

旧息郷行政サービスセンター跡地利活用事業 公募型プロポーザル実施要領

令和8年8月

米原市

1 目的

令和 8 年 3 月 31 日をもって廃止した旧息郷行政サービスセンター跡地（米原診療所施設内。以下「本施設」といいます。）について、民間事業者の専門的な知見やノウハウを柔軟に活用し、地域の活性化と市民サービスの向上を図るため、利活用事業の公募型プロポーザルを実施します。

本プロポーザルは、施設が米原診療所内に位置するという特性を生かし、診療所機能との連携や相互補完による、地域医療・福祉・保健の充実に資する利活用事業を広く募集するものです。

2 対象物件の概要

対象とする旧息郷行政サービスセンター跡地は、米原市米原診療所（以下「米原診療所」といいます。）内の一区画（具体的な面積・位置は別途資料参照）となります。

令和 8 年 3 月 31 日までは本市が管理しており、現在は空き状態となっております。

利用に関わる改修・管理は契約者の負担にて実施していただきます。

3 事業概要

（１）事業名 旧息郷行政サービスセンター跡地利活用事業

（２）事業場所 滋賀県米原市三吉地先「旧息郷行政サービスセンター跡地」

（３）貸付の根拠と契約形態

本施設については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づき行政財産を貸し付けるもので、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 601 条に基づく賃貸借契約を締結します。なお、建物の貸付けについては、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に基づく「定期建物賃貸借契約」とします。

（４）その他 詳細については、別紙「旧息郷行政サービスセンター跡地利活用事業に係る仕様書」のとおりとします。

4 事業提案の条件

本事業の提案にあたっては、次に掲げる事項を基本事項とします。

（１）米原診療所との連携・相互補完を前提とした事業

（２）米原診療所に通院する患者や地域住民の利便性を高める機能を有する事業

（３）地域活性化への貢献、コミュニティ維持や、地域の課題解決に寄与する事業

（４）現状の建物を基盤とし既存建物を有効活用する事業。なお、安全かつ機能的な改修・管理運営を行ってください。

【参考】米原診療所 過去 3 年間の利用者数

令和 5 年度:2,127 人、令和 6 年度:2,061 人、令和 7 年度:1,803 人

5 参加資格

地方自治法や関係法令に基づき、本市との契約が可能な法人または個人事業主とします。

ただし、プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たす者である必要があります。

- (1) 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
- (2) 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の要件に該当する者でないこと。
- ア 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更正手続開始の申立てがなされている者
 - イ 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
 - ウ 破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - エ 会社法(平成 17 年法律第 86 号)に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
 - オ 銀行取引停止処分がなされている者
- (3) 自己または自社もしくは自社の役員等が、次の要件のいずれにも該当する者でないこと。
- ア 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「法」といいます。)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいいます。以下同じ。)
 - イ 暴力団員(法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいいます。以下同じ。)
 - ウ 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者
 - エ 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与している者
 - オ 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - カ 前記アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- (4) 国税・県税・市税に係る徴収金を完納していること。かつ、最近 1 事業年度の消費税、地方消費税を完納していること。
- (5) 米原市建設工事等入札参加停止基準による入札参加停止措置に該当しないこと。
- (6) 過去 3 年以上にわたり、提案事業または提案事業と同等の事業の実績があること (具体的な事例資料提出必須)。医療、福祉関連事業等の経験があることが望ましい。

6 スケジュール

内 容	時 期
公 告	令和 8 年 8 月 31 日 (月)
現 地 説 明 会	令和 8 年 9 月 10 日 (木)
質 問 書 の 受 付 締 切	令和 8 年 9 月 16 日 (水)
質 問 書 に 対 す る 回 答	令和 8 年 9 月 28 日 (月)
企画提案書等の提出期間	令和 8 年 9 月 29 日 (火) ~ 10 月 13 日 (火)
第 1 次審査・審査結果通知	令和 8 年 10 月下旬【予定】
第 2 次審査 (プレゼンテーション)	令和 8 年 11 月上旬【予定】
選 定 結 果 通 知	令和 8 年 11 月中旬【予定】
貸 付 申 請 手 続 き	令和 8 年 11 月中
準 備 期 間	令和 8 年 12 月 1 日 (火) ~ 令和 9 年 3 月 31 日 (水)
貸 付 開 始	令和 9 年 4 月 1 日 (木)

