

障害福祉サービス（就労継続支援B型を基本）
施設開設に係る明和町地域活動支援センター
貸付事業

公募型プロポーザル実施要領

令和7年9月
群馬県明和町

1 募集の趣旨

明和町（以下、「町」という。）が所有する地域活動支援センターを、障害福祉サービス施設（就労継続支援B型を基本）として活用するために公募型プロポーザルを実施し、良好な活用提案を行う事業者を選定し建物の貸付を行うものです。

2 物件概要

- (1) 地番 明和町新里 107-1
- (2) 敷地面積 3,340.63 m²（児童デイサービス及び新里集会所も同敷地）のうち、910.82 m²
- (3) 建築面積 267.61 m²
- (4) 延床面積 233.52 m²
- (5) 構造 木造平屋建て
- (6) 建築年 平成 19 年（2007 年）
- (7) 用途地域 第一種住居地域
- (8) 建蔽率 60%
- (9) 容積率 200%

3 貸付に係る施設利用の基本的な考え方

障害福祉サービス施設として活用するとともに、現在の住環境が維持できる内容としてください。

4 貸付に係る契約の条件

(1) 契約の内容

本件貸付の契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、明和町財務規則（昭和 45 年明和町規則第 10 号）及び明和町行政財産使用料条例（平成 25 年明和町条例第 1 号）による貸付とします。

(2) 貸付価格

本物件の最低貸付価格は 52,000 円（月額）とし、最高貸付価格は 100,000 円（月額）とします。

(3) 貸付範囲

本物件の貸付は現状有姿にて敷地及び建物を一括で貸付けることとし、一部のみを貸付けることはできません。

ただし、敷地については、児童デイサービス施設及び新里集会所との共用となります。

また、備え付けの家具や家電類は使用可能です。

(4) 貸付期間

令和 8 年 4 月 1 日からとし、令和 13 年 3 月 31 日までの 5 年間とし、町との協議により更新できるものとします。

なお、貸付期間は、開設準備と原状回復のための期間を含むこととします。

(5) 転貸等の禁止

貸付期間内に本物件の全部または一部を第三者に賃貸し、又は地上権、賃借権

その他使用収益を目的とする権利を設定することはできません。

ただし、提案事業の履行による場合又はやむを得ない事由により町の書面による承認を得た場合はこの限りではありません。

(6) 現状変更

原則として、本物件の現状の間取り等の変更を伴う改修工事は不可とします。

ただし、軽微な変更や予め書面により町の承諾を得た場合にはこの限りではありません。

(7) 原状回復

貸付期間が満了したとき、又は契約が解除となったときは、事業者の負担において本物件を原状回復しなければなりません。

ただし、町の承諾を得た場合はこの限りではありません。

(8) 費用負担

以下に掲げる費用は、事業者の負担とします。

- ・ 契約に要する費用
- ・ 提案内容に応じた本物件の軽微な改修にかかる費用
- ・ 日常の維持管理（光熱水費、修繕費など）にかかる費用
- ・ 原状回復にかかる費用

(9) 地域環境への配慮

本物件の使用にあたっては、開設前に近隣へ丁寧な説明を行うとともに、地域との良好な関係を築くために、誠意をもって対応してください。

また、紛争等が生じた場合は、事業者の責任等において対応及び解決を図ってください。

(10) 実地調査等

町は必要に応じて使用状況等を調査し、又は必要な報告若しくは、資料の提出を求めることができることとします。

(11) その他

本物件南側庇部分及び当該敷地東側（ビニールハウス部分）は、今後の町道 2-281 号線（当該敷地南側町道）等整備工事により、将来的に敷地の一部が道路用地になる可能性があり、敷地面積が減少することが予定されています。

5 プロポーザル参加資格

本プロポーザルに参加できる事業者は、次に掲げる条件を全て満たすこととします。

- (1) 館林市及び邑楽郡 5 町内のいずれかに障害福祉サービス事業所を有すること。（法人本部の所在地は問わない。）
- (2) 日中活動系（就労継続支援 B 型）事業所の指定を受けているまたは指定を受ける見込みがあること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- (4) 明和町暴力団排除条例（平成 24 年明和町条例第 26 号）に基づき、受託者として不適当であると認められる者でないこと。
- (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、又

