

甲州市鈴宮寮の民間譲渡に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和7年8月

甲州市福祉総合支援課

目 次

1	趣 旨	1
2	事業概要	1
3	譲渡条件	1
4	選定方式	2
5	参加資格	2
6	実施スケジュール	3
7	参加申し込みについて	3
8	質問受付方法等	4
9	辞退届の提出	4
10	企画提案書の提出について	5
11	プレゼンテーションの実施及び審査	5
12	審査方法等	6
13	契約の締結権	6
14	失格となる場合	6
15	その他留意事項	7
16	問い合わせ先	7
17	別添資料集	

1 趣旨

平成 28 年 4 月から指定管理制度を導入している甲州市鈴宮寮について、地域の救護施設である機能を維持しつつ、民間活力や経営能力により、多様化する入居者の形態にも対応する発展性を備えた最適な民間事業者を選定するため、甲州市鈴宮寮の譲渡先事業者について、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）による選定を行うために必要な事項を定めるものである。

2 事業概要

（１）事業名 甲州市鈴宮寮の民間譲渡

（２）譲渡対象施設

番号	名称	内容	設置年	面積
1	救護施設 甲州市鈴宮寮	救護施設 建物	平成 18 年 3 月	2,191.97 m ²
2		付帯設備等	平成 18 年 3 月	—

※甲州市鈴宮寮備品一覧、修繕計画については、「17 別添資料集」のとおり。

譲渡対象土地

番号	地番	地目	権利関係	面積
1	山梨県甲州市塩山上塩後 409 番地 1	宅地	所有権	3,031.54 m ²
2	山梨県甲州市塩山上塩後 410 番地	宅地	所有権	24.00 m ²
3	山梨県甲州市塩山上塩後 544 番地 6	宅地	所有権	2,031.09 m ²
合計				5,086.63m ²

（３）譲渡予定期日 令和 8 年 4 月 1 日

（４）最低譲渡価格 22,000,000 円

最低譲渡価格の内訳は、別添の修繕計画で示すとおり、劣化状況等から将来、譲渡先事業者が負担すべき修繕及び更新費用を加味して、建物と付帯設備等は無償譲渡とし、不動産鑑定による評価額として土地価格 22,000,000 円を最低譲渡価格と定める。

3 譲渡条件

（１）救護施設としての適切な運営と入居者管理の持続

入居者が安全・安心に生活できる場を提供するため、法令や人権の配慮なども含めた現状の運営状況の水準を維持することができ、更には今後も想定される多様な入居者の安全性や快適性を増すことのできる、発展性のある運営能力を有し、専門の人材確保が可能である事業者とする。

（２）将来を見据えた資力保有

最低譲渡価格を負担することが可能な資力を有し、建物等の劣化状況等も加味した、施設の運営と維持・管理が可能であること。また鈴宮寮の現状を適切に把握したうえで、事業継承に係る運営計画及び収支計画を示すことができる事業者とする。

（３）設備品の維持活用

現有の施設備品等を最大限活用し、その他必要となる備品等については自己調達、不用な備品等については適切に廃棄を行うことのできる事業者とする。福祉車両など高額な資産価値を有するものについては、必ず償却年限までは活用するものとし、売却、貸与等を禁止する。

(4) 事業継承の最低維持期間

事業継承にあたっては、少なくとも 10 年以上にわたり事業を継続し、維持・管理を通じて救護施設として適正に運営ができる事業者とする。

(5) 営利目的での参入禁止

営利目的での公募を防止するため、少なくとも 10 年間は、真にやむを得ない理由以外での事業の廃止及び事業や施設の転売を禁止する。

(6) 地域特性の理解

住宅街に居を有する救護施設であり、地域住民への配慮による共存が不可欠であるため、譲渡先事業者の選定範囲は甲州市の地域特性を理解した、山梨県内に本拠を持つ事業者とする。

4 選定方式

選定方式は、本実施要領に記載する「企画提案書」等を求め、提案者の経験及び実施の能力、見積価格及び提案内容を総合的に比較検討し、最適な譲渡先事業者をプロポーザルで選定する。