7 質問書の提出

(1) 受付期間

令和8年9月3日(木)から令和8年9月16日(水)午後4時45分まで

(2) 質問書受付場所

滋賀県米原市米原 1016 番地 米原市健康福祉部健康づくり課

(3) 質問書の提出方法

質問書(様式1)に質問事項を記入の上、メールまたはファクシミリにて提出してください。

電話等による質問に対しては回答しないこととします。

(4) 回答方法

質問の回答は、米原市公式ウェブサイトに掲載します。

質問書受付から令和8年9月28日(月)までに順次公開します。

8 参加申込書、企画提案書等の作成および提出

(1) 受付期間

令和8年9月29日(火)から令和8年10月13日(火)午後4時45分まで(必着)

(2) 受付場所

滋賀県米原市米原 1016 番地 米原市健康福祉部健康づくり課

(3) 提出書類および必要部数

ア 参加申込書等：原本1部

公募型プロポーザル参加申込書(様式2) 押印必要

会社概要書(様式3)

参加資格確認書(様式4)

イ 企画提案書等：原本2部、副本7部、電子媒体1つ

公募型プロポーザル企画提案書提出書(様式5) 押印必要

旧息郷行政サービスセンター跡地利用事業企画提案書(任意の様式、A4サイズ)

最低限必要な内容は下記のとおり

- ・事業目的、コンセプト(米原診療所との協業・情報共有や連携施策等を具体的に提案してください。)
- ・過去3年間の事業実績(3年間の実績を記載してください。)
- ・緊急対策、苦情対策の考え方
- ・管理体制、保守点検体制、本市からの問い合わせ受付体制
- ・収支計画および資金調達計画
- ・その他独自提案(任意)

【例】本市の取組み、課題解決等に寄与する提案(脱炭素社会の推進に寄与するもの、二次交通の充実に寄与するもの、利用者の利便性向上に寄与するもの など)

- ・レイアウト図

その他必要書類

- ・業務協力予定書(様式6)
- ・貸付料提案書(様式7)

(4) 参加の手續

受付期間内に必要な書類を参加受付場所に持参または郵送（参加受付期間内必着）してください。

（電話、ファクシミリ、電子メールによる受付は行いません。）

(5) 注意事項

- ・提出された書類は、一切返却しません。提出した一切の関係書類の書き換え、引き換え、または撤回はできません。また、著作権は応募者に帰属しますが、事業者を選定された場合は、本市がその一部または全部を無償で利用できるものとします。
- ・提出された書類に記載された個人情報、事業者の選定、審査その他手続を実施する目的以外に、応募者に無断で使用することはありません。
- ・本市は、事務の遂行上必要な範囲において、提出された書類の複製を作成することができるものとします。また、選定手続の経過および選定結果の公表等のため必要と認めるときは、応募者の承認を得て、提出された書類の全部または一部を無償で使用するものとします。
- ・提出された書類は、米原市情報公開条例（平成 17 年米原市条例第 4 号）の規定に基づき公開する場合があります。経営ノウハウに関するもの等で公開されたくない場合は、その旨明記してください。

9 現地説明会

(1) 日時

令和 8 年 9 月 10 日（木）午後 3 時から（1 時間程度）

(2) 場所

滋賀県米原市三吉 581 番地 米原診療所内 旧息郷行政サービスセンター

参加される場合は、9 月 7 日（月）午後 4 時 45 分までに申請様式の様式 8「現地説明会参加申込書」により電子メールまたはファクシミリで米原市健康福祉部健康づくり課まで申し込んでください。

10 審査および選定について

プロポーザルの審査は以下のとおりとします。

(1) 第 1 次審査（書類審査）

提出された参加申込書および企画提案書等について、旧息郷行政サービスセンター跡地利用事業プロポーザル審査委員会（以下「委員会」といいます。）において書類審査を実施します。なお、応募者が多数あった場合には、書類審査結果に基づき、第 2 次審査の対象となる提案事業者を制限することがあります。この場合、第 2 次審査の対象とならなかった応募者には書面によりその旨を通知します。

実施日：令和 8 年 10 月下旬【予定】

(2) 第 2 次審査（プレゼンテーションおよびヒアリングによる審査）

委員会において、第 1 次審査により選定された提案事業者に対し企画提案についてのプレゼンテーション等を実施し、11(1)から(5)に規定する審査基準に基づいて評価し、最も優

