

## 伊豆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

伊豆市サテライトオフィスは、新たな産業の創出、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(各事務室又は複数の事務室を使用することができるものとする。)

事務室3 74.37 m<sup>2</sup> 月額貸付料 51,000 円 共益費 20,000 円

### 3 施設利活用者の条件

以下の(1)～(7)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、3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) 既存の合併浄化槽は処理能力(40 人槽)のため、各事務室の利用人数は 10 人以内で収まる計画とすること。
- (7) 事業者等が各事務室の管理運営をすること。

### 4 施設の概要

- (1) 建物の概要 木造2階建 延床面積:655.19 m<sup>2</sup>  
事務室1:66.10 m<sup>2</sup> 事務室2:66.10 m<sup>2</sup>  
事務室3:74.37 m<sup>2</sup> 事務室4:74.53 m<sup>2</sup>  
男女別共用トイレ、男女別シャワー室、共用キッチン、共用ミーティングルーム  
野外共有広場
- (2) 土地の概要 伊豆市青羽根 65 番地の 1(旧狩野幼稚園)
- (3) 上水道 市営上水道
- (4) 下水道 合併浄化槽 処理能力(40 人槽)

- (5)交通アクセス 伊豆箱根鉄道 修善寺駅から車で15分  
新東海バス 修善寺駅から20分(JA 狩野支店停留所下車 徒歩3分)

## 5 応募資格

応募者は、次に掲げるすべての事項を満たす個人や団体又は法人(大学も含む)、若しくは複数の企業等で構成する連合体とする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。
- (3) 会社法(平成17年法律第86号)に基づく清算の開始又は破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産の申立てがなされている者でないこと。
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)に基づく処分の対象となっている団体の構成員であると認められる者が経営者、構成員あるいは実質的に経営に関与している者でないこと。
- (5) 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号に規定する暴力団員及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- (6) 伊豆市建設工事請負契約等に係る指名停止等措置要綱(平成16年6月21日告示186号)の規定による指名停止等の処分を受けていない者であること。
- (7) 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がないこと。
- (8) 伊豆市が行った土地等の売払いに関し、正当な利用がなく契約を履行しなかった者及び正当な利用がなく契約の締結をしなかった者で、その事実があった日から2年が経過していない者でないこと。

## 6 募集スケジュール

- (1) 参加申込書類の提出(随時受付、希望すれば現地の見学をすることができます)
- (2) 応募要件の確認(伊豆市確認)
- (3) 企画提案書の提出(提出期限あり)
- (4) プレゼンテーション及び審査会の開催(伊豆市からお知らせします)
- (5) 事業者の決定(決定通知書を送付します)

## 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(任意様式)に質問内容を記載し電子メールにて観光商工課まで問い合わせください

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企業等誘致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。

【問合せ先】 伊豆市役所産業部観光商工課

電話:0558-72-9911

FAX:0558-72-9909

E-Mail:[syoko@city.izu.shizuoka.jp](mailto:syoko@city.izu.shizuoka.jp)

## 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1)
- ②登記事項証明書(履歴事項全部証明書)(個人にあつては身分証明書)
- ③印鑑証明書(個人にあつては住民票)
- ④財務諸表(貸借対照表及び損益計算書)の写し(直近3か年分)
- ⑤納税証明書又は未納がない旨の証明書(国・県・市町村税)
- ⑥定款の写し
- ⑦会社概要が分かる資料(パンフレット等)
- ⑧提案の概要が分かるもの(A4用紙1枚程度)
- ⑨応募資格を有していることの誓約書

### (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

〒410-2413 静岡県伊豆市小立野 24 番地 伊豆市役所 産業部観光商工課

### (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

企画提案書は、書面での応募とし、様式は任意としますが、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

ウ 施設利用レイアウト図

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希望賃借期間

⑥地域との関わりに関する考え方

ア 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。

### (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15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

〒410-2413 静岡県伊豆市小立野24番地 伊豆市役所 産業部観光商工課

## 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、伊豆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 個人情報の取り扱い

- (1) 個人情報とは、応募者の氏名、住所、電話番号、FAX 番号、性別、年齢など応募者を特定できる情報のことを指します。
- (2) 個人情報は、本利活用事業の公募に関する事務手続きのみに利用します。ただし、応募いただいた提案は広報等により公開することもありますので、その際には応募いただいた提案とともに氏名などを公表することがあります。
- (3) 法令に基づき開示が義務付けられている場合、個人情報を提供した応募者の同意がある場合、その他これに準じる正当な理由がある場合を除き、個人情報を目的外利用し、又は、第三者に開示提供することはいたしません。
- (4) プロポーザル実施に関する情報(参加者から提供された資料を含む)は伊豆市情報公開条例(平成 16 年伊豆市条例第8号)に基づく公文書に該当するものであり、情報公開に際しては、同条例にのっとり、次の表「公開対象文書及び公開基準」に基づき取扱うものとする。なお、特別な事情によりこの表によらない場合は、契約担当課及び情報公開担当課と協議の上、別途定めることとします。

