

東村山市公有財産（旧東村山市白州山の家）の売却に係る公募型プロポーザル実施要領

第1 業務概要

（1）件 名

東村山市公有財産（旧東村山市白州山の家）の売却

（2）目 的

東村山市が所有する山梨県北杜市白州町に所在する旧東村山市白州山の家（以下「対象物件」という。）は、市民が自然の中での団体生活を通じ、青少年の健全な育成を図り、かつ市民の保健、レクリエーション活動に資することを目的として、昭和52年に開館した。

これまで、東村山市の管外市民施設として多くの市民に利用されてきたが、近年の猛暑等による気象状況の変化、市民のレクリエーション活動の多様化等により利用者数が減少したことから、令和7年度をもって白州山の家事業が終了したため、対象物件の行政用途を廃止し、令和8年度から東村山市の普通財産となっている。

本プロポーザルは、対象物件の活用方法、地域への貢献、事業の継続性等を総合的に評価し、最も優れた提案を行った事業者を優先交渉権者として選定することで、対象物件の有効活用と地域振興に資する売却を実現することを目的とする。

（3）財産の種類

普通借地権付建物

（4）対象の財産

- ・建 物：6棟（宿泊棟、倉庫・トイレ、機械室、薪置場、水場・釜場、モニュメント）
- ・借地権：山梨県北杜市所有地13筆（計13,555㎡）に係る普通借地権

第2 対象物件の概要

（1）建物の概要

①建物の表示

所有者：東村山市

建物 番号	種類	所 在 地 番	構造	床面積 (単位：㎡)	原因及び その日付
建物Ⅰ	宿泊棟	山梨県北杜市白州町横手 字下原１０８４番付近	木造スレート 葺平屋建	962.19	新築 平成12年 3月30日
建物Ⅱ	倉庫・トイレ	山梨県北杜市白州町横手 字下原１０７８番２付近		35.64	
建物Ⅲ	機械室	山梨県北杜市白州町横手 字下原１０８４番付近		29.16	
建物Ⅳ	薪置場	山梨県北杜市白州町横手 字下原１０８３番２付近		17.01	
建物Ⅴ	水場・釜場	山梨県北杜市白州町横手 字下原１０８３番２付近		84.24	
建物Ⅵ	モニュメント	山梨県北杜市白州町横手 字下原１０８１番２付近	木造平屋建	10.96	

※全建物は現在未登記である。買受人は、自己の責任と費用により表示登記、所有権保存登記その他一切の登記手続きを行うものとする。

②地域地区

都市計画区域外、北杜市まちづくり条例

区域区分：田園集落区域

用途地域：第二種住宅地域

建ぺい率：指定５０％

容 積 率：指定１００％

③街路条件

・道路１

道路（南側）

種別：舗装市道

幅員：約６ｍ

・道路２

道路（北側）

種別：舗装市道

幅員：約４ｍ

④交通接近条件

・最寄り駅：ＪＲ中央本線 日野春駅から約８ｋｍ

・最寄り高速ＩＣ：中央自動車道 須玉ＩＣから約１１ｋｍ

(2) 土地の概要

土地の表示

所有者：山梨県北杜市

賃借人：東京都東村山市

借地権の種類：普通借地権

所在地番	地積（公図） （単位：㎡）	地目
山梨県北杜市白州町横手字下原 9 9 7 番 1	263	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 9 9 8 番 1	786	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 9 9 8 番 2	4,037	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 7 8 番 2	1,588	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 1 番 2	877	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 1 番 3	581	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 2 番 1	813	原 野
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 3 番 2	812	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 3 番 4	325	畑
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 4 番	1,504	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 5 番	574	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字下原 1 0 8 5 番 3	191	学校用地
山梨県北杜市白州町横手字藤島下切 6 8 4 番	1,204	学校用地
地 積（13筆） 計	13,555	

