

県営東町団地 2 2 号棟附帯施設使用者募集要項

県では、熊本県住生活基本計画において、実現を目指すべき住生活の将来像の一つとして「誰もが安心して暮らせる住生活」を掲げ、高齢者が安心して暮らせる住環境の整備等を進めています。

こうした状況の中、県営東町団地では、入居世帯数 7 5 4 世帯（平成 2 9 年 1 月時点）のうち、高齢者のいる世帯が約 7 割を占めており、特に高齢の単身世帯が全世帯の 4 6 %、高齢者夫婦のみの世帯は全世帯の 2 2 %になっています。

このため、当該団地の入居者が年齢を重ねても、住み慣れた地域で夢にあふれる豊かな住生活を実現し、住民の高齢化への対応と交流機会の創出につながるよう空きスペースの活用を図ります。（資料 1 及び 2 参照）

今回、当該団地中央に位置する 2 2 号棟 1 階の空きスペースを活用していただき、当該団地入居者のニーズに対応したサービスを提供する事業者（以下「使用者」と言います。）を募集します。

1 対象施設の概要（資料 3 ～ 7 参照）

(1) 名称

県営東町団地 2 2 号棟附帯施設

(2) 所在地

熊本市東区東町 3 丁目 6 番 県営東町団地 2 2 棟

(3) 対象施設の内容、面積

施設 A－県営東町団地 2 2 号棟 1 階の一部（4 6 4. 9 平方メートル）

施設 B－施設 A の前面敷地の一部（2 2 9. 5 平方メートル）

施設 C－施設 A の背面敷地の一部（2 5 7. 7 平方メートル）

※施設 A 及び C については、一部使用も可としますが、全部使用者を優先します。

※施設 B 及び C については、使用しないこともできます。

2 募集にあたっての基本的な考え方（方針）

団地入居者が年齢を重ねても、住み慣れた地域で「夢にあふれる豊かな住生活の実現」ができるよう、住民の高齢化への対応と交流機会の創出が期待できる事業を行う事業者を募集します。

3 使用者の資格要件等

以下の全てを満たす方を募集します。

(1) 主に県営東町団地を対象とした、入居者の高齢化への対応や交流機会を創出するサービスを提供すること。

※なお、対象施設において、宿泊を伴う事業を行うことはできません。

(2) 継続して事業を実施することが見込めること。

(3) 事業を実施するにあたって、十分な運営経験及び能力を有すること。

(4) 以下の欠格事項に該当しないこと。

【欠格事項】

ア 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 2 項（同項を準用する場合を含む。）の規定により熊本県における一般競争入札等の参加を制限されている者

イ 国税又は地方税を滞納している者

- ウ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで若しくは、その執行を受けることがなくなるまでの者又は禁錮以上の刑に該当する犯罪により公判に付せられ判決確定に至るまでの者を代表とする法人
- エ 倒産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の決定を受けた者
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続の開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続の開始の申立てがなされている者
- カ 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条第2項に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員
- キ 使用許可施設を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- ク その他、対象施設の使用に適さないと県が判断する者