「公開対象文書及び公開基準」 凡例 ○:公開 △:部分公開(注1) ×:非公開

対象文書の名称(例示)		優先交渉権者 決定前	優先交渉権者候補者決定後 (注2)(注3)	
			優先交渉権者 候補者に係るもの	優先交渉権者 候補者以外に 係るもの
提案事業者名		×	○	×
事業提案に関する書類	参加申込書(公募型)	×	△	△
	企画提案書	×	△	×
法人の資格に関する書類	会社組織図、 会社概要	×	○	×
	財務諸表等	×	△	×
事業者を選定するための審査項目、審査の視点、配点及び評価の基準		○	○	
審査結果(注4)		×	○	
審査結果通知書		×	○	△
企業等誘致選 定委員会	委員名簿	×	○(注5)	
	議事内容の記録	×	△	

(注1)「△:部分公開」とは、条例第7条第2号、第3号及び第4号の個人に関する情報、公にすることにより個人の権利利益を害すると認められるもの、当該法人等又は当該個人の権利・競争上の地位その他正当な利益を害すると認められたもの、公にすることにより犯罪の発生を招くおそれのある情報を除く公開をいう。

(注2)優先交渉権者候補者の決定後であっても契約締結前は条例第7条第5号に該当し、選定に関する情報であり選定の適正な遂行に支障を及ぼすと認められたものは、非公開とする。

(注3)辞退者に係る情報はこの基準の対象とせず、条例に基づき、開示の可否について判断する。

(注4)審査結果は企業等誘致選定委員会及び非優先交渉権者候補者が特定できない形での公開とする。優先交渉権者候補者決定後及び契約締結後は、提案事業者に対して自己の評価結果を情報提供することができる。

(注5)企業等誘致選定委員会名簿は公開とする。

### 13 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、観光商工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 伊豆市役所 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(20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、伊豆市企業等誘致選定委員会(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伊豆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 審査項目は次のとおりとします。

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	
	施設利用	適切なソーニングであるか	
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	市民の雇用創出が見込めるか 働き方改革に沿った取組みをしているか	
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 事業の継続性は見込めるか	10
	資金計画	事業開始までに資金計画は妥当か 事業者の資力等は妥当か	
地域との関わり方に対する考え方	地域の活性化	地域の活性化が期待できるか	30
	地域資源の活用	地域資源の活用が見込めるか	
	地域との協調	地域住民との交流や連携に意欲的か	
合 計			100

※ソーニング OA 機器を導入しているオフィスで、快適に仕事ができるように考慮して机を配置すること。ゆったりとしたスペースを確保し、視線が衝突しないような配置にする。

#### 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。
- 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、プロジェクター等使用機器類は、提案者自身で用意してください。(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。