は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと等、経営が著しく不健全である者でないこと。

6 公募型プロポーザル実施に係るスケジュール

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| (1) 令和 7 年 9 月 24 日（水） | 貸付に係る公募型プロポーザル実施要領 公表 |
| (2) 令和 7 年 9 月 29 日（月） | 現地見学（要連絡）※10 月 3 日（金）まで |
| (3) 令和 7 年 10 月 3 日（金） | 公募型プロポーザルに係る参加申込期限 |
| (4) 令和 7 年 10 月 10 日（金） | 公募型プロポーザルに係る質問受付期限 |
| (5) 令和 7 年 10 月 17 日（金） | 公募型プロポーザルに係る質問への回答 |
| (6) 令和 7 年 11 月 7 日（金） | 公募型プロポーザルに係る応募書類提出期限 |
| (7) 令和 7 年 11 月中旬 | プロポーザル方式事業者選定委員会 |
| (8) 令和 7 年 11 月中旬 | 貸付優先事業者決定及び協議 |
| (9) 令和 7 年 12 月上旬 | 貸付事業者決定の公表、覚書締結 |

7 現地見学

以下の日程で現地見学を実施します。なお、現地見学に参加しない場合であっても、本プロポーザルに参加することができます。

(1) 見学日時

令和 7 年 9 月 29 日（月）から 10 月 3 日（金）までのいずれか 1 日。時間は地域活動支援センター運営の都合上、15 時 30 分から 17 時 00 分までとします。（月曜日のみ 16 時 00 分からとします）

(2) 申込方法

見学を希望する日の前日（9 月 29 日の場合は、9 月 26 日）までに事務局に電話（0276-84-3111（内 152））連絡をお願いします。そのうえで日時について調整します。

8 参加申込書の受付

- | | |
|----------|--|
| (1) 提出書類 | プロポーザル参加申込書（様式 1） |
| (2) 提出期限 | 令和 7 年 10 月 3 日（金）午後 5 時まで |
| (3) 提出方法 | 電子メールにて送付してください。
メール：kaigo@town.gunma-meiwa.lg.jp |

9 質問および回答

(1) 質問方法

（様式 2）により、令和 7 年 10 月 10 日（金）午後 5 時までに電子メールにて送付してください。提出方法は上記 8 と同様です。

(2) 回答方法

（様式 3）により、令和 7 年 10 月 17 日（金）午後 5 時まで電子メールにて随時行います。回答は電子メールにて全ての参加予定事業者に一斉送信します。
なお、業者の名称、参加事業者数に関する質問には回答しません。

10 提案に係る応募書類の提出

(様式 5) から (様式 10) により、令和 7 年 11 月 7 日 (金) 午後 5 時まで
に、町介護福祉課へ持参又は郵送 (必着) でご提出ください。

11 提出書類の取扱い

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 参加者の名称は、公開することがあります。
- (3) 提出された書類については、明和町情報公開条例 (令和 5 年 4 月 1 日施行)
に基づく行政文書の開示請求対象となるほか、当該規定に基づき、その内容の
全部又は一部を公開する場合があります。このとき町は提出書類を無償で使
用できるものとします。
- (4) 選定作業に必要な範囲において、町は提出書類の複製をすることがありま
す。

12 辞退届の提出

参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、(様式 11) により、町介護福祉
課へ持参又は郵送してください。

13 選定に関する事項

(1) 選定方法

- ・選定は、明和町プロポーザル選定委員会 (以下、「委員会」という。) において、
提出書類及びプレゼンテーション等により審査・評価を行います。
- ・選定にあたっては、町が定める「15 評価基準・配点」に基づいて最も評価点
(各委員の評価点の合計) が高い事業者を貸付優先事業者とし、次に高い事業者
を次点者として決定することとします。
- ・最高点が複数の場合は、それらの事業者のみを対象として再評価を行い、順位
を決定します。再評価においても複数の同得点者が生じた場合は各委員の協議
によって順位を決定します。
- ・本プロポーザルにおける最低合格基準は満点の 7 割とします。
- ・本プロポーザルの参加業者がなかった場合、または審査の結果、全提案者の点
数が最低合格基準に満たなかった場合、プロポーザルは中止とします。

(2) 委員会 (プレゼンテーション・ヒアリング)

