

旧長野原町へき地診療所利活用事業
公募型プロポーザル実施要項

令和7年9月
長野原町

目 次

1. 趣旨・目的	1
2. プロポーザル概要	1
(1) 選定方式	
(2) 審査方法	
3. 公募型プロポーザルのスケジュール	2
4. 物件	2
(1) 建物	
(2) 使用することができる敷地	
5. 参加資格	3-4
(1) 参加資格について	
(2) 参加・企画提案に当たっての留意事項	
(3) 参加の辞退	
(4) 参加の無効	
6. 公募型プロポーザルの手続き	5-8
(1) 募集要項等の配布	
(2) 現地見学	
(3) 質問及び回答	
(4) 参加表明書の提出	
(5) 一次審査	
(6) 企画提案書の提出	
(7) 二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング及び審査）	
7. 契約等に関する事項	8-10
(1) 契約等の締結	
(2) 契約等の内容（予定）	
8. その他	11
(問い合わせ及び提出先)	11
(別紙) 審査の評価項目及び配点	

旧長野原町へき地診療所利活用事業

公募型プロポーザル実施要項

1. 趣旨・目的

昭和48年3月に開設された長野原町へき地診療所（以下「旧診療所」という。）は令和7年4月21日に旧応桑小学校をリノベーションした施設「オークワテラス」へ移転となり、旧診療所は現在利活用の予定がありません。

このため長野原町では、民間事業者等のノウハウを活かし、旧診療所の既存建物等及び敷地の有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用を目指し、旧診療所を借り受けて利活用する民間事業者等を募集します。応募される方は、この公募要項をよく読み、内容を十分理解したうえで、ご応募ください。

2. プロポーザル概要

(1) 選定方式

公募型プロポーザル

(2) 審査方法

「長野原町公募型プロポーザル審査委員会」の審査結果に基づき、最優秀提案者を選定します。

3. 公募型プロポーザルのスケジュール

内 容	期 間 等
実施要項等の配布期間	令和7年9月8日（月）～令和7年10月3日（金）
現地見学可能期間	令和7年9月8日（月）～令和7年10月3日（金） 土日祝日を除く ※要届出
質問書の提出期間	令和7年9月8日（月）～令和7年9月26日（金）
参加表明書の提出期限	令和7年10月3日（金）17時まで
一次審査（書類審査）	令和7年10月8日（水） ※予定
一次審査結果通知書発送	令和7年10月14日（火） ※予定
企画提案書類の提出期限	令和7年10月24日（金）17時まで ※予定
二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング及び審査）	令和7年11月4日（火）～11月7日（金） 上記期間内 ※予定
選定結果の通知	令和7年11月中旬（予定）
町有建物賃貸借契約締結	令和7年12月（予定） ※無償又は時価よりも低い価額で貸付する場合は議会の議決を必要とする場合があります、一旦仮契約となる場合があります。

※上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

4. 物件

貸付物件は以下のすべてです。なお、建物に付随する敷地は使用できるものとします。

※ただし、貸付面積と実測面積との違いが判明しても貸付料には影響しない。

(1) 建物

種別	所在地	構造	床面積	備考
建物	長野原町大字応桑 1449-2	木造	178.4 m ²	
計			178.4 m ²	

(2) 使用することができる敷地

種別	所在地	地積	備考
土地	長野原町大字応桑 1449-2	2,920.0 m ²	使用範囲は別途協議
計		2,920.0 m ²	

5. 参加資格

(1) 参加資格について

審査への参加者は、次に掲げる資格基準を満たした吾妻郡内に本店所在地を置く法人格を有する団体とします。なお、参加者が契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- ② 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定管理者の指定を取り消された法人等でないこと。
- ③ 長野原町から指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更生または再生手続きを行っていないこと。また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。
- ⑥ 暴力団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その利益となる活動を行う団体等でないこと。
- ⑦ 町県民税、法人税、消費税及び地方消費税等、公租公課を滞納していないこと。
- ⑧ 本事業の事業者選定委員会の委員自らが主宰し、又は役員若しくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。
- ⑨ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。

(2) 参加・企画提案に当たっての留意事項

参加及び企画提案に当たっての留意事項は、下記のとおりですので、ご留意ください。

- ・ 当該プロポーザル参加のために要する一切の費用は、参加者の負担とします。
- ・ 代理人がこの募集に参加して手続きを行う場合は、委任状（様式第 1 号）が必要です。
- ・ 提出する書類の作成にあたっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位を使用してください。
- ・ 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。
- ・ 提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。
- ・ 提出された書類に係る著作権は作成者に帰属しますが、長野原町情報公開条例（平成 13 年条例第 1 号）に基づく情報公開や募集結果の公表等のために必要書類を開示・

