

旧江藤医院テナント募集要項

1 趣旨

旧江藤医院は、大正12年に開業し、長年地域医療に尽力された医院です。築約80年以上の木造建築物で、医院・居宅と区分されており、医院部分は洋風建築、居宅部分は和風建築となっています。町の中心部となる高城地区に位置し、徒歩圏内に高城城址があります。近代医療史を物語る貴重な建築的遺構としての価値を後世に伝えるため、令和8年度に建物改修工事及び世界的庭園デザイナーによる花と緑の庭園を整備し、令和9年4月に交流拠点施設として開園を予定しています。今回、本施設内で木城町に新たな賑わいや話題を生み出すテナントを募集します。

2 旧江藤医院概要

(1) 施設名 旧江藤医院

(2) 所在地 宮崎県児湯郡木城町大字高城 1251 番地

(3) 建物の概要

① 建築年度 昭和 16 年

② 構造 木造平屋建

③ 施設面積 291.45 m² (改修後予定面積、以下同じ)

資料館棟 155.82 m²とテナント棟 135.63 m² (渡り廊下で接続)

うちテナント面積 (共用部分除く実テナント貸出)

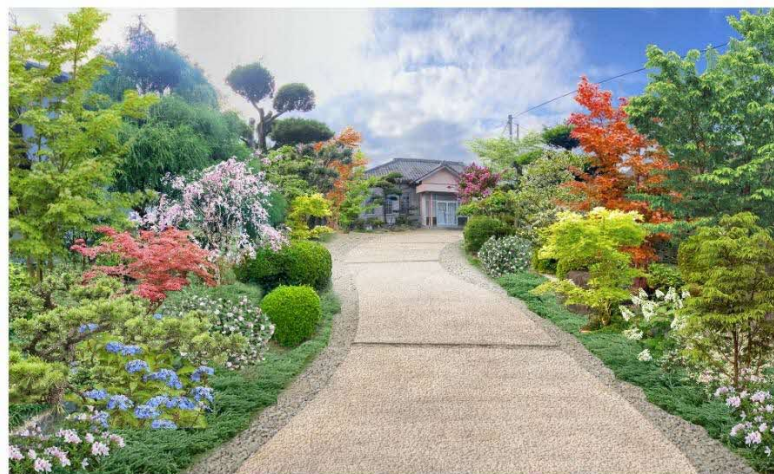
テナント①エリア 55.19 m² (16.72 坪)

テナント②エリア 29.2 m² (8.85 坪)

テナント管理エリア 12.25 m² (3.71 坪)

※敷地内に無料駐車場（お客様用）がありますが、台数に限りがあります。入居者（本人、従業員等）の駐車場は近隣の旧高城児童館跡地を使用できます。

※併設の資料館棟には、旧江藤医院や高城城址に纏わる資料の展示を予定しています。



旧江藤医院イメージ図

(4) 旧江藤医院周辺の状況

① 城山公園（高城城址）

標高60メートルの高台にある戦国時代の城跡です。この城跡には本丸の建物等は現存していませんが、空堀や土塁が当時のまま残されており、過去2回の大戦（高城川合戦、豊臣秀吉による九州討伐）でも落城しなかった「不落の山城」としての威容を保っています。本丸のあった場所は公園となっており、城を模したメロディ時計台からは町の中心部を一望できます。

② 木城温泉館「湯らら」

肌に優しい単純温泉で、19種類の露天風呂と2種類のサウナが楽しめます。また、毎月様々な楽しいイベントを開催しています。敷地内には木城町の農産物が揃う「菜っ葉屋」、メニュー豊富な「お食事処湯らら亭」があります。

○営業時間

10:00～21:00

○休館日

毎週火曜日

○利用料金

大人（中学生以上）	600円
小学生	300円（未就学児 無料）

③ 九州オルレ「宮崎・小丸川コース」

一般社団法人九州観光推進機構では、韓国をはじめ国内外からの誘客促進のため、九州各県の魅力的なトレッキングコースを「九州オルレ」として認定しています。「宮崎・小丸川コース」は、約1,300年前から伝わる「百済王伝説」にちなんだコースです。

3 募集内容

(1) コンセプト

○魅力になる店舗運営への情熱

“まち”の魅力