

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