

## (旧) 社会福祉協議会施設の有効活用に係る事業者募集要項

### 1. 目的

この要項は、新型コロナウイルス感染症収束後の、地域経済の回復、強靱な経済構造の構築等の地域活性化に資する事業及び影響が大きい首都圏等、県外・市外等の事業者のサテライトオフィス等での活用等により新たな雇用を創出する事業等(以下「事業」という。)について、(旧)社会福祉協議会施設(以下「旧社協」という。)を有効活用し事業を営む事業者(以下「事業者」という。)の募集に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

### 2. 旧社協の概要及び見学

(1)旧社協の概要は、次のとおりとする。

名称	所在地 (土地の表示)	建築年月日	建物構造	総面積 (駐車場含む)
(旧)社会福祉協議会	津久見市大字津久見浦 字福 3825 番地 97	昭和 53 年 3 月 6 日	鉄筋コンクリート造 平屋建て	985.33㎡
建物面積 (延床)	用途区域	交通及び周辺情報		
272.00㎡	近隣商業地域	・JR日豊本線津久見駅から徒歩5分、路線バス四浦線(白津交通)高洲町バス停から徒歩3分 ・北側：国道217号線(幅員18m) ・周辺に、コンビニ、スーパー、ビジネスホテル、つくみん公園、金融機関、離島航路発着場あり		

(2)旧社協の見学を希望する者は、令和3年1月6日(水)17時までに問合せ先に連絡(メール可)をすること。なお、見学は日程を調整し、随時行うこととする。見学の際には、間取り図を提示し、職員が立会いの上、詳細な説明を行う。

### 3. 事業の提案における留意点

事業者は、次の各号に掲げる事項を踏まえ、事業の提案を行うものとする。

- (1)旧社協の建物及び駐車場(以下「建物等」という。)を一体的に活用する提案であること。
- (2)事業の継続性が高く、かつ、地域経済の活性化、新たな雇用の創出、観光産業の育成、福祉・子育て支援、市中心部の活性化等(以下「地域経済の活性化等」という。)の複合的な効果が見込まれる事業又は地域経済の活性化等の一つの分野に特筆する効果が見込まれる事業が望ましい。
- (3)新しい生活様式、リビングシフト等を鑑み、県外・市外等の事業者のサテライトオフィス、地方での新規創業等、都市と地域の両方の良さを活かして働く・楽しむスタイルの開拓など、新型コロナウイルス感染症対策を踏まえた提案であること。
- (4)事業所の開設及び建物等の改修・運営に当たっては、建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)等の関係法令、条例等を遵守すること。

(5) 前各号の規定、4. の建物等の貸与条件及び 5. 助成措置の特例を踏まえ、原則として、令和3年3月31日までに開業可能な事業の提案であること。

#### 4. 建物等の貸付条件

建物等の貸付条件は、下記の内容を基本として市と事業者が協議の上、別途、契約書により定めるものとする。ただし、事業者の提案内容や協議によって変更となる場合がある。

- (1) 建物等については、一括貸付を原則とし、建物の一部について用途がない場合であっても、事業者が最低限の範囲内でそれらの維持管理を行うものとする。
- (2) 契約期間は、原則として契約締結日から5年以上10年以内とする。ただし、契約期間終了後の契約更新を妨げるものではない。
- (3) 貸付料は、津久見市市有財産条例（昭和39年条例第6号）及び津久見市財務規則（昭和39年規則第16号）（以下「財務規則」という。）の津久見市普通財産貸付料算定基準を基に算定した年額1,206,000円とする。ただし、公共的団体等にあっては、財務規則の別表第9に定める減免貸付基準表により、貸付料を算定することができる。
- (4) 建物等は現況での貸付とし、改修費用等については事業者の負担とする。
- (5) 原則として、既存の建物等を改修した部分に係る原状回復は不要とする。ただし、事業者が設置・搬入した新たな設備等については、事業者が解体・撤去し、契約前の状態に戻して市に返還するものとする。
- (6) 貸付契約において事業者が負担する費用は、次に掲げるものとし、それらの一切を市に請求できないものとする。ただし、5. 助成措置の特例において、補助金等の対象となる経費は、補助金を受給しても差し支えない。

ア 契約に要する費用

イ 建物等の修繕、更新、改修に係る費用

ウ 光熱水費等、維持管理費に要する費用（初年度分は契約締結日以降）

エ 建物等の保険料

オ 契約期間中における破損等に係る修繕費用

カ 新たに設置・搬入した設備の解体・撤去に係る費用

キ 事業者の申出により契約を解除する場合は、事業者が建物等に投じた費用

- (7) 建物等の背後にある市有地（宅地、利用可能な面積212.03㎡（旧警察住宅用地除く。))を活用することができる。この市有地を常時活用する場合は、第3号に規定する貸付料に、年額260,100円を加算するものとする。

#### 5. 助成措置の特例

事業者は、津久見市創業支援事業補助金交付要綱の特例を定める要綱（令和2年告示甲第48号）に規定する助成措置を活用することができる。ただし、津久見市企業立地促進条例（平成30年条例第21号）に規定する助成金と重複して受給はできない。

#### 6. 県外・市外等の事業者のサテライトオフィス等の誘致による移住者への支援窓口

県外・市外等の事業者が、サテライトオフィス等を実施するに当たり、移住者への支援施策、空き家、賃貸住宅等の活用による居住環境、教育・文化・スポーツ・子育て

て環境、保健・福祉・介護・医療環境、観光・まちづくり等の総合的な移住相談について、津久見市観光協会移住相談員を中心に適切に対応する。

#### 7. 事業者の募集期限

事業者の募集期限等は、次のとおりとし、本要項及び別途制定する（旧）社会福祉協議会施設の有効活用に係る事業者選定における公募型プロポーザル実施要領（令和2年告示乙第72号。以下「実施要領」という。）に定めた書類等を提出するものとする。

- (1) 事業提案の参加表明期限 令和3年1月15日（金）17時までにメール必着
- (2) その他の書類の提出期限 令和3年1月29日（金）17時まで必着
- (3) 提出場所

(2) については、下記の間合せ先に、宅配便等受取が確認できる方法により提出

#### 8. 事業者の選定・決定方法

7. による書類等の受領後、（旧）社会福祉協議会施設の有効活用に係る事業者選定における公募型プロポーザル審査委員会設置要綱に基づいた審査委員会において速やかに審査を行ない、1の事業者を選定し決定するものとする。ただし、実施要領の規定のとおり、審査結果が基準点を満たしていない場合は、事業者の決定は行なわないものとする。

間合せ先

〒879-2435 大分県津久見市宮本町20番15号

津久見市商工観光・定住推進課 商工観光班 主任 <sup>あべ</sup>阿部 <sup>たつや</sup>達矢

電話 0972-82-9542（直通）

Fax 0972-82-9520

E-mail : [abe-t@city.tsukumi.lg.jp](mailto:abe-t@city.tsukumi.lg.jp)