4 使用条件及び使用料

(1) 使用条件

対象施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づく目的外使用許可として使用許可を行います。

ア 使用期間は、許可後その年度の属する年の3月31日までで、継続して使用する場合は更新の手続きが必要です。

イ いわゆるスケルトン賃貸方式で使用許可します。使用許可時の現状は資料8を参照してください。

なお、使用者による内装等のインフィルに係る改修工事については、使用許可後に、県から工事内容の承認を得たうえで実施してください。

※インフィルに係る改修工事費用は使用者の負担とします。

(2) 使用料

ア 使用料は、それぞれ年額で次のとおりとし、年度途中で開始する場合は、月割りの額とします。

施設A： 700,000円程度

施設B： 127,000円程度

施設C： 142,000円程度

※金額は、土地の評価額により、変動する場合があります。

なお、使用許可を受けた対象施設について支出した有益費その他費用は、県に請求できません。

※施設Aの使用料は、一部使用の場合は年額で次のとおりです。

・スペースA（約119平方メートル）：200,000円程度

・スペースB（約245平方メートル）：400,000円程度

※施設Cの使用料は、一部使用の場合は使用面積に応じて計算します。

イ 敷金

不要です。

5 スケジュール

事業開始までの主なスケジュールは次のとおりです。

(1) 申請受付期間：平成31年（2019年）1月31日（木）から同年2月28日（木）まで

事前申込期間：平成31（2019年）年1月31日（木）から同年2月15日（金）

まで

- (2) 事前申込者の現地見学：平成31年（2019年）2月12日（火）から同年2月15日（金）までの間で、希望者に対し、日程調整のうえ実施します。
- (3) 使用者決定：平成31年（2019年）3月中旬
- (4) 使用者による使用許可手続時期：平成31年（2019年）3月
- (5) 使用者への使用許可予定時期：平成31年（2019年）3月
- (6) 使用者による工事及び事業開始時期：平成31年（2019年）4月以降

6 留意事項

- (1) 使用の際は、以下の事項に配慮してください。
 - ア 施設の外観は、デザイン、色彩（素材の色彩を含みます）について、周辺との調和に配慮し、華美としないようにしてください。
 - イ 屋外広告物は、原則として設置することはできませんが、熊本県と協議のうえ、設置を認める場合があります。

設置協議の際には、屋外広告物法、熊本市屋外広告物条例に基づく許可等、所定の手続きを経て設置し、地域の景観との調和に配慮してください。
 - ウ 騒音、悪臭、廃棄物に係る対策について、事業者の責任で必要な対策を講じてください。
 - エ 自動車の流れを円滑に処理できるよう交通動線に留意し、交通渋滞が発生し団地入居者の生活に支障が生じないようにしてください。
- (2) 使用許可期間が満了したとき、又は使用許可の取り消しとなったときに使用許可施設を明け渡す際は、使用者は、自己の負担で知事の指定する期日までに使用許可施設を原状に回復して返還しなければなりません。
- (3) 申請者を使用者として決定する前に、申請者が「3 使用者の資格要件等」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど使用者としてふさわしくないと認められるときは、使用許可を行わないことがあります。
- (4) 県は、使用許可後に使用者が「3 使用者の資格要件等」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど使用者としてふさわしくないと認められるときは、使用許可を取り消すことができるものとします。

7 提出書類

申請に当たっては、次に掲げる書類を提出してください、なお、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

また、申請は、一者につき一申請に限ります。

- (1) 県営東町団地22号棟附帯施設使用者申請書（別紙様式1）
- (2) 申請の概要書（別紙様式2）
- (3) 事業計画書 ※A3サイズ1枚程度
- (4) 施設活用平面図 ※A3サイズ
なお、周辺敷地を使用する場合は、その使用方法も記載してください。
- (5) 事業内容等説明書（別紙様式3）
- (6) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (7) 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書

- (8) 提案の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書類
- (9) 提案の日の属する事業年度の前事業年度における決算報告書
- (10) 団体の主な実績が分かる資料
- (11) 申請者（法人にあっては役員等を含みます。）が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、以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員でない旨の申立書（別紙様式4）
※様式の定めのない添付書類の書式は任意とします。

8 質問事項の受付

募集要領の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

申請受付期間と同期間

(2) 受付方法

質問書（別紙様式5）に記入のうえ、FAX又は電子メールで提出してください。

また、質問に対する回答は随時県のホームページに掲載します。

9 申請書提出先及び提出期間等

☞事前申し込みについて

申請書の提出にあたっては、事前申し込みが必要です。

事前申し込みをされていないものについては、申請書を受付けできませんので、ご注意ください。

事前申し込みは、平成31年（2019年）2月15日（金）の午後5時までに、「県営東町団地22号棟附帯施設使用者事前申込書（別紙様式6）」をファックス、又は電子メールにて提出することとします。

