

旧福祉相談センター等の利活用に係る
公募型プロポーザル実施要項

令和 7 年 11 月 28 日
秋田県

第1 公募の趣旨

秋田市中通に位置している明德館ビル1階の一部は、令和4年度まで福祉相談センター及び精神保健福祉センター（以下「旧福祉相談センター等」という。）として使用されていましたが、令和5年度に秋田市手形に開設された「子ども・女性・障害者相談センター」に両センターの施設機能が集約され、現在は遊休スペースとなっています。

県では、民間事業者の運営により旧福祉相談センター等が利活用され、県民等のニーズに応える個性と魅力ある空間が創出されることを目指しています。

つきましては、未利用財産の有効活用を図る観点から、民間事業者から財産の利活用に関する提案を公募型プロポーザル方式により、旧福祉相談センター等の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項（以下「実施要項」という。）に基づいて提案を募集します。

第2 貸付予定物件の概要

1 貸付予定物件（旧福祉相談センター等）概要

所在地	秋田県秋田市中通二丁目1番51号（明德館ビル内）
貸付対象スペース	明德館ビル1階の一部 ＜資料1＞旧福祉相談センター等の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項概要を参照
延床面積	889.03 m ² （屋内駐車場5台分含む）
権利状況	所有者：秋田県（管理：健康福祉部福祉政策課）
現況	遊休スペース（普通財産）
現行の使用可能時間	○平日：7時30分～22時00分 ○土日祝日：7時30分～19時00分 （施設管理の都合上、上記によらない場合あり、他閉館日あり。）
その他	＜資料1＞旧福祉相談センター等の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項概要を参照

【参考】既存建物（明德館ビル全体）概要

概要	○構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 8 階建 ○階数：8 階建 ○延床面積：14723.4 m ² ○竣工年度：2005 年（平成 17 年）
権利状況	○土地所有者：秋田県（管理：県立秋田明德館高等学校） ○建物所有者（旧福祉相談センター等以外）：秋田県（管理：県立秋田明德館高等学校）

2 貸付予定物件に係る建物価格等

（1）建物価格

取得価格	192,277,358 円
台帳価格（令和 7 年 4 月 1 日時点）	133,437,000 円

（2）維持管理関係経費の実績（面積按分による負担額の概算）

（単位：千円）

項目	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
状況	福祉相談センター	福祉相談センター	遊休スペース	遊休スペース
光熱水費	1,687	1,938	1,726	1,792
維持管理等委託料	1,323	1,358	1,453	1,632
合計	3,010	3,296	3,179	3,424

※光熱水費及び維持管理等委託料（警備委託料、清掃業務委託料等）の実績額については、ビル全体の経費に面積按分率である 6 % を乗じた金額により算出しています。

※令和 7 年度の維持管理関係経費は、現時点の実績等をもとに推計すると、物価高騰等の影響により、光熱水費は約 1,818 千円、維持管理等委託料は約 1,884 千円となる見込みです。

※なお、令和 5 年度以降は、貸付予定物件が使用されていない状態でのビル全体の経費から面積按分で算出した金額であることにご注意ください。

第3 公募の流れ

項目	期日（期間）
実施要項提示	令和7年11月28日（金）～令和8年1月16日（金）
質問の受付期限	令和7年12月16日（火） 午後5時
現地見学	令和7年12月10日（水）・12月16日（火）
質問に対する回答	令和7年12月26日（金）
企画提案等の提出期限	令和8年1月16日（金） 午後5時
プレゼンテーション審査	令和8年1月下旬（予定）
優先交渉権者の決定通知	令和8年2月上旬（予定）
契約締結予定	令和8年2月中旬（予定）

第4 事業提案要件

提案にあたっては、次の要件を満たす内容としてください。

1 募集する事業

県では、これまでのトライアル・サウンディングやサウンディング型市場調査等から把握した県民等のニーズを踏まえ、当該遊休スペースが目指す施設コンセプトを次のとおり設定しました。

このコンセプトを踏まえ、県の行政施策の推進に資し、個性と魅力ある空間の創出につながる公共性の高い利活用案を提案してください。

提案に当たっては、第2の1「貸付予定物件」で示す部分を一体的に活用する内容を提案してください。貸付期間にとらわれない中長期的な提案も可能とします。

施設コンセプト
「多様な主体が交わり秋田の新たな価値を創出する地域共創型拠点」

なお、次に掲げるものは提案の対象外とします。

- (1) 県に経費負担が発生する提案
- (2) 提案者以外が実施主体となることを前提とした提案
- (3) 建築及び開発に関する法令（自治体の条例及び規則を含む）を遵守しない提案
- (4) 騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される提案
- (5) 政治的又は宗教的活動を含む提案
- (6) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供活動等を含む提案
- (7) 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5号に規定する指定暴力団等の活動を含む提案
- (8) 公序良俗に反し、又は反社会的な活動を含む提案
- (9) その他県が本事業との関連性が低いと判断する行為を含む提案

2 賃貸借期間

賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとします。

また、貸付期間満了時の原状回復及び再契約は、県と協議のうえ決定します。再契約時の賃貸借料については、協議時における減価償却後等の公有財産台帳価格、事業計画における収益状況等により変動します。

