

# 市村清記念メディカルコミュニティセンター参画事業者募集要項

## 1 募集の趣旨

市村清記念メディカルコミュニティセンター（以下「施設」という。）において、公民連携による町民の健康増進に資する取組を推進し、町民が生活習慣に対する意識を高めて健康の維持増進を図るとともに、広域的な交流の促進及びにぎわいを創出するテナント入居事業者（以下「参画事業者」という。）をプロポーザル方式で募集するものである。

## 2 施設の概要

### (1) 施設の所在地

佐賀県三養基郡みやき町大字白壁1074番地3

### (2) 施設の施設構造

鉄骨造 2階建

### (3) 施設の面積等

延べ面積 5,322.50m<sup>2</sup>

駐車台数 250台 駐輪台数 40台

### (4) 施設の開館時間

午前9時00分から午後10時00分まで

### (5) 施設の休館日

12月31日から1月3日までの日

## 3 募集の概要

### (1) 募集区画及び区画面積等

○ 区画① 45.88m<sup>2</sup> 施設1階 東側

※ 別図 館内案内図・テナント見取図 参照

### (2) 構造上の制約

○ 建物の構造に影響を与えるおそれがあるテナント内部の改修は不可とする。

○ 書面による町への事前申請により承諾を得た場合に限り、建物の構造に影響を与えない範囲において、参画事業者の費用をもってテナント内への造作の設置、模様替え及びその他の工作（前記付帯設備の一時的な撤去等を含む）を認める。  
ただし、賃貸借終了の時点において、自己の費用をもって入居時の現状に復さなければならない。

### (3) 建物使用賃貸借契約締結予定期

令和8年4月以降

#### 4 事業内容及び参画事業者の要件

下記の要件にすべて適合する者であること。

##### (1) 事業内容に関する要件

入居を希望する区画において、主として以下の事業を実施すること。

- 主として**物品販売事業**又は**来館者の定期的かつ継続的な施設利用が見込める事業**を実施すること。
- 現参画事業者の事業内容と異なる事業内容（ただし、現参画事業者からの追加賃借に係る応募の場合を除く。）

※ 別表 現参画事業者一覧 参照

##### (2) 参画事業者に関する要件

- 施設利用者の健康維持増進に資する物品又はサービス等を提供すると共に、当施設を拠点とした賑わいを創出できる事業者であること。
- 過去3か年の営業（決算）実績があること。

##### (3) その他の要件

- 施設駐車場の使用車両については、従業員の自家用車及び社有車を含め5台以下であること。

#### 5 契約条件等

##### (1) 契約の相手

みやき町長

##### (2) 契約の形態

建物使用賃貸借契約

##### (3) 契約の期間

契約締結日～令和9年3月31日

※ 契約期間満了日の3か月前までに書面による別段の意思表示がない場合は、自動的に契約期間満了の翌日より起算して1年間延長されるものとし、以降も同様とする。

##### (4) 区画面積並びに賃料及び共益費等

###### ① 賃料（年額）

- 区画② 1,143,100円（1か月当たり 約95,258円）

###### ② 共益費等 下記に係る費用を共益費等として徴収する。

- 事業系一般廃棄物処分料

- 下水道使用料 ○ 火災保険料

###### ③ 敷金 月額賃料の3か月分以上

契約に基づく債務を担保するため、契約締結時に上記敷金を無利息の預かり金として徴収する。なお、この敷金は契約解除時における原状回復費用等を除いた金額を原則的に返還するものとする。

###### ④ その他諸費用の負担

産業廃棄物の処理費／店舗の電気料金／店舗の清掃、衛生に関する費用／通信費／修繕・点検・保守及び管理に要する費用（ただし、空調設備の管理等は町の指定

業者にて行う。)／内装変更に要する費用(あらかじめ町に図面を提示し承諾を得ること。)

(5) その他遵守事項等

- 参画事業者及びその従業員には、その販売・営業行為に係る関係諸法令等及び行政官庁等の指示を遵守し、必要書類の提出や許可を受けるなどのすべての手続きを完了すること。
- 参画事業者の直営とし、賃借権等の第三者への譲渡は認めない。
- 従業員等の雇用については、可能な限り町民を優先した雇用に努めること。
- 本要項に反する行為または賃料等の滞納があった場合は、町の裁量により無条件で契約解除できるものとし、その指定する期日までに退去すること。
- トイレ及び駐車場等の共用施設の使用については、町の指示に従うこと。
- 営業時間は、午前9時00分から午後10時00分までの時間内で設定すること。
- 参画事業者の責に帰する事由により、建物やテナント内装及び備品等を汚損、破壊した場合は参画事業者側の負担により現状に回復すること。
- その他、本要項に定めのない事項について疑義が生じた場合は、町及び参画事業者の協議により定めるものとする。