公表する場合があります。この場合、長野原町は、著作権者の同意を得ることなく無償で使用できるものとします。なお、長野原町は必要に応じ書類の全部又は一部を複製できることとします。

- ・ 各種証明書等については、申請書提出日の3か月前以内を取得したものに限り、
- ・ 提出物に不備があった場合は、各受付期間内に限り、再度提出を認める。

(3) 参加の辞退

参加表明又は企画提案書類の提出後、手続の途中で辞退する方は、あらかじめ来庁日時（土日祝日を除き、午前9時から午後5時まで）を電話で連絡のうえ、参加辞退届（様式第2号）を担当・受付窓口まで持参してください。

(4) 参加の無効

次のいずれかに該当する場合は、これを無効とします。

- ① 参加に必要な資格が無い者がした応募及び参加者の委任を受けていない者がした応募
- ② 記載事項のうち、提案内容、参加者名その他主要な事項が識別しがたい提案
- ③ 同一参加者が2つ以上の応募をしたときは、その全部の応募
- ④ 提出書類の押印を必要とする場所に押印の無い書類提出
- ⑤ 強迫による応募
- ⑥ 不正な行為が行われた応募
- ⑦ その他応募に関する条件に違反した者

6. 公募型プロポーザルの手続き

(1) 実施要項等の配布

ア 配布期間

令和7年9月8日（月）から令和7年10月3日（金）まで

イ 配布方法

長野原町ホームページ（下記 URL）からダウンロードするものとします。

<https://www.town.naganohara.gunma.jp/www/contents/1756185723589/index.html>

(2) 現地見学

ア 現地見学可能期間

令和7年9月8日（月）から令和7年10月3日（金）

午前10時から午後4時 ただし土日・祝日を除く

イ 実施場所

旧診療所（長野原町大字応桑 1449-2）

ウ 見学希望の届出

現地見学を希望する者は、事前に本プロポーザル担当課へ電話連絡をしたうえで、現地見学希望届（様式第3号）を令和7年9月26日（金）17時までにメールで提出してください。

エ 留意事項

①現地見学は任意であり、本プロポーザル参加の必須条件ではありません。

②町の担当者の指示に従い行動してください。

(3) 質問及び回答

ア 質問書の提出

本プロポーザルに関して質問がある場合は、令和7年9月26日（金）までに質問書（様式第4号）をメールにより提出してください。

イ 質問に対する回答

回答については、町のホームページで公開を予定しています。受付期間中であっても整理できたものから随時公表する予定です。なお、質問内容も公表しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください（長野原町は質問内容の公表による一切の責任等は負いません）。また、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

(4) 参加表明書の提出

ア 参加表明書の提出期限

本プロポーザルに参加を希望する者は、令和7年10月3日（金）17時までにプロポーザル参加表明書（様式第5号）及び添付書類をメール（メールの件名は「【送付】旧診療所利活用事業参加表明書（会社名 担当者氏名）」としてください。）により提出してください。郵送又は持参する場合は必着でお願いします。

イ 提出書類

書 類 名	様 式
プロポーザル参加表明書	様式第5号
応募団体の概要 ※他に応募団体の概要を紹介するパンフレット等を任意提出	任意様式
定款、規約その他これらに類する書類	任意様式
決算書類（最近期3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書） ※設立から3年に満たない場合等については、提出が可能な限りの年数分。また、特別な事情で提出ができない場合についてはその理由書（任意様式）	任意様式
法人の登記事項証明書	—
法人印鑑証明書	—
納税証明書（都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税）	—
労働保険、社会保険の加入を確認できる書類（各保険料領収書の写し）	—
資格基準を満たす旨の誓約書	様式第6号
暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	様式第7号
その他町長が必要と認める書類	—

※提出書類に押印する印鑑は、全て法人印鑑証明書と同一のもの。

※必要に応じて、追加書類の提出を求める場合があります。

(5) 一次審査

ア 一次審査（書類審査）は、本実施要項に基づき資格審査を兼ねて行います。

イ 審査結果は書面により通知し、二次審査対象者へはあわせて二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）への参加を要請します。