3 賃貸借料

次表イに掲げる最低賃貸借料以上の金額を提案するものとします（※）。物件の引渡しは貸付期間の初日からとし、契約書に定める期限までに賃貸借料を納付していただきます。

ア 標準賃貸借料（年額、税込）	13,507,905 円
イ 最低賃貸借料（年額、税込） （アに100分の25を乗じて得た額）	3,376,976 円

※施設コンセプトに沿った提案で公共性があると認められる場合は、「公用、公共用又は公益事業に供するもので、県の行政施策に資すると判断される場合」に該当するものと判断して、75%の減額を限度とした賃貸借料の減額を可能とするものです。利益を得ること自体は否定しませんが、利益が大きい場合は減額率に影響する可能性があります。

4 事業提案に係る注意事項

- （1）貸付予定物件は現状での貸付けとなります。提案に当たっては、現地等を十分に確認するとともに、提案事業の内容が関係法令に全て適合するか事前に確認を行ってください。また、提案に基づく用途変更及び改修工事後の建物の利用形態が、消防法をはじめとする関係法令に基づき、貸付箇所のみならず明德館ビル全体に対し、既存の法令義務を超過し、新たな設備設置義務又は新たな法的義務を課することがないように計画してください。
- （2）提案内容については、明德館ビル（明德館高校、カレッジプラザ等）利用者及び地域住民の活動に配慮したものとしてください。
- （3）提案に要する一切の費用は、提案者の負担とします。
- （4）賃貸借料のほか、光熱水費及び維持管理等委託料について、明德館ビル全体にかかる経費の約6%を負担していただきます。（明德館ビルにおいて貸付予定物件が占める面積の割合が約6%のため）

第5 参加資格等

1 参加資格

本プロポーザルに参加できる団体は、次に掲げる事項を全て満たす日本国内で法人登録をしている公共的団体（※）とします。グループ（複数の事業者の共同体をいう。）で参加する場合は、参加事業者の全てが参加資格を満たす必要があります。また、同一事業者が複数の事業提案をすることはできません。

- （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項に規定する団体でないこと。
- （2）秋田県税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している団体でないこと。
- （3）秋田県から入札参加資格制限、指名停止又は指名差し控えの措置を受けている団体に該当しないこと。
- （4）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若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て（これらの手続開始の決定を受けている者を除く。）又は破産法（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団体でないこと。
- （5）役員又は申請の委任を受けた使用人のうちに秋田県暴力団排除条例（平成23年条例第29号）第2条に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団と密接な関係を有する者を含む団体に該当しないこと。
- （6）その他、県が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

※「公共的団体」とは、農業協同組合、森林組合、漁業協同組合、生活協同組合、商工会議所等の経済的団体、社会福祉協議会、赤十字社、厚生社会事業団、文化教育事業団体など公共的な活動を営むものをいいます。

2 参加に関する注意事項

- （1）現地の見学を希望しない場合でも本プロポーザルに参加できますが、貸付予定物件の状態等は全て予知しているものとみなします。
- （2）提案者は、提案計画の内容や県との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、県からの事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。

第6 現地見学

現地見学については、次の日程で対応します。希望日の1週間前までに電話にてお申し込みください。見学には、職員が立ち会います。

（1）見学可能日

令和7年12月10日（水）・12月16日（火）

（2）申込先

秋田県健康福祉部福祉政策課 企画チーム

TEL：018-860-1313

第7 参加表明及び企画提案に関する事項

1 実施要項等の掲示等

(1) 掲示期間

令和7年11月28日（金）～令和8年1月16日（金）

(2) 掲示場所

秋田県公式ウェブサイト「美の国あきたネット」からダウンロードしてください。

<https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/92734>

2 質疑応答

質問は質問票により行うこととし、電話・来庁等の口頭による質問は受け付けません。

(1) 提出書類

質問票（様式第5号）

(2) 提出期限

令和7年12月16日（火）午後5時まで

(3) 提出方法

電子メール

E-mail : welfare@pref.akita.lg.jp

(4) 質問内容

質問は原則として、貸付に係る条件や提案手続きに関する事項に限ります。

(5) 回答方法

秋田県公式ウェブサイト「美の国あきたネット」に令和7年12月26日（金）までに回答を掲載します。 <https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/92734>

3 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

提案者は、次のとおり提出してください。

提出書類は、官公庁から発行されるものを除いてA4版で作成してください。

なお、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

ア 参加表明書（様式第1号、様式第1-1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 法人概要（様式第3号、様式第3-1号）

エ 企画提案書（様式第4号）

オ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

カ その他必要に応じた資料

※ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）につきましては、原本をスキャナ等により電子化したPDF形式等のデータを、電子メールにて提出することを認めます。

※ 官公庁の発行する証明書は、発行の日から3か月以内のものとします。

※ 民間団体や事業形態等より提出不可な書類がある場合は、御連絡ください。

(2) 提出期限等

令和8年1月16日（金）午後5時までに秋田県健康福祉部福祉政策課に提出してください。

(3) 提出方法

電子メール

E-mail: welfare@pref.akita.lg.jp

(4) 注意事項

ア 提案は、1法人（1グループ）につき1案に限ります。

イ 提出書類は、受付期間内のみ受け付けします。受付期間内に提出がない場合は、提案がなかったものとして取り扱います。

ウ 受付後に企画提案書等の追加、訂正、差替え及び再提出はできません。

エ 提案に必要な費用は、提案者の負担となります。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として提案者の負担とします。

オ 本件業務に従事する県職員及び県関係者に対して、所定の方法（質問票による質問）以外で、提案に係る不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。

カ 書類提出後に提案を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を担当まで提出してください。

キ 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし、所要の措置を講じることがあります。

ク 提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、選定、公表、その他県が必要と認める場合は、県はこれを複製し無償で利用できるものとします。