☞本申込みについて

(1) 提出先

熊本県土木部建築住宅局住宅課管理班担当 奥園（県庁行政棟本館12階）

〒862-8570 熊本市中央区水前寺六丁目18番1号

電話 096-333-2550 FAX 096-384-5472

メールアドレス okuzono-r@pref.kumamoto.lg.jp

(2) 提出期間

平成31年（2019年）1月31日（木）から同年2月28日（木）まで（県の休日を除く。）の午前8時30分から正午まで、及び午後1時から午後5時までとします。

(3) 提出方法

持参又は郵送に限ります。なお、郵送の場合は書留郵便により提出期間最終日の午後5時までに必着としてください。

(4) 提出部数

提出部数は7部（うち6部はコピーで構いません。）。

10 審査方法

(1) 審査方法

選考委員会を設置のうえ、選考委員会の意見を踏まえて、県において使用者として適当

と認められる者を選定します。

なお、選考委員会では、各委員が次の審査基準に基づいて審査・採点を行い、意見を取りまとめます。

申請者が複数ある場合は、得点が高い者を選定し、同点の場合は使用面積が大きい者を優先します。また、当該申請者が使用を希望しない部分が生じた場合は、次に得点の高いものから順に、使用希望を確認のうえ、より得点の高い者に決定します。

(2) 審査基準と配点

審査基準	審査項目	配点
資格要件等	・使用者の資格要件の適否 ・事業目的及び県が示した活用方針との整合性 ・東町団地入居者の利用の確保 ※選考委員会で否と判断された場合は失格とし、以下の採点は実施しません。	適・否
東町団地入居者のニーズを的確に捉え、団地の高齢化又は将来の高齢化に対応したものであるか	・入居者ニーズに対応するための具体的手法及び期待される効果 ・サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	40
事業を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しているか	・事業の継続性 ・類似事業の運営実績	25
改修工事時及び事業開始後における施設の状況は適切か	・事業スケジュール ・法への適合性 ・景観・地域・住民への配慮	35
合計		100

1.1 申請に要する経費

申請に要する経費はすべて申請者の負担とします。

1.2 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、次の各号に該当する場合は、無効又は失格となる場合があります。

- (1) 申請書等の提出方法、提出先、提出期限等を守らなかったとき
- (2) 必要な書類が提出されていなかったとき
- (3) 申請書等に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていなかったとき
- (4) 申請書等に記載すべき事項以外の内容が記載されていたとき
- (5) 申請書等に虚偽の内容が記載されていたとき
- (6) その他選考委員会での協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められたとき

1.3 選定結果等の公表

(1) 応募状況

申請した団体の名称について公表します。

(2) 選定結果

各申請者に文書で通知するとともに、県のホームページ上で、選定理由、事業計画の概要等を公表します。

1.4 その他

- (1) 提出された書類はお返ししません。
- (2) 提出された書類は、情報公開請求により開示することがあります。

1.5 様式及び添付資料等

- 別紙様式1：県営東町団地22号棟附帯施設使用者申請書
- 別紙様式2：申請の概要書
- 別紙様式3：事業内容等説明書
- 別紙様式4：県営東町団地22号附帯施設使用者申請に係る申立書
- 別紙様式5：質問書
- 別紙様式6：県営東町団地22号棟附帯施設使用者事前申込書
- 資料1：県営東町団地附帯施設（22号棟1階空きスペース）活用方針
- 資料2：県営東町団地附帯施設活用事業（参考資料）
- 資料3：県営東町団地基本情報
- 資料4：団地位置図・配置図
- 資料5：現況平面図
- 資料6：現況立面図
- 資料7：対象施設
- 資料8：使用許可時の原状

1.6 問い合わせ先

- (1) 事業全体に関すること
熊本県土木部建築住宅局住宅課計画班
担当 梶川（かじかわ）
電話 096-333-2547
- (2) 設計・工事に関すること
熊本県土木部建築住宅局住宅課整備班
担当 山口（やまぐち）
電話 096-333-2548
- (3) 申込み、使用許可に関すること
熊本県土木部建築住宅局住宅課管理班
担当 奥園（おくぞの）
電話 096-333-2550