

六戸町国民健康保険診療所ほか町有地の利用事業者選定に 関する公募型プロポーザル実施要領

令和８年１０月

青森県六戸町

本要領は、令和9年3月で閉所予定の六戸町国民健康保険診療所用地ほか、町有地（旧六戸小学校、旧六戸中学校）を利用し、医療機関を新たに設置し運営する事業者について、公募型プロポーザルにより選定するために必要な事項を定めるものです。

1 募集の概要

（1）募集名

六戸町国民健康保険診療所用地ほか町有地の利用事業者選定に係る公募型プロポーザル（以下「本選定」という。）

（2）対象物件（町有地）について

	場所（名称）	所在地
1	六戸町国民健康保険診療所	六戸町大字犬落瀬字後田42番地1ほか
2	旧六戸小学校	六戸町大字犬落瀬字明土63番地ほか
3	旧六戸中学校	六戸町大字犬落瀬字柴山2番地90ほか

※地籍、面積等詳細については、別紙物件調書を参照してください。

（3）候補者の選定方法

六戸町は、1（2）において示した対象物件（町有地）を事業者が利用し、医療機関を設置（新規開業、移転開業を問わない。）することで、六戸町国民健康保険診療所閉所後に与える影響を最小限にとどめ、地域の医療へ貢献がいかに関われるかについて、応募者から提出された事業計画並びに提案内容について、本選定のプロポーザル審査委員会において総合的に評価し、利活用候補者（以下「候補者」という。）を決定します。

2 参加条件

（1）参加条件

本選定の公募型プロポーザル方式による利用事業者の選定に参加することができる者は、次に掲げる要件を全て満たすものとします。

- ① 令和8年4月1日現在、医療法人格を有していること、または事業開始までに医療法人格を取得する見込みであること。
- ② 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ③ 民事再生法第21条第1項、第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者、又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても再生計画を認可された場合には、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- ④ 国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと。

- ⑤ 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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

なお、この用途条件に違反した場合は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第6項及び7項の規定に基づき、契約解除権を行使することがあります。

また、資格要件を確認するため、提出された書類等について、関係機関に照会する場合があります。

3 対象物件について

- ① 物件調書 物件1（以下、物件1といいます。）六戸町国民健康保険診療所用地については、無償で譲渡します。

なお、期限を定めた賃貸借契約を締結することができるものとします。

- ② 物件調書 物件2および3（以下、物件2、物件3といいます。）旧六戸小学校、旧六戸中学校については、有償での譲渡とします。

なお、譲渡価格については、近隣の土地売買実績や路線価に基づき算定します。

また、期限を定めた有償での賃貸借契約を締結することも可能とします。

物件2および物件3にかかる賃貸借契約にかかる賃料や譲渡価格については、地域医療への貢献度や今後の事業計画を考慮したうえで、譲渡価格を定めます。

- ③ 物件1を除き、更地での引渡となります。地盤改良工事や上下水道引込にかかる工事が必要な場合には、事業者の負担により行ってください。

（詳細については、物件調書をご覧ください。）

- ④ 物件引渡後の維持管理にかかる費用や登記費用、租税公課にかかる費用については、事業者の負担とします。

- ⑤ ここに掲げた対象物件（物件1～3）に関しては、専ら医療行為を行う建物の建築および所有を目的とします。

- ⑥ 物件1に隣接した六戸町国民健康保険診療所内に設置された医療機器は、使用を希望する場合は無償にて譲渡します。ただし、すべて現状渡しとしますので、医療機器の取り外し移設費用ならびに、引渡後の定期メンテナンス費用など維持管理経費等については譲受者の費用負担とします。