(3) 設備の概要

設備	現状等
電気	あり（低圧）
ガス	L P ガス（令和 7 年度解約済）
上水道	公営水道（使用中止中）

下水	浄化槽
インターネット回線	なし
電話回線	あり
備考	機械警備委託中

※上水道は、現在使用中中止中である。再開に係る手続き及び費用は、買受人の負担とする。

※浄化槽の所有者変更手続き及び使用開始時に必要な清掃点検等は、買受人において対応すること。

※機械警備委託契約については、引渡し時に当市が解約する。

(4) 参考資料

- ・修繕等実績一覧（平成27年度以降）（別紙1）
- ・現在市が把握している不具合等一覧（別紙2）
- ・平面図（建物Ⅰ：宿泊棟）（別紙3）
- ・館内案内図及び敷地全体図（別紙4）
- ・施設写真一覧（別紙5）
- ・土地賃貸借契約書及び土地賃貸借変更契約書（別紙6）

第3 業務に要する費用

予定価格（最低売却価格）	8,418,970円（税込）
【内訳】借地権価格	4,594,900円（税込）
建物価格	3,824,070円（税込）

第4 実施形式

公募型プロポーザル方式

第5 参加資格（公募条件）

公募型プロポーザル方式に参加できる者は、次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- (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項の規定に該当しないこと。

- (2) 東村山市から現に指名停止又は入札参加排除措置を受けている者でないこと。
- (3) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき等をいう。）にないこと。
- (4) 団体であること。ただし、法人格の有無は問わない。

なお、本実施要領の目的に沿った事業提案に必要な場合は、複数の法人その他の団体がグループを構成して応募することも可能とする（以下「グループ応募」という）。この場合は、グループに適切な名称を設定のうえ、代表となる法人その他の団体を定め、代表となる法人その他の団体が、グループにおける責任団体となる。

- (5) 提案した計画を自ら適切に実施することができること。
- (6) 提案した計画の実施に必要な免許、知識、経験、資力、信用及び技術的能力を有すること。
- (7) 団体又は団体の構成員が、次のいずれにも該当しないこと。

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項の規定に該当する者（一般競争入札に参加させることができない者）、又は同条第2項の規定に該当する者（市から入札参加制限を受けている、若しくはこれに相当すると認められる者）

②国税及び地方税について滞納している者

③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がなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く）、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く）

④破産者で復権を得ない者

⑤禁固刑以上の刑に処され、その執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの間の者

⑥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2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員が経営する法人若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する法人若しくはこれらに準じ

る者

- ⑦無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員
- ⑧法律等に基づく営業停止命令又は業務停止命令を受けている者
- ⑨宗教活動・政治活動が利用目的の者
- ⑩公益を害するおそれのある者

第6 売却条件

（1）本建物等が立地する土地について

- ①本建物等については、東村山市と北杜市との間で締結している土地賃貸借契約による借地上に立地しているため、本公募により決定した建物の買受人は東村山市が所有する借地権の譲渡を受けることとなり、北杜市との契約を承継する。
契約期間：令和19年3月31日まで
年間借地料：1,476,000円
※借地料は、土地賃貸借契約に基づき、5年ごとに北杜市と協議のうえ、北杜市の条例で定める額に改定することができる。
- ②借地権承継後は土地使用及び建物等について、土地賃貸借契約に基づく取り扱いが必須となることから、北杜市の承認を得ずに第三者へ本建物等の譲渡や形質変更をすることはできない。
- ③本プロポーザルで提示した建物等の使用目的である事業を廃止した場合及び土地賃貸借契約に定める契約解除事項に抵触した場合には、本建物等を撤去するとともに跡地の整地等を行い、北杜市へ土地を返還しなければならない。また、それにかかる費用は買受人が負担するものとする。

（2）使用目的条件

- ①グラウンド部分について、買受人の責任のもと、事業運営等に支障のない範囲で地域住民へ開放すること。
- ②グラウンド部分について、山梨県立中央病院のドクターヘリ緊急離発着場として、今後の使用も継続すること。
- ③教育、文化、福祉、産業観光等、地域の活性化や地元雇用の創出等に資する事業に限定し、太陽光発電施設、資材置き場等、人が滞留しない用途のみの使用