れている提案を特定し、事業候補者に選定します。

実施日：令和 8 年11月上旬【予定】

(3) プレゼンテーションおよびヒアリングの概要

事前に提出いただいた企画提案書を使用することとしますが、提案内容を補足説明する資料のプロジェクター等による投影も認めます。(スクリーンについては市で準備しますが、プレゼンテーションに必要なパソコン、プロジェクターその他の機器については、提案者で用意してください。)

持ち時間は提案説明 20 分以内、質疑応答 10 分以内、計 30 分以内を予定しています。ただし、持ち時間は事業者数等により、変更する場合があります。

なお、時間、場所、参加人数等は、対象となる事業者に別途通知します。

(4) 正当な理由なくプレゼンテーションを欠席した場合は、失格とします。

(5) 審査結果の通知

第 1 次審査

審査結果を書面により応募者全員に通知します。

第 2 次審査

審査結果により最も総合点の高い者を選定し、審査結果を文書により通知するとともに、市公式ウェブサイトで公表します。

なお、本プロポーザルに応募した時点で、ウェブサイトによる審査結果等の公表に同意したものとみなします。

11 審査基準

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査します。

(1) 事業実績・能力【25 点】

(2) 診療所機能との連携・相互補完度【25 点】

(3) 管理・保守点検体制および利用者対応【15 点】

(4) 民間ならではの施設有効活用の独自提案・イノベーション【15 点】

(5) 賃貸借価格提案【20 点】

その他、詳細は別添の審査基準表のとおりとします。

12 賃貸借契約の締結および管理

10 で選定された事業候補者と市が賃貸借契約締結の手続きを行います。

なお、プレゼンテーション審査で選定されたことをもって、すべての提案内容について契約を保証するものではなく、契約内容については事業候補者と市が協議の上、決定するものとします。

- | | |
|----------|--|
| (1) 契約締結 | 事業候補者とは、賃貸借契約(定期借家契約)を締結します。契約には、貸付条件のほか、施設の管理・運営に関する具体的事項を盛り込みます。 |
| (2) 管理監督 | 市は契約履行状況の確認、必要に応じた指導監督を行います。契約違反や不履行が認められた場合は、契約解除など厳正な対応をいたします。 |
| (3) 報告義務 | 事業者は運営状況に関する報告書類を随時提出いただき、必要に応じて説明 |

会等に出席していただきます。

13 事業候補者の決定の取消

次のいずれかに該当する場合は、事業候補者としての決定を取り消します。また、当該決定の取り消しに伴い、事業候補者に損害が生じて、市は一切の責任を負いません。

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに契約等の手続に応じなかった場合
- (2) 事業候補者が参加者資格を満たしていないことが判明した場合
- (3) 提案書類等に虚偽の記載があった場合
- (4) プロポーザル実施に際し談合その他不正行為を行ったと認められた場合
- (5) 事業候補者による業務執行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (6) 著しく社会的信用を損なう行為等により、事業候補者が業務を行うことについてふさわしくないと認めた場合
- (7) 事業候補者が参加者資格を失った場合

14 その他

- (1) 参加者は、本要領および仕様書を熟読してください。
- (2) 事業開始にあたり、必要な許認可は事業者の責任で取得してください。
- (3) 賃貸借契約締結ののち、本市が発行する納入通知書を納期限までに納付してください。
- (4) 本プロポーザルおよび契約に関して生じた費用は、すべて参加者または事業者の負担とします。
- (5) そのほか本要領に定めのない事項は、関係法令および本市の規定に基づき適切に取り扱います。

15 問い合わせ先

〒521-8501 滋賀県米原市米原 1016 番地
米原市 健康福祉部健康づくり課
電話：0749-53-5125、ファクシミリ：0749-53-5128
Eメール：kenkou@city.maibara.lg.jp

審査基準

評価項目	配点	評価の視点
事業実績・能力	25 点	同種事業の実績、地域住民の利便性向上に寄与する具体的な事例の有無
診療所機能との連携・相互補完度	25 点	米原診療所との連携事業および体制等の内容（具体性と実現可能性）
管理・保守点検体制および利用者対応	15 点	人員体制、緊急時対応、苦情対応等の計画の質および実行可能性
民間ならではの施設有効活用の独自提案・イノベーション	15 点	民間ならではの付加価値の高い提案がなされているか
貸付料提案	20 点	標準貸付料を上回る貸付料の提案があるか。