停止処分を受け、その期間が終了していない者でないこと。
- (7) 町が賦課徴収する税又は地方消費税を滞納している者でないこと
- (8) 暴力団、暴力団員または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと

10. スケジュール

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| (1) 募集開始 | 令和7年4月18日（金）
（広報5月号折込・町ホームページ他） |
| (2) 質問受付期間 | 令和7年4月18日（金）～5月8日（木）正午必着 |
| (3) 現地説明会 | 令和7年5月7日（水）10時 現地 |
| (4) 質問への回答 | 令和7年5月14日（水） |
| (5) 参加表明書提出締切 | 令和7年5月16日（金）17時必着 |
| (6) プロポーザル方式参加要請 | 令和7年5月28日（水） |
| (7) 企画提案書の受付期限 | 令和7年6月4日（水）17時必着 |
| (8) プレゼンテーション審査 | 令和7年6月10日（火）時間等は発注者の指定 |
| (9) 採用案決定通知 | 令和7年6月中旬 |
| (10) 定期借地契約・売払い契約 | 令和7年6月中旬～6月下旬 |
| (11) 公正証書作成 | 令和7年6月下旬 |
| (12) 契約期間（予定） | 令和7年7月～令和17年6月（10年間） |

11. 参加表明

当該事業への参加を希望する事業者は、参加表明を以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間 令和7年4月18日（金）～5月16日（金）17時必着
- (2) 提出先 e-mail : soumu@town.shikaoi.lg.jp
※件名に事業名称を明記すること。
※提出した旨を電話で連絡すること。
- (3) 提出書類 参加表明（第1号様式）、営業所表（第4号様式）による
- (4) 回答 受付後、2開庁日以内に参加表明書提出事業者宛へ公募型プロポーザル方式参加要請書（第5号様式）をメール送信する。

12. 質問受付

企画提案書の作成にあたり、質問がある場合は以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間 令和7年5月8日（木）正午必着
- (2) 提出先 e-mail : soumu@town.shikaoi.lg.jp

※件名に事業名称を明記すること。

※提出した旨を電話で連絡すること。

(3) 提出書類 質問書（第2号様式）による

(4) 回答 令和7年5月14日（水）に参加表明書提出事業者宛へメール送信する。質問のあった事業者名については非公表。

1.3. プロポーザル方式による提案内容の説明

公募型プロポーザル方式により参加を要請した事業者に対して、提案内容の説明のためのプレゼンテーションを実施する。

(1) 実施日 令和7年6月10日（火） 時間等は発注者の指定とする

(2) その他 令和7年5月28日（水）に公募型プロポーザル方式参加要請者宛にプレゼンテーション参加要請書（第6号様式）をメール送信する。

1.4. 企画提案書の提出

次のとおり書類を提出すること。

なお、貸主が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。

(1) 提出書類（旧鹿追歯科医院歯科医師住宅民間活用事業企画提案書作成要領を参照）

(2) 提出方法

①電子メール、持参又は郵便にて提出することとする。

なお、持参の場合の受付は、開庁日の8時30分から17時とする。

また、電子メールでの提出の場合、上記「(1) 提出書類ア～エ」については、各1部を電子媒体で提出すればよい。大容量のデータ送信は受信できない場合があるので、提出後は、提出した旨を電話で連絡すること。

(3) 提出期限

令和7年6月4日（金）17時必着

(4) 提出先

ア. 鹿追町役場総務課財政係契約財産管理担当

イ. 住所：〒081-0292 北海道河東郡鹿追町東町1丁目15番地1

ウ. 連絡先：電話 0156-66-2311

E-mail soumu@town.shikaoui.lg.jp

(5) 提出書類の取扱い

① 提出された応募書類は、返却しない。

② 提出された一切の書類は、この募集に関する事務以外の目的では使用しない。

③ 提出された応募書類は、審査の必要上、複製を作成することがある。

④ 応募書類の著作権は、応募者に帰属する。

⑤ 応募書類は、鹿追町情報公開条例の対象行政情報となるため、開示請求があった場合は原則開示する。したがって、企業秘密など競争上または事業運営上、公開されることにより提案者が不利益を被る恐れのある情報については、提案者において極力含まないようにするか、マル秘マークを付加する等、適切な措置を講ずるものとする。

