

西予市教育保健センター 3階 オフィス等貸付区画(行政財産の貸付け)
募集要項(随時募集)

1 趣旨

この要項は、西予市が所有する教育保健センター 3階の貸付対象区画について、民間活力を導入して地域活性や施設の有効活用を推進するため、個人・法人を問わず行う地方自治法第 238 条の 4 第 2 項の規定に基づく行政財産の貸付けの実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

2 募集物件の概要

- (1) 物件名 西予市教育保健センター 3階
- (2) 貸付可能面積 約 345 m²の範囲内(図面参照)
- (3) 利用可能時間 午前 8 時 30 分から午後 10 時まで(土日祝日含む)
- (4) 引渡条件 原則、現況(現状有姿)での貸付とする。

3 貸付の条件・方法

(1) 貸付形態

地方自治法第 238 条の 4 第 2 項に基づく「行政財産の貸付け(賃貸借契約)」

(2) 貸付期間

使用開始日の属する年度から起算して、3 年度目の末日(3 月 31 日)まで

※ 貸付け期間満了後、事業継続等に問題がない場合は、更新を可能とする。

(例) 令和 8 年 8 月に契約した場合、令和 8 年度を「1 年度目」と数えるため、令和 11 年 3 月 31 日が満了日(期間：2 年 8 ヶ月)となる。

(3) 貸付方法

部分貸付を可能とする。希望される面積に応じて区画を割り当てるが、全体の配置計画上、面積や位置について市が調整を行う。

(4) 注意事項

- ① 市が公用または公共用に使用する場合は貸付期間の途中でであっても返還しなければならない。
- ② 貸付の権利の譲渡を禁止する。
- ③ 契約後に市の承諾を得ないで貸付物件の転貸、用途変更、現状変更等を行うことを禁止する。
- ④ 原則、貸付期間終了後は現状を回復して返還しなければならない。

4 使用料(賃料)および共益費

(1) 使用料

西予市の基準に基づく規定額：年額 3,600 円/m²とする。ただし、営利目的に使用する場合は、年額 5,400 円/m²とする。

(2) 共益費

貸付区画における空調の個別設定は可能とする。ただし、電気の個別メーター(子メーター)の設置は不可のため、フロア全体にかかる光熱水費等は、各提案者の貸付面積の割合(面積按分)により算出し、共益費として毎月徴収する。

5 費用負担と施設管理

次の費用はすべて提案者が負担するものとする。

- (1) 専有区画の間仕切り設置工事、ネットワーク配線等
- (2) 間仕切り等に伴う消防法に基づく追加設備(火災報知器等)の設置・移設工事費
- (3) 提案に係る全ての費用
- (4) 退去時の現状回復費用

6 参加資格

次の要件をすべて満たす者とする。

- (1) 提案した事業を実施する意思と能力のある者(個人・法人問わず)又はそのグループ(共同体)。
- (2) 暴力団及び暴力団員等が関係していると認められる者でないこと。
- (3) 公納金(市税等)の滞納をしていない者。
- (4) その他、西予市が貸付を適当でないと認める者でないこと。

7 対象とならない提案(用途制限)

次のいずれかに該当する提案は対象外とする。

- (1) 政治的又は宗教目的での使用と認められる提案。
- (2) 有害図書類、危険物、その他公益性に欠けるものの販売、展示をする提案。
- (3) 公序良俗に反する用途、その他社会通念上不適切と判断される提案。
- (4) 騒音、振動、粉塵、悪臭などが発生し、周辺住民(来庁者等)の生活環境が損なわれる恐れがある提案。

8 提案書の受付(受付期間及び受付方法)

- (1) 受付期間 令和8年6月12日より随時受付を開始する。ただし、貸付許可面積の合計が募集面積の上限に達した時点で、募集を終了する。
- (2) 受付時間 平日の午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 提出方法 「9 提出書類」に規定する書類を受付窓口(総務部財政課)に持参または郵送で提出すること。

