

柏崎市市有財産貸付けに係る 公募型プロポーザル実施要領

令和 8（2026）年 10 月
柏崎市 財務部 財政管理課

1 概要

(1) 件名

柏崎市市有財産貸付けに係る公募型プロポーザル

(2) 実施目的

柏崎市（以下「市」という。）では、旧中鯖石保育園跡地について、市有財産を有効活用するとともに、民間事業者等のノウハウやアイデアを生かし、地域振興や地域貢献につながる活用を図るため、対象地の活用方法の提案を求め、公募型プロポーザル方式で借受人を選定する。

2 対象地の貸付けに係る条件等

(1) 対象地の概要

ア 所在地 柏崎市大字加納字漆山 2 5 6 4 番 1 の一部

イ 貸付面積 2, 295.80 m²

ウ 地目 宅地

※物件の詳細は、物件概要書を参照すること。

(2) 貸付期間

貸付期間は、新潟県柏崎市財務規則（平成16年規則第5号）第238条の規定による。選定後、借受人との協議により、貸付期間及び貸付開始日を決定する。なお、抜粋して同条の規定を本実施要領の末尾に掲載する。

(3) 貸付料（契約下限額）

借受人は、貸付期間に係る貸付料を市に支払うものとする。貸付料は年額234,150円以上を提案すること。

貸付期間協議後、1年未満の端数があるときは、1年を365日として日割計算すること。

なお、貸付期間及び更新後の貸付期間における年額貸付料は、提案された年額貸付料と同額とする。ただし、市は、貸付物件に対する公租公課、経済情勢の変動等の事情により、貸付料が著しく不相当であると認められるときは、貸付期間中であっても、借受人と協議の上、貸付料を改定することができるものとする。

(4) 貸付条件等

対象地の貸付条件等については、別紙「柏崎市市有財産貸付けに係る公募型プロポーザル貸付条件等」を参照すること。

(5) 対象地の引渡しと返還

対象地の引渡しは現状のままとし、貸付期間が満了したときは、原則として借受人の負担において引渡し時点の残置物を除いて、原状に回復して返還しなければならない。ただし、市の承諾を得た場合はこの限りでない。

(6) 禁止事項

ア 対象地を第三者に転貸することはできない。

イ 本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定することはできない。

ウ 対象地で行う事業の一部又は全部を第三者に委託するとき、又は使用させるときは、あらかじめ市に対し書面により届出を行い、市の承認を受けなければならない。

(7) 資料の提出等

ア 市は、必要に応じて借受人に対して使用状況等を調査し、又は必要な報告若しくは資料の提出を求めることができることとし、求めがあった場合、借受人は市に協力しなければならない。

イ 新潟県柏崎市情報公開条例（平成10年条例第5号）に基づく公開請求、市議会、監査等から情報提供の要請を受けた場合には、借受人は迅速・誠実に対応し、市に協力するものとする。公開する場合、協議の上内容を決定する。

3 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる全ての要件を満たしていなければならない。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。

(2) 参加意向申出書提出期限から契約締結までの間に柏崎市建設工事請負業者等指名停止措置要領及び柏崎市物品調達に係る業者等指名停止措置要領の規定による停止措置を受けていないこと。

(3) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。

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第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）が経営に実質的に関与していると認められる者

イ 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者

ウ 暴力団員であると認められる者

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者

オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

カ 法人であって、その役員（その支店又は営業所の代表者を含む。キにおいて同じ。）が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるもの

キ 法人であって、その役員のうちにウからオまでのいずれかに該当する者があるもの

(4) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）の適用申請をした者（更正計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。

(5) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用申請をした者（再生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。

(6) 国税及び市税を滞納していないこと。

4 担当部署及び問合せ先

〒945－8511

新潟県柏崎市日石町2番1号

柏崎市財務部財政管理課公共施設マネジメント係

電話番号 0257－21－2246（直通）

ファクス番号 0257-22-5903

メールアドレス zaisei@city.kashiwazaki.lg.jp

5 本プロポーザル実施日程

内容	実施日又は期限
公告	令和8（2026）年10月5日
現地説明会参加申込書の提出	令和8（2026）年10月14日午後4時まで
現地説明会	令和8（2026）年10月13日から10月16日まで
質問書の提出	令和8（2026）年10月21日午後4時まで
質問に対する回答	令和8（2026）年10月23日
参加意向申出書の提出	令和8（2026）年10月28日午後4時まで
参加資格審査の結果通知	令和8（2026）年10月30日（予定）
提案書等の提出	令和8（2026）年11月18日午後4時まで
一次審査（書類審査）	令和8（2026）年11月19日から11月20日まで ※応募が4者を超えた場合のみ、一次審査を実施し、3者以下によるプレゼンテーション審査を実施する。
一次審査の結果通知	令和8（2026）年11月24日（予定）
提案書等の審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和8（2026）年12月2日 ※時間等は別途通知する。
審査結果の通知	審査後、速やかに通知

6 現地説明会の開催

本プロポーザルに参加する場合は、必ず現地説明会に参加すること。現地説明会に参加しない場合は、参加意向申出はできないこととする。

- (1) 開催期間 令和8（2026）年10月13日から令和8（2026）年10月16日まで
- (2) 開催場所 旧中鯖石保育園跡地（柏崎市大字加納字漆山2564番1）に現地集合
- (3) 申込期限 令和8（2026）年10月14日午後4時必着
- (4) 申込方法 現地説明会参加申込書（別記第1号様式）を電子メ

ールで提出

- (5) 申込書を受付後に、日程調整を行い実施する。現地での確認時間は60分以内とし、参加者は3名以内とする。

7 質問及び回答

(1) 質問書の提出

- ア 提出期限 令和8（2026）年10月21日午後4時必着
イ 提出方法 電子メールで担当部署に提出するとともに電話による連絡を要す。
ウ 提出様式 質問書（別記第2号様式）を用いること。

(2) 質問に対する回答

- 令和8（2026）年10月23日に、質問者に回答するとともに、当該内容をホームページに掲載する。

8 参加意向申出書の提出

- (1) 提出期限 令和8（2026）年10月28日午後4時まで

(2) 提出書類

- ア 参加意向申出書兼誓約書（別記第3号様式）
イ 会社概要（別記第4号様式）（法人の場合のみ）
ウ 商業登記簿（履歴事項全部証明書）
※個人の場合は、住民票記載事項証明書、本人確認書類（マイナンバーカード、運転免許証等）、登記されていないことの証明書
エ 役員等一覧表（別記第5号様式）（法人の場合のみ）
オ 印鑑証明書
※個人の場合は、印鑑登録証明書
カ 定款、その他これに準ずるもの（法人の場合のみ）
キ 誓約書（暴力団排除関係）（別記第6号様式）
ク 財務諸表（損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書（利益処分計算書））
※直前決算3年間分の写しに法人名を明記すること。
※個人の場合は、所得税確定申告書の写し

ケ 納税証明書（発行から3か月以内のもので、写し可）

（ア）国税の納税証明書

a 法人の場合

その3の3「法人税」及び「消費税及地方消費税」の未納税額のない証明用

b 個人の場合

その3の2「申告所得税及復興特別所得税」及び「消費税及地方消費税」の未納税額のない証明用

（イ）市税の納税証明書

a 法人の場合（柏崎市内に本社又は事業所がある場合のみ）

（a）法人市民税

申込み時点において終了している事業年度のうち直近1年度分の納税証明書

（b）固定資産税・都市計画税

令和7（2025）年度の納税証明書

b 個人の場合

（a）市民税（柏崎市民の方）

令和7（2025）年度の納税証明書

（b）固定資産税・都市計画税

令和7（2025）年度の納税証明書

(3) 提出方法

ア 持参する場合

提出期限まで（新潟県柏崎市の休日を定める条例（平成元年条例第31号）第1条第1項に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。）の各日午前9時から午後4時までに提出すること。

イ 郵送する場合

提出期限必着とし、表面に「柏崎市市有財産貸付けに係る公募型プロポーザル参加意向申出書等在中」と朱書きすること。

9 参加資格審査及び結果通知

参加意向申出書の提出者が参加資格を満たしているか確認し、確

認結果を提出者全員に通知する。本プロポーザルへの参加が認められた者には、当該結果通知書に提案書等の提出要請書を同封する。

1 0 提案書等の提出

(1) 提出書類

ア 企画提案書（任意様式）

※別紙「柏崎市市有財産貸付けに係る公募型プロポーザル企画提案書作成要領」を参照して企画提案書を作成すること。

イ 貸付料参考見積書（別記第7号様式）

※貸付料参考見積書の金額が貸付料（契約下限額）を下回る場合は失格とする。

(2) 提出部数 正本1部、副本6部、CD-R又はDVD-R1部

(3) 提出期限 令和8（2026）年11月18日午後4時必着

(4) 提出方法

ア 持参する場合

提出期限まで（休日を除く。）の各日午前9時から午後4時までに提出すること。

イ 郵送する場合

提出期限必着とし、表面に「柏崎市市有財産貸付けに係る公募型プロポーザル提案書等在中」と朱書きすること。

1 1 提案書等の審査及び評価

提出された提案書等の審査及び評価（以下「審査等」という。）は、柏崎市市有財産貸付けに係る公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次のとおり行う。