選定にあたっては、前記「3 譲渡条件」の(1)から(6)までを正しく理解し、プレゼンテーションによる提案の中で、譲渡による事業継承後に全て実現できると認定された事業者を譲渡先事業者とする。

5 参加資格

プロポーザルに参加できるものは、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

(1) 直近 1 年間の国税及び地方税を滞納していないこと。

(2) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申し立てがされておらず、かつ破産手続開始の決定を受けていない者であること。

(3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続開始の申し立てがされていないこと。ただし更生手続開始の決定又は再生計画認可の決定が参加申込期日以前にされている場合はこの限りではない。

(4) 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及び第 6 号に規定する暴力団員でないこと。

(5) 直近 5 年以内に、救護施設若しくは類似福祉施設等の運営実績があるもの。

(6) 本案件を遂行するために必要とされる専門的知識、豊富な経験を有する者を従事させ救護施設を運営させる能力を持つ事業者であること。

(7) 関係法令の遵守により、違法性なく譲渡前と遜色ない生活保護法第 38 条に規定される救護施設を適切に運営することができること。

6 実施スケジュール

プロポーザルの実施スケジュールは、次のとおりとする

項 目		期 間 等
1	公募案内（HP）	令和 7 年 8 月 1 日（金）
2	質問書受付	令和 7 年 8 月 1 日（金）～令和 7 年 8 月 7 日（木） （最終日は 17 時まで）
3	質問書への回答	市ホームページで随時回答
4	内部見学（任意）	受付：令和 7 年 8 月 1 日（金）～令和 7 年 8 月 13 日（水） 見学：令和 7 年 8 月 4 日（月）～令和 7 年 8 月 14 日（木） （福祉総合支援課に申し込み。見学は平日 10 時～16 時までの実施、土日は対応不可）
5	参加表明書受付	令和 7 年 8 月 1 日（金）～令和 7 年 8 月 14 日（木） （郵送の場合は 14 日必着、持参は 17 時まで）
6	参加資格決定通知	令和 7 年 8 月 15 日（金）までに順次メールで通知
7	企画提案書等提出	参加資格決定通知受領後～令和 7 年 8 月 22 日（金） （郵送の場合は 22 日必着、持参は 17 時まで）
8	プレゼンテーション及び審査	令和 7 年 8 月 26 日（火） 13 時 30 分 甲州市役所 2 階 第一会議室
9	審査結果通知	令和 7 年 8 月 28 日（木）発送
10	仮契約	令和 7 年 9 月上旬予定
11	本契約	甲州市議会の議決により本契約 （令和 7 年 9 月下旬～10 月上旬予定）

7 参加申し込みについて

プロポーザルへの参加を希望する者は、次により参加表明書を提出すること。

なお、「参加表明書」、「プロポーザル実施要領」等、公募に関する資料・様式類は、本市ホームページからダウンロードすること。

（1）提出書類・提出部数

①参加表明書（様式 1） 1 部

実印を押印し、証明する「印鑑証明書」を添付すること。

②参加資格確認書（様式 2） 1 部

直近 5 年以内に同種又は類似業務の運営実績を記載すること。また、運営実績の内容が確認できる書類（契約書の写し等）を添付すること。

③法人概要（様式 3） 1 部

提案者の法人概要について記載すること。なお、登記または身分を証明する書類と直近 3 年間の決算書（貸借対照表、損益計算書その他財務状況に関する書類）を添付すること。