- ・日程及び場所は、後日参加者に通知します。
- ・企画提案の審査は、企画提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリングに
より行います。
- ・プレゼンテーション及びヒアリングへの参加人数は、3 名以内とします。
- ・プレゼンテーションの実施時間は 20 分以内とします。引き続き、ヒアリング
を 15 分程度実施します。
- ・プレゼンテーションは、事前に提出した企画提案書に沿って行うこととしま
す。
- ・提出した企画提案書以外の追加資料は認めません。
- ・プロジェクター及びスクリーンは町が用意しますが、パソコンの持込及び接続
等は事業者の責任において行ってください。

14 失格要件

以下の場合には、委員会において審査のうえ、失格となることがあります。

- (1) 本実施要領に沿った方法で企画提案がなされなかった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載がある場合
- (3) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (4) その他審査委員会において、不相当と認められた場合

15 評価基準・配点

評価項目	評価基準	配点	合計
(1) 法人の安定性	計	15	100
(2) 運営方針	計	15	
(3) 事業計画	計	30	
(4) 人員体制	計	10	
(5) 収支計画	計	5	
(6) プレゼンテーション	計	10	
(7) 自由提案	計	5	
(8) 見積金額	計	10	

- (1) 法人の安定性 計 15

- ・法人の方針は、障害福祉に資するものとなっているか。
- ・法人の経営基盤は安定しているか。
- ・一市五町圏域における障害福祉に関する事業実績はあるか。

- (2) 運営方針 計 15

- ・本事業の趣旨や役割を十分理解しているか。
- ・一市五町圏域の地域性を十分に把握しているか。

- (3) 事業計画 計 30

- ・地域と良好な関係を築くことが期待できる提案であるか。
- ・本業務の目的達成のため、十分な効果を期待できる内容となっているか。
- ・若者支援に携わる関係機関、支援団体等との連携が十分に図られる内容となっているか。
- ・提案内容に独自性や先進性、特筆すべき点があるか。

- (4) 人員体制 計 10

- ・配置予定職員の人員基準を満たし、その経験や実績は十分か。
- ・欠員が生じた場合の職員確保の方策は十分か。

- (5) 収支計画 計 5

- ・収入科目・支出科目・額等は適正か。

- (6) プレゼンテーション 計 10

- ・参加姿勢が真摯であり、運営に対する意欲及び積極性があるか。
- ・法人の強みや特色ある取組を活かした創意工夫が図られているか。

- (7) 自由提案 計 5

- ・自由提案の内容のほか、提案意欲、姿勢等、特に評価できる事項があるか。

- (8) 見積金額 計 10

- ・参考見積金額により決定する。

16 選定結果の通知及び公表

審査結果は選定・非選定に関わらず、審査順位決定後、すみやかに文書で通知します。

また、募集の概要および選定結果を町ホームページに掲載します。

17 覚書の締結

- (1) 町は貸付が決定した事業者と協議を行い、合意後に覚書を締結します。
- (2) 町が指定する期限までに覚書が締結できない場合、次点者と協議を行い、合意後に覚書を締結できるものとします。
- (3) 次点者の地位は、優先交渉権者との契約の締結をもって消滅するものとします。
- (4) 契約の締結に関して必要な費用は、事業者の負担とします。
- (5) 賃貸借開始時期及び月々の賃貸料の納入期限は個別交渉時に決定するものとします。
- (6) 本契約締結後に、公募時に定めた諸条件に違反する事業を行った場合や、資格要件に該当しない事業者となった場合又は町の承諾なしに企画提案と異なる事業を行った場合には、契約を一方的に解除することがありますが、この解除により事業者に損害が発生しても、町はその賠償の責任は負いません。

18 その他

本プロポーザルの参加に係る一切の費用は、事業者の負担とします。

また、事業の実施にあたっては、事業者が故意又は過失などにより町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、適切な範囲で保険に加入することをご検討ください。

19 参考資料

- (1) 現地写真
- (2) 見取図、配置図、求積図、平面図、立面図

20 事務局（問合せ先、提出先）

明和町介護福祉課 福祉係（役場庁舎 1 階北側フロア中央）

住 所 〒370-0707 明和町新里 250-1

電話番号 0276-84-3111（内 152）

FAX 0276-84-3114

メール kaigo@town.gunma-meiwa.lg.jp

担 当 中野、酒井