

風間浦村総合福祉センター「げんきかん」利活用事業者募集要項

令和7年6月

風 間 浦 村

1. 趣旨

本件は、現在業務を行っている村民生活課や包括支援センター等が令和8年10月開庁予定の役場新庁舎への移動が計画されており、移動後空き施設となる総合福祉センター「げんきかん」を利活用し、村民の福祉事業の確保・拡大へつながる事業計画をもつ民間事業者（以下、「事業者」という。）を幅広く募集し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定し、仮協定を締結する。その後、優先交渉権者は事業化に向けた調査、村と事業計画や管理運営等についての協議等を行い、協議が整った後、利活用に関する協定書の締結並びに必要な手続きを行った上で事業に着手するものとする。

2. 総合福祉センターの管理運営に関する基本的な考え方

風間浦村総合福祉センター設置及び管理運営に規定する「福祉・保健・医療の総合的サービス事業を実施し、村民の福祉及び保健の充実向上を図るため、総合的なサービス供給の拠点となるセンターを設置する。」ことを念頭においた管理運営を実施しなければならない。

また、総合福祉センターを利活用するに当たっては、次に掲げる項目に沿って行うこととする。

- (1) 総合福祉センターの設置理念に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (3) 個人情報の保護及び情報の公開に関する措置を講ずること。
- (4) 利用率の向上を図るとともに、効率的運営を行うこと。
- (5) 管理運営費の削減に努めること。

3. 施設の概要

名 称	風間浦村総合福祉センター「げんきかん」
所 在 地	青森県下北郡風間浦村大字易国間字大川目 1 1 - 2
構 造 等	鉄筋コンクリート造平屋建 建築面積 2,157.13 m ² 敷地面積 18,367.0 m ²
施設内容	事務室・ロビー・日常動作訓練室・食堂・休憩室・浴室・介護者教育室 相談室・集団検診室・機能回復訓練室・調理実習室・居室（3室） 生活援助員室
建設時期	平成10年1月完成
設 備	全館床暖房（一部要修繕）・合併浄化槽・特殊入浴装置・水洗便所 放送設備・機能回復訓練機器・電動ベット・地下重油タンク 8.0kl 貯水タンク 12.5 m ³ ・自家発電装置（診療所と併用） 等
留意事項	・集団検診室床暖房については、配管修理もしくはストーブ使用となる。 ・アスベストを含有する箇所は存在しない。 ・PCBを含有する電気機器、高圧受電設備の変圧器、コンデンサー類は存在しない。 ・インターネット環境は光回線の提供エリア内であり、建物に回線を引込済みである。

4. 施設・土地及び備品の所有することについて

施設・土地及び備品の帰属については風間浦村とし、事業者は無償貸与とする。

貸与期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までとし、貸与期間の満了の1年以上前までに、協定書の再契約について協議するものとする。

貸与する備品については、協議の上決定する。

利活用者が自ら購入、搬入し保管を要する備品については、利活用者の所有とし、その都度村へ報告しなければならない。

5. 事業提案の条件

- (1) 事業提案については、デイサービス・配食見守りサービス・高齢者等の小規模の入所施設の開設を最低条件とし、その他事業所独自の提案を幅広く募集する。
- (2) 一過性のものではなく、事業の持続性が高いこと。
- (3) 村内の事業者や住民との連携・協働等、地域に貢献できる事業提案が含まれていること。

6. 事業者提案の公募条件

(1) 基本事項

①契約形態

村は、施設の敷地及び建物を利活用契約により事業者管理運営させ、事業者は敷地及び建物の一体的な利用を図るものとする。

②既存施設の活用

事業者は、既存の施設を利活用するものとし、建物を解体することはできない。
なお、施設改修は協議の上で可能とする。

③改修費用負担

施設等の改修費用については、全額事業者負担とする。

④法令順守

事業実施に当たっては、建築基準法、消防法その他の関係法令及び条例等を遵守し、法令及び条例等に基づく届出は事業者自らが行うものとする。

⑤契約不適合責任

村との契約締結後、施設内に隠れた瑕疵があることを発見しても損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできない。