(6) その他注意事項

- ・提出期限後の事業者の都合による追加書類の提出、再提出及び差し替えは、一切認めない。
- ・事業者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、当該企画提案を無効にし、契約締結後の場合には、契約を解除することがある。また、これにより鹿追町が損害を被った場合には、賠償を請求することがある。
- ・提出後に辞退する場合には、速やかに連絡し、その旨書面にて提出すること。
- ・このプロポーザルの参加に係る手続、提出書類、ヒアリング等で使用する言語及び通貨については、日本語及び日本国通貨とする。

15. 審査

(1) 審査方法

鹿追町公有財産貸付け及び売払いに係るプロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」とする。）において、応募者から提出された提案書及びヒアリング等の内容を（3）審査基準に基づき審査及び評価を行い、評価点数が高いものを第一候補者に選定する。

なお、提案者の提出者が4者以上の場合は、第一次審査として選定委員会が提案者の書類審査を行い、書類審査合格者3者を選定し、書類審査合格者のみプレゼンテーション審査を実施する。

(2) 審査基準及び評価項目

選定委員会では、以下の審査基準について、評価項目ごとに審査を行う。

①審査基準

- (ア) 趣旨・目的の理解に関すること（事業の趣旨及び仕様書の内容に関する理解）
- (イ) 企画提案内容に関すること（企画力、構成内容、表現方法）
- (ウ) 実施体制等に関すること（業務遂行能力、事業実績）
- (エ) 積算に関すること（見積金額の妥当性）
- (オ) 総合評価（全体的な整合性）

②評価項目

- (ア) 経営計画
- (イ) 運営計画
- (ウ) 地域貢献
- (エ) 施設計画
- (オ) スケジュール
- (カ) 取組み意欲
- (キ) その他

(3) 契約交渉の相手方の選定方法

「(2) 審査基準及び評価項目」に基づき審査を行い、最も点数の高い事業者を優先交渉者として決定する。

(4) 審査結果の通知及び公表

- ① 結果通知：全応募者に対し、プロポーザル方式選定結果通知書（選定：第7号様式、非選定：第8号様式）を文書でのみ通知する。
通知日は令和7年6月中旬。

- ② 公表：応募者数、選定団体・企業または法人の名称を公表する。
- ③ 異議等への対応：結果に対するいかなる疑義・異議及び不服申し立て等には応じない。

(5) 欠格事項：

提出書類、添付書類に虚偽または重大な過失があったときは失格とする。

1 6. 契約締結等の手続きについて

(1) 契約方法：

鹿追町は、最も評価の高い企画提案を行ったと認められる事業者を優先交渉者として扱い、契約相手方の候補者とする。

本公募による提案内容及び企画提案仕様書は、契約相手方の選定のためのものであり、契約時には改めて内容を協議した上で、必要に応じて内容を変更して、予定価格の範囲内で随意契約により契約を行う。当該協議が不成立の場合は、次に評価の高い応募者と協議を行う場合がある。

なお、契約締結に必要な経費は契約相手方の負担とする。

(2) 契約手続及び契約書：

鹿追町財務規則に定めるところによる。

また、契約締結後においても事業者に本要領における欠格事項、不正または虚偽記載等と認められる行為が判明した場合は、契約を解除できるものとする。

1 7. その他

(1) このプロポーザルの参加に要する経費は、全て提案者の負担とする。

(2) 実施要領に定めのない事項、又はこの要領の事項について疑義が生じた場合には、必要に応じて関係者と協議の上、定めるものとする。

(3) 委託により作成された成果物に関する全ての権利は、原則、鹿追町に帰属する。

(4) 受託者が、契約に違反したとき又は履行が不完全であったときは、契約を解除することがある。この場合において、受託者の損害は補償しない。

1 8. 問い合わせ先

1 4. 企画提案書の提出「(4) 提出先」に同じ