9 提出書類

次の書類を各1部提出すること。

- (1) 利用提案書(様式第1号。事業内容、希望面積・レイアウト案に加え、本市にお

ける雇用創出や地域活性化、地域課題解決等への寄与に関する計画を記載すること。)

(2) 国税、都道府県税及び市区町村税に未納がないことの証明書(法人の場合は法人名義のもの)

※ 国税については「納税証明書(その3の3)」等を、都道府県税・市区町村税については各自治体が発行する滞納がない旨の証明書を提出すること。

(3) 会社概要等、その他市長が必要と認める書類

(4) 直近2期分の決算書(法人の場合)または直近2年分の確定申告書の写し(個人の場合)※ただし、設立から2期を経過していない法人等の場合は、提出可能な期間の財務状況がわかる書類(試算表や直近の事業年度の決算書等)を提出すること。

10 審査と決定

(1) 審査方法

受付した提案については、順次、市において提出書類に基づく書面審査を行い、本市の基準を満たすと認められた場合に、その提案者を優先交渉権者として決定する。

(2) 評価基準

審査は以下の基準に照らして総合的に評価する。

- ① 事業の実現可能性および継続性
- ② 雇用創出、地域活性化、地域課題解決への貢献度
- ③ 施設管理面での安全性(周辺環境への配慮等)

(3) 同日受付の扱い

同一日に複数の提案書類が提出され、かつ希望区画が競合した場合は、前項の評価基準に基づく比較審査を行い、最も優れた評価を得た提案者を優先する。

(4) 貸付けの決定及び手続

審査により選定された提案者(優先交渉権者)は、市との間で貸付条件等の確認を行った後、西予市財産規則第18条で準用する同規則第22条第1項に基づく「公有財産貸付申請書(様式第3号)」を提出するものとする。市は、当該申請を受理した後、同条第2項に基づく賃貸借契約を締結するものとする。

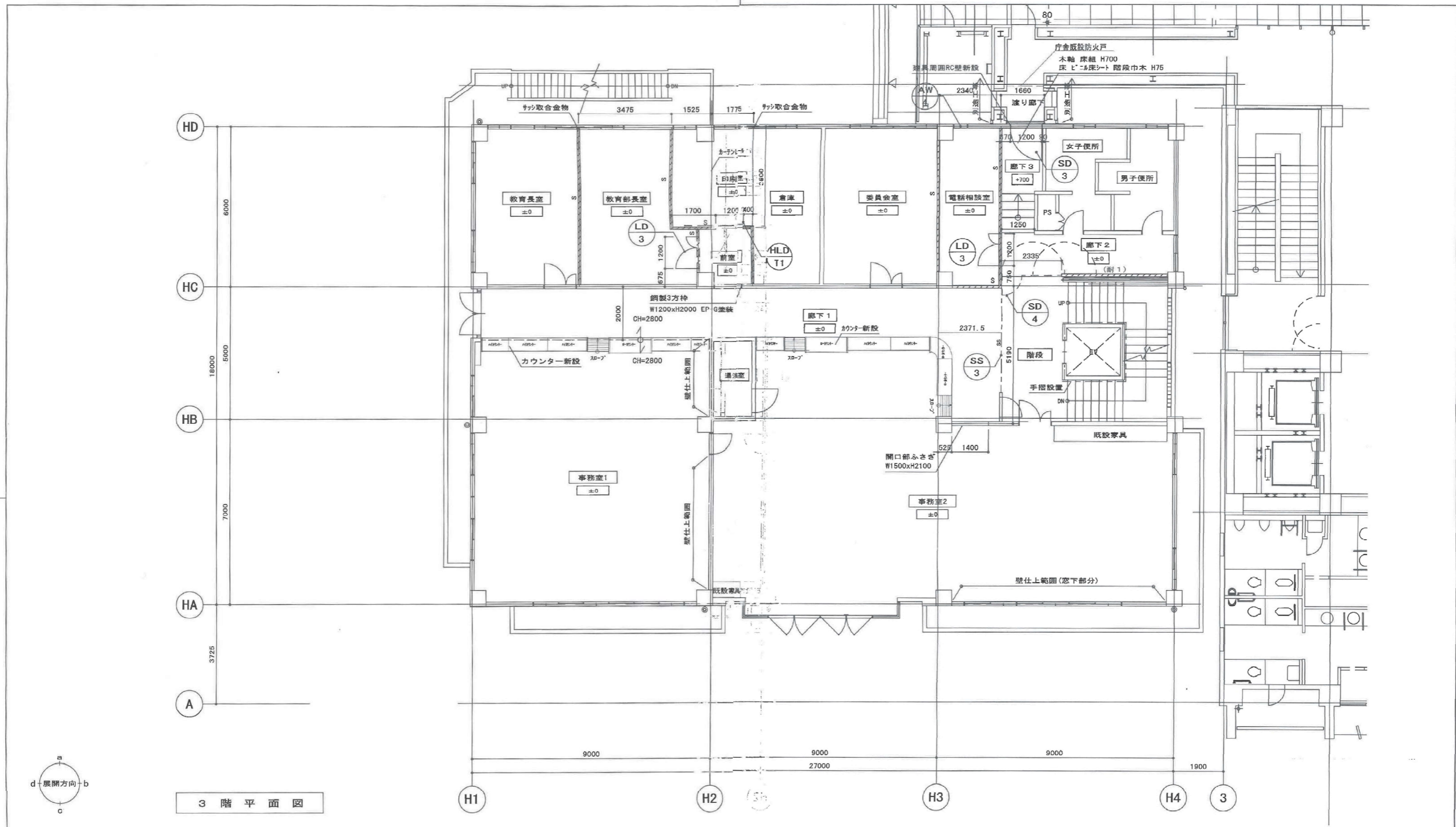
11 事務局(問合せ先)

西予市 総務部 財政課 管財係

所在地：西予市宇和町卯之町三丁目 434 番地 1

電話：0894-62-6402(直通)

E-mail：zaisei@city.seiyo.ehime.jp



3 階 平 面 図

室名	床		巾木	壁		天井		備考	凡例
	下地	仕上げ	仕上げ	下地	仕上げ	仕上げ	天井高		
教育長室	既存のまま	既存のまま	木巾木 H75	(新設)LGS 75+ GB-R 厚 12.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	±0 内数字は各室のフロアレベルを示す	
教育部長室	既存のまま	タイルヘット	ビニル巾木 H60	(新設)LGS 75+ GB-R 厚 12.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	○ 建具符号を示す	
事務室 1	既存の上OA707	タイルヘット	ビニル巾木 H60	既存GB-R	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	(耐1) は準耐火1時間性能を有する壁を示す	
事務室 2	既存の上OA707	タイルヘット	ビニル巾木 H60	(新設)LGS 65+ GB-R 厚 9.5+ 12.5 両面張り 及び 既存 GB-R	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	//// は新設 LGS壁(天井まで)を示す	
印刷室	既存のまま	ビニル床シート	ビニル巾木 H60	(新設)LGS 75+ GB-R 厚 12.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	S//// は新設 遮音LGS壁(スラブ下まで)を示す	
前室	既存のまま	タイルヘット	ビニル巾木 H75	(新設)LGS 65+ GB-R 厚 9.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	〰〰〰 は新設 LGS垂壁を示す	
倉庫	既存のまま	ビニル床シート	ビニル巾木 H60	(新設)LGS 65+ GB-R 厚 9.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	□ 部は天井仕上げ範囲を示す	
委員会室	既存のまま	既存のまま	既存のまま	(新設)LGS 75+ GB-R 厚 12.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	各種仕上げ、既設仕上げ撤去部分及び壁等の新設部分のみ施工する	
電話相談室	既存のまま	既存のまま	ビニル巾木 H60	(新設)LGS 75+ GB-R 厚 12.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800	竣工図	
廊下 1	既存のまま	タイルヘット	既存のまま	(新設)LGS 65+ GB-R 厚 9.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,800		
廊下 2・階段	既存のまま	既存のまま	ビニル巾木 H75	(新設)LGS 65+ GB-R 厚 9.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0 (撤去部分のみ)	2,800		
廊下 3	木製床組	ビニル床タイル	ビニル巾木 H75	(新設)LGS 65+ GB-R 厚 9.5+ 12.5 両面張り	ビニルクロス張り	LGS下地+ GB-R 厚 9.5+ DR 厚 12.0	2,300		
湯沸室	既存のまま	既存のまま	既存のまま	既存のまま	既存のまま	既存のまま	2,500		

設計番号 2008141 作成日 2011.9.30 工事名称 宇和保健センター改修工事 図面番号 A062
 一級建築士 No.188353 担当 図面名称 改修3階平面図 縮尺 1/100(A2)

様式第1号

西予市教育保健センター3階 オフィス等貸付区画利用提案書

令和 年 月 日

西予市長 様

(提案者)

所在地(住所) :

法人名(屋号) :

代表者職・氏名 :

印

担当者氏名 :

電話番号 :

E-mail :

西予市教育保健センター3階 オフィス等貸付区画の貸付を受けたいので、募集要項の記載事項を承諾の上、下記のとおり利用提案書を提出します。

記

1 貸付希望内容に関する事項

希望面積	約 m ²
希望位置・レイアウト	(例：委員会室等の旧区画名称、事務室1の南側〇〇平米等。詳細は別紙図面(任意)に記載)
利用予定人数	常駐職員：約 名 / 1日あたりの想定来客数：約 名
主な営業時間	時 分 ~ 時 分 (定休日：)

※記入欄の()内の記述は説明・記載例のため、提案書の作成時には削除し、実際の提案内容を記入してください。
また、記入スペースの幅や高さは、内容の量に応じて自由に広げて作成してかまいません(以下同様)。

2 実施予定事業の概要

事業の名称	
内容	(本スペースにおいて、どのような業務・サービスを行うのか、想定する顧客層やターゲットを含め、具体的に記載してください)

3 審査項目

(1) 地域課題解決・地域活性化への寄与

地域課題 解決への貢献	(本市の課題解決に向けた提案を記載してください。例：環境負荷低減・脱炭素化の推進、一次産業・福祉分野等の人手不足解消・人材育成、地域住民へのサービス還元など)
雇用創出・ 経済波及効果	(本事業に伴う市内での新規雇用計画や、地元企業との取引、地域経済への波及効果について記載してください)

(2) 事業の実現可能性および継続性

これまでの 実績や強み	(これまでの事業実績や、本事業に活かせる貴社のノウハウ等があれば記載してください。)
実施体制及び 運営の見通し	(どのような人員体制で運営するかなど、無理のない運営の見通しを記載してください。 ※財務的な継続性については添付の決算書等にて確認します。)

(3) 施設管理・周辺環境への配慮

項目	記入欄
周辺環境への 配慮	(騒音、振動、臭気等の発生の有無および、来庁者や他の利用者に対する環境配慮の対策を記載してください)
セキュリティ ・安全管理	(執務室への入退室管理、夜間休日の利用における防犯対策や火災予防の管理体制について記載してください)

4 添付書類チェックリスト

- [] 別紙レイアウト図面 (希望する区画や、間仕切り・什器の配置予定を記載したもの)
- [] 国税、都道府県税及び市区町村税に未納がないことの証明書 (法人の場合は法人名義のもの)
- [] 会社概要等 (パンフレット等)
- [] 直近2期分の決算書 (法人の場合) または直近2年分の確定申告書の写し (個人の場合) ※設立から2期を経過していない場合は、提出可能な期間の財務状況がわかる書類
- [] その他(事業内容がわかる補足資料等があれば添付)