は除外すること。

- ④本建物及び借地は、専ら一般住宅としての居住の用には供さないこと。ただし、グループホーム等、福祉・介護を目的とする施設利用として使用する場合はこの限りでない。
- ⑤宗教活動または政治活動の用途、またはその他これらに類する用途に使用しないこと。
- ⑥風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業、同条第13項に定める接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供しないこと。
- 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77号第2条第2号から第6号に規定する暴力団またはその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供しないこと。
- ⑧無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体の事務所その他これらに類する用途に供しないこと。
- ⑨公害等により近隣環境を著しく損なうと予想される用途に供しないこと。
- ⑩上記の他、公序良俗に違反する用途または公共の福祉に反する用途に供しないこと。

（3）その他

- ①本建物及び借地は、現状有姿で引き渡しとする。建物内に存在する一切の設備及び什器備品等は、所有権移転と同時に買受人の所有となる。
- ②設備及び備品等の動作や性能については、市は一切保証しない。その使用や処分等に要する費用は、買受人の負担とする。
- ③土壌汚染調査、地盤調査及び地下埋設物調査等は実施していない。仮に土壌汚染、地盤の沈下又は隆起及び地下埋設物等が発見された場合でも、市に撤去及び損害賠償を請求できないものとする。
- ④本建物及び借地について、種類、品質、数量その他が契約の内容に適合しない場合でも、市は一切責任を負わない。

第7 現地見学会

(1) 開催日時

令和8年9月16日（水）10時00分～15時00分

(2) 開催場所

旧東村山市白州山の家（山梨県北杜市白州町横手 998-1）

(3) 現地見学会申込み

①申込期限：令和8年9月11日（金）

②申込方法：以下リンク先から申込

<https://logoform.jp/form/CDxU/1646298>（LoGo フォーム）

(4) 現地見学会通知

令和8年9月14日（月）までに電子メールにより通知する。

(5) その他

- ・見学時間は、1申込者あたり1時間（見学45分、入替15分）とする。
- ・筆記用具、上履き等、見学に必要なものは各自で用意すること。
- ・カメラによる撮影は可能だが、撮影した画像は、本プロポーザルの参考資料以外の用途に使用してはならない。
- ・質疑がある場合は、別途質問票（様式任意）により受け付けるものとする。
- ・水道の給水を中止しているため、現地見学会における施設内の水道及びトイレは使用不可とする。
- ・キャンセルの場合は、事前に連絡すること。
- ・申込多数の場合は、別日程で調整する可能性がある。調整が必要な場合は、申込者に個別に連絡する。

第8 質疑応答

このプロポーザルに対する質問方法及び回答については、次のとおりとする。なお、質問及び質問に対する回答は本実施要領の追補とみなす。

(1) 提出期限

令和8年9月25日（金） 正午まで（必着）

(2) 質問方法

電子メールにより、質問票（様式任意）を送信すること。なお、電子メール送信後は電話連絡を入れること。

提出期限後に提出された質問や、指定した方法以外で提出された質問に対しては、回答しない。

（３）質問回答

令和８年９月２８日（月）までに回答する。

（４）回答方法

東村山市ホームページに掲載する。

第９ 応募方法、参加資格審査

プロポーザルに応募する事業者は、参加申込書及び指定された書類を提出し、参加資格要件（本実施要領第５に規定されている要件）を満たしているか審査を受けなければならない。１項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（参加資格がない）とする。

