

由布市サテライトオフィス利活用企業等誘致推進事業募集要領

1 趣旨

由布市湯布院町の健康温泉館「クアージュゆふいん」の敷地内に位置する研修施設は、これまで由布院の観光情報等を発信する拠点施設として使用していましたが、ウイズ・アフターコロナ社会の到来、働き方改革に対する考え方の変容等に対応するため新たに由布院サテライトオフィスとして施設の改修を行いました。

このサテライトオフィスやシェアオフィス等として整備した施設を活用し、新たな産業の創出や地域産業の活性化及び就労機会の拡大を図り活用事業の主体となる事業者等から、創意工夫のある意欲的な提案を募集し、応募のあった事業を総合的に評価した上で、地域の活性化に資する利活用ができる事業者等を優先交渉権者として選定する。

2 募集内容

貸与先の公募:由布院サテライトオフィス

月額貸付料:100,000円(消費税込)

3 施設利活用者の条件

以下の(1)～(6)の条件をすべて満たすこと

- (1) 地域経済の発展に寄与する事業者等であること。
- (2) 本契約を締結した日から3ヶ月以内に事業実施が可能であること。
- (3) オフィスの使用期間は3年以内とする。ただし、市長が必要と認めるときは、2年を超えない範囲で使用期間を延長することができる。
- (4) 市外に拠点となる事務所を有する者で、オフィスを使用した後も市内において引き続き事業活動を行う意思を有する者であること。
- (5) オフィスを拠点として行う事業において、その有する改新的な技術やサービスを活用し、市の産業の振興に寄与することができる者であること。
- (6) 事業者等が各事務室の管理運営をし、適切な人員配置等を行うこと。

4 施設の概要

(1) 建物の概要:鉄骨造 平屋建て(一部木造) 延べ床面積:約210㎡

個室1:2.38㎡ 個室2:2.39㎡ 個室3:2.38㎡ 個室4:2.39㎡

個室5:4.76㎡ 個室6:6.14㎡ 貸会議室:10.73㎡ 大広間:45.65㎡

男女別共用トイレ、多目的便所、シェアキッチン、コワーキングエリア、ホール

(2) 土地の概要:大分県由布市湯布院町川上 2866-2 健康温泉館敷地内)

(3) 上水道 市営上水道

(4) 下水道:合併浄化槽

(5) 交通アクセス:JR久大本線 由布院駅から徒歩約7分、湯布院ICから車で約10分

5 応募資格

(1) 応募者は、次に掲げるすべての事項を満たす団体又は法人(大学も含む)、若しくは複数の企業等で構成する共同体とする。

ただし、同一事業者が複数の事業提案をすることはできない。

- ① 本業務を円滑に遂行することができる専門的知識及び運営体制が構築されていること。
- ② サテライトオフィスやテレワーク等について活動実績があり、必要な支援を提供できること。
- ③ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のいずれにも該当しない者であること。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請していない者であること等、経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- ⑤ 国税及び地方税の滞納がないこと。
- 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条及び由布市暴力団排除条例(平成23年条例第1号)第2条に規定する暴力団及びそれらに利益となる活動を行う団体でないこと。
- ⑦ 契約締結後、指定期日までに賃借料の支払いが可能であること。

(2) 共同体による応募

複数の企業等が共同体で応募する場合は(1)の応募資格のほか、次の要件をすべて満たさなければならない。

- ① 関係する事業者の中から代表者を1名選定すること。
- ② 関係する事業者が他の提案の構成員になっていないこと。
- ③ 関係する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

6 募集スケジュール

内 容	日 程
公募内容の公表	令和4年 3月 29日(火)
質問票の提出期限	令和4年 4月 6日(水)
質問票の回答期限	令和4年 4月 7日(木)
参加申込書の提出期限	令和4年 4月 8日(金)
企画提案書の提出期限	令和4年 4月 22日(金)
プレゼンテーションの審査	令和4年 4月 27日(水)予定
審査結果の通知	令和4年 5月 2日(月)予定
契約締結	令和4年 5月中 予定

7 募集要領等に関する質問の受付と回答

応募者は、以下のとおり募集要領等に関する質問をすることができます。

- (1) 企画提案書の提出期限内(平日の午前9時から午後5時までとします)
- (2) 質問書(様式1)に質問内容を記載し電子メールにて総合政策課まで問い合わせください。
- (3) 質問への回答は、その都度 FAX 又は電子メールで質問者に回答します。
- (4) 審査基準に関する質問など選定委員会に関する質問には、回答しないものとします。
- (5) 募集に参加しようとする者でないことが明らかである者からの質問や関連事項以外の質問については、回答しないものとします。