(6) 企画提案書の提出

ア 提出期限

二次審査対象者は、令和7年10月24日(金)17時までに企画提案書(様式第8号)及び添付書類をメールにより提出してください。郵送又は持参する場合は必着でお願いします。

イ 提出書類

書類名	様式
企画提案書	様式第8号
企画提案内容書	任意様式 A3用紙3枚以内
プレゼンテーション審査出席者報告書 ※原則3名以内とします。	様式第9号
その他町長が必要と認める書類	

ウ その他

企画提案内容書は下記の事項を踏まえて作成してください。

- ・事業の実施体制
- ・地域の活性化及び貢献につながる事業の概要
- ・地域住民の安全・安心に資する施設の活用、近隣への配慮に関する工夫など
- ・契約締結以降から各種申請に要する予定期間等、事業開始までのスケジュール
- ・その他中長期的な管理運営の考え方

(7) 二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング及び審査)

ア 審査方法

利活用候補者の選定は、本実施要項に基づき実施します。審査は、選定委員会で面接審査を行います。(1団体30分を目安として実施。プレゼンテーション20分、ヒアリング10分。)なお、企画提案書と別に資料を準備してプレゼンテーションを行っても良いこととします。

町ではプロジェクター及びスクリーンを準備しますが、プレゼンテーション用のパソコン及びケーブル等その他の必要な機器は参加者で準備してください。なお、プレゼンテーションの内容は、企画提案内容書等に沿った内容とすること。

イ 審査基準

プレゼンテーション終了後に、選定委員会を開催し、それぞれの提案を評価項目に照らして採点します。各選定委員が採点した評価点の平均点(小数点第2位切捨)が各提案者に付与されます。この結果、最も高い得点を得た者が最優秀提案者に、次に

高い者を優秀提案者に選定します。また、最も高い得点で同点の者が2者以上ある場合は、抽選により選定することとします。

審査基準は、以下のとおりとします。なお、審査項目の詳細は、「審査の評価項目及び配点」(別紙)のとおりとします。

- ・企画提案書の内容が、地域の活性化及び貢献に資することができるものであること。
- ・企画提案書の内容が、当該施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ・前2号に掲げるもののほか、町長等が当該施設の利活用における目的を達成するために必要と認める基準

ウ 選定結果の通知

選定結果は、参加者全員に対して通知文書を郵送するとともに、ホームページへ掲載します。

エ 無効又は失格

企画提案書の提出者が参加資格の条件を満たさなくなったもののほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ・企画提案書の提出方法、提出期限等が守れなかったとき。
- ・記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- ・虚偽の内容が記載されているとき。
- ・その理由に関わらず、プレゼンテーションを欠席した場合、または指定された参集時刻までに参集していない場合。

オ 最優秀提案者等の辞退

選定後に最優秀提案者(優秀提案者を含む)を辞退する方は、あらかじめ来庁日時(土日祝日を除き、午前9時から午後5時まで)を電話で連絡のうえ、最優秀提案者等辞退届(様式第10号)を担当・受付窓口まで持参してください。

カ その他

選定委員会は非公開とし、審査内容に係る質問や異議は一切受け付けません。

7. 契約等に関する事項

(1) 契約等の締結

事業者は、事業の開始前までに、町と町有建物賃貸借契約(仮称)を締結しなければなりません。なお、当該締結をもって、最優秀提案者は本利活用事業の事業者として決定します。

(2) 契約等の内容（予定）

① 賃貸借料

賃貸借料が発生する場合について、貸付期間に1年に満たない期間がある場合は、貸付料年額を日割りで計算し貸付料とします。

② 賃貸借料の支払い

賃貸借料は、年額を町が指定する期日までに支払っていただきます。

③ 契約保証金

契約保証金は、賃貸借料1年分の額の10%とし、契約締結までに一括で支払っていただきます。契約保証金の納付がない場合は契約を締結できません。なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの賃貸借料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残額を返還）した上で、無利息で返還します。また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れは認めません。

④ 契約不適合

現状有姿で使用することを承諾し、契約締結日以降、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、修繕その他履行の追完の請求、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。したがって、当該貸付物件の現況をよく確認してください。

⑤ 用途の制限

あらかじめ町長の承諾を得ないで事業計画を変更することはできません。

⑥ 権利の設定等の禁止

契約期間満了日まで、町長の承諾を得ないで、貸付物件に地上権、質権、使用貸借による権利または賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