（１）申込方法

①提出期限：令和８年１０月２日（金） 午後５時まで

②受付時間：平日午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）

③提出方法：持参又は郵送

（２）提出書類

①参加申込書（様式１）

※グループ応募とする場合は、参加希望の主たる事業者が提出するものとし、
合わせて従たる事業者についても必要事項を記載すること。

②誓約書（様式２）

③委任状（様式任意、代理人を置く場合に限る）

④業務実績確認書（様式３）

⑤会社概要書（様式４）

⑥法人の場合、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）

⑦法人格のない団体の場合、団体の規約、会則その他これらに類する書類、役員
又は構成員の名簿及び代表者を確認できる書類

⑧直近過去３期分の財務諸表（法人格のない団体の場合は、直近過去３期分の収
支計算書その他財務状況を確認できる書類）

⑨法人の場合、法人事業税納税証明書（最新事業年度のもので、未納でないことを確認できるものに限る。）

⑩法人の場合、法人税並びに消費税及び地方消費税の記載がある納税証明書

⑪法人格のない団体の場合、当該団体に係る国税及び地方税について未納がないことを確認できる納税証明書（ただし、当該団体について納税証明書が発行されない場合は、その理由を記載した申立書）

（３）参加資格審査結果通知

令和８年１０月８日（木）に電子メールにより通知する。

第１０ 企画提案書等の作成及び提出

指名を受けた事業者は、次に定めるところにより、企画提案書等を提出しなければならない。

（１）提出期限等

①提出期限：令和８年１０月２０日（火） 午後５時まで

②提出方法：以下の提出書類を揃えて、電子メールで提出すること。また、提出した旨を翌営業日までに電話で連絡を入れること。提出先のメールアドレス及び電話番号は、本実施要領「第１７ 担当部署」を確認すること。

※電子メールのサイズは１０MB までとし、それを超える場合は複数に分割して送付すること。

※書類に不備がある場合は受け付けできない。

※FAXでの提出は受け付けできない。

（２）提出書類・必要部数

いずれも用紙サイズはA４とする。

①企画提案書（様式任意）

※企画提案書は、表紙・目次を含め１０ページ以内とする。

※企画提案書は、第１１（３）に定める審査項目に沿って評価ができる内容とすること。

②資金調達計画書（様式５）

③価格提案書（様式６）

第11 審査方法

プロポーザルの審査は、次のとおりとする。

(1) 第1次審査（基礎審査）

市は、提出された企画提案書及び誓約書に基づき、本実施要領第6に規定する売却条件をすべて充足しているか審査を行う。売却条件をすべて充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

適格である提案者が4者以上であった場合は、審査委員会において審査項目及び配点に基づき審査し、高い得点を得た順に、上位3者までを次の第2次審査の対象とする。

①第1次審査結果通知

令和8年10月26日（月）に電子メールにより通知する。

(2) 第2次審査（書類審査及びプレゼンテーション審査）

第1次審査において適格と判定された者に対し、企画提案についてのプレゼンテーション審査を実施し、審査項目及び配点に基づく加点審査（60点）及び価格提案書に記載された買受希望価格に基づく価格審査（40点）を行い、最高得点を挙げた事業者を優先交渉権者とする。ただし、複数の事業者が同得点の場合は、審査委員会の総合的な審査により選定する。

①第2次審査実施日

令和8年11月2日（月）午前9時から午後5時までの間で、東村山市が指定した時間と場所（後日通知）で事業者ごとに実施する。

※第2次審査について、オンライン（Zoom）による実施を可とする。オンラインによる実施を希望する事業者は、その旨を令和8年10月28日（水）までに電子メールにより送信すること。なお、電子メール送信後は電話連絡を入れること。

②プレゼンテーションの内容

提出された企画提案書をもとにプレゼンテーションを実施するものとする。

(ア) 出席者

1者3名以内とする。

(イ) 所要時間

準備 5 分、説明 15 分以内、質疑応答 15 分以内、撤去 5 分とする。

(ウ) 使用機器等

大型提示装置（モニター）は東村山市が用意する。パソコンその他機器は事業者が用意する。なお、接続端子は HDMI とする。

③第 2 次審査結果通知

令和 8 年 11 月 20 日（金）までに提案者全員へ個別の結果を電子メールにより通知するとともに、後日、書面を郵送する。

審査結果の公表にあたっては、東村山市及び北杜市ホームページにおいて、優先交渉権者の事業者名および評価点を公表し、次順位以下の評価点については事業者名を伏せて公表する。