4 運営に関する条件

（1）診療所運営については、下記要件を満たすものとします。

- ① 診療科目は、内科診療を必須とします。

- ② 外来診療日については週4日以上、週あたり合計24時間以上の診療時間としてください。なお、祝日や年末年始等は除きます。

開業半年間に限り、上記条件を満たすことができない事態の発生が想定される場合には、別途協議を行うものとします。

- ③ 令和9年度中に事業を開始することとしてください。医療機関設置に関する認可や施設整備の都合により、開業に遅れが見込まれる場合にはこの限りではありません。

- ④ 医療・福祉にかかわる行政分野の関連部署との連携に努めてください。
- ⑤ 六戸町で必要とされる医療機関として、永続的な事業運営に努めてください。
- ⑥ 診療所に通院されていた患者については、診療所医師が専門科へ患者紹介したケースを除き、患者の同意を得たうえで、そのまま引き受けていただくものとします。

5 物件現地見学について

(1) 物件1～3について

① 物件1 六戸町国民健康保険診療所（敷地のみ）

参加申込受付期間内であれば、見学は随時可能です。事前予約は不要です。

（保有している図面のみ、閲覧が可能です。）

② 物件2 旧六戸小学校

現在、解体工事中であることから、敷地内に入ることができません。工事規制区域外からのみ現地確認してください。（保有している図面のみ、町役場において閲覧が可能です。）

③ 物件3 旧六戸中学校

現在、解体工事中であることから、敷地内に入ることができません。工事規制区域外からのみ現地確認が可能です。（保有している図面のみ、町役場において閲覧が可能です。）

(2) 質問について

① 募集要項や審査方法に関すること

募集要項や審査方法に関して質問がある場合は、令和8年10月14日（水）正午までに、質問書（様式5）にて提出してください。（メールのみ受付）質問事項に対する回答は、令和8年10月14日（水）に町ホームページへの掲載により一括して行います。

② その他一般的な事項

募集要項や審査方法以外の質問は、事業提案等の提出期限までのあいだ、随時受付を行っております。その内容については随時、町のホームページへ掲載する予定です。

本件に関する問い合わせについては、下記のアドレスまでお願いします。

hospital@town.rokunohe.aomori.jp

6 参加申込について

本選定に参加を希望される方は、下記のとおり参加申込書等を郵送または直接持参のうえ提出してください。参加申込書受付期限（10月15日）までに申込みがない場合は、公募に参加することができません。

(1) 提出書類

- ① 参加申込書（様式1）
- ② 参加資格に関する誓約書（様式2）

- ③ 事業者概要書（様式3）
- ④ 法人登記事項証明書、定款
- ⑤ 納税証明書（法人税、法人住民税、消費税及び地方消費税）
- ⑥ 決算書の写し（直近2年のもの）

※ 上記④から⑥については、既に医療法人格を有する者に限り提出するものとしませんが、事業開始までに医療法人格を取得する見込みの事業者については、代表者個人の住民票、所得税、住民税、消費税及び地方消費税（該当者のみ）の納税証明書及び、所得税又は住民税確定申告書の写し（直近2年のもの）を提出してください。

（2）提出部数 各1部

（3）提出期限 令和8年10月15日（木）正午まで ※郵送または直接持参

（4）提出先 〒039-2371 青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字後田42番地1
六戸町国民健康保険診療所 事務あて TEL：0176-55-3121

7 スケジュールについて

募集等の手順は、下記のとおり予定しています。

	項目	期間	その他
1	実施要領の告示	令和8年10月9日（金）	HPで公開
2	物件見学（希望者のみ）	令和8年10月 9日（金） から 令和8年10月16日（金） まで	
3	質問書の提出期限	令和8年10月15日（木）正午まで	メールのみ受付
4	質問書に対する回答期限	令和8年10月15日（水）に一括回答	HPで公開
5	参加申込書提出期限	令和8年10月15日（木）正午まで	郵送または直接持参
6	参加資格審査・確認(結果通知)	令和8年10月15日（木）	メールにて通知
7	事業提案書の提出期限	令和8年10月19日（月）正午まで	郵送または直接持参
8	プレゼンテーションの実施・審査	令和8年10月23日（予定）	六戸町役場
9	選考結果通知・公表	令和8年11月上旬に通知・公表予定	
10	契約締結	協議・調整が終わり次第、仮契約締結 町議会の議決を経て、本契約の見込み	

