

長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業 公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

旧松代駅駅舎は、大正 11 年の竣工以来、長野電鉄屋代線の主要駅として利用されるとともに、地域の歴史や記憶を今に伝える象徴的な建築物として、長年にわたり地域住民に親しまれてきました。

本市では、平成 24 年の長野電鉄屋代線の廃止以降、代替バスの運行により地域住民の移動手段を確保するとともに、旧松代駅周辺における道路整備や松代城跡保存整備を踏まえた土地利用のあり方について、地域と協議を重ねてまいりました。

その中で、駅舎周辺では、歩行者、バス利用者及び一般車両が混在することによる安全面の課題や、生活道路への通過交通の流入などが指摘されており、地域の安全確保や道路整備を進める必要があることから、本市は旧松代駅駅舎を解体する方針とし、令和 7 年度当初予算に解体関連経費を計上しました。

一方で、駅舎の保存及び活用を求める意見や要望が市内外から寄せられるとともに、民間事業者から駅舎の利活用に関する提案があったことから、市では改めて駅舎の取扱いについて検討を行いました。

その結果、民間活力を活用し、市が示す条件の下で駅舎を現在地周辺へ移築し活用することにより、「地域の安全確保」と「旧駅舎の移築・保存」の両立が可能であるとの判断に至りました。

旧松代駅駅舎の移築・保存及び活用は、単に建築物を残すことにとどまらず、そのシンボリックな価値を継承するとともに、新たな交流や賑わいの創出、地域活性化につなげていくことが期待されます。

そこで、本市は、旧松代駅駅舎を民間事業者へ売却し、事業者自らの負担により移築・保存・活用するとともに、継続的な管理運営を行う事業者を公募型プロポーザル方式により募集・選定します。

本要領は、旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業に係る公募型プロポーザルの実施に関し、必要な事項を定めるものです。

※駅舎の購入、移築、活用、維持管理及び運営に要する費用は、原則として提案者の負担とします。

2 事業の概要

以下の事業について公募型プロポーザルを実施します。

(1) 事業等の名称

長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業

(2) 事業内容

旧松代駅駅舎等物件の売却後、その物件を移築し、新たな交流や賑わいの創出並びに地域活性化につながる利活用の推進を図る（別紙『長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業 仕様書』のとおり）。

(3) 最低売却価格

旧松代駅駅舎に係る建物、工作物及びこれらに付帯する設備・造作物の最低売却価格は、

金 176,000 円とします。

※売却価格には「取引に係る消費税額及び地方消費税」（消費税法第 28 条第 1 項及び第 29 条並びに地方税法第 72 条の 82 及び 72 条の 83 の規定により算出したもので、不動産鑑定評価額に 110 分の 10 を乗じて得た額）を含みます。

※最低売却価格は、不動産鑑定評価を基に設定したものです。

※提案する売却価格が最低売却価格を下回る場合は、失格（又は無効）とします。

3 資格要件

本プロポーザルの参加資格として、以下の要件をすべて満たす者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てをされた者（更正手続き又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (3) 国税及び市税その他市に納付すべき使用料、手数料等を滞納していないこと。
- (4) 長野市暴力団排除条例（平成 26 年長野市条例第 40 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条例第 6 条第 1 項に規定する暴力団関係者でないこと。
- (5) 経営内容等から業務の履行に支障がなく、本業務を履行するにふさわしい十分な能力を備えており、かつ事業目的の達成、事業の遂行に必要な組織及び人員体制を有していること。

4 実施スケジュール

項目	時期
公募開始	令和 8 年 7 月 10 日（金）
質疑の受付期限	令和 8 年 7 月 17 日（金）午後 5 時まで
参加申込書等の提出期限	令和 8 年 7 月 21 日（火）正午まで
参加資格可否の通知	令和 8 年 7 月 23 日（木）午後
企画提案書等の提出期限	令和 8 年 8 月 7 日（金）午後 5 時まで
審査・プレゼンテーションの実施	令和 8 年 8 月 21 日（金）午前 9 時から
審査結果の通知	決定後速やかに通知
契約締結及び業務の開始	令和 8 年 9 月中（予定）