(3) 審査項目

評価項目	評価のポイント	配点
事業者の安定性、信頼性	財務状況は健全な状態にあるか。 また、安定した経営を行える財政基盤を有しているか。	10
事業の有効性、安定性、継続性	これまで同様の事業実績があるか。 また、施設の維持管理、衛生管理や利用者の安全管理について、安全かつ継続的な実施が見込めるか。	10
地元との共存	地域住民との連携、協同は期待できるか。 地域の一員として地域に貢献することを目指しているか。 周辺住環境への配慮は考えられているか。	20
地域振興	地域の資源や産業の特性を理解し、地域活性化に結びつく効果的な施設活用が期待できるか。 地域からの雇用等、地域経済への効果が見込まれる内容であるか。	20
買受価格	配点×（当該事業者の買受希望価格÷最高買受希望価格）	40

第 12 契約

優先交渉権者特定後、以下について契約締結手続きを行うものとする。

- ・普通借地権付建物売買契約書（案）（別紙 7）
- ・土地賃貸借契約（賃借人名義変更）覚書（案）（別紙 8）

第13 日程

実施要領の公告	令和8年 8月10日（月）
現地見学会申込期限	令和8年 9月11日（金）
現地見学会通知	令和8年 9月14日（月）
現地見学会	令和8年 9月16日（水）
質問受付期限	令和8年 9月25日（金） 正午まで
質問回答	令和8年 9月28日（月）までに東村山市ホームページに掲載
参加申込期限	令和8年10月 2日（金） 午後5時まで
参加資格審査結果通知	令和8年10月 8日（木）までに電子メールで通知
企画提案書等受付期限	令和8年10月20日（火） 午後5時まで
第一次審査結果通知	令和8年10月26日（月）までに電子メールで通知
第二次審査（プレゼンテーション審査）	令和8年11月 2日（月）
第二次審査結果通知	令和8年11月20日（金）までに電子メールで通知
契約締結	令和8年11月下旬
売買代金の納付	契約締結から30日以内の納付

第14 参加の辞退

本件の参加申込後、参加を辞退する場合は、速やかに事務局に電話連絡のうえ、社名（社印の押印）、代表者名（代表印の押印）、担当者名を明記した辞退届（様式任意）を事務局に持参し、又は郵送すること。なお、参加辞退届は東村山市長宛とすること。

第15 情報公開

提出された企画提案書等の書類は、法人・個人の著作物であっても「東村山市情報公開条例」に基づき情報公開の対象となる。情報公開請求があった場合は、同条例第6条各号に定める非公開情報（個人情報や、公開すると法人等の正当な利益を害するおそれがある情報など）が記載されている部分を除き、原則公開となる。

なお、本プロポーザルの優先交渉権者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については決定後の公開とする。

※ 著作権法第42条の3（行政機関情報公開法等による開示のための利用）により、市が情報公開条例に基づく公開に用いる目的であれば、著作物の利用が認められている。

※ 未公表の著作物（市と契約締結した事業者の企画提案書は除く）について著作者から公開に同意しない旨の申出があった時は、情報公開請求があっても原則非公開となる。

第16 その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出された書類等については、理由の如何にかかわらず返却しない。
- (3) 次に掲げるいずれかに該当する場合、その提案を失格とする。
 - ①提案書の提出先、提出場所、提出期日、必要書類、書類内容が実施要領等に表示された要件に適合しないもの
 - ②提案書等提出期限後に価格提案書内の金額に訂正を行ったもの
 - ③理由もなく、プレゼンテーションに出席しなかったもの
 - ④価格提案書の金額が、予定価格（最低売却価格）を下回るもの
- (4) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、その提案を失格とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (5) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (6) プレゼンテーションにて口頭で提案したことについては契約内容に含むものとする。
- (7) 本プロポーザルは優先交渉権者を選定するものであり、契約の締結を担保するものではない。

第17 担当部署

東村山市役所経営政策部公共施設マネジメント課 担当 久保、森

東村山市本町1-2-3

電話：042-393-5111(代表) 内線：3060

電子メール：saisei@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp