

令和4年度御坊市サテライトオフィス等開設支援事業民間事業者募集実施要項

公表日 令和4年4月8日

(2022年)

本募集要項は、市内における企業の新規立地を図り、市内産業の振興、都市部からの移住定住の促進及び雇用の拡大に資することを目的として、市内において空き店舗や空き家等（以下「空き店舗等」という。）を活用してサテライトオフィス等の整備を行う者（以下「整備事業者」という。）に対し、提案の募集、提案の審査及び優先的交渉権の選定の諸手続きについて定めるものである。

第1章 総則

第1節 事業の概要

1. 事業の目的

新型コロナウイルス感染症の影響により、大都市圏に拠点を置く企業の地方への事業展開の機運が高まる中、空き店舗等を活用し、市内においてテレワーク可能な環境が整ったサテライトオフィス等の充実を図ることにより、地理的条件の影響を受けにくいソフトウェア開発などの情報サービス業やインターネット附随サービス業を中心に本市への企業立地を促進し、市内産業の振興並びに都市部からの移住定住の促進及び雇用の拡大に資することを目的とする。

2. 事業の名称

御坊市サテライトオフィス等開設支援事業

3. 事業の実施場所

近隣に駅やバス停がある等、利用者にとって利便性が高く、サテライトオフィス等の立地に適した場所に所在する空き店舗等の改修によるものとする。

4. 採択件数

採択数については、1件とする。

5. 提案内容

(1) 整備に係る提案

企業の事務所、事業所、サテライトオフィス、シェアオフィス、コワーキングスペース、コミュニティスペース等として利用することを目的に整備された施設（以下「サテライトオフィス等」という。）であり、テレワークにより働く環境又は機能を備える提案であること。

当該施設は賃借等により他者への提供の用に供する施設であり、コワーキングスペース又はコミュニティスペースを設置すること。また、2区画以上事務所として使えるスペースを設置し、県外事業者優先枠を1つ以上設けること。

(2) プロジェクト推進にかかる提案

施設整備・運営以外のソフト経費で、サテライトオフィス等の情報発信、サテライトオフィス等の普及にかかる活動、都市部の企業に対してのプロモーション活動など進出企業の誘致が期待できる提案であること。

※上記（１）（２）の提案は、以下の表のK P I（重要業績評価指標）を令和7年度末（事業終了後3年後）までに、達成するよう努める提案であること。

①整備したサテライトオフィス等施設を利用する企業数	2社
②整備したサテライトオフィス等施設を利用する企業のうち和歌山県外の企業数	2社
③整備したサテライトオフィス等施設の利用者数	1,680人
④整備したサテライトオフィス等施設を利用する利用者のうち和歌山県外の利用者数の割合	40%
⑤整備したサテライトオフィス等施設の利用に起因する移住者数	1人

6. 事業者の業務範囲

整備事業者は、次の（１）～（３）の業務をすべて一体的に行うものとする。

（１）施設整備に関する業務

- 1) 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な調査、申請及び届出）
- 2) 改修業務（本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び届出）
- 3) 工事監理業務（本事業に係る工事監理）
- 4) 執務環境整備業務（本事業に係る通信環境等の整備、器具・備品等の購入及び設置）

（２）維持管理に関する業務

- 1) 建物保守管理業務（日常点検、定期点検、保守及び修繕）
- 2) 建築設備保守管理業務（日常点検、定期点検、保守、運転・監視及び修繕）

（３）運営に関する業務

- 1) 必須業務
 - ①広報業務
 - ②安全管理・警備業務
 - ③その他運営に必要な全ての業務
- 2) マネジメント業務
 - ①本事業全体の統括業務
 - ②財務業務
 - ③市及び地域住民との協議・調整業務

7. 事業方式

本事業は、整備事業者がサテライトオフィス等の整備に際し要した費用及びプロジェクト推進に係る費用に対し、御坊市サテライトオフィス等開設支援補助金交付要綱（令和4年4月1日施行。以下「要綱」という。）に基づき市が補助・助成を行う。