※スケジュールは、必要に応じて変更します。

5 質疑及び回答

質疑及び回答は以下のとおりとします。なお、説明会は開催しません。

(1) 受付方法

本プロポーザルの実施（本実施要領及び仕様書の内容）に関する質疑については、「質問書」を電子メールに添付し、「13 問合せ・提出先」に記載のメールアドレス宛に送信した上で、着信確認の電話連絡をしてください。

(2) 受付期限

令和 8 年 7 月 17 日（金）午後 5 時まで

(3) 回答方法

受付期限後、質問者及び参加資格者全員に対し、電子メールにより一斉回答します。
なお、回答に質問者名は記載しません。

(4) その他

- ①質問書の様式は任意としますが、質問者の会社・団体名、所在地、部署名、担当者氏名、連絡先（電話・FAX・メールアドレス）を記載してください。
- ②メールの件名は、「【長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業】に関する質問」としてください。
- ③提案書の審査に係る質問には回答できません。
- ④電話並びに口頭による質問、受付期間を過ぎた質問は受け付けません。
- ⑤質問書の内容について不明な点等がある場合は、質問者に対し電話等で確認を行う場合があります。

6 参加申込書等の提出及び参加資格合否の通知

(1) 提出書類

提出書類は以下のとおりとします。

- ①「プロポーザル参加申込書」（様式第1号）
- ②「事業所概要」（様式第2号）

<添付書類>

- ・定款又は寄附行為（法人格を有しない場合は、運営規約に相当するもの）
- ・登記簿又は履歴事項全部証明書（法人格を有しない場合は、目的、名称、所在地、資産の総額、代表者の氏名及び住所を記載した書類）
- ・「共同参加協定書」（様式第3号）（共同で参加する場合に限ります。）

※必要書類が整っていないものは受付できません。

(2) 提出部数

各1部

(3) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。なお、郵送の場合は、簡易書留など送達の記録が残る方法によるものとし、提出期限までに到達したものを有効とします。

※参加申込みを表明した場合であっても、随意契約の相手方として決定されるまでは、いつでも参加を辞退することができるものとし、その際には辞退届（任意様式）を速やかに提出してください。

(4) 提出期限

令和8年7月21日（火）正午まで

※未着及び遅延等の場合は、参加申込がなかったものとして取り扱います。

(5) 提出場所

「13 問合せ・提出先」のとおり

(6) 参加資格合否の通知

参加申込書等を審査の上、令和8年7月23日（木）午後、に、「参加申込書」に記載の連絡先に、電子メールにより通知します。

7 企画提案書等の提出

企画提案書等の提出は、以下のとおりとします。

(1) 企画提案書の様式

- ①サイズ 原則A4判（用紙の向きは縦・横いずれも可、A3判折込使用可）
- ②印刷方法 原則両面、長辺・左綴じ
- ③文字ポイント 10.5ポイント以上とする（図表等に含まれる文字を除く。）
- ④ページ番号 表紙及び目次を除き、ページ番号を付すこと
- ⑤ページ数 表紙及び目次を除き、20ページ以内
- ⑥表紙 題名（下記の内容）、作成年月日（令和8年〇月〇日）、法人名称を記載すること。
【題名】長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業
- ⑦目次 表紙の次ページに目次を付すこと
- ⑧製本方法 表紙、目次、企画提案内容を1部ごとに綴じること（ファイルへの綴込可）

(2) 企画提案書に記載すべき内容

別紙『長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業 仕様書』中の「6（3）活用方法及び実施予定事業について」のとおり