※上記日程は審査、協議、各種手続等の進捗の状況により前後する場合があります。

8 事業提案書の提出

参加資格審査の結果、資格を有すると認めた者のみ、正式な応募書類を提出いただきます。

(1) 事業提案書提出届(様式6)に次の書類を添えて応募書類を各2部提出(事務局あて郵送または直接持参)してください。追加資料等についてはモノクロ、カラーの別を問いません。

- ① 企画提案書(様式7)
- ② 業務体制(様式8)
- ③ 提案事項(様式9)
- ④ 追加資料(作成は任意)
- ⑤ 事業者の活動内容が分かる資料

(ア)役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類(法人の場合)

(イ)法人概要が分かる書類等(法人の場合)

(ウ)法人設立予定の事業者はその概要が分かる書類

※申請者が個人の場合には、(ウ)と併せてこれまでの経歴等(勤務先、勤務内容等)を記載した書類を提出してください。

(2) 企画提案書について

- ① 業務体制、提案事項については所定の様式(様式8、9)を用い、簡潔明瞭に記載してください。
- ② このほかに図表やイラストを使用して追加資料を作成しても構いません。

その際は、追加資料であることが分かるように、表紙を付けてください。

※業務体制(様式8)に関すること

- ① 現時点で想定している、人員配置を記載してください。

※提案事項(様式9)に関すること

- ① 対象となる土地の利活用計画(建物の建築計画概要等)を別紙に記載してください。
- ② 診療計画を記載してください。(診療科目は内科外来を必須とします。)
- ③ 今後の事業計画を記載してください。
- ④ このほかに、提案事項がありましたら記載してください。

(医療にかかる事業と主としますが、この事業を併せた提案も可とします。)

(3) 提出部数

各2部

(4) 提出期限

令和8年10月19日(月)正午まで

(5) 提出先及び提出方法

参加申込書等は、事務局あて郵送または直接持参により提出してください。

9 候補者の選定方法

(1) 概要

- ① 候補者の選定にあたっては、町が設定した評価項目や利活用条件への適合性について、提出された企画提案事項とプレゼンテーションにより、総合的に評価するものとします。
- ② 提案事項審査・評価の結果により順位付けを行い、評価合計点数が最も高い応募者を候補者として選定するものとします。
- ③ ひとつの物件に対し応募者が2者以上あり、かつ、町が定める評価基準を満たした応募者が複数ある場合には、第2順位の応募者を次点候補者として選定する場合があります。
- ④ 提出された事業提案書がいずれも、町が設定した評価視点や利活用条件等に適合しないと判断した場合は、「該当者なし」とする場合があります。

(2) 内容審査

- ① 内容審査については、提出書類および添付資料の審査により行います。
- ② 審査にあたって、プレゼンテーション追加資料の提出を求めています。
- ③ 提出された書類について、この募集要領で示した条件等を満たさないことが明らかな場合、書類審査において「失格扱い」とし、プレゼンテーションの対象から除外することがあります。
- ④ 応募者が多数の場合等で、全ての応募者についてプレゼンテーションを行うことが困難な場合には、提出書類のみで1次審査を行い、この審査を通過したものをプレゼンテーションの対象とすることがあります。
- ⑤ プレゼンテーションの対象となった場合は、その開催日時等の詳細について、応募者（医療法人等の場合は代表者あて）に通知します。
- ⑥ プレゼンテーションの対象とならなかった場合はその旨を、応募者（医療法人等の場合は代表者あて）に通知します。

(3) 審査方法

- ① プロポーザル審査委員会で評価項目や利活用条件への適合性について、提出された事業提案書とプレゼンテーションにて総合的に評価し審査を行います。
- ② プレゼンテーションは令和8年10月下旬に実施する予定です。なお、説明者は最大3名までとします。