8. 事業期間

令和4年度から5年以上で事業者が提案する期間とする。

なお、各業務の実施期間は、次のとおり予定している。

- ・公募 令和4年4月11日（月）
- ・事業実施候補者選定、決定 令和4年5月26日（木）
- ・補助金・助成金交付決定 令和4年6月上旬
- ・設計・整備 令和4年7月上旬～令和5年2月頃
- ・運用開始 令和5年3月～

9. 事業の条件

(1) 整備に係る補助

要綱により補助金を交付する。補助金の額は、要綱第4条に定める額（最大30,000,000円）とする。

(2) プロジェクト推進にかかる助成

要綱により助成金を交付する。助成金の額は、要綱第4条に定める額（最大5,000,000円）とする。

(3) 整備・プロジェクト推進に係る対象経費

要綱第4条により定めるとおりとする。

(4) 整備の方法

市内において、空き店舗等の改修により整備されるサテライトオフィス等であること。

(5) 整備施設の収容人数

整備される施設の収容可能人数が20人未満であること。

(6) 建物及びその敷地の所有者の同意

整備事業者がサテライトオフィス等として整備する施設及びその敷地の所有者でない場合は、当該施設及びその敷地の所有者の同意を得ること。

(7) 共有者の同意

整備事業者がサテライトオフィス等として整備する施設を共有している場合は、実施する整備事業について、他の全ての所有者の同意を得ること。

(8) サテライトオフィス等の整備期間

整備事業者は、サテライトオフィス等の整備を令和5年2月末までに完了し、報告を行うこと。

10. 法令等の遵守

整備事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（法律、政令、省令、条例及び規則、基準、指針等）を遵守しなければならない。

11. 補助金・助成金の返還

本市は、整備事業者が要綱に定めるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、第1章第1節9（1）、（2）により当該事業者に交付される補助金又は助成金の全部又は一部の返還を請求するものとする。

(1) 補助金交付の完了する日の属する年度以後5年以内に、整備事業者がその責めに帰すべき事由により対象となった事業を休止し、若しくは廃止したとき

(2) 補助金交付の完了する日の属する年度以後5年以内に、整備施設をサテライトオフィス等以外の用途として使用したとき

(3) 整備された施設が、第1章第1節9に定める事業の条件を満たしていないと判明したとき

(4) その他市長が特にその必要があると認めるとき

第2章 事業参加の要件

第1節 事業者の募集及び選定方法

本事業は、空き店舗等を活用し、市内産業の振興、都市部からの移住定住の促進及び雇用の拡大につなげるための、まちづくりにおける豊富な経験や幅広い知識を要することから、事業者の募集及び選定は、「公募型プロポーザル方式」とする。

1. 参加資格

プロポーザルに参加する資格を有する者は、次に掲げる全ての要件を満たす企業（法人）であること。

- (1) 次のいずれにも該当しない者であること。
 - ア 調達契約を締結する能力を有しないこと。
 - イ 破産者で復権を得ない者であること。
 - ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められ、又は認められた日から2年を経過しないこと。
 - エ 御坊市暴力団排除条例（平成23年条例第18号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等並びに同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (2) 次に掲げる税のいずれについても未納の額がないこと。
 - ア 市税（本市が賦課徴収するものに限る。）
 - イ 消費税及び地方消費税
 - ウ 所得税又は法人税
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項若しくは第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。）があった者にあつては同法の規定による更生計画認可の決定（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。）を受けた者、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項若しくは第2項の規定による再生手続開始の申立てがあった者にあつては同法の規定による再生計画認可の決定を受けている者であること。

第3章 事業参加の手続き等

第1節 参加申込書・企画提案書の提出

1. 提出書類

- (1) プロポーザル参加申込書（様式1）
- (2) 企画提案書（事業計画書）（任意様式）
 - ※施設整備にかかる体制・整備事業の概要・事業実施による効果等を記載してください。
 - ※施設運営にかかる体制・運営事業の概要・事業実施による効果等を記載してください。
 - ※プロジェクト推進にかかる体制・事業概要・事業実施による効果等を記載してください。
- (3) スケジュール（任意様式）