ケ 賃貸借料の提案は、税込価格で記載してください。

第8 優先交渉権者の決定

実施要項に基づき提出された企画提案書等については、県が別に定める「秋田県旧福祉相談センター等利活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において企画提案を総合的に審査のうえ、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ます。

1 審査項目及び評価内容

〈資料2〉旧福祉相談センター等利活用事業者公募型プロポーザル審査要領のとおり。

2 参加資格審査

提出された企画提案書等の内容について、参加資格審査を行います。

3 企画提案審査

提出された企画提案書等の内容について、選定委員会においてプレゼンテーション審査を行います。

ア 日時 令和8年1月下旬（予定）

イ 場所 秋田県庁内（予定）

※詳細については、確定後に各提案者に個別にご連絡します。

4 企画提案書等を提出した者の失格等

次に該当する場合は失格とし、選定委員会での審査及び評価は行いません。

ア 提案者が参加資格を満たさなくなった場合

イ 提出書類に虚偽又は不備があった場合

ウ 契約の履行が困難と認められる場合

エ 提案者が個別に選定委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

オ 提案された賃貸借料が第4、3（1）に定める最低賃貸借料を下回った場合

カ その他選定委員会で、本物件の契約者として不適当と判断された場合

5 結果の通知

（1）審査結果は書面で通知します。

（2）提案者は審査結果についての異議申立て及び選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

第9 契約の締結について

（1）県は優先交渉権者との間で細目にわたる協議を行い、合意後に契約を締結するものとします。

（2）期限までに契約を締結できない場合、県は優先交渉権者に代わって次点者と協議及び合意のうえ、契約を締結できるものとします。

（3）次点者の地位は、契約の締結をもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。

（4）契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。

（5）次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届（任意様式）を県へ提出してください。

（6）契約書に貼付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、契約者の負担とします。

第10 その他注意事項

契約者は、次の事項を了承のうえ、貸付予定物件を借り受けるものとします。

- (1) 貸付予定物件の活用実施に当たっては、明德館ビル（明德館高校、カレッジプラザ等）利用者及び地域住民の意見を尊重し、配慮したうえで使用してください。
- (2) 貸付予定物件の利用に際し、明德館ビル全体の維持管理に必要な設備等が当該物件内に存在します。つきましては、県は、賃貸借期間中必要に応じ、契約者に対して賃貸借物件の管理について質問し、使用状況を実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料提出を求めることがあります。この場合、契約者は、その質問若しくは調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料提出を怠ってはなりません。
- (3) 契約者は地方自治法第157条に定める指揮監督の対象となるため、県は、賃貸借期間中、同条の趣旨に基づき、本事業に係る公共的活動の総合調整を図るため、必要な指揮監督を行うことがあります。この場合、契約者は、同条に定める県の求め（事務の報告、実地視察等）に対し、協力しなければなりません。
- (4) 施設の運営に関する法人市県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び市の納税担当部署に確認してください。
- (5) 事業の実施に当たって、紛争等が生じた場合は、契約者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。
- (6) 貸付予定物件の全部又は一部を第三者に転貸することを、原則として禁止します。ただし、施設コンセプトに資すると県が認める場合に限り、その都度、事前に県の書面による承認を得た上で、転貸を行うことができることとします。転貸を行う場合、契約者は、転貸の相手方の適格性を確認し、県に協議する必要があります。
- (7) 詳細なリスク分担については、別紙「リスク分担表」を確認してください。

第11 問合せ先

秋田県健康福祉部福祉政策課 企画チーム

〒010-8570 秋田県秋田市山王四丁目1-1 本庁舎2階

TEL：018-860-1313

E-mail：welfare@pref.akita.lg.jp

リスク分担表

大項目	中項目	具体的内容	県	事業者	備考
契約全般	賃料等	賃料		○	納入期限まで支払わない場合は、事業者が延滞金を別途負担。 本契約が解除された場合は、未経過期間にかかる分は県が負担(返還)。
		賃料改定(増減額)		○	時価に比して不相当となったとき、その他正当な理由がある場合、県は改定を請求。
		水道光熱費		○	
		警備料等その他施設管理経費		○	
	契約手続き	契約の費用		○	
	契約違反	無断での使用目的の変更、物件等の増改築による現状の変更		○	県が事業者に違約金を請求(違反時賃貸借物件の時価の3割に相当する金額)。
		無断での転貸、権利の譲渡		○	県が事業者に違約金を請求(違反時賃貸借物件の時価の3割に相当する金額)。
	契約の解除・終了	事業者側の契約違反等による解除された場合の賃貸借料		○	事業者は、県に求償できない。
		賃貸借期間満了時又は契約の解除時、返還に際しての経費等		○	
物件	物理的瑕疵(貸付開始時)	契約不適合(隠れた瑕疵、数量不足等)		○	契約締結後に事業者が発見しても、県に対し目的物の補修、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完、既往の賃貸借料の減額及び損害賠償等の請求をすることはできない。
	維持管理	貸付期間中の物件の維持管理、小破修繕(通常の使用に伴うもの)		○	善良な管理者としての注意をもって維持保全。
		50万円を超える修繕	△	△	事前に県に報告(案件によって個別に判断する)。
		貸付期間中の物件の経年劣化等による大規模修繕	○		事業者による実施を妨げない。実施する場合は、事前に県に対して金額、内容等を報告。 また、県が実施する場合、予算措置等の状況によって時間を要する場合あり。
	滅失・毀損	事業者の責めに帰すべき事由による物件の滅失・毀損		○	事業者は、県に、損害に相当する金額を損害賠償として負担。
		不可抗力(天災等)による物件の滅失・毀損	○		事業者は、県に、当該部分につき、賃貸借料の減額を請求できる。
	原状回復	原状回復		○	県が現状に回復することが適当でないと認めた時は、この限りではない。
事業遂行	周辺環境	近隣住民等からの苦情・紛争(騒音、振動等)		○	現地対応。県へ報告。
		第三者損害		○	
	費用負担	有益費等		○	
	事業中断	不可抗力(天災等)による事業への影響		○	

