(元) 社会福祉協議会施設の有効活用に係る事業者募集要項

(令和 7 年 6 月 2 日告示乙第 26 号)

1. 目的

この要項は、新規創業、雇用促進、地域経済活性化、県外市外等からの事業者誘致等を目的として、(元) 社会福祉協議会施設（以下「元社協」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. 元社協の概要及び見学

(1) 元社協の概要は、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)
(元) 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) 元社協の見学を希望する者は、令和 7 年 6 月 13 日（金）17 時までに関先へ連絡（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) 元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、新たな雇用創出、観光産業の育成、教育の振興、福祉・子育て支援、市中心部の活性化など複合的な効果が期待される事業が望ましい。
- (3) 前号の新たな雇用創出について、特に、外国人材を含め、若年者・女性雇用等の促進に寄与する事業が望ましい。
- (4) 地域振興や住民福祉の向上を目的に、スポーツ・文化・まちづくり団体等の拠点施設として活用しても差し支えない。ただし、単なる事務所の移設・開設の場合は、新規創業の定義に該当せず助成措置が活用できない場合もあるので留意すること。
- (5) 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。
- (6) 前各号の規定、4. の建物等の貸与条件及び 5. 助成措置を踏まえ、原則として、令和 8 年 3 月 31 日までに開業又は改修工事等が完了予定の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、津久見市有財産条例（昭和39年条例第6号）及び津久見市公有財産規則（令和4年規則第12号）（以下「公有財産規則」という。）を基に算定した年額1,014,000円とする。ただし、公共団体又は公共的団体における、公共用・公用又は公益性が高い事業にあつては、貸付料を減免することができる。
- (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219,000円を加算するものとする。

5. 助成措置

事業者は、津久見市創業支援事業補助金交付要綱（平成30年告示甲第24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. 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（元）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7年告示乙第27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7年6月27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7年7月11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

7. 事業者の選定・決定方法

6. による書類等の受領後、(元)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

電話 0972-82-9542 (直通)

Fax 0972-82-9520

E-mail : tsu-kankou@city.tsukumi.lg.jp