(4) 整備についての参考見積書（任意様式 消費税及び地方消費税を含む。）

※備考欄等で積算の明細・根拠を明確にすること。

※補助対象経費と補助対象外経費の別が分かるような経費内訳を記載してください。

※補助金と助成金の別が分かるような経費内訳を記載してください。

(5) 整備後の運営事業の5年間の収支計画（任意様式）

(6) 暴力団等の排除に関する誓約書（様式2）

(7) 同意書（様式3）

(8) 「第2章第1節1. 参加資格」に示す確認資料

① 本市が賦課徴収する市税に未納の額がないことを証する書類（本市が賦課徴収するものに限る。）

② 消費税及び地方消費税並びに所得税又は法人税に未納がないことを証する書類

③ 事業者の概要がわかるもの（パンフレット等既存のもので可。）

④ 履歴事項全部証明書

2. 提出部数 10部（原本1部、副本9部）

3. 提出期限 令和4年5月13日（金）16時00分まで（必着）

4. 提出場所 〒644-8686

御坊市藺350番地

御坊市役所 総務部企画課 政策調整係

T e l : 0 7 3 8 - 2 3 - 5 5 1 8

F a x : 0 7 3 8 - 2 4 - 2 1 2 1

E-mail : kikaku@city.gobo.lg.jp

5. 提出方法

持参又は郵送で提出すること。

※持参の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除く8時30分から16時00分までの間に直接持参すること。

※連絡先のE-mailアドレスを必ず記載すること。

※郵送の場合、記録が残る簡易書留郵便等で行い、提出期限必着のこと。

6. 提出制限 企画提案書は、1提案者について1件を限度とする。

7. プロポーザル参加資格確認通知書の送付

提出された参加申込書、「第2章第1節1. 参加資格（2）」に示す資料の確認を行い、結果を送付する。

送付予定日 令和4年5月17日（火）

第2節 募集要項に関する質問及び回答

1. 質問の受付期間

令和4年4月11日（月）から令和4年4月28日（木）16時00分まで（必着）

2. 質問受付方法

電子メールにより、質問書（様式4）で提出すること。電話及び口頭（窓口）による質問は受け付けない。

3. 質問の宛先

御坊市役所総務部企画課政策調整係

FAX：0738-23-5518 E-mail：kikaku@city.gobo.lg.jp

4. 質問の回答

質問者に対して、電子メールで回答するとともに、本市ホームページにより公表する。

なお、電話や口頭による質問や期限後の質問は受け付けない。

第4章 事業者の選定に関する事項

第1節 審査の手順

1. 本審査

本事業者募集の評価は次のとおり行うものとする。

(1) 企画提案評価会（プレゼンテーション及びヒアリング）

参加資格の確認された者から提出された企画提案書、プレゼンテーション及びヒアリングについて、「2. 評価基準及び配点」で示す評価基準に基づいて評価し、高い評価を受けた企画提案を行った上位1者を整備事業実施候補者（以下「事業実施候補者」という。）として特定する。

(2) 評価についての注意事項

ア 同得点の者が複数となった場合は、評価項目「①、②、③、⑪、⑫」における審査委員全員の合計得点が最も高い提案者を事業実施候補者とする。

イ 事業実施候補者が辞退を申し出た場合や失格事項に該当した場合は、次順位の提案者を事業実施候補者とする。

ウ 本事業募集に参加した事業者が1者であっても企画提案の評価を実施し、最低基準（総得点の6割）を満たしていると判断した場合は、事業実施候補者を特定することができる。

エ 提出されたすべての提案が基準を満たさないと判断した場合は、事業実施候補者を特定しない場合がある。

(3) 開催日時及び場所等

ア 実施内容 企画提案説明に20分、質疑応答に10分とする。

イ 開催日時 令和4年5月26日（木）

ウ 開催場所 御坊市役所3F会議室

エ 参加人数 3人までとする。

※プレゼンテーション及びヒアリングは非公開により実施する。

※プレゼンテーションは提出された企画提案書に基づいて行うものとし、新たな提案を行うことは認めない。

※プレゼンテーションにあたり、説明用にパワーポイントその他を使用する場合は、提案者がこれに必要なパソコン等の機器を用意するものとし、スクリーン及びプロジェクター本体については、本市が用意するものとする。