○：主負担(リスクが顕在化した場合に負担を行う)

△：案件によって個別に判断

※ 本表に記載のない事項及び不明な事項は、契約者で協議し、決定する。

【様式第 1 号】（グループ応募用）

参加表明書

令和 年 月 日

秋田県知事 あて

(応募グループ名)

(代表事業者名)

〒

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

令和 7 年 1 1 月 2 8 日付けで公表された旧福祉相談センター等の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項に基づき、参加表明します。

【様式第 1 号】（単独事業者応募用）

参加表明書

令和 年 月 日

秋田県知事 あて

(応募者)

〒

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

令和 7 年 1 1 月 2 8 日付けで公表された旧福祉相談センター等の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項に基づき、参加表明します。

事務担当責任者の連絡先

所属	
役職・氏名	
電話番号	
メールアドレス	

参加事業者一覧表

■代表事業者（役割： ）

商号又は名称		
所在地	〒	
代表者職氏名		
事務担当責任者	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	メールアドレス	

■参加事業者 1（役割： ）

商号又は名称		
所在地	〒	
代表者職氏名		
事務担当責任者	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	メールアドレス	

■参加事業者 2（役割： ）

商号又は名称		
所在地	〒	
代表者職氏名		
事務担当責任者	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	メールアドレス	

■参加事業者 3（役割： ）

商号又は名称		
所在地	〒	
代表者職氏名		
事務担当責任者	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	メールアドレス	

注）複数の事業者で応募する場合、各事業者の役割を記入してください。

（例）施行、運営、維持管理等

注）参加事業者数が多い場合は、本様式に準じて適宜欄を追加してください。

【様式第 2 号】

誓約書

令和 年 月 日

秋田県知事 あて

所在地
商号又は名称
代表者職氏名

旧福祉相談センター等の利活用に係る公募型プロポーザルについて、関係書類を添えて次のとおり申します。

次の資格要件を全て満たし、虚偽がないことを誓約します。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する団体でないこと。
- (2) 秋田県税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している団体でないこと。
- (3) 秋田県から入札参加資格制限、指名停止又は指名差し控えの措置を受けている団体に該当しないこと。
- (4) 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若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て（これらの手続開始の決定を受けている者を除く。）又は破産法（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団体でないこと。
- (5) 役員又は申請の委任を受けた使用人のうちに秋田県暴力団排除条例（平成 23 年条例第 29 号）第 2 条に規定する暴力団員又は同条第 1 号に規定する暴力団と密接な関係を有する者を含む団体に該当しないこと。

＜本件にかかる連絡先＞

所属	
担当者の役職・氏名	
電話番号	
メールアドレス	

※複数の事業者で応募する場合は、すべての事業者が本様式を提出してください。

【様式第 3 号】

法 人 概 要

(1) 商号又は名称		
(2) 代表者職氏名		
(3) 所在地	〒	
(4) 設立年月日		
(5) 資本金		
(6) 直近の年間売上高	円 (年 月 期末決算時点)	
(7) 従業員数	人	
(8) 営業種目		
(9) 連絡担当者	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	E-mail	

※複数の事業者で応募する場合は、すべての事業者が本様式を提出してください。

【様式第 3－1 号】

役員名簿等

役職名	氏 名		性別	生年月日 (和暦)
	漢 字	カ ナ		

- ※複数の事業者で応募する場合は、すべての事業者が本様式を提出してください。
- ※現在事項証明書に記載されている役員全員（代表者、監査役を含む）を記載してください。
- ※この名簿は、秋田県暴力団排除条例に基づき、全ての役員について「暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者」に該当しないことを秋田県警察本部に照会するためのもので、他の目的には使用しません。

企画提案書

1. 施設コンセプトの理解度

(1) 提案事業のタイトル	
(2) 提案事業の詳細	
(3) 公募要項第 4 の 1 に定める施設コンセプトの解釈と提案事業への反映内容	
(4) 提案事業における公共的要素	

<記載上の注意>

(2) 提案事業の目指す姿、標的顧客、提供する役務内容、事業効果等を具体的に記載してください。

(3) 公募要項第 4 の 1 に定める施設コンセプト「多様な主体が交わり秋田の新たな価値を創出する地域共創型拠点」をどのように解釈し、提案事業へ反映させたのか明記してください。

2. 事業計画の実現性・具体性

(1) 利活用レイアウト案	
(2) 賃貸借契約期間満了までの単年度事業スケジュール	
(3) 契約更新が継続的に行われた場合の中長期事業スケジュール (任意記載事項)	
(4) 上記期間における収支計画	
(5) 初期投資として改修工事等を行う場合の内容、各投資額及び資金調達方法	

＜記載上の注意＞

(1)～(5)を任意様式で作成し、添付する場合は、本様式には参照すべき別紙の題名を記載してください。

記載例：別紙「〇〇〇〇」参照

(3) 中長期事業スケジュールは5か年を目安に概要を記載してください。

(4) (3)を記載した場合は、収支計画は当該期間についても記載してください。

3. 事業遂行能力

(1) 提案事業実施にあたっての組織体制や人員配置計画	
(2) 類似事業の実績や事業実施に必要なノウハウ保有の程度	
(3) 想定されるリスクと対応策検討の程度	