(3) 企画提案書以外の提出書類

- ①業務に携わる遂行体制及び従事者数が分かる資料（様式任意）
- ②見積書（様式第4号）
- ③会社概要又は会社概要パンフレット（写し可）
- ④直前2期分の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類する書類
- ⑤市税の未納がないことを表す証明書

(4) 提出部数

上記（1）及び（3）①から④までは、正本1部、副本（コピー）10部
（3）⑤のみ原本1部

(5) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。ただし、郵送の場合は、簡易書留など送達の記録が残る方法によるものとし、提出期限までに到達したものを有効とします。

(6) 提出期限

公募型プロポーザル参加者は、事業提案書（様式第5号）に企画提案書及び必要書類を添えて、次により提出してください。

令和8年8月7日（金）午後5時まで

※未着及び遅延等の場合は、参加を辞退したものとして取り扱います。

(7) 提出場所

「13 問合せ・提出先」のとおり

(8) 留意事項

1事業者が複数の企画提案書を提出することはできません。

8 提出書類の取扱い

本プロポーザルの実施に当たり、提案者が提出する書類の取扱いは、以下のとおりとします。

- (1) 提案書等の作成及び提出に係る経費は提案者の負担とします。
- (2) 提出されたすべての書類は、返却しません。
- (3) 提出後の差し替え及び追加・削除は認めません。なお、提案書等に虚偽の記載をした場合には、提案は無効となります。
- (4) 提出書類は、本プロポーザルの実施以外の目的には使用しません。
- (5) 提出書類は、提案事業者の承諾がある場合を除き、公開しません。ただし、長野市情報公開条例（平成 13 年 9 月 25 日条例第 30 号）に基づく開示請求があった場合は、提案者が事業を営むうえで、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報を除き、この限りではありません。
- (6) 提出書類は、提案者に無断で使用しませんが、本プロポーザルの実施に当たり必要な範囲において、複製を作成することがあります。

9 提案内容の選定方法

(1) 選定委員会の設置

事業者の選定は、長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業優先交渉権者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置して行います。

(2) 選定方法

選定委員会は、提出書類及びプレゼンテーションによる審査に基づき、提案内容を総合的に評価します。

(3) 審査・プレゼンテーション

①日時

令和 8 年 8 月 21 日（金）午前 9 時から（開始時間は個別に連絡）

※プレゼンテーションの順番は、企画提案書等の受付順とします。なお、参加を辞退する提案者がいた場合は、順次繰り上げます。

②場所

長野県長野市大字鶴賀緑町 1613 番地 長野市役所 第一庁舎 4 階 会議室 141

※提案者数により変更する場合があります。

③出席者

1 提案者当たり 5 名まで

④所要時間

プレゼンテーション 20 分、選定委員による質疑 10 分

仕様書に基づき、創意工夫した項目等について説明してください。

⑤その他

- ・Microsoft PowerPoint 等を用いたプレゼンテーションにプロジェクターの使用を希望する場合は、「13 問合せ・提出先」に御連絡ください。
- ・プレゼンテーションは実施しない場合があります。

(4) 評価項目及び評価基準

評価項目は「別表 1」、評価基準は「別表 2」のとおりとします。

【別表 1】

評価項目	内容	配点
1 基本方針	心構え、企業理念等	10
2 事業経験及び事業実績	類似事業の経験、事業の円滑実施等	10
3 提案内容	事業の目的及び事業条件の理解	20
	移築・保存・活用計画の企画提案	20
	事業の実現性・継続性	20
4 プレゼンテーション	資料作成能力	10
	プレゼンテーション能力・事業実施意欲	10

【別表 2】

評価基準	採点
特に良い	10点～20点
良い	8点～16点
普通	6点～12点
やや劣る	4点～8点
劣る	2点～4点

(5) 合計得点の算出方法

- ①選定委員会の各委員は、提案内容を評価項目ごとに評価し、「別表 2」の評価基準に基づいて採点する。
- ②各評価項目の得点（「得点」＝「採点」×「配点」）を算出し、全評価項目の得点を合計して、当該提案者の得点を算出する。
- ③各委員の上記②による得点を合計して、「合計得点」を算出する。