(4) 評価結果の通知

評価結果については事業者募集評価結果通知書（令和4年6月上旬送付）により通知する。

2. 評価基準及び配点 プロポーザルは次の評価基準に基づき評価する。

なお、総得点の6割を最低基準とする。

評価基準		配点
(1) 整備にかかる提案評価		
①	テレワークにより働くための十分な環境が整っている施設となっているか。	20点
②	施設が整備されることによって地域課題の解決に繋がる要素はあるか。	20点
③	地域の雇用や賑わい創出等に繋がる事業計画になっているか。	20点
④	事業内容に具体性があり、目標が明確でその実現が期待できる事業計画となっているか。	20点
⑤	地域と連携した事業計画であり、地域住民の生活向上への波及効果があるか。	10点
⑥	整備場所が、利用者にとって利便性が高い場所となっているか。	10点
⑦	整備計画にあたり、適正なスケジュールとなっているか	10点
⑧	整備計画にあたり、適正な経費となっているか。	20点
⑨	地域だけでなく市全体の経済波及効果に繋がる整備計画となっているか。	10点
⑩	サテライトオフィス等の供用開始後、良好に管理運営できる計画（家賃、共益費、管理体制等）を有しているか。	20点
(2) プロジェクト推進にかかる提案評価		
⑪	サテライトオフィス等の情報発信につながる提案となっているか。	20点
⑫	都市部の企業の進出が期待できるプロモーションの提案となっているか。	20点
		200点

3. 日程

公募開始 令和4年4月11日（月）

参加資格申込書・企画提案書受付期間

令和4年4月11日（月）から5月13日（金）16時00分まで

質問受付期間	令和4年4月11日（月）から4月28日（木）16時00分まで
企画提案審査会	令和4年5月26日（木）
結果通知	令和4年6月上旬

第5章 応募に当たっての留意事項

第1節 留意事項

1. 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案者を失格とする。

- (1) 提出書類の提出方法、提出先及び提出期限に適合しないもの
- (2) 提出書類の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (3) 提案書等提出期限後に参考見積書内の金額に訂正を行ったもの
- (4) プレゼンテーション等に出席しなかったもの
- (5) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (6) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行ったもの

2. その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とする。
- (3) 提出書類は返却しないとともに、事業実施候補者の特定以外には提案者に無断で使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提案者の負担とする。
- (5) 事業実施者は、本市が認める場合を除いて、本業務を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。
- (6) 本事業の取組状況や成果については、本市のホームページや広報誌等で公表する場合がある。
- (7) 審査の結果については、本市のホームページ上で公表する予定とする。また、最優秀提案者と次点提案者は、企業名も公表します。
- (8) 本市ホームページで公表する審査結果以外の審査に関する内容についての問合せは、受け付けません。
- (9) 審査結果に対する異議申し立ては、受け付けません。
- (10) 本事業は、国の交付金を活用した事業であるため、会計検査院の実地検査等の対象となる場合がある。
- (11) 他に行っている事業と明確に区分した経理処理を行うこと。また、会計帳簿等の帳簿類は、事業終了後5年間保管すること。
- (12) 企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、事業実施事業者に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、本市が必要と認める場合には、本市はその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写）することができるものとする。
- (13) 事業の実施により生じた著作権等の知的財産権は、原則として市に帰属する。

- (14) 本プロポーザルの実施において使用する言語は日本語、通貨は日本円とする。
- (15) 事業実施者は、本業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、事業終了後も同様とする。
- (16) 事業実施者は、本業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合には、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失、き損の防止その他個人情報の保護に努めること。
- (17) その他本事業の目的を達成するために、より効果的な提案も可能とする。
- (18) 本事業の目的を円滑かつ十分に遂行できる人員体制を整えること。