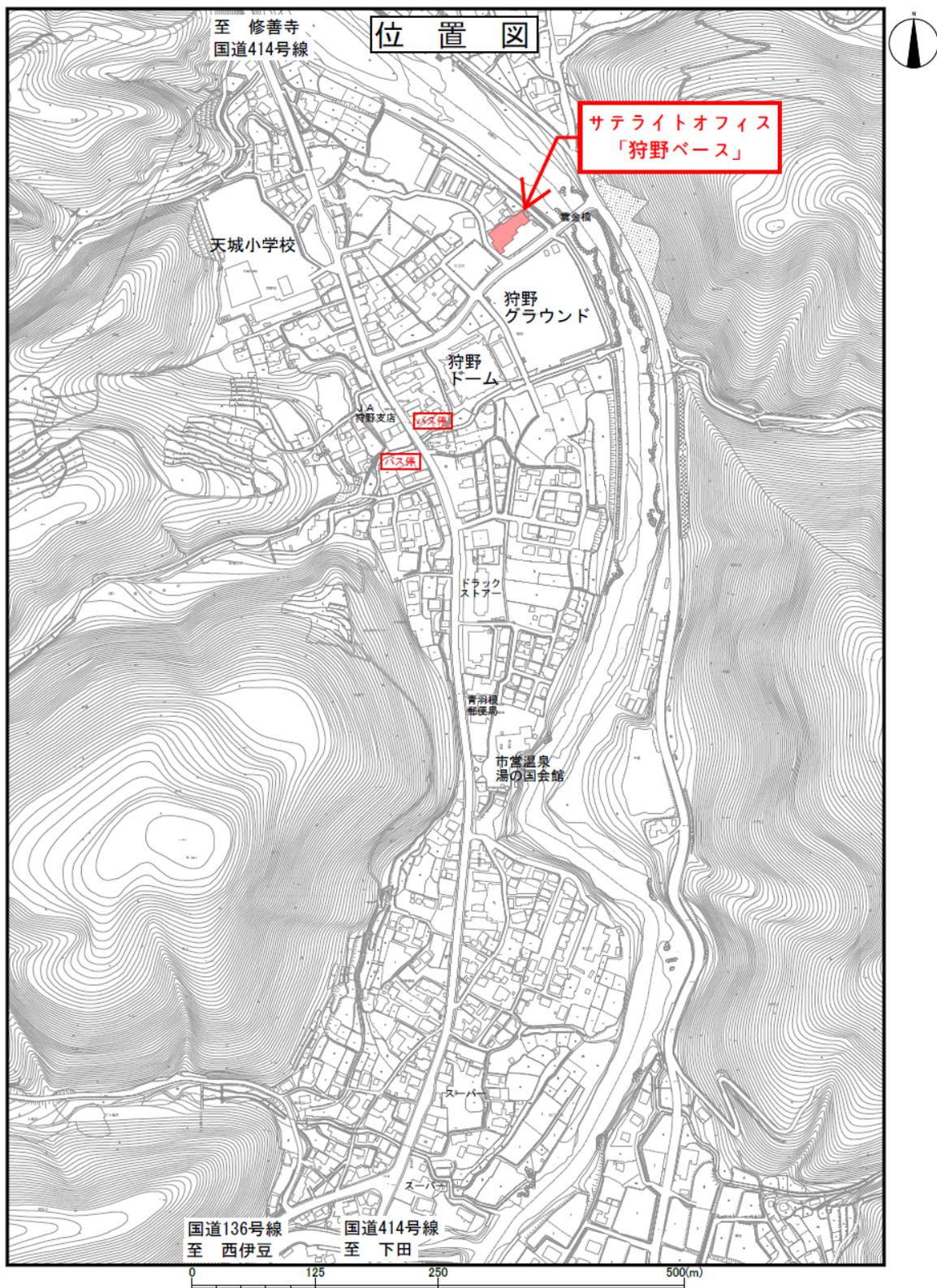
#### (5) 優先交渉権者との交渉

- ① 伊豆市は、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。

#### 14 その他

- (1) 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。
- (2) 提出書類は、返却しません。
- (3) 施設の供用スペース等の管理・運営については、交渉の中で協議するものとします。
- (4) 本募集要領に定めるもののほか、必要な事項は市の指示に従うこと。

15 位置図



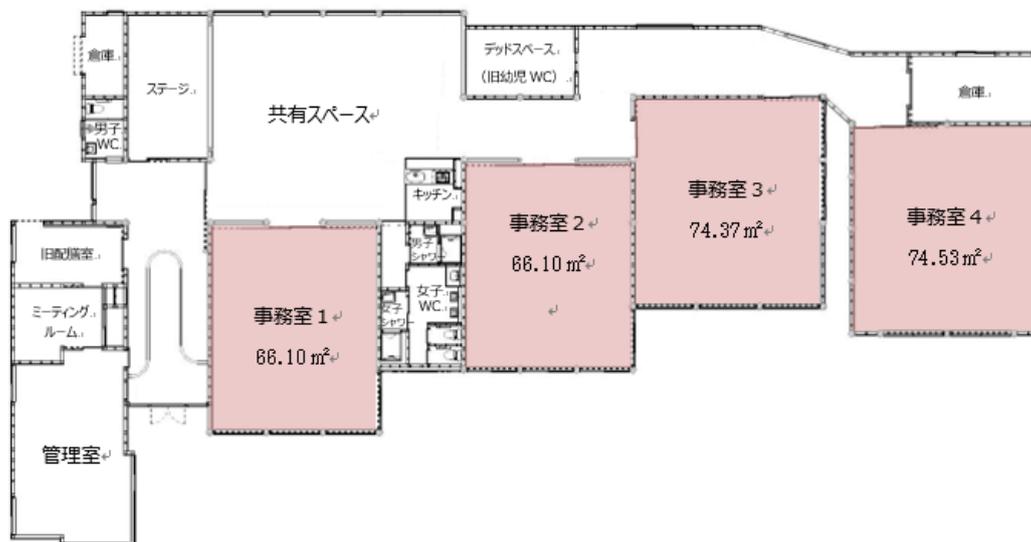
S=1:5000

出力システム名:伊豆市WebGIS

## 16 配置図

**建物：木造2階建**（面積：655.19㎡ 1F：625.45㎡ 2F：29.74㎡）

※平成元年新築（545.38㎡）、平成10年増築（109.81㎡）、平成30年改修。



**土地：伊豆市青羽根 65-1**（面積：1,625.00㎡）

(様式 1)

伊豆市サテライトオフィス利活用企業誘致推進事業 参加申込書

令和 年 月 日

伊豆市長 様

伊豆市サテライトオフィス利活用企業誘致推進事業の参加のため、関係書類を添えて下記のとおり申し込みます。

記

商号又は名称		
代表者職氏名	印	
郵便番号及び住所		
従業員数		
資本金		
希望事務室	第 1 希望事務所 第 2 希望事務所 第 3 希望事務所	
担当者	フリガナ 氏 名	
	電話番号	
	FAX 番号	
	E-mail	