

令和7年度

札幌市こぶし館跡施設貸付

募集要項

受付期間

令和7年3月14日～令和7年4月8日

入札日

令和7年4月21日

札幌市保健福祉局障がい保健福祉部障がい福祉課

011-211-2938 (電話)

<http://www.city.sapporo.jp/shogaifukushi/keiyakujoho/ippanyoso/shiyutikashituke.html>

お申込みの前には必ずこの募集要項をお読み下さい。

# 目 次

ページ

## ◇ 札幌市こぶし館跡施設貸付募集要項

1	募集する物件	1
2	申込から契約締結までの流れ	1
3	応募資格要件	1
4	応募申込手続	2
5	入札保証金	3
6	入札及び開札の日時、場所	3
7	入札の手続き	4
8	落札者の決定	4
9	落札者の情報公開	5
10	契約の締結等	5
11	その他	5
12	募集に関する問い合わせ先	6
	市有財産の貸付にかかる一般競争入札参加申込書	7
	質疑書	8
	入札書	9
	委任状	10
	入札辞退届	11
	公有財産貸付申請書	12
	誓約書	13
	貸付契約書（案）	14

# 札幌市こぶし館跡施設貸付募集要項

札幌市障がい保健福祉部障がい福祉課では、障がい者通所支援事業所としての使用を条件として、札幌市こぶし館跡施設の借受人を募集しますので、参加される方は、この募集要項をよく読み、次の各事項を御確認の上、お申込みください。

## 1 募集する物件

### (1) 対象物件及び最低貸付価格（年額）

施設名称及び所在地	敷地面積	延床面積	最低貸付価格（年額）
札幌こぶし館跡施設 札幌市白石区川北 2254 番地	5,055.70 m <sup>2</sup>	588.26 m <sup>2</sup>	2,402,000 円

### (2) 対象物件構造等

- ・敷地図面：別紙1のとおり
- ・建物構造：鉄筋コンクリート造 平屋建
- ・施設平面図：別紙2のとおり
- ・備考：用途は重度障がい者（重症心身障害者・医療的ケアを有する障がい者・強度行動障がい者）を受け入れる障がい者通所支援事業所に制限し、令和8年4月1日までに開設することを条件とします。

### (3) 貸付期間

令和7年5月1日から令和17年3月31日まで（9年11か月間）とします。

※ 貸付期間満了後の更新は行わず、入札により次期の借受人を選定します。

### (4) 貸付料

貸付料は、入札金額に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額とします。

なお、消費税率の変更により貸付料の改定が必要とされる場合は、貸付料変更のための改定契約を締結します。

### (5) 貸付物件の仕様等

仕様書のとおりです。

## 2 申込みから契約締結までの流れ

項目	日程
応募申込受付期間	令和7年3月14日（金）～令和7年4月8日（火）
入札参加資格審査	令和7年4月9日（水）～令和7年4月14日（月） ※審査結果等は郵送により通知します。
入札日時	令和7年4月21日（月）10時00分
契約保証金を納付したことを証する書類の提出期限	令和7年4月30日（水）
契約締結日	令和7年4月30日（水）まで
貸付開始日	令和7年5月1日（木）

## 3 応募資格要件

次の要件を全て満たす法人に限り応募することができます。

- (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) 札幌市契約規則（平成4年規則第9号）第2条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。（入札の告示の日から落札決定日までの間、資格停止期間でないこと。）
- (3) 団体又はその代表者が次の者に該当しないこと。
  - ア 法律行為を行う能力を有しない者
  - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者

- エ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項（同項を準用する場合を含む）の規定により札幌市における一般競争入札等の参加を制限されている者
  - オ 札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成 14 年 4 月財政局理事決裁）の規定に基づく参加停止の措置を受けている者
  - カ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定の取消しを受けてから 3 年を経過しない者（ただし、申込者の責めに帰さない事由による取消しの場合は除く）
  - キ 手続において、その公正な手続を妨げた者、公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者又はこれらの者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者
  - ク 札幌市税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者（地方税法附則第 59 条第 1 項又は新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律第 3 条に基づき、徴収猶予又は納税の猶予を受けている者を除く）
  - ケ 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（以下「暴力団」という）又は札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第 6 号。以下「暴排条例」という）第 7 条第 1 項に規定する暴力団関係事業者（以下「暴力団関係事業者」という）（※代表者においてはその構成員である者）
- (4) 札幌市税の未納がないこと。
- (5) 札幌市内で障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）又は児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）に基づく指定を受けて事業所を開設し、重度障がい児者（重症心身障がい児者・医療的ケアが必要な障がい児者・強度行動障がい児者）を直近 1 年の間に 220 人・日以上受入れている実績があり、札幌市内に法人本部がある社会福祉法人。
- (6) 札幌市こぶし館跡施設にて、定員 20 人以上の障がい者通所支援事業所を運営する予定の法人。ただし、重度障がい者を年間 220 人・日以上受け入れる予定であること。
- (7) その他、借受人として適さないと判断される者でないこと。