## 6 参加資格要件

本募集に参加しようとするものは、「4 募集する事業内容及び参画事業者の要件」に示す要件のほか、次の要件をすべて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の規定に該当していない者であること。
- (2) 法人税、事業税、地方税を滞納していないこと。
- (3) 会社更生法(平成17年法律第154号)第17条の規定による更正手続開始の申し立てをしていないこと。
- (4) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による民事再生手続の申し立てをしていないこと。
- (5) みやき町暴力団排除条例(平成24年みやき町条例第1号)第2条第1号から第4号までに該当していない者であること。
- (6) 政治団体、宗教団体又はそれに類する団体でないこと。
- (7) 施設で展開される事業において、各関係諸法令に基づくすべての許可及び免許を有すること。
- (8) 過去の営業において法令に違反し、罰則等を受けたことない者であること。

## 7 募集公告

(1) 公告日

令和7年3月12日 ※継続募集中

(2) 公告方法

みやき町ホームページへの掲載による。

### (3) 掲載資料

- ① 市村清記念メディカルコミュニケーションセンター参画事業者募集要項（本要項）
- ② 様式
  - ア 参加表明書 （様式第1号）
  - イ 誓約書 （様式第2号）
  - ウ 参画事業内容 （様式第3号）
  - エ 提案書表紙 （様式第4号）
  - オ 開業資金計画書 （様式第5号）
  - カ 経営計画書 （様式第6号）
  - キ 店舗利用計画書 （様式第7号）
- ③ 別図
  - 館内案内図
  - テナント見取図
- ④ 別表 現参画事業者一覧

## 8 対象テナント内見会

- (1) 実施日時
  - 区画① 令和8年2月16日(月) 午後1時00分から
- (2) 参加連絡

内見会への参加を希望する者は、令和8年2月13日(金) 午後4時00分までに本要項末尾に記載の担当窓口まで電話による申込みを行うこと。

※ 内見会参加申込みの受付時間は、土曜日、日曜日を除く午前9時00分から午後4時00分までとする。
- (3) その他

内見会への参加は、本募集への参加の要件としない。

また、前記期限までに参加申込みがない場合は、内見会は実施しない。

## 9 参加表明手続

- (1) 提出期間

令和8年2月20日(金) 午後4時00分まで（必着）

※ 持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時00分から午後4時00分までとする。
- (2) 提出書類
  - ① 参加表明書（様式第1号）
  - ② 誓約書（様式第2号）
  - ③ 参画事業内容（様式第3号）
- (3) 提出先

〒849-0111 佐賀県三養基郡みやき町大字白壁1074番地3  
市村清記念メディカルコミュニケーションセンター内  
みやき町役場 メディカルコミュニケーション推進課

[メールアドレス] medical@town.miyaki.lg.jp  
[電話番号] 0942-89-6320（直通）

(4) 提出方法

郵送若しくは電子メール又は持参により提出すること。なお、郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便で提出すること。また、電子メールの場合は送信後に電話でその旨を連絡すること。

(5) 参加資格の審査及び提出書類の確認

町担当課（メディカルコミュニティ推進課）が行う。

(6) 参加資格要件の確認結果

令和8年2月24日(火)までに参加資格確認結果通知書を発送する。

## 10 提案書等の提出

参加資格要件の確認の結果、参加資格を有すると認められた者（以下「参加者」という。）から、次のとおり提案書等を受け付けるものとする。

(1) 提出期間

令和8年3月12日(木) 午後4時00分まで（必着）

※ 持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時00分から午後4時00分までとする。

(2) 提出書類

① 定款 1部

② 法人登記謄本（提出の日において発行日から3か月以内のもの） 1部

③ 印鑑証明（提出の日において発行日から3か月以内のもの） 1部

④ 納税証明書もしくは未納・滞納がないことの証明書 ア～ウを各1部

ア 国税 税務署発行「様式3の3」

イ 道府県税 都道府県税事務所発行「都道府県税及びその付帯徴収金に未納の徴収金の額がない証明」

ウ 市町村税 全税目の納税証明書

⑤ 提案内容 ア～キの順で10部

ア 提案書表紙（A4、様式第4号）

イ 財務諸表の写し（過去3期分）

（ア）貸借対照表

（イ）損益計算書

（ウ）キャッシュフロー計算書等

ウ 提案内容（下記項目について別葉で作成すること。A4、任意様式、10枚以内）

（ア）実施事業における健康維持増進に関すること

（イ）集客のアイディア

（ウ）現参画事業者との連携

（エ）地元雇用について

（オ）地元企業との連携

（カ）町施策への寄与

エ 事業実績（A4、任意様式）

オ 開業資金計画書（A4、様式第5号）

- カ 経営計画書（A4、様式第6号）
- キ 店舗利用計画書（A4、様式第7号）

（3）提出先

〒849-0111 佐賀県三養基郡みやき町大字白壁1074番地3  
市村清記念メディカルコミュニティセンター内  
みやき町役場 メディカルコミュニティ推進課

（4）提出方法

持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合は、一般書留郵便又は簡易書留郵便で提出すること。

## 11 提案書等に関する質問と回答

提案書等の作成にあたって質問がある場合、参加者は下記により質問内容を電子メールで提出すること。また、電子メールの送信後は電話でその旨を連絡すること。

（1）提出期間

令和8年2月25日（水）午後4時00分まで（必着）

（2）提出先

みやき町役場 メディカルコミュニティ推進課  
〔メールアドレス〕 medical@town.miyaki.lg.jp  
〔電話番号〕 0942-89-6320（直通）