- ④役員名簿（様式 4） 1 部
- ⑤宣誓書（様式 5） 1 部
- ⑥登録（許可）証明書等 1 部

営業・認可に関し行政庁の許認可又は登録等を受けている場合には提出すること（証明書又は更新書類でも可）

- ⑦納税証明書（法人分で滞納税額のない、本実施要領の公表以後に交付された証明書を取得して提出すること）

○所管税務署発行の納税証明書 1 部

○自治体発行の納税証明書 1 部

- (2) 提出期限 令和 7 年 8 月 14 日（木）17 時まで【郵送の場合は 14 日必着】

- (3) 提出方法 持参または郵送

※持参の場合、土日祝日を除く平日 9 時から 17 時まで。

※郵送の場合、電話にて書類の到着確認をすること。

- (4) 提出先 甲州市役所 福祉総合支援課 生活福祉担当（「16 問い合わせ先」参照）

- (5) 参加資格確認結果の通知

参加資格の確認終了後、令和 7 年 8 月 15 日（金）までに、参加表明書に記載の電子メールアドレス宛に、「公募型プロポーザル参加資格決定通知書」を送付する。

8 質問受付方法等

本実施要領に不明な点がある場合は、次の方法で質問書を提出すること。

- (1) 提出書類 質問書（様式 6）によること。

- (2) 提出期限 令和 7 年 8 月 7 日（木）17 時まで

- (3) 提出方法 必ず電子メールにより提出すること。

※質問箇所及び内容をわかりやすく記載し、他の方法による質問書は一切受け付けない。

- (4) 提出先 甲州市役所 福祉総合支援課 生活福祉担当（「16 問い合わせ先」参照）

- (5) 質問の回答 質問に対する回答は、随時本市ホームページへ回答を公開する。

9 辞退届の提出

参加表明の提出後にプロポーザルへの参加を辞退する者は、次の方法で辞退届を提出すること。
なお、この辞退届によって、本業務以外の契約等には一切影響しないものとする。

- (1) 提出書類 辞退届（様式 7）

- (2) 提出期限 令和 7 年 8 月 22 日（金）17 時まで【郵送の場合は 22 日必着】

- (3) 提出方法 持参または郵送

※持参の場合、土日祝日を除く平日 9 時から 17 時まで。

※郵送の場合、電話にて書類の到着確認をすること。

- (4) 提出先 甲州市役所 福祉総合支援課 生活福祉担当（「16 問い合わせ先」参照）

10 企画提案書の提出について

プロポーザルに要する企画提案書は、次の方法で提出すること。

(1) 提出書類

①企画提案書表紙（様式 8）

代表者実印押印の上、企画提案書の鑑として提出すること。

②企画提案（任意様式）

前記「3 譲渡条件」を踏まえ、事業を継承するための事業計画及び人員体制の確保や事業計画の実現性を記載した運営計画、並びに安定的な事業運営を示すことのできる収支計画などを提出すること。