#### 4 応募申込手続

この募集に参加を希望される方は、応募資格要件の審査を行うため、「市有財産の貸付にかかる一般競争入札参加申込書（7 ページ）（以下「参加申込書」という。）及び資格を証する関係書類を提出してください。

申込みにあたっては、募集要項を熟読し、契約の条件等を確認の上、お申込みください。

- (1) 受付期間  
令和 7 年 3 月 14 日（金）から令和 7 年 4 月 8 日（火）までの平日 9 時 00 分から 17 時 00 分まで（12 時 15 分～13 時 00 分を除く） ※郵送の場合は、申込期限必着とします。
- (2) 提出方法  
持参又は郵送により提出してください。  
郵送の場合は、特定記録郵便等の引受記録が残るものとし、「市有財産貸付入札参加申込書在中」と表記の上、申込者連絡先及び担当者名を明記し、封筒に入れ密封してください。
- (3) 提出先  
ア 提出先の名称  
札幌市保健福祉局障がい保健福祉部障がい福祉課 担当：大森  
イ 提出先の所在地  
〒060-8611  
札幌市中央区北 1 条西 2 丁目 3 階
- (4) 提出書類  
ア 参加申込書（7 ページ）  
イ 法人登記簿（履歴事項全部証明）  
ウ 役員名簿  
エ 代表者印の印鑑証明書  
オ 札幌市税の納税証明書  
◆ 納税証明書は、年度を指定せず、課税されているすべての税目について未納がないことを証明できる書類が必要となりますので、「納税証明書（指名願）」を、「市有財産貸付募集参加申込のため（札幌市提出用）」として請求し、1 部提出してください（未納がないこと）。  
※ 各市税事務所又は市役所本庁舎 2 階市税証明窓口で取得してください。（区役所及び出張所では取得できません）  
カ 札幌市こぶし館跡施設借受計画書（様式 1）  
キ 令和 8 年度 収支計画表（様式 2）  
ク 令和 8 年度 人員配置計画表（様式 3）  
ケ 重度障がい児者を過去 1 年間に 220 人・日以上受け入れていることが分かる資料（「重度障が

い者受け入れ状況一覧」(様式4)、契約書、受給者証、実績記録表、医師の指示書、強度行動障がい判定書の写し)

※ 証明書等の書類について

上記で提出いただく公的証明書はいずれも発行後3か月以内のもの(複写したものは不可)を提出して下さい。

※ 提出書類は返却いたしませんので、御了承願います。

※ 札幌市が必要と判断した場合には、上記の他に追加資料を提出して頂くことがあります。

(5) 審査結果

入札参加資格審査の結果については、後日、入札参加資格確認結果通知書によりお知らせいたします。なお、入札参加資格がないと認められた者は、その理由を付して通知します。

入札参加資格がないと認められた者は、その理由について書面により説明を求めることができる。書面は、令和7年4月17日(木)17時までに、札幌市保健福祉局障がい保健福祉部障がい福祉課まで持参すること。

(6) 質疑書の提出及び回答

募集に関する質疑がある場合は、次のとおり提出してください。なお、質疑書以外の質問には回答いたしませんので御注意ください。

ア 質疑書の提出期限

令和年3月28日(金)

イ 提出方法

下記担当宛て、件名に「札幌市こぶし館跡施設貸付入札に係る質疑書」と明記したメールにて別紙「質疑書」(8ページ)を送付し、平日9時00分から17時00分まで(12時15分~13時00分を除く)の時間に電話にて連絡してください。

ウ 提出先

札幌市保健福祉局障がい保健福祉部障がい福祉課 担当:大森

E-MAIL: [uneishidou@city.sapporo.jp](mailto:uneishidou@city.sapporo.jp)

