

# 卸商業団地機能向上支援事業通信

## < 4号の内容 >

- 令和2年度公募の事前予告（公募要領の事前公開）について
- Q & A
- 本事業の事業評価報告書より  
（アンケート調査結果・ヒアリング調査結果）
- 個別訪問説明会のご案内
- バックナンバーについて

お知らせ



## 令和2年度公募の事前予告（公募要領の事前公開）について

商団連では、以下のとおり、「令和2年度卸商業団地機能向上支援事業」の公募を行うこととし、事前に公募要領の公開を行います。

応募を予定している組合におかれましては、公募要領及びQ & A（次ページ及び過去掲載）をご参照の上、ご準備をお願いいたします。

また、公募要領の巻末（24ページ）には、「応募書類確認シート（セルフチェックリスト）」を掲載しておりますので、各項目をご確認いただき、ご提出をお願いいたします。

なお、令和元年度に採択された事業が完了（助成事業実績報告書の提出）していない組合は、応募することができませんのでご注意ください。

### 1 助成対象者

卸商業団地を形成する事業協同組合で一定の要件を満たす者（詳細は公募要領を参照）

### 2 応募方法

- （1）応募される組合は、公募要領を確認の上提出書類を作成し、必ず公募受付期間内に商団連に提出してください。
- （2）提出された書類を基に、事業内容、事業効果及び事業計画等を学識経験者等の選考委員による審査の上（必要に応じてヒアリングを行う場合があります）、採択組合を決定します。
- （3）採択後、助成金等説明会を経て、交付申請書を提出いただき交付決定後、事業開始となります。
- （4）原則として、事業完了後、助成金を交付します。

### 3 公募要領及び応募書類様式

商団連ホームページからダウンロードしてください（公募要領は同封のものと同じです）。

商団連

検索

<http://www.shoudanren.jp/>

### 4 公募受付期間

令和2年3月23日（月）～4月10日（金）（当日消印有効）

### 5 選考結果通知

5月下旬頃

### 6 助成金等説明会

6月上旬頃

※ 本事業は、商団連の「令和2年度事業計画」について、独立行政法人中小企業基盤整備機構の承認が前提となります。このため、今後、内容に変更が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## Q &amp; A

※前号からの続きです。

**Q12 応募書類は誰がどのような項目を審査しているのですか？**

A12 ご提出いただいた応募書類は、商団連事務局により書類の不備等形式審査を行った後、学識経験者等4名の選考委員により事業内容、事業効果及び事業計画等を審査いただき、選考委員による選考委員会で採択組合を決定しています。

なお、必要に応じて選考委員によるヒアリングを実施し事業内容等を確認する場合があります。

また、選考委員会において、より一層の事業効果を高めるため必要に応じて採択組合に対して経費の減額や事業内容の見直し等に関する条件を付す場合もあります。

※ 公募要領の4ページに記載している「審査項目」を踏まえて事業計画書を作成してください。

**Q13 組合会館の建て替えに関する調査研究を行う予定ですが、その後の基本設計や実施設計は助成の対象となるのでしょうか？**

A13 本事業は、団地再整備事業及び共同事業機能強化事業の各事業を実施するに当たって必要な調査研究、事業化調査、基本計画・詳細計画策定などの費用の一部を助成するもので、基本的に調査研究や計画策定のための助成事業です。

以下のとおり、「基本設計」は、発注者が要求する機能や仕様、その他関係法令等の条件を整理し、デザイン・イメージした図面等の成果図書を作成する業務です。一方、「実施設計」は、基本設計に基づいて作成する工事施工者向けの図面等の成果図書を作成する業務といえます。

したがって、本事業の趣旨を踏まえると「基本設計」は対象となりますが、「実施設計」は対象外となります。

〈設計、工事監理等に係る業務報酬基準について（平成31年1月21日国土交通省告示第98号）より整理〉  
基本設計…建築主から提示された要求その他の諸条件を設計条件として整理した上で、建築物の配置計画、平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築物として備えるべき機能、性能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、建築物の内外の意匠等を検討し、それらを総合して成果図書を作成するために必要な業務。

実施設計…工事施工者が設計図書の内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物の工事を的確に行うことができるように、また、工事費の適正な見積もりができるように、基本設計に基づいて、設計意図をより詳細に具体化し、その結果として成果図書を作成するために必要な業務。