(1) 評価基準 別紙「柏崎市市有財産貸付けに係る公募型プロポーザル評価基準」のとおり

(2) 評価方法

ア プレゼンテーション審査

全提案者からのプレゼンテーションにより実施する。時間及び会場等については、別途通知する。ただし、応募が4者を超えた場合は、一次審査（書類審査）を実施し、3者以下による

プレゼンテーション審査を実施する。

イ 提案書等の審査等

提出された提案書等を基にプレゼンテーションし、(1)の評価基準に基づき、選定委員会の各委員が審査等を行う。

1 2 最優秀提案者及び優秀提案者の特定

選定委員会において、提案書等及びプレゼンテーションの内容について審査等を実施した結果、各委員による評価点の合計が最も高い提案者を最優秀提案者、次に評価点の高い提案者を優秀提案者にそれぞれ選定する。ただし、本プロポーザルにおける要求水準（60点以上）を満たす提案がなかった場合は、最優秀提案者及び優秀提案者の特定は、行わない。

各委員による評価点の合計が最も高い者が複数いる場合は、選定委員会の合議により最優秀提案者及び優秀提案者を決定する。

1 3 審査等の結果通知

- (1) 一次審査（書類審査）が行われた場合の審査結果は、決定後速やかに全ての提案者に書面で通知する。
- (2) プレゼンテーション審査の審査結果は、プレゼンテーション審査に参加した全ての提案者に書面で通知する。

1 4 提案資格の喪失等

提案書等の提出を求めた者がその後、次に掲げるいずれかに該当することとなった場合は、本プロポーザルの参加資格を失うこととなる。また、既に提案書等を提出している場合には、当該提案書等は無効とする。

- (1) 3で示す参加資格を満たさないこととなった場合
- (2) 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- (3) 提案書等が提出期限を経過して提出された場合
- (4) 10(4)で示す以外の方法で提案書等を提出した場合
- (5) 本プロポーザルの関係者に故意に接触を求めた場合
- (6) 本プロポーザルの公平性を害する行為があった場合

1 5 契約の締結

市は、最優秀提案者と契約締結交渉を行い、契約を締結するものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、契約の締結を行わないこととし、優秀提案者と契約締結交渉を行う。

- (1) 最優秀提案者と契約条件等で合意に至らなかった場合
- (2) 本プロポーザル終了後、14で示す提案資格の喪失等が判明した場合
- (3) 地方自治法施行令第167条の4の規定のいずれかに該当した場合

1 6 その他

- (1) 参加意向申出書のほか、本プロポーザルに係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類及び提案書等は、返却しない。
- (3) 柏崎市が必要と認める場合は、提出された提案書等は無償で利用できることとする。ただし、使用に当たっては、提案者の承諾を要する。
- (4) 提出を要請した必要書類以外のものは、一切受理しない。また、提出後の差し替え又は記載内容の変更は、認めない。
- (5) 審査結果についての異議申立ては、認めない。
- (6) この要領に定めのない事項については、新潟県柏崎市プロポーザル方式実施取扱要綱、新潟県柏崎市財務規則等の関連する法令、規則及び通知の定めるところによる。
- (7) この要領に定めるもののほかは、選定委員会において決定する。

【参考】新潟県柏崎市財務規則（抜粋）

（普通財産の貸付期間）

第238条 普通財産の貸付期間は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める期間を超えてはならない。ただし、市長が特に要と認めるときは、この限りでない。

- (1) 建物の所有を目的として土地及び土地の定着物（建物を除く。以下この項において同じ。）を貸し付ける場合 30年
- (2) 植樹を目的として土地及び土地の定着物を貸し付ける場合 30年
- (3) 前2号に掲げる目的以外の目的で土地及び土地の定着物を貸し付ける場合 10年
- (4) 建物又は土地及び土地の定着物以外の財産を貸し付ける場合 5年
- (5) 一時的又は臨時的に普通財産を貸し付ける場合 1年

2 前項に規定する貸付期間は、更新することができる。この場合においては、同項に規定する貸付期間を超えることができない。ただし、同項第1号に規定する貸付期間を更新する場合は、10年（借地権の設定後の最初の更新にあつては、20年）とする。

3 前項の規定により難い特別の事情があると市長が認めたときは、第1項各号に規定する貸付期間を延長することができる。