TEL: 011-211-2938

エ 回答方法

本市ホームページに令和7年4月3日(木)に掲載いたします。

(7) 現地内覧会

募集に参加される方を対象に、現地内覧会を開催いたします。なお、日程は参加希望者数に応じて変更となる場合があります。

ア 日時: 令和7年3月27日(木)14時30分から

イ 集合場所: 札幌市こぶし館跡施設入口付近

※ 参加希望者は、3月25日(火)17時までに、障がい福祉課の担当者あて、件名に「札幌市こぶし館跡施設見学希望」と明記し法人名および担当者名を本文に記載したメールを送付のうえ、平日9時00分から17時00分まで(12時15分~13時00分を除く)の時間に電話にて連絡してください。

ウ 提出先

札幌市保健福祉局障がい保健福祉部障がい福祉課 担当:大森

E-MAIL: [uneishidou@city.sapporo.jp](mailto:uneishidou@city.sapporo.jp)

TEL: 011-211-2938

## 5 入札保証金

入札保証金は免除します。

## 6 入札及び開札の日時、場所

(1) 入札提出方法 郵送または持参による

(2) 入札書提出先

ア 提出先の名称

札幌市保健福祉局障がい保健福祉部障がい福祉課 担当:大森

イ 提出先の所在地

〒060-8611

札幌市中央区北1条西2丁目3階

(3) 入札書送付期限 令和7年4月18日(金)17時00分

(4) 開札日時 令和7年4月21日(月)10時00分

## 7 入札の手続き

### (1) 入札方法

ア 入札参加資格審査の結果、参加資格を認めた方には、入札参加資格者証等を送付しますので、所定の入札書（9ページ）に必要事項を記載し、記名押印の上、「6 入札及び開札の日時、場所」により、郵便又は持参にて提出してください。

なお、代理人が入札する場合は、委任状（10ページ）が必要となります。

イ 入札書に記載する入札金額は、**1年間の貸付料の金額（消費税及び地方消費税に相当する額を加算しない金額）**を記載してください。

なお、1－（1）の「物件一覧」の最低貸付価格には**消費税及び地方消費税に相当する額を含んでいます。**

また、最低貸付価格に達しない価格による入札は無効とします。

### (2) 入札書の提出方法

#### ア 持参する場合

封筒に入れ封印し、その封皮に氏名（法人の場合はその名称又は商号）、開札日時及び調達件名を記載し、上記アにて送付期限までに提出すること。還付申出書は、入札書と同封せず提出すること。

また、代理人が入札する場合にあっては、委任状は入札書と同封せず提出すること。

#### イ 送付する場合

二重封筒とし、入札書を入れる封筒は(ア)のとおり記載すること。外封筒には入札者の氏名（法人の場合はその名称又は商号）を記載すること。還付申出書は、入札書と同封せず外封筒飲みに入れて提出すること。

また、代理人が入札する場合にあっては、委任状は入札書と同封せず外封筒のみに入れて送付すること。

なお、電報、ファクシミリ、電話その他の方法による入札は認めない。

### (3) 入札時に提出する書類

ア 入札書（9ページ）

イ 委任状（10ページ）

※ 代理人が入札する場合に必要になります。

### (4) 無効となる入札

ア 委任状を持参しない代理人がした入札

イ 入札書に入札者等の記名押印がなされていない入札

ウ 金額を訂正した入札

エ 同一入札において、入札者等が2通以上の入札をしたときはその全部の入札

オ 同一入札において、入札者及びその代理人がそれぞれ入札をしたときはその双方の入札

カ 同一入札において、他の入札参加者の代理人を兼ね、又は2社以上の代理人として入札した時はその全部の入札

キ 入札者記載事項（入札金額、名称、年月日及び入札者等）の漏れ、又は誤記等により内容が確認できない入札

ク 入札に関し不正の行為をしたものの入札

ケ 鉛筆、シャープペンシル、消せるボールペンその他訂正が容易な筆記具により入札書の記載がなされた入札

コ インク浸透印等により押印がなされた入札

サ その他入札に関する条件に違反した入札

### (5) 開 札

開札は札幌市職員にて行い、落札者を決定します。その後、入札された方に速やかに御連絡いたします。

### (6) 辞 退

参加申込後、入札執行の完了に至るまでは、入札辞退届（11ページ）を提出することにより、入札を辞退することができます。

## 8 落札者の決定

落札者は、最低貸付価格（年額）以上の価格をもって有効な入札を行った方のうち最高価格（年額）の入札を行った方とします。

※ 落札した後に参加資格がないことが明らかになった時、落札者が契約の締結を辞退したとき、指定した期日までに契約を締結しないとき、入札に不正行為があったと認められるとき、法令等に違反する事項が生じたときは、当該入札の落札を無効とし、入札価格の高い方の順に落札者を決定します。