<記載上の注意>

(2) 提案事業を遂行するにあたって強みとなる実績や保有する資格、ノウハウ等について記載してください。

(3) どのようなリスクに備え、どう対処していく予定か記載してください。

リスク例：集客不足、提案事業実施に必要な資材不足、改修工事の遅延 等

4. 地域への貢献度

(1) 提案事業による地域の活性化や賑わいの創出効果	
(2) 明德館ビル利用者や事業者等の活動への配慮、地域との連携や協調を図るための方針	

<記載上の注意>

(2) 明德館ビルで提案事業を実施するに当たり、どのような利害関係者に対し、どのように配慮し、又は連携や協調を図っていく予定か記載してください。

5. 維持管理計画

(1) 日常的な修繕や清掃など、施設を効率的かつ効果的に維持管理する提案	
--------------------------------------	--

<記載上の注意>

(1) 当該施設を利活用するにあたり、維持管理を効率的かつ効果的に行う方法を明記してください。

6. 賃貸借料の提案

(1) 提案金額（年額）	円（税込）
(2) 提案金額の算出根拠	

<記載上の注意>

(1) 提案金額（年額）は、最低賃貸借料（3,376,976 円（税込））以上の金額を提案してください。

7. 加点要素

評価項目	大区分	小区分		証明書類 の添付
賃金水準の 向上	役員及び従業員の給与 等受給者一人当たりの 平均給与額又は役員を 除く従業員の給与等受 給者一人当たりの平均 給与額の対前年増加率	1. 50%以上		☐
		2. 00%以上		☐
		3. 00%以上		☐
	「パートナーシップ構 築宣言」の作成・公表			☐
女性の活躍 推進	一般事業主行動計画の 策定・届出	従業員数 100 人以上の 企業	女活法	☐
			次世代法	☐
	えるぼしチャレンジ企 業認定 ※1			☐
	法令に基づく認定	女活法 ※2	えるぼし	☐
			プラチナ えるぼし	☐
		次世代法 ※2	くるみん	☐
			プラチナ くるみん	☐
		若者雇用促進法 ※2	ユースエール	☐
	秋田県知事表彰の受賞	女性活躍・両立支援企業表彰 ※3		☐
		女性の活躍推進企業表彰 ※3		☐
		子ども・子育て支援知事表彰 ※3		☐
		男女共同参画社会づくり表彰 ※3		☐

<記載上の注意>

※1 「えるぼしチャレンジ企業認定」は、令和4年5月から県が新たに認定する制度で、主な要件は、えるぼし認定基準に掲げる「女性の採用」や「女性の管理職比率」等の数値目標を1つ以上達成し、えるぼしの取得を目指した実施計画を有する中小企業を対象としている。なお、「法令に基づく認定（女活法）」に該当する場合は、「えるぼしチャレンジ企業認定」の配点は行わないものとする。

※2 女活法：女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）

次世代法：次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）

若者雇用促進法：青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和45年法律第98号）

※3 「女性の活躍推進企業表彰」及び「子ども・子育て支援知事表彰」を統合して令和7年度から「女性活躍・両立支援企業表彰」として実施している。

【様式第5号】

秋田県健康福祉部福祉政策課 あて

質問票

商号又は名称	
所属	
担当者 役職・氏名	
住所	
電話番号	
メールアドレス	

[illegible]

<資料1>

旧福祉相談センター等の利活用に係る 公募型プロポーザル実施要項

概 要

秋田県

アクセス・建物概要

○所在地 秋田市中通二丁目1番51号(明德館ビル1階一部)

○建設年 2005年(平成17年)

○アクセス JR秋田駅西口から徒歩7分

○延床面積 889.03㎡(駐車場含む)

【明德館ビルについて】

- ・明德館ビル1階(旧福祉相談センター等部分を除く)及び3階以上は秋田明德館高校です。
- ・2階はカレッジプラザとして、秋田県内の高等教育機関(大学、短期大学等)が持つ教育研究資源を広く県民の皆様に開放する拠点として、県内大学等による公開講座、講演会等が開催されています。

