

ひとの駅さんぽんまつオフィスルーム

利活用事業者募集要項

1. 概要

J R三本松駅前に位置する「ひとの駅さんぽんまつ」について、建物1階のオフィスルームを事務所等として活用できる事業者の募集を行います。

2. スケジュール

内 容	時期（予定含む。）
質疑書の受付	令和7年4月15日（火）～4月30日（水）
質疑への回答	令和7年5月2日（金）まで随時
応募書類の受付期限	令和7年5月30日（金）午後1時
貸付予定事業者の決定	令和7年6月上旬
使用開始日	令和7年7月1日

3. 貸付物件及び貸付条件

（1）所在地 東かがわ市三本松 1172 番地 1

（2）貸付物件及び賃料

○建物 鉄骨造3階建（塔屋含む）（平成30年10月竣工）

延床面積3, 778. 86㎡のうち1階オフィスルーム1室

物件名	延床面積	設備	月額賃料	募集用途	備考
オフィスルーム2	30㎡	空調 照明器具	55,000 円 (別途共益費 3,000 円)	事務所等	
共通事項	1. 共用スペース、上下水道料金及び職員駐車場1台分に係る共益費は、月額3,000円とします。 2. 電気料金はオフィスルーム毎に電力量計を設置し、 <u>別途請求</u> します。				

（3）一般事項

- ① 事業者は、この要項に示す条件によって事業計画を作成の上、事務所等として利活用を行うものとします。
- ② この募集に係る物件の賃貸借契約（以下「契約」という。）については、借地借家法（平成30年法律第90号）第38条の規定に基づく定期建物賃貸借となります。
- ③ 事務所等の改修、撤去等が必要な場合は、市と協議の上、実施することができます。
なお、当該改修等に要する費用は事業者の負担とします。
- ④ 事業者が、契約に定める義務を履行しないときは、市は催告をしないで契約を解除すること

があります。

(4) 貸付期間等

- ① 貸付の開始は、協議の上決定するものとします。
- ② 事業者は、開始日から自らの提案に基づく事業を開始するものとします。
- ③ 準備期間は、貸付期間に含みます。
- ④ 貸付期間は令和 10 年 11 月 30 日までとし、契約期間の満了とともに契約は終了します。
ただし、市と協議の上、契約期間の満了の日の翌日を始期とする新たな貸貸借契約を締結することができるものとします。
- ⑤ 貸付満了に伴う原状回復期間は、貸付期間に含みます。

(5) 留意事項

- ① 貸付物件に警備等を必要とする場合は、施設の機械警備とは別に事業者が準備する必要があります。
- ② 大内窓口及び図書館の業務時間は以下のとおりです。
 - 大内窓口業務時間 8:30～17:15
※ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する祝日は除きます。
 - 市立図書館業務時間 9:00～19:00
※ただし、月曜は休館日です。また、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する祝日は 17:00 までとします。

(6) 応募資格

応募できる事業者は、次のいずれにも該当しない個人、法人又は団体とします。

なお、市内・市外を問いません。

- ① 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされている者
- ② 市税等公租公課に滞納がある者
- ③ 東かがわ市有財産の売払い等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成 23 年東かがわ市訓令第 3 号）第 2 条各号に該当する者

(7) 使用制限

本物件の使用に当たっては、次の全ての事項を遵守しなければなりません。

- ① 東かがわ市有財産の売払い等に係る暴力団等の排除に関する要綱第 5 条第 1 項各号に規定する事務所など公序良俗に反する用途に供しないこと。
- ② 危険性の心配が予想される用途に供しないこと。
- ③ 原状回復が困難となる用途及び人の健康に係る被害が発生する用途に供しないこと。
- ④ 政治的又は宗教活動の用途に供しないこと。

- ⑤ 悪臭・騒音振動・有毒ガスの発生・大型車両の通行増大など近隣環境を損なう可能性のある用途に供しないこと。
- ⑥ ひとの駅さんぽんまつ駐車場を職員の駐車場として使用しないこと。
- ⑦ その他、市が適当でないと判断した用途に供しないこと。

4. 応募方法等

(1) 質疑書の受付等

受付期間 令和7年4月15日(火)～令和7年4月30日(水)