8 現地確認期間

応募にあたり、現地確認を希望される場合は、FAX 又は電子メールで事前に御連絡ください。日程調整のうえ別途御案内します。

9 参加申込方法

応募者は、参加申込書提出期限までに下記書類を1部提出してください。

(1) 提出書類

- ① 参加申込書(様式2)
- ② 構成員調査(様式3)※共同体による応募の場合のみ提出
- ③ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)
- ④ 納税証明書又は未納がない旨の証明書(国・県・市町村税)
- ⑤ 会社概要が分かる資料(パンフレット等)
- ⑥ 提案の概要が分かるもの(A4 用紙1枚程度)
- ⑦ 応募資格を有していることの誓約書(様式4)

(2) 提出方法

書類は、下記の提出先まで、郵送又は持参にて提出してください。

(3) 提出先

〒 879-5498 大分県由布市庄内町柿原302番地 由布市役所 総合政策課

(4) 応募資格審査結果

提出書類をもとに応募資格を確認し、提出期限後10日以内に応募資格の有無について通知します。

10 企画提案書の提出

応募者(応募資格を有しないと認められたものを除く。)は、企画提案書提出期限までに下記書類を提出してください。

(1) 企画提案書(様式5号)

企画提案書は、書面での応募とし、次の事項は必ず記載してください。

- ① 利活用に係る基本理念・方針
- ② 利活用の概要
 - ア 事業内容及び運営規定
 - イ 開設までのスケジュール

③運営体制

- ア 運営形態(営業時間、休日等)
- イ 人員配置(配置職種や人数等)
- ウ 雇用方針(必要人員の確保方法等)

④事業収支計画書及び資金計画書(3年間)

⑤地域との関わりに関する考え方

地域振興について、具体的に考えていることを記載してください。

※なお、②利活用の概要、③運営体制、⑥地域との関わり方に関する考え方については様式5号にて提出をお願いします。PPTでの提出も可とします。

(2)書類綴り方法

A4で片面印刷の書類を左綴じで提出してください。

(3)提出部数

正本1部、副本6部及び電子データ(CD 又は DVD)1部を提出してください。

なお、電子データはPDF形式で提出してください。

(4)提出期限

応募資格が確認されしだい別途ご案内します。

(5)提出先

〒879-5498 大分県由布市庄内町柿原302番地 由布市役所 総合政策課

11 応募提案の取り扱い

- (1) 応募いただいた提案の著作権は、応募者に帰属します。
- (2) 応募いただいた提案について著作権等に関する権利の確保を必要とする場合は、自らの責任においてその手続きをお願いいたします。
- (3) 応募者は、由布市が応募いただいた提案の記録等のために複製することを許諾していただきます。
- (4) 他者の著作権物の権利を無断で使用して応募したことにより発生する問題の責任は、すべて応募者が負うこととします。
- (5) 応募いただいた提案を広報等で公開する場合、提案とともに氏名等の公表について、応募者に許諾していただきます。
- (6) 場合によっては、提案の詳細な意見の聴取を実施させていただきますが、その場合の旅費等の一切の経費は応募者の負担となります。
- (7) 応募者は、本利活用事業の公募に応募することにより、上記事項に同意したものとみなします。

12 優先交渉権者選定の方法等

(1)書類審査

応募者から提案書の提出があったときは、総合政策課において書類審査を行い、書類に不備がある場合には、期間を定めて補正や追加提出等をお願いする場合があります。また、応募者の提出した提案書等の内容を確認し、施設利活用の条件等を満たしていないことが明らか

かである場合は、その旨を応募者に連絡し、提出書類を受理せず、申請を却下(書類を返還するものとします)。

(2) プレゼンテーション

書類審査を通過した事業者の提案内容について、プレゼンテーション(非公開)を行います。

①日程 未定 ※日時については、応募者毎に通知します。

②場所 由布市役所 本庁舎 会議室

③内容 ア 企画提案書の内容説明(15分以内) イ 質疑応答(10分程度)

④審査 提出された企画提案書の内容、プレゼンテーション等について、選定委員会(以下「委員会」という。)において審査を行い、最も優れた企画提案者を優先交渉権者候補者として決定します。なお、妥当な優先交渉権者候補者がいないと委員会が判断したときは、優先交渉権者候補者を選定しない場合があります。

委員会は、審査による合計平均点数が60点以上のものについて、優先交渉権者候補者として選定します。

優先交渉権者候補者が複数あったときは、合計点数による判定及び順位付け判定により優先交渉権者候補者を選定します。判定方法により変動がないか確認し、変動があった場合には順位付け判定により1位となった者から優先交渉権者候補者として選定します。