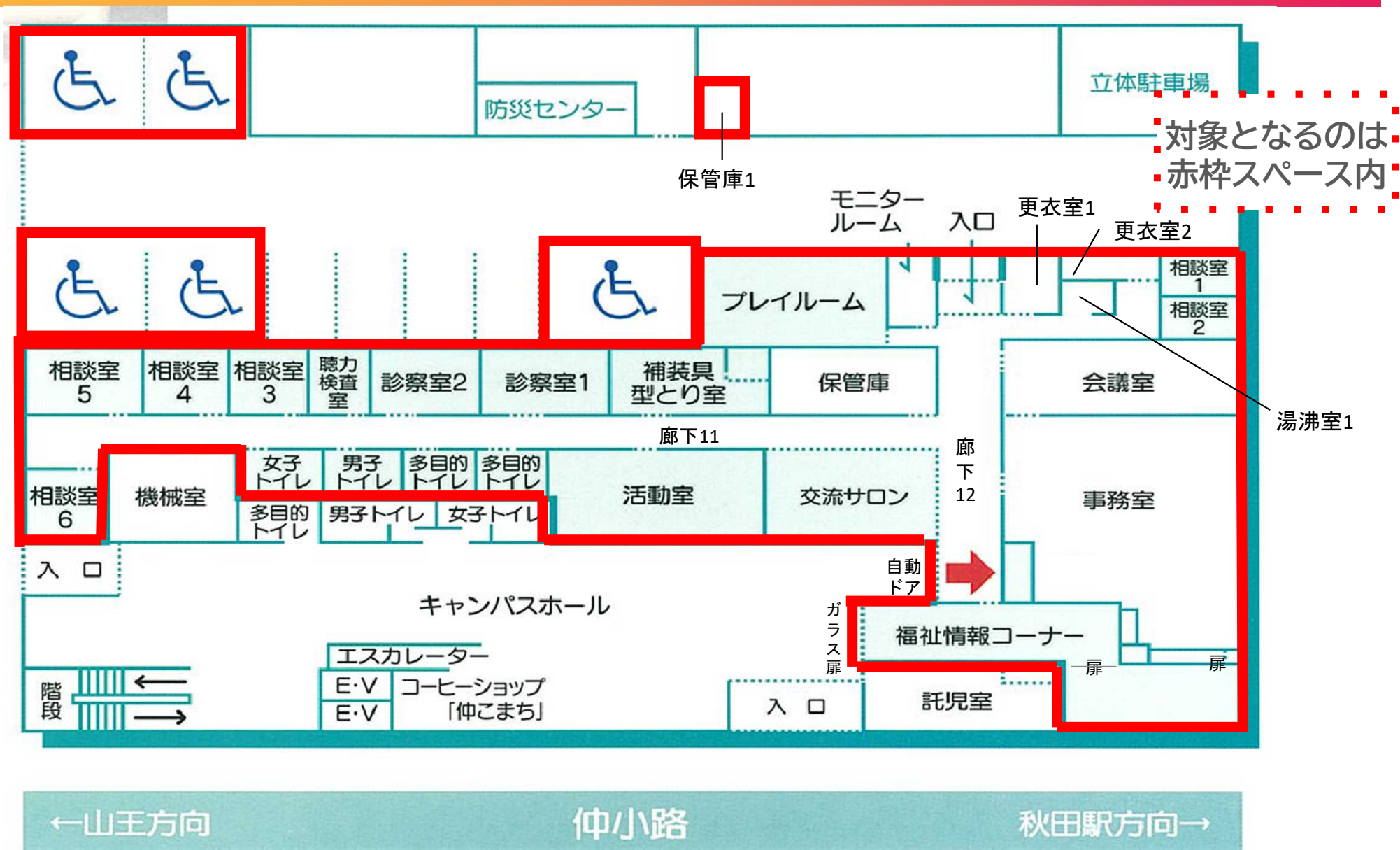


外観(明德館ビル)



周辺MAP

平面図



※平面図には主な居室等の名称を記載

面積計算書

名称	面積	備考
福祉情報コーナー	72.17	
事務室	124.53	現在は仕切りがなく1部屋の事務室
会議室	42.25	
交流サロン	37.54	
活動室	48.08	
相談室 1	9.53	
相談室 2	9.45	
相談室 3	11.44	
相談室 4	13.31	
相談室 5	16.10	
相談室 6	14.05	
診察室 1	24.19	パーティションによる仕切り
診察室 2	12.05	
プレイルーム	45.54	
モニタールーム	9.07	
聴力検査室	9.23	

名称	面積	備考
補装具型とり室	24.19	
更衣室 1	7.90	
更衣室 2	7.13	
湯沸室 1	4.10	
風除室 3	7.73	
多目的トイレ 2	7.25	
多目的トイレ 3	8.63	
男子トイレ12	8.27	
女子トイレ12	10.12	
廊下11	79.10	
廊下12	62.37	
保管庫 1	6.95	
保管庫 2	26.10	
身障者用駐車場	130.66	5台分
合計	889.03	