(4) 審査項目

- ① 事業提案書の内容
- ② プレゼンテーションの内容

(5) 候補者の決定結果

令和8年11月上旬にプロポーザル審査結果を応募者へ通知し、町のホームページでも公表します。

10 プレゼンテーションの実施

- (1) 日 時 令和8年10月下旬（別途日程を通知します。）
- (2) 場 所 六戸町役場 2階大会議室
- (3) 内 容 事業提案書等に基づいたプレゼンテーション
- (4) 時 間 1事業者につき30分以内（質疑応答を含みます。）
- (5) 人 数 3名以内
- (6) 機材等 プロジェクターは当方にて用意します。パソコンやUSBメモリは提案者が手配してください。
- (7) 順 番 提案書の受付順とします。開始時刻については別途通知します。
- (8) その他 応募事業者が1者の場合でも、プレゼンテーションは実施するものとします。

Ⅰ 審査基準

審査項目に基づき事業提案書に記載された内容と、下記のポイントにより審査を行い、評価合計点数が最も高い参加者を候補者として選定するものとします。

No.	審査項目	ポイント
1	事業提案の内容	医療機関としての役割を理解し、地域の医療に貢献できる提案がなされているか。 町が抱える問題について、改善が見込まれるような提案となっているか。 患者との信頼関係を築きあげることを意識した、意欲ある提案となっているか。
2	事業開始までの行程	業務開始は令和9年度中のスケジュールとなっているか。
3	事業計画	地域の特色を生かし、子どもから高齢者まで医療を受けられる環境の向上が図られるような事業計画となっているか。 ※併せて、六戸町国民健康保険診療所を受診されていた患者の受け入れ態勢計画等がありましたら、記載してください。
4	経営体制	安定的な経営体制のもと、事業が実施される計画となっているか。（医療法人の理念等がありましたら記載すること。）
5	町との連携	町が行う事業や近隣医療機関との協力連携が図られる計画となっているか。

Ⅰ 2 特記事項

① 申請書類の取扱い

町が受領した提出書類については、返却いたしません。また、軽微な修正を除き、提出された書類の差し替えは認めないものとします。また、提出書類等に虚偽の記載があった場合や、関係法令（条例、規則を含む）の規定に違反している事項が判明した場合、失格とします。

② 協議や調整が不調の場合

候補者との協議・調整が整わなかった場合は、次点候補者との協議を行うものとします。

その場合、次点候補者への協議開始通知書により通知します。

③ 契約締結について

候補者と事前に仮契約を締結し、議会の議決後に本契約となります。

契約に必要な費用については候補者負担となります。本事業に係る物件については、旧学校用地を除き、仮契約締結時点での現状有姿により引き渡します。

④ 応募に伴う費用負担

本事業への参加、書類の作成・提出及びプレゼンテーションへの出席、応募にかかる費用については、全て応募者の負担とします。

⑤ 著作権、公表等に関する取扱い

本事業に関して候補者が作成し提出した書類についての著作権は、候補者に帰属します。ただし、審査終了後に各事業提案の評価及び提案内容について、候補者が特定できないよう配慮のうえ、内容の一部を公表する場合があります。

なお、六戸町情報公開条例に基づく開示請求への対応に必要な場合は、開示できるものとします。

⑥ 第三者への権利譲渡および転貸

原則として契約で発生した権利の全部または一部について、第三者（ここでは、事業実施主体と提案者の関係性がない場合を指します。）に権利の譲渡および転貸をすることは認めません。ただし、候補者があらかじめ申出により、町からの承諾を得た場合についてはこの限りではありません。

⑦ 法令等の遵守

法人運営や医療機関設置にあたっては、関係法令や条例等を遵守してください。

1 3 その他

この要領に定めのない事項については、町と候補者が協議の上、協定書等において定めるものとします。

1 4 応募辞退

町が参加申込書を受理した後、応募を辞退する場合は辞退届を提出してください。

1 5 問合せ先・申込先

本件に関するお問い合わせにつきましては、メールのみでの対応とさせていただきます。あらかじめご了承ください。メールアドレスについては、下記のとおりです。

〒039-2371

青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字後田42番地1

六戸町国民健康保険診療所 事務あて

電子メール hospital@town.rokunohe.aomori.jp