最も高い提案が2者以上ある場合は、順位付け判定において1位の獲得数が多い順に優先交渉権者候補者と次点候補者として選定します。

⑤由布市長が委員会から報告された審査結果を審議した上で、優先交渉権者を決定します。

⑥審査項目 審査項目は別紙のとおりとします。

⑦その他

ア プレゼンテーションに出席できる者は、応募者と補助者合わせて3名以内とします。代理者を出席させる場合は、委任状を持参すること。

※新型コロナウイルス感染症が拡大すればWebで行うこともありえる。

イ 企画提案書を受け付けた後、企画提案書の追加及び訂正は認めません。

ウ 欠席又は遅刻した者は、失格とします。

エ 発表の際にパワーポイントやホワイトボードの使用を認めるが、その旨を前日までに市へ連絡すること。なお、パソコン等使用機器類は、提案者自身で用意してください。

(プロジェクターやスクリーン及びホワイトボードは市で手配します。)

(3) 応募者が一者であった場合の取扱い

応募者が一者であった場合でも、審査項目に従い提案書等の審査を行い、委員会が適当と判断した場合、その旨を市長に報告します。市長は、委員会から報告をもとに、その事業者を優先交渉権者として選定するか決定します。

(4) 審査結果の通知

①審査結果は、応募者全員に対し、書面にて通知します。

②優先交渉権者以外の応募者の名称、氏名及び順位については原則非公開とします。

③審査の結果に対する質問、異議申し立て等については、一切受け付けません。

(5) 優先交渉権者との交渉

①市は、優先交渉権者と事業内容などの詳細や使用に関する事項について協議します。

②施設等の引渡時期は、交渉の中で協議します。

13 施設の賃貸借に関する事項

- (1) 契約内容: 建物賃貸借契約(別紙、市有財産賃貸借契約書(案)参照のこと)
- (2) 契約金額: 受託事業者は建物賃借料として月額 100,000 円(定額)を由布市に納付する。
事業者の駐車場については、建物敷地裏に無償で使用できます。
- (3) 賃借期間: 令和4年6月1日(予定)から令和7年5月31日(予定)まで(3年間)
- (4) 建物の賃借に関する事項: 事業者は本件建物の全部又は一部を第三者に転貸することは原則不可とする。
- (5) 改修・増改築: 内装のレイアウト変更及び改修については市と事前に協議すること。
外装の変更、増改築は不可とする。
なお、今回、市が行った施設改修では、通信環境を整備していないので、事業者が整備することになります。
- (5) 施設に配置している市の備品については、無償貸与する。(別添のとおり)
- (6) 建物及び外溝の維持管理: 建築設備等の保守管理、清掃、植栽管理、保安警備、各種修繕・更新を行うこととする。
- (7) 損害賠償: 受託事業者は、本事業に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えた場合には、本市又は第三者が被った損害を賠償するものとする。
なお事業者は、この損害賠償に係る費用負担に備えるため、事業期間中、第三者損害賠償保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。
- (8) 借家人賠償責任保険: 受託事業者は、事業期間中、事業者の判断により自ら加入する保険のほか、自らの責任及び費用において、借家人賠償責任保険を必ず付保しなければならないものとする。なお、躯体部分については、本市が全国自治協会建物災害共済に加入することとする。

14 その他

- (1) 本提案に係る一切の経費は、提案事業者の負担とする。
- (2) 提出されたすべての書類の所有権は本市にあるものとし、提出された資料の返却はしない。
- (3) 提出書類の著作権は提案事業者に帰属する。市が提案事業者に無断で他の目的に使用することはしない。
- (4) 受託事業者選定に関する審査評価内容及び経過等については一切公表しない。

-【問い合わせ先】

〒879-5498 由布市庄内町柿原302番地 由布市役所 本庁舎 本館2階
総合政策課 (担当: 米津、古長)

TEL: 097-582-1111 FAX: 097-582-3971 Email: seisaku@city.yufu.lg.jp

受付時間: 平日の9時から12時、13時から17時まで(土日祝日を除く)とする。

<別紙>選考審査基準 審査配点表

審査項目		審査基準	配点
利活用に係る基本理念・方針	基本理念・方針	本市の施策との整合性がとれているか。基本理念・方針に魅力があり、発展が期待できるか。	10
利活用の概要	事業内容	実現性の高い説得力のあるものか。	20
	事業スケジュール	事業スケジュールに無理や無駄が無く適切か。	
	運営規模	十分かつ安定的な運営規模であるか。	
運営体制	運営形態	無理のない適切な組織体制で安定的な管理運営ができるか。	30
	人員配置	無理のない適切な人員配置であるか。	
	雇用方針	働き方改革に沿った取り組みをしているか。	
事業収支計画及び資金計画	事業収支計画	事業の収支計画は妥当か。	10
	資金計画	無理のない適切な人員配置であるか。	
地域との関わり方に対する考え	地域の活性化	無理のない適切な組織体制で安定的な管理運営ができるか。	30
	地域資源の活用	無理のない適切な人員配置であるか。	
	地域との課題	働き方改革に沿った取り組みをしているか。	
合 計			100