⑦ 実地調査

契約期間満了の日まで、⑤及び⑥に記載する事項の契約履行状況等を確認するため、町長が必要と認めるときに行う実地調査等に協力しなければなりません。

⑧ 違約金

契約期間満了の日まで、⑤及び⑥に記載する事項に違反した場合は、年間賃貸借料（無償賃貸借の場合、不動産評価額）の3倍に相当する金額を違約金として徴収します。ただし、無償貸付に該当する場合は、当該財産の固定資産税評価額に違反期間を乗じた金額とします。なお、この違約金は損害賠償額の予定と解釈しません。

⑨ 原状回復の義務

事業者は、事業期間満了後、原則として、町長が承認した部分を除き、土地・建物とも契約前の状態にし、町に返還することとします。

⑩ 転貸についての留意事項

事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとする場合は、町との協議事項や合意事項を継承することとし、事前に書面により町長の承諾を得てください。

⑪ 維持管理

本施設の貸付後、維持管理については、事業者が自己の負担で行うものとします。具体的には、次に記載した費用を想定しています。

- ・光熱水費
- ・貸付範囲で発生するごみ処理費用
- ・貸付範囲の設備又はこれに類する機器の維持管理費用（法定点検、清掃等）
- ・本事業として機械警備が必要な場合の維持管理費用
- ・貸付範囲で必要となる除草費用
- ・貸付範囲で必要となる立木の維持管理費用
- ・備品及び消耗品費
- ・その他貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用

⑫ 施設修繕

施設の老朽化や損傷が進んでいる場合があります。事業を開始するにあたって修繕の必要が生じた場合、貸付契約後、事業者が自己の負担で行うものとします。参加にあたっては、あらかじめ参加者にて関係法令の確認を行ってください。なお、貸付物件の大規模修繕が生じ、事業者が修繕費を負担できず事業存続が難しい場合は貸付契約を中途解約するものとします。

⑬ 地域説明会

事業者は契約締結後、地域説明会を開催し、事業について説明していただきます。地域説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な限り事業の実施・運営への反映に努めてください。紛争等が生じた場合は、事業者の責任と負担において対応、解決しなければなりません。

その他、必要に応じて町が地域住民等に対し説明会を行う場合、町から同席を求められた際は、説明会に参加し自らが行う事業について必要な説明を行ってください。

⑭ 費用負担

契約に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

8. その他

町の条例、規則、要綱等は長野原町ホームページでご覧いただけますので、必要に応じてご確認ください。

◆問い合わせ及び提出先

長野原町役場 総務課

〒377-1392 群馬県吾妻郡長野原町大字長野原 1340-1

電話 0279-82-2244 (代表) FAX 0279-82-3115

Email zaisei@town.naganohara.gunma.jp

(別紙) 審査の評価項目及び配点

提案者について、「理解面」、「技術面」、「その他」の観点から、提出書類の内容、ヒアリング及びプレゼンテーション等により提案内容等を審査します。

1. 評価項目及び評価基準は下表のとおりとし、選定委員ごとに100点を満点として採点します。
2. 各選定委員が採点した評価点の平均点（小数点第2位切捨）が各提案者に付与されます。この結果、最も高い者を最優秀提案者に選定し、次に高い者を優秀提案者に選定します。
3. 2の場合において、各選定委員の評価点の平均が最も高い者が複数あった場合は、抽選により選定するものとします。
4. 提案者が1社の場合は、各選定委員の合計点の平均が30点以上であり、選定委員会での協議で総合的に評価の高い提案等を行ったと判断すれば、当該利活用事業の候補者として選定することができるものとします。

区分	配点	評価項目	評価基準
内容	45	活用内容	・旧診療所における既存建物等及び敷地の有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮し、地域に貢献できる提案となっているか
		地域への理解	・地域の現状及び課題を理解した提案となっているか ・地元や町の特色を生かした施設の利活用の提案となっているか
		地域への配慮	・地域の住民の安全・安心に資する施設の活用方法であること ・近隣への配慮を行っていること
確実性	45	事業スケジュール	・事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当であること ・事業開始までに必要な申請等の手続きに見通しが立っていること
		事業運営の確実性・継続性	・事業開始後の収支計画が妥当であること ・事業を継続して行うことができる計画であること ・事業開始に必要な改修費等の資金計画が妥当であること
その他	10	プレゼンテーション	・本業務への意欲は十分か ・専門的な内容について理解しやすい説明ができているか
合計	100		