**Q14 また、システム構築を行う場合の設計についてはどうですか？**

A14 システム開発（ウォーターフォール型）の際の設計には、要件定義（発注者の要望を満たす性能を明確にしたもの）に基づき具体的な機能（例えば入出力する画面・帳票等）を設計する「外部設計（基本設計）」と外部設計で定めた機能に基づいてプログラムやシステムとしてどう実現するか具体的に定めた開発者向けの「内部設計（詳細設計・プログラミング設計）」があります。

したがって、本事業の趣旨を踏まえると「外部設計（基本設計）」は対象となりますが、「内部設計（詳細設計・プログラミング設計）」は対象外となります。

**〈商団連からのお願い〉**

本事業は、団地再整備事業及び共同事業機能強化事業の各事業を実施するに当たっての調査研究や計画策定等を支援するものですが、組合の最終的な目的は、単に調査研究や計画策定することではなく、その先にある団地再整備事業又は共同事業機能強化事業を具体的に実施することです。

したがって、実現可能性のあることを前提とした調査研究や計画策定を行うことは当然ですが、例えば設備の現況調査などにおいて、直ちに修繕の必要性が認められなかった場合でも、それで終わりではなく中長期な修繕計画の策定なども併せて行い、助成事業終了後も計画的な修繕費の積立を開始するなど、本事業の成果を組合運営にいかすことが重要です。

本事業の成果を活用することにより、卸商業団地組合の一層の活性化が図られることを祈念いたします。

なお、事業完了後の成果の活用状況については関係機関から報告が求められており、商団連は、実施した事業のフォローアップを継続的に行うこととしております。

## 特集 「卸商業団地機能向上支援事業 事業評価報告書」(平成30年3月)

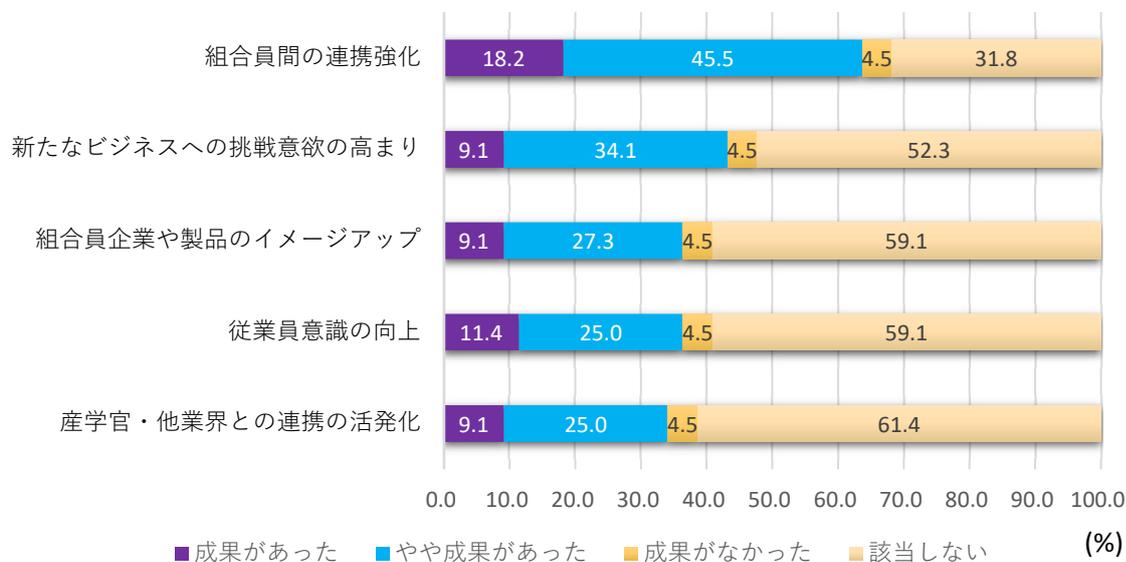
前号に引き続き、事業評価報告書(全国中小企業団体中央会作成)からアンケート調査及びヒアリング調査の結果をご紹介します。



### アンケート調査結果(その3)

#### 2. 調査結果の概要

(3) 本事業によって【組合員】が得た成果(「成果があった+やや成果があった」の上位5項目)



### ヒアリング調査結果(その4)

#### 9) 泉州卸商業団地協同組合

当組合は、平成24年度と26年度の2回、本事業を実施している。

24年度のテーマは、東岸和田駅前調査で駅周辺の街の開発問題で、26年度のテーマは、岸和田駅前開発基本計画の策定であった。

当組合は、JR岸和田駅前西口に位置していて、岸和田市は人口減少、商店数・販売額の減少傾向が続いており、その衰退に歯止めをかけるべく、中心市街地活性化策を策定し、東岸和田駅周辺の高架下を進めることになった。