(6) 優先交渉権者の選定

最低基準点（最高得点の 80%以上）を満たし、最も高い合計得点の者を優先交渉権者とします。なお、選定委員会は非公開とし、選定結果に対しての異議申し立ては一切受け付けません。また、選定結果は、別途書面により速やかに通知します。

10 仕様の協議・見積及び契約の締結

仕様の協議、見積及び契約の締結は、以下のとおりとします。

- (1) プロポーザルを実施した結果、優先交渉権者として決定した者（以下、「選定事業者」という。）と、事業の詳細や契約の締結に関して必要な事項を協議し、契約の交渉をする。
- (2) 選定事業者との契約締結交渉の結果、合意に至らなかった場合又は選定事業者の本プロポーザルにおける失格事由若しくは不正と認められる行為が判明した場合は、順次、提案評価第 2 位に選定された優先交渉権者と契約の交渉をする。
- (3) 契約内容は、仕様書及び企画提案書に基づき、本市と選定事業者が協議の上、決定する。
- (4) 契約手続は、長野市契約規則及び関係規程の定めるところに準じて行うものとする。
- (5) 契約締結後においても選定事業者が本提案における欠格事由又は不正と認められる行為が判明した場合は、契約の解除ができるものとする。

- (6) 契約書に貼付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、選定事業者の負担とします。
- (7) 旧松代駅駅舎等物件の売却代金の支払いについては、契約締結後、市が発行する納入通知書の納入期限内にお支払いしていただきます。
- (8) 旧松代駅駅舎等物件の引渡し及び所有権移転登記については、次のとおりになります。
 - ①建物の所有権は、売却代金が完納されたときに、公簿面積により移転するものとします。
 - ②物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のままの引渡しとなります。
 - ③建物は、売却代金が完納されたときに、建物の登記を行います。登記に掛かる費用は選定事業者の負担となります。
- (9) 取得した建物については、令和9年度から固定資産税の課税対象となります。

11 参加事業者の失格

次のいずれかに該当する者は、失格とします。

- (1) 「3 資格要件」を満たさない者
- (2) 正当な理由がなくプレゼンテーションに不参加若しくは、開始時刻から5分以上遅れた者
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした者
- (4) 本プロポーザルの実施に当たり、不正若しくは妨害行為を行い、又は公序良俗に反する行為を行った者
- (5) その他、選定委員会が不相当と認めるとき

12 留意事項

(1) 本プロポーザルに関する留意事項について

- ①本プロポーザルに関する手続きにおいて使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨とする。
- ②提出書類の作成等、本プロポーザルの参加に要する費用は、全て提案者が負担する。
- ③本プロポーザルの参加申込書を提出した後、参加を辞退する場合には、速やかに持参又は郵送の方法により、「参加辞退届」を「13 問合せ・提出先」宛てに提出すること。
- ④本プロポーザルの参加者は、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(2) 物件売却に関する留意事項について

- ①施設の運営に関する法人市県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び市の納税担当部署に確認してください。
- ②現物と公示数量が符号しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- ③現状有姿での契約のため、本物件に含まれる建物、工作物等が現状のまま契約となることを十分に理解し、これを使用する場合の安全性の確保等については、自らの負担と責任において行うものとします。

13 問合せ・提出先

〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

長野市企画政策部交通政策局交通対策チーム（長野市役所第一庁舎 6 階）

担当者：唐木、荒井、金沢

電 話：026-224-5012（直通）

F A X：026-224-9715

電子メール：kotuseisaku@city.nagano.lg.jp

※連絡は、原則として電子メールを利用し、件名を「【長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業】〇〇について」としてください。

※持参による書類の受付時間は、長野市役所の開庁時間（土曜日、日曜日、祝日を除く午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）に準じます。