受付方法 「9. 様式集」の質疑書(様式1)に必要事項を記入してEメールで送信するか、又は直接持参してください。

※Eメールの場合は、質問が着信しているか必ず電話で確認してください。

問合せ先 〒769-2792 東かがわ市湊1847番地1

東かがわ市役所 総務部財務課 経営グループ

TEL0879-26-1215 FAX0879-26-1334

Eメール送付先 hk-zaimu@city.higashikagawa.kagawa.jp

回 答 令和7年5月2日(金)まで、随時、市のホームページ上で回答します。

※関係法令等については、関係機関において各自確認してください。

※市のホームページで公開する質問への回答内容等は、この要項の追加・修正として取り扱います。

※全ての質問に回答するものではありません。市の判断によりこの事業の実施上必要と認められるものについてのみ回答します。

(2) 応募書類の提出

提出期限 令和7年5月30日(金) 午後1時まで

提出先 問合せ先と同じ

※必ず持参してください。郵送、FAX又はEメールでの提出及び提出期限を過ぎての受付は行いません。

※提出に必要な応募書類の内容は、「5. 応募書類」を参照してください。

(3) 辞退届の提出

応募者が辞退する場合は、辞退届(様式3)を提出してください。

提出先 問合せ先と同じ

5. 応募書類

応募に当たっては、次の書類を一つにまとめて2部(正本:1部、副本:1部)を提出してください。なお、副本は白黒・両面コピー可とします。

(1) 応募申込書兼誓約書(様式2)

(2) 添付資料

次の資料を添付してください。ただし、取得できないものがある場合は、事前に相談することとします。

①法人等の概要（様式自由 概要等がわかるパンフレット等）

②財務諸表（直近１年分）

法人及び団体の場合：決算書類一式

個人の場合：確定申告書控えの写し

③納税証明関係（３カ月以内に発行されたものに限る。）

市税：完納証明書（東かがわ市等が発行）

④履歴事項全部証明書（法人の場合のみ）

（３）応募に際しての留意事項

① 失格又は無効

以下の事項に該当する場合は、失格又は無効となる場合があります。

- １）申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守れなかったとき。
- ２）記載すべき必要事項が記載されていないと認められたとき。
- ３）虚偽の内容が記載されていたとき。
- ４）その他不正な行為があったとき。

② 応募書類の返却

応募書類は、理由の有無を問わずお返ししません。

③ 応募書類の取扱い

応募書類は、本募集の審査に係るもののみに使用します。

なお、応募書類は、本市職員が事務の遂行上必要な範囲内で使用又は複写することがあります。

６．応募書類の審査

（１）応募書類の審査体制

応募書類の内容は、ひとの駅さんぼんまつオフィスルーム利活用選定審査会（以下「審査会」という。）において審査します。

なお、審査会の会議は非公開とします。

（２）応募書類の審査方法

審査会委員の合議により審査します。応募者の公益性、共益性を重視し、審査基準に従って項目ごとに整数で採点し、その合計点を各応募者の提案内容の得点とします。

（３）応募書類の審査基準と配点

審査基準	配点
１ 応募者の財務状況	30 点
２ 事業の公益性及び共益性	50 点
３ 地域活性化への貢献度・波及効果	20 点
合 計	100 点

（４）採点方法

採点は、審査項目ごとに、次の配点区分に応じた評価の段階の得点を合計して行います。

なお、いずれかの項目において、本市が提示する条件等への違反が認められるため「不適當」と評価した提案については、他の審査項目の得点にかかわらず失格とします。

配点等	評価の段階					
	不適當	劣っている	やや劣っている	普通	やや優れている	優れている
20 点	失格	4 点	8 点	12 点	16 点	20 点
30 点	失格	6 点	12 点	18 点	24 点	30 点
50 点	失格	10 点	20 点	30 点	40 点	50 点

7. 貸付予定事業者の決定

(1) 審査決定

「6. 応募書類の審査」に基づき、提案された応募書類の内容を審査し、オフィスルーム毎に最高得点を得た応募者 1 者を貸付予定事業者として決定します。

なお、決定した貸付予定事業者が何らかの理由により、本市との契約を締結できなくなったときは、次点者が貸付予定事業者としての地位を得ることとします。

(2) 審査結果通知

審査の結果は、全ての応募者に対して書面にて速やかに通知するほか、市のホームページで公開します。

8. 契約手続き等

(1) 契約の締結

① 貸付予定事業者は、決定の通知を受けた日から 1 週間以内に東かがわ市公有財産管理規則（平成 15 年東かがわ市規則第 36 号）に基づく行政財産貸付申請書を提出するとともに、令和 7 年 7 月 1 日までに契約を締結することとします。

② 上記の期日までに履行がなされない場合は、契約を辞退したものとみなします。

(2) 事業所改修等への着手

契約締結日以降において、あらかじめ市の下承を得た上で建物の改修工事等に着手することができます。

(3) 施工時の近隣へ配慮

改修工事に当たっては関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じてください。

また、工事時間については、市と協議の上決定することとします。

なお、当該工事に起因するトラブルが発生した場合は、借受人の責任においてその解決に当たってください。

(4) 賃借権の譲渡等

借受人は、本件に係る賃借権を譲渡し、転貸し、又は担保に供することはできません。

(5) 原状回復義務

貸付期間の満了又は契約解除等により契約を終了するときは、期間終了までに借受人の責任において建物の原状回復を行わなければならないものとします。

9. 様式集

様式1 質疑書

様式2 応募申込書兼誓約書

様式3 辞退届

10. 資料

「ひと駅さんぽんまつ位置図・配置図」