（3）回答方法

令和8年2月27日（金）までに電子メールにより質問を提出した参加者に回答する。

## 12 提案書等の評価

（1）選定委員会

市村清記念メディカルコミュニティセンター参画事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次のとおり評価を行う。

① 評価

提案書等についてのプレゼンテーションを行い、評価基準に基づき評価を行う。  
評価結果の判定は選定委員会委員の平均点で行うものとし、最高点を得た参加者を参画事業者の内定者とする。

ただし、前記の平均点が60点未満の場合は参画事業者の内定者としない。

② 選定委員会の開催

ア 開催日

令和8年3月中旬（詳細は別途通知）

イ 開催場所

市村清記念メディカルコミュニティセンター  
(佐賀県三養基郡みやき町大字白壁1074番地3)

ウ プrezentationの時間

40分程度（目安 準備5分、説明20分、質疑応答15分）

## エ 出席者

3名以内とし、業務責任者及び担当者は必ず出席すること。

### (2) 評価項目、基準及び配点

評価項目	評価基準	配点
事業内容	募集の趣旨と合致しているか 経営に十分な人員体制が取られているか	10
経営状況	安定性、継続性、信頼性はあるか	10
提案内容	実施事業における健康維持増進に関すること	10
	集客のアイディア	10
	現参画事業者との連携	10
	地元雇用	5
	地元企業との連携	5
	町施策への寄与	10
事業実績	業績は良好であるか	10
経営計画	収入計画は適正であるか	10
	支出計画は適正であるか	10

### (3) 評価における特記事項

- ① 参加者が1者であっても評価を行う。
  - ② 評価の結果、最高点を取得した参加者が複数いる場合は、選定委員会で再評価を行う。  
再評価の結果、最高点を取得した参加者が複数いる場合は、委員長が参画事業者の内定者を選定する。
  - ③ 評価の結果、平均点60点以上の者がいない場合は、後日改めて募集を実施する。
- (4) 評価結果通知及び参画事業者の決定

選定委員会による評価結果の通知は、郵送する提案書等評価結果通知書により行う。なお、参画事業者の内定者については、町による参画事業者の決定後に参画事業者決定通知書を郵送する。

## 13 参加資格の喪失等

次のいずれかに該当する場合は、本募集に参加できない。その場合、既に提出された書類は無効とする。

- (1) 参加者が「6 参加資格要件」に規定する要件を満たさなくなった場合
- (2) 参加者が提出した書類に虚偽の記載をしたことが判明した場合

## 14 その他

- (1) 本募集への参加に係る費用は参加者の負担とする。
- (2) 本募集への参加にあたり、町に対し施設の竣工図書等の資料の閲覧等を求める場合、参加者は本要項末尾に記載の担当窓口まで申し出ることとし、町は妥当と判断する範囲内でこれを認めるものとする。
- (3) 参加者より提出された書類は返却しない。
- (4) 参加表明書の提出後に参加を辞退する場合は、その旨を明記した文書（任意様式）を町に提出すること。
- (5) 提案は1参加者につき1提案までとし、提案書受付後の追加及び修正は認めない。
- (6) 町は、提出された書類についてみやき情報公開条例（平成17年みやき町条例第10号）の規定による請求基づき、第三者開示することがある。
- (7) 町は、提出された書類について、参加者に無断で本募集の目的以外に使用しない。

## 15 スケジュール（予定）

項目	日 程	記載ページ
(1) 募集要項等の公表	令和7年3月12日 ※継続募集中	3
(2) 内見会への参加連絡期限	令和8年2月13日（金）	4
(3) 内見会の開催	令和8年2月16日（月） 午後1時00分から	4
(4) 参加表明の手続期限	令和8年2月20日（金）	4
(5) 参加資格確認結果通知書の発送	令和8年2月24日（火）までに 発送	5
(6) 提案書作成に関する質問の 提出期限	令和8年2月25日（水）	6
(7) 提案書作成に関する質問への回答	令和8年2月27日（金）までに 回答	6
(8) 提案書等の提出期限	令和8年3月12日（木）	5
(9) 選定委員会の開催	令和8年3月中旬	6
(10) 提案書等評価結果通知書・参画 事業者決定通知書の発送	令和8年3月下旬	7
(11) 建物使用賃貸借契約締結	令和8年4月以降	1

### 【本募集に関する担当窓口】

みやき町役場 メディカルコミュニティ推進課

〒849-0111

佐賀県三養基郡みやき町大字白壁1074番地3

市村清記念メディカルコミュニティセンター内

[電話番号] 0942-89-6320

[メールアドレス] medical@town.miyaki.lg.jp