⑥利活用契約の解除

事業者となること又は事業を継続することが著しく不相当と認められる事情が発生した場合は、事業者としての資格を取消し、契約を解除する。この際、事業者が要した一切の費用は、村に請求できないものとする。

⑦地元住民の利用

当該施設は避難所や避難場所となっていることから、その機能維持に向け配慮するものとし、また、地元住民の施設利用についても可能な限り配慮するものとする。

⑧村の調査及び報告

当村は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて施設等の利用状況を調査し、又は事業者に必要な報告を求めることができるものとする。

(2) 貸し付けに関する事項

①契約期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までとする。

②貸付料

貸付料については、無償とする。

③契約費用

契約に要する費用は、事業者の負担とする。

④禁止行為

契約期間中は次の行為を禁止する。ただし、選定された事業に反しない範囲において、真にやむを得ない理由があるものとして、事前に当村の承諾を受けた場合は、この限りではない。

- ア. 選定された提案事業に反する用途で使用する
- イ. 契約内容の全部、または一部を第三者に譲渡すること
- ウ. その他社会的秩序を乱す恐れがあるもの

⑤損害賠償及び保険加入

事業者が故意または過失により施設及び付帯設備を損傷させたときは、事業者は当村に対し、損害賠償を行うものとする。

また、事業者の責めに帰すべき事由により利用者等の第三者に損害が生じた場合は、事業者が損害賠償を行うものとする。

このため、事業者は、損害賠償責任保険に加入するものとし、契約締結にあたり、保険に加入したことを証する書面の写しを村へ提出すること。（保険の年次更新の際も同様に速やかに村へ写しを提出すること。）

⑥契約満了時の留意事項

- ア. 村と事業者は、契約満了時の1年以上前までに、利活用に関する基本協定書の再契約について、協議するものとする。
- イ. 協議の結果、再契約を締結しない場合、事業者は契約期間が満了するまでに、村が承諾した部分を除き、自己の負担において事業者の所有・管理する構造物等の物件を撤去し、原則として契約前の状態にし、村に返還することとする。
- ウ. 事業者は、原状復帰の必要経費並びに造作の買取及び有益費の償還等の請求を村に行うことはできない。
- エ. 契約期間内の事業者の債務不履行等により契約の解除を行った場合、事業者は本契約の解除により村に生じた損害を賠償しなければならない。

(3) 地域貢献に関する事項

①村内雇用の創出

村民の雇用を積極的に創出し、地方創生の一環として「ひと」と「しごと」づくりに貢献し、賑わいのある「まち」づくりに寄与するもの。

また、現在風間浦村社会福祉協議会で実施している「デイサービス」・「配食・見守りサービス」に従事している職員を優先的に採用すること。

②地域資源の有効活用

村内の地域資源（ひと・もの・生活・文化等）を積極的に活用し、地域経済に寄与するもの。

③防災機能としての連携

既存の施設を活かして、地域の防災機能として行政と連携し、災害時における防災機能の維持と地域住民の安全安心な生活に貢献するもの。

7. 応募資格

本件プロポーザルに応募する資格を有する者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (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（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当しない者であること。
（役員等に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77号）第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員がいないこと。）
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てを行っている者（再生手続き開始又は更生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (3) 国税、都道府県税又は市町村税の滞納がないこと。
- (4) 役員等（役員として登記又は届出されていないが、実質上経営に関与している者を含む。）が、風間浦村暴力団排除条例（平成23年条例第12号）第2条第1号に規定する暴力団員等（以下、「暴力団関係者」という。）でない者及び役員等が暴力団関係者と社会的に避難されるべき関係を有する者でないこと。