施設の現状

建物内部の写真

正面入口（ビル入口から見た福祉情報コーナー）



廊下（左手が交流サロン、右手が保管庫）



※原則として、建物内の物品は撤去する予定です。

施設の現状

建物内部の写真

福祉情報コーナー



事務室



※原則として、建物内の物品は撤去する予定です。

施設の現状

建物内部の写真

活動室



相談室 5

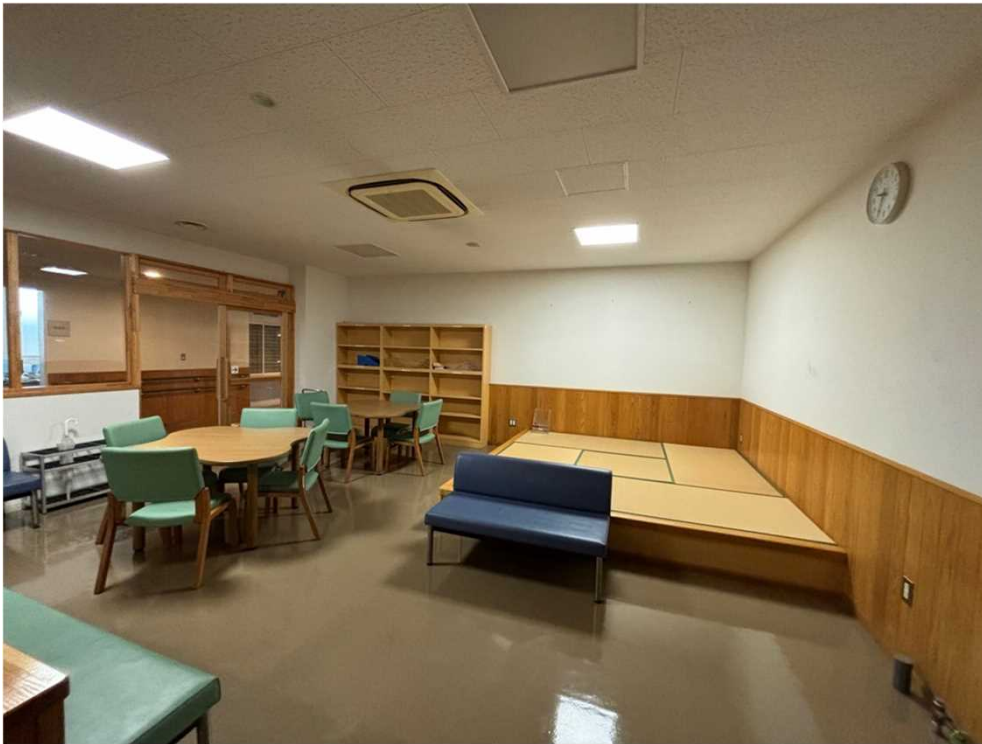


※原則として、建物内の物品は撤去する予定です。

施設の現状

建物内部の写真

交流サロン



プレイルーム



※原則として、建物内の物品は撤去する予定です。

施設コンセプト決定の背景

トライアル・サウンディング

(R6.5～R7.9月)



- 民間事業者によるお
試し利活用(無償)
- 利活用後に施設の課
題等について対話
- 15件の申し込み

明德館デザイン会議

(R6.12月)



- プロジェクトチームとしても
施設を利活用
- 「この場所で見たい景色」を
テーマにワークショップ

プレイヤー・顧客の掘り起こし

施設コンセプト検討

施設コンセプト決定

見学・意見交換会ツアー

(R6.8月)



- トライアルの応募がない
間にイベント的に実施
- 施設に興味を持っていた
だくキッカケづくり

サウンディング型市場調査

(①回目: R7.3月、②回目 R7.8月)



- 「施設コンセプト」決定に向け
た対話を実施(1回目)
➡ 3社からの申し込み
- 事業手法検討に向けた対話
を実施(2回目)

施設コンセプト決定の背景

- 遊休スペースが、民間事業者による利活用によって、県民ニーズに応える個性と魅力ある空間が創出されることを目指し、令和7年3月に第1回サウンディング型市場調査を実施(3者が参加)

第1回サウンディング型市場調査

目指す姿

民間事業者の
運営による
施設利活用

県民ニーズを
踏まえた
個性と魅力ある
空間の創出

サウンディング項目

- ①遊休スペース全体の
空間コンセプト・利活用内容
- ②行政に配慮してほしい事項等

⇒3者が参加

施設コンセプト決定の背景

●サウンディング型市場調査結果等から見えてきたキーワード

主体

#多世代 #多文化 #中高生 #若者
#子育て世代 #障がい者 #官と民

アクション

#就労支援・自立訓練 #交流 #ビジネス
#イノベーション #ここから何か始める

多様な主体(若者、子育て世代、福祉、ビジネス関係等)
の交流が生まれる場所

交流によって
新しい何かを始めるスタート地点

これらを達成する**官民連携の多目的拠点**によって持続可能な秋田に寄与

施設コンセプト

多様な主体が交わり 秋田の新たな価値を創出する 地域共創型拠点

※当該施設コンセプトを充足する利活用事業を募集

<資料2>

旧福祉相談センター等利活用事業者公募型プロポーザル審査要領

1 目的

この要領は、「旧福祉相談センター等の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づき、旧福祉相談センター等の利活用事業者を選定するため、企画提案協議の公正かつ適正な審査に必要な事項を定めるものである。

2 審査会の設置

秋田県健康福祉部福祉政策課内に審査会を設置する。事務局は、同企画チームに置く。

3 審査員

（１）審査会の審査員は、次の者をもって構成する。

ア 健康福祉部次長

イ 健康福祉部次長が指名する者４名程度

（２）審査委員長は健康福祉部次長とする。なお、審査委員長に事故がある場合は、審査委員長が指名する職員がその職務を代行する。

（３）審査員は、やむを得ない理由により審査会を欠席する場合は、代理人を出席させることができる。この場合において、審査員は、予め審査委員長に代理人を報告することとする。

4 プレゼンテーション

（１）実施日 令和８年１月下旬（各提案者に個別連絡）

（２）実施場所 秋田県庁内（各提案者に個別連絡）

（３）出席者 １者３名以内

（４）持ち時間 １者当たり説明 20 分、ヒアリング 10 分以内とする。

（５）説明資料 提案内容の説明は、提出済みの企画提案書等に記載した内容の範囲内で行うものとし、追加の資料提出は認めない。ただし、ヒアリングにおいて質問に回答するために、詳細あるいは補足的に説明することは妨げない。