企画提案書の作成は A4 縦版の印刷物とし、表紙・目次などを除き両面印刷で 20 ページ以内で作成し、各ページにページ番号を付けること。

③見積書（様式 9）

譲渡価格に対する見積価格を法人名、代表者職氏名を記載の上、代表者印を押印して提出すること。

(2) 提出期限 令和 7 年 8 月 22 日（金）17 時まで【郵送の場合は 22 日必着】

(3) 提出方法 持参または郵送

※持参の場合、土日祝日を除く平日 9 時から 17 時まで。

※郵送の場合、電話にて書類の到着確認をすること。

※提出期限後の変更及び追加は認めない。

(4) 提出先 甲州市役所 福祉総合支援課 生活福祉担当（「16 問い合わせ先」参照）

(5) 提出部数 提出書類①～③の順序で製本し、①から③のそれぞれにインデックスを
付け、簡易な A4 ファイルで提出すること。

・ 正本 1 部（代表者印押印のもの） ・ 副本 7 部（正本の写し）

11 プレゼンテーションの実施及び審査

参加資格決定通知を受け取った提案者は、次のプレゼンテーションを行い、審査を受けるものとする。

(1) 日 時 令和 7 年 8 月 26 日（火）13 時 30 分より

提案者ごとの実施開始時間は、追って通知する。

なお、順序は企画提案書の到着順とする。

(2) 場 所 甲州市役所 2 階 第一会議室（甲州市塩山上於曾 1085 番地 1）

(3) 実施方法 「企画提案書」に基づくプレゼンテーション

①提案時間は概ね 30 分以内とし、下記内容を時間配分の目安とする。

○機器セッティング：5 分程度

○プレゼンテーション：15 分以内（あいさつ、出席者紹介、会社概要紹介）を含む

○質疑応答：10 分程度

②パソコンは、参加者が持参し、プロジェクター、スクリーンは、本市において用意する。
（使用の際は要打合せ）

- (4) 参加人数 説明者を含めて3名までとする。
- (5) 留意事項 説明内容は企画提案書等に記載した内容のみとし、それ以外の資料の配布等は認めない。

12 審査方法等

(1) 審査委員会

甲州市鈴宮寮譲渡業務事業者審査委員会（以下「審査委員会」という）を設置し、譲渡先として最も適した契約の相手方となる譲渡先候補者を、厳正かつ公平に決定する。

審査委員会は、甲州市役所職員5名、外部委員2名の計7名で組織する。

(2) 審査及び配点

プロポーザルの審査は、審査委員会の各委員が評価を行うものとする。なお、配点については「別紙1」のとおりとする。

審査として、企画提案プレゼンテーションの評価を行い、審査委員会委員の総合評価点が6割以上を得た提案者のうち最も高得点の者を譲渡先候補者として決定する。

なお、審査の結果総合評価点が同じであった場合は、審査委員会の評決により決定する。

(3) 提案者が一者のみの場合

提案者が一者のみの場合であっても審査委員会の各委員が評価を行い、総合評価点が6割以上の得点を得た場合に限り、譲渡先候補者として決定する。

(4) 審査結果の発表

審査結果については、令和7年8月28日（木）に、全ての提案者に文書で発送するとともに、本市ホームページに掲載する。

13 契約の締結権及び引継ぎ

- (1) 契約に際し本市は、実施要領及び企画提案書の記載事項を基本に譲渡先候補者と協議の上、関係法令等に基づき適当であると判断した場合に譲渡契約を締結する。

その際、企画提案書に記載され、審査で評価した項目については、原則として運営に反映するものとする。ただし、目的達成のため、必要な範囲において譲渡先候補者との協議により締結段階で記載事項の項目を追加、変更及び削除することがある。

- (2) 譲渡先候補者として決定された者は、譲渡の契約締結権を有する。ただし、この契約は、甲州市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分を定める条例（平成17年甲州市条例第50号）に基づき、甲州市議会において議決に付すべき必要のある契約であるので、議決があるまでの間は仮契約とし、議決を得たときに契約が成立するものとする。

- (3) 本契約締結後、譲渡先事業者は速やかに市担当者及び指定管理者と詳細協議を行い、事務引継ぎ、入居者の個別支援計画の把握、実地での研修など、令和8年3月末までの引継ぎ計画を作成し、万全の体制を期するものとする。

14 失格となる場合

提案者が、次に該当する場合は失格とする。

- (1) 参加資格の要件を満たさなくなった場合

- (2) 企画提案書等が提出期限までに提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (5) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、審査委員会が失格であると認めたとき。

15 その他留意事項

- (1) 審査にかかる電話等による問い合わせには応じない。
- (2) 審査に対する異議申し立ては、これを認めない。
- (3) プロポーザルに係る経費はすべて提案者の負担とする。
- (4) 提出された書類は、一切返却しないものとする。
- (5) 提出書類の提出後の修正又は変更は、原則として認めない。
- (6) 提出書類等に記載された個人情報は、本案件の譲渡先候補者の選定のみに使用し、その他の目的には一切使用しない。
- (7) プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、甲州市情報公開条例（平成 17 年 11 月 1 日条例第 17 号）に基づき提案者と協議の上、提案書を公開することがある。
- (8) 提出した企画提案書は、本市の許可なく公表及び使用してはならない。
- (9) 業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。
- (10) 譲渡先候補者として決定された後に、提案内容を適切に反映した譲渡契約とするために、業務の具体的な手順について提案を求めることがある。
- (11) 譲渡先候補者は、本市と十分な詳細打合せを行った上で譲渡契約を行うこととするが、本要領に記載のない事項、または疑義が生じた事項については協議の上決定をする。

- 16 問い合わせ先 甲州市役所 福祉総合支援課 生活福祉担当（担当：小倉）
〒404-8501 甲州市塩山上於曽 1085 番地 1
電話 0553-32-5027（直通） FAX0553-32-5174
メールアドレス：fukushisougou@city.koshu.lg.jp
問い合わせ時間 平日 9 時から 17 時まで

- 17 別添資料集 鈴宮寮パンフレット、鈴宮寮運営の概要、甲州市鈴宮寮備品一覧、修繕計画