高架下事業の実施に合わせて隣接する組合の機能向上に向けた駅前開発基本計画を進めることとし、本事業を活用した。

商業施設の開発までには至っていないが、組合が市から取得した土地で、ビジネスホテルの建設(※)、またホテル周辺には飲食業や商業施設の誘致が検討

されている。

当組合では更なる50年と題して、組合活動の更なる発展に向けて、新時代に則した流通業の発展などを目指している。

組合員企業の建物は50年を経過し老朽化が進んでいるので、建て替え、再整備には補助金などの支援を期待している。

※令和元年9月にオープン。

【過去の取組内容】( )は実施年度

- ①東岸和田駅前開発のための調査、基本構想の策定(H24)
- ②開発基本計画策定、開発基本設計策定(H26)

## 10) 協同組合津卸商業センター

当組合では、平成23年度、26年度及び28年度の3回、本事業を実施した。

当組合は100%が全面連棟式団地で、建て替えを検討していたときに本事業が始まり、タイミングがよかった。

組合員に建て替えの意向を調査したが、建て替えを希望しているのは約半数で、団地再整備事業としては連棟建て替えだけでなく、社屋の拡張や縮小の需要への対応も検討している。現在は建て替えよりも大規模修繕を望む組合員が多くなっている。そこで、組合では再整備に関する組合員間のマッチングと建て替え、修繕、高度化の支援を行っている。

また、震災に対するBCPや防犯の取組を実施することができた。

本事業は大変ありがたく、今後も是非そのような支援事業を希望する。

【過去の取組内容】( )は実施年度

- ①団地内施設更新に伴う団地リニューアル事業実現化に向けての調査・研究、内外に対する魅力ある卸団地推進計画の策定 (H23)
- ②団地内施設更新に伴う団地リニューアル事業実現化に向けての調査・研究、震災に対するBCPへの取組 (H26)
- ③団地内施設更新促進事業の調査・研究、団地内施設再配置事業の調査・研究 (H28)

## 11) 協同組合大阪紙文具流通センター

当組合では、平成28年度に本事業を実施している。

建物・設備に関する現況調査と団地再整備事業を団地再整備に向けたビジョンの策定を目標に実施した。

今回の調査では1街区の建物・設備を調査モデルに選定し、建物、設備の老朽化度合い、継続使用する場合の費用等を調査し、今後の団地の対応方針の資料を作成した。

保守管理、環境委員会、役員会で検討し、費用面を考慮して、屋上防水工事を優先して実施することを決定し、平成30年2月に屋上防水工事に

着工した。建物・設備調査の結果、建物の解体については、耐久性に問題がないことが明らかになり、建物・設備の老朽化対策に関する方向性が明確になった点は事業の成果といえる。

今回の事業を通じて、建物・設備の劣化の現状を把握でき、優先すべき工事を決定することができ、組合員の結束強化、組合への求心力向上など大きな成果があった。

【過去の取組内容】( )は実施年度

- ①建物・設備の現況調査・研究、団地再整備に向けたビジョンの策定 (H28)

(次号に続く)

訂正してお詫びいたします

前号(3号)に掲載した協同組合浜松卸商センターの過去の取組内容(H26)の記載中、「新築計画」とあるのは「新地区計画」の誤りでした。

お知らせ

### 個別訪問説明会のご案内

1～2月は三つの組合を訪問しました!

「卸商業団地機能向上支援事業の利用に関心がある」、「公募が始まってからでは準備が間に合わない」、「あらかじめ制度の内容について勉強したい」、「公募要領を読んでもイメージが湧かない」などといった卸商業団地組合がありましたら、お気軽にご連絡ください。

日程を調整の上、組合事務局を訪問し、制度の説明をさせていただきます。

電話 03-6807-4335 (担当:伊藤、吉澤) e-mail info@shoudanren.jp

i

### バックナンバーについて

この「卸商業団地機能向上支援事業通信」のバックナンバーは、商団連ホームページでご覧いただくことができます。

http://www.shoudanren.jp/

4



全国卸商業団地協同組合連合会 業務部 (e-mail info@shoudanren.jp)

〒107-0052 東京都港区赤坂5-1-31 第6セイコービル4階 電話03-6807-4335 FAX03-6807-4336