また、最高価格（年額）で入札を行った方が複数いる場合は、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。なお、くじ引きの辞退をすることはできません。

※ 落札者決定後に提出していただく書類は、次のとおりです。詳細は落札者決定後に説明しますので、その指示に従って作成し、指定した期日までに提出してください。

▶ 公有財産貸付申請書（13 ページ）

▶ 誓約書（14 ページ）

## 9 落札者の情報公開

入札結果については、札幌市保健福祉局障がい福祉課のホームページで公開いたします。

URL;

<http://www.city.sapporo.jp/shogaifukushi/keiyakujoho/ippankyoso/shiyutikashituke.html>

## 10 契約の締結等

### (1) 契約の締結

落札者は、公有財産貸付申請書等の提出の上、札幌市と市有財産貸付契約（以下「本件契約」という。）を締結していただきます。貸付契約書の様式は、15 ページから 18 ページまでのとおりで、契約は落札金額×1.10（ただし令和7年度は入札金額の1.1倍を12分の11倍したもの）で行います。

本件契約締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

本件契約を締結しない場合は、落札は無効となり、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項に基づき、今後3年間、札幌市の一般競争入札に参加することができなくなることがあります。

### (2) 契約保証金

ア 本件契約締結時に契約保証金として、札幌市発行の納入通知書によりを指定期日までに一括で納入していただきます。当該保証金の金額は契約金額総額の100分の10（円未満切上げ）の額とします。

イ この保証金を指定する納期限までに納入しない場合は、納期限の翌日から完納の日までの日数に応じ、当該保証金の額に年14.6%の割合で計算した額を延滞金として請求します。

ウ 契約保証金は、貸付料の納入が遅延した場合においてこれを充当するほか、貸付に伴う一切の損害賠償に充当します。

エ 契約保証金は、本件契約の期間満了時に、貸付物件の原状回復状況を確認した後、落札者の請求に基づいて返還することとします。ただし、返還の際は利息を付しません。

オ 落札者が本件契約上の義務を履行しないときは、札幌市は本件契約を解除します。この場合、納入された契約保証金は札幌市に帰属することになります。

カ 契約保証金の納入について証明する書類として、領収済通知書（納入控）の写しを契約書の提出の際に合わせて提出してください。

## 11 その他

(1) 事情により入札を変更し、又はやむを得ない事情により入札を取りやめる場合があります。

(2) 当該施設の貸付に関する入札及び契約等は、本募集要項に定めるもののほか、札幌市契約規則、札幌市競争入札参加者心得、その他関係法令等の定めるところによります。

(3) 入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、この入札事務にのみ使用します。

(4) 入札において、3に規定する資格を有しない者の行った入札書の提出及びこの要項に定める募集に関する条件に違反した入札書の提出は、無効とします。

ア 入札書に入札者（代理人）の記載又は押印がなされていない入札

イ 入札書の金額を訂正した入札

ウ 2以上の入札書を提出した入札

エ 入札書の内容が確認できない入札、記載漏れがある入札

オ 入札に関し不正の行為をした者の入札

カ 委任状を持参しない代理人がした入札

キ その他理事長が定める入札に関する条件に違反した入札

(5) 入札に関する必要な各種書類の様式（申請書、委任状等）については、この説明書の様式を参考にするとともに、札幌市の様式等に準じて、入札に参加する者が作成すること。

(6) 以下に係る費用は借受人の負担とする。

諸官公署、電力会社等への各種申請書、届出書等の提出に係る費用

(7) 令和4年度末で廃止した札幌市こぶし館の最終年度の光熱水費等は以下のとおりですので、4

－(4)－カに掲げる令和8年度収支計画表の作成の際の参考にしてください。

- ・水道：290,997円
- ・電気：860,217円
- ・ガス：53,101円
- ・その他業務委託：286,000円

## 12 募集に関する問い合わせ先

札幌市保健福祉局障がい保健福祉部障がい福祉課

担当：大森、廣部

T E L : 011-211-2938

F A X : 011-218-5181

E-MAIL : [uneishidou@city.sapporo.jp](mailto:uneishidou@city.sapporo.jp)