8. 選考スケジュール

日 時	内 容
令和7年6月20日～8月29日	募集要項配布
令和7年6月20日～7月31日	質問書受付期間
令和7年7月下旬	現地見学会
令和7年8月29日まで	応募書類の受付期間
令和7年9月下旬	資格審査の決定通知
令和7年10月31日まで	事業提案書の受付期間
令和7年11月中旬	プレゼンテーションの実施
令和7年12月下旬以降	仮協定の締結
令和8年3月	村議会の議決
令和8年3月以降	協定書締結

※状況により日程が変更になる場合もあります。

(1) 募集要項配布

村ホームページ・風間浦村村民生活課

(2) 現地見学会

①日時及び場所

日時 令和7年7月下旬

場所 風間浦村総合福祉センター「げんきかん」

風間浦村大字易国間字大川目11-2

※応募する事業者は必ず現地見学会に参加してください。

②申し込み方法

別紙現地見学会参加申込書（様式第1号）により、令和7年7月15日午後5時までに郵送又はメールで申し込むこと。

（3）質問書受付

①提出方法

別紙質問書（様式第2号）により、令和7年7月31日午後5時までに郵送又はメールで提出すること。

②質問に対する回答方法

質問による回答は、村ホームページにより掲載する。

また、回答の掲載をもって、本要項の修正又は追加として本要項と同様に取扱うものとする。

（4）応募書類の提出

①提出期間

令和7年6月20日～令和7年8月29日

②提出先

風間浦村 村民生活課

③提出方法

持参又は郵送により提出すること。

持参の場合は午前8時15分～午後5時まで

土曜日、日曜日、祝祭日、閉庁日は除く

④提出書類

次に掲げる各書類を11部（正本1部、副本10部）提出すること。

各証明書は正本分のみを原本とし、副本分はコピー可とする。

（ア）応募登録申込書（様式第3号）

（イ）応募団体の概要（様式第4号）

（ウ）誓約書（様式第5号）

（エ）定款、規約その他これらに類する書類

（オ）法人登記簿謄本

（カ）法人印鑑証明書

（キ）国税及び地方税の納税証明書

（過年度分を含めて未納がないことを証明するもの）

（ク）団体等の直近3期分の事業報告書

（ケ）団体等の直近3期分の決算書類

（損益計算書、貸借対照表、勘定科目内訳明細書、財産目録等）

⑤応募資格審査結果の通知

審査結果については書面により通知する。

(5) 事業提案書の提出

①提出期限

令和7年10月31日 午後5時必着

②提出先

風間浦村 村民生活課

③提出方法

持参又は郵送により提出すること。

持参の場合は午前8時15分～午後5時まで

土曜日、日曜日、祝祭日、閉庁日は除く

④提出書類

次に掲げる各書類を11部（正本1部、副本10部）提出すること。

(ア) 応募申込書（様式第6号）

(イ) 事業提案書

(ウ) 資金計画書

(エ) 収支計画書

(オ) 参考・補足資料

⑤審査の結果通知

審査結果については、書面により通知する。

(6) プレゼンテーションの実施

書類審査を通過した事業者の提案内容について、次によりプレゼンテーションを実施する。

詳細については、事業者へ個別に連絡することとする。

① 日程

令和7年11月中旬

② 場所

中央公民館 研修室

③ 内容

ア. 事業提案書の内容説明（20分以内）

イ. 質疑応答

④ 選定結果

選定結果については、書面による通知とともに、村ホームページで公表する。

9. その他の事項

(1) 本事業者公募に要する費用（参加書類作成費用、現地見学会参加費用、プレゼンテーション参加費用等）は、全て事業者の負担とする。

(2) 応募資格の審査結果通知後であっても、応募資格を満たさなくなった場合及び申込内容に虚偽や重大な変更があった場合は、応募資格を取り消すことがある。

(3) 本要項に定めのない事項及び詳細については、村と事業者で協議の上決定することとする。

10. 担当窓口

風間浦村村民生活課

〒039-4502 青森県下北郡風間浦村大字易国間字大川目11-2

TEL : 0175-35-3111

FAX : 0175-35-3733

E-mail : k-fukushi@kazamaura.jp