（６）貸出物品 机、椅子、電源、モニター、HDMI ケーブルは県で用意する。それ以外のプレゼンテーションに必要な物品は、参加者において用意する。

（７）その他 参加者が通知された時間までに参集しなかった場合には、審査に参加する意思がないものとみなし、評価の対象から除外する。

5 審査方法

（１）審査は、企画提案競技参加事業者（以下「参加者」という。）から提案された企画提案書等、参加者によるプレゼンテーション及び参加者へのヒアリングにより行う。

（２）審査は「審査項目、審査の視点及び配点」に示す審査事項毎の加点比率の基準に応じて得点（加点）を付与するものとし、合計 100 点とする。

審査項目、審査の視点及び配点

評価項目及び評価基準	評価点 ①	乗じる 係数②	計算点 ①×②
施設コンセプトの理解度（20 点）			
・施設コンセプト「多様な主体が交わり秋田の新たな価値を創出する地域共創型拠点」を十分に理解し、具体的に反映した提案となっているか。	5	2	10
・地域課題の解決に資する公共性の高い内容となっているか。	5	2	10
事業計画の実現性・具体性（15 点）			
・事業スケジュールは具体的かつ実現可能なものか。	5	1	5
・資金計画、収支計画は具体的で、事業の継続性が見込めるか。	5	1	5
・施設全体の有効活用が図られる計画となっているか。	5	1	5
事業遂行能力（15 点）			
・事業を確実に遂行できる組織体制、人員配置計画となっているか。	5	1	5
・類似事業の実績など、事業実施に必要なノウハウや能力を有しているか。	5	1	5
・想定されるリスクとその対応策は適切か。	5	1	5
地域への貢献度（25 点）			
・地域の活性化やにぎわいの創出に寄与する提案となっているか。	5	2	10
・地域住民の活動に配慮し、地域との連携や協調が図られる計画となっているか。	5	2	10
・明德館ビル利用者への配慮がなされているか。	5	1	5
維持管理計画（10 点）			
・日常的な修繕や清掃等、施設を効率的かつ効果的に維持管理する提案となっているか。	5	2	10
価格提案（5 点）			
・経費の積算が全ての業務について過不足なく項目出しと数量計上を行っており、適正な見積の下に算定されているか。	5	1	5
「賃金水準の向上」及び「女性の活躍推進」に係る取組（10 点）			
・賃金水準の向上（評価基準は別紙のとおり。5点満点）	5	1	5
・女性の活躍推進（評価基準は別紙のとおり。5点満点）	5	1	5
評価点数（計算点の合計）			100

6 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

- 審査の結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を1者ずつ決定する。
- 各審査員の評価点の合計点数が最も高い者を最優秀提案者とし、審査会で優先交渉権者として決定する。なお、合計点数を比較した結果、同点となった場合は、審査員の合議により優先交渉権者を決定する。
- 最優秀提案者の合計点数が得点率6割に達しない場合、または賃貸借料の提案金額に疑義がある場合は、審査員の合議により契約に当たっての条件等を付与する場合がある。
- 最優秀提案者の合計点数が得点率5割に達しない場合、または提案事業の公共性が低いと判断される場合は、優先交渉権者として選定しないことがある。
- 県が優先交渉権者と期限までに契約を締結できない場合、県は優先交渉権者に代わって次点者と協議及び合意のうえ、契約を締結できるものとする。ただし、この場合であっても同時に2者以上と交渉することはないこととする。

附則

この要領は、公募開始の日から施行する。

企画提案方式の審査における提案事業者の「賃金水準の向上」及び「女性の活躍推進」に係る取組の評価基準

評価項目	設定区分例			配点例	
	大区分	小区分			
賃金水準の向上	役員及び従業員の給与等受給者一人当たりの平均給与額又は役員を除く従業員の給与等受給者一人当たりの平均給与額の対前年増加率	1.50%以上		3	最大 5
		2.00%以上		4	
		3.00%以上		5	
	「パートナーシップ構築宣言」の作成・公表			0.5	
女性の活躍推進	一般事業主行動計画の策定・届出	従業員数 100 人以下の企業	女活法 ※2	各 0.25	最大 0.5
			次世代法 ※2		
	えるぼしチャレンジ企業認定 ※1			1	最大 3
	法令に基づく認定	女活法 ※2	えるぼし	1.5	
			プラチナえるぼし	2	
		次世代法 ※2	くるみん	1.5	
			プラチナくるみん	2	
	若者雇用促進法 ※2	ユースエール		0.5	
	秋田県知事表彰の受賞	女性活躍・両立支援企業表彰 ※3		各 0.5	最大 1
		女性の活躍推進企業表彰 ※3			
		子ども・子育て支援知事表彰 ※3			
		男女共同参画社会づくり表彰 ※3			

注1 評価項目「賃金水準の向上」の平均給与額の対前年増加率については、該当する最も配点が高い小区分により配点を行うものとする。

注2 評価項目「女性の活躍推進」の一般事業主行動計画の策定・届出及び秋田県知事表彰の受賞については該当する小区分ごとに配点を行うものとする。また、法令に基づく認定のうち女活法については、該当する最も配点が高い小区分により配点を行うものとし、次世代法についても同様とする。

注3 一つの評価項目のうち、複数の大区分に該当する場合は、その合計点（一部に最大配点の調整あり。各評価項目最大5点、合計10点）により配点を行うものとする。

注4 共同企業体制度（JV）又はこれに準ずる共同提案等複数の事業者が一体となって提案を行う場合は、「賃金水準の向上」と「女性の活躍推進」の各評価項目において、個々の参加企業の配点を合計し、当該参加企業の総数で除した点数（小数点以下第3位を四捨五入）により配点を行う。

※1 「えるぼしチャレンジ企業認定」は、令和4年5月に創設した本県独自の認定制度で、女活法のえるぼし認定基準に掲げる女性の採用や女性の管理職比率等の数値目標を1つ以上達成し、えるぼしの認定取得を目指した実施計画を有する企業を対象としている。なお、「法令に基づく認定（女活法）」に該当する場合は、「えるぼしチャレンジ企業認定」の配点は行わないものとする。

※2 女活法：女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）
次世代法：次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）
若者雇用促進法：青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和45年法律第98号）

※3 「女性の活躍推進企業表彰」及び「子ども・子育て支援知事表彰」を統合して令和7年度から「女性活躍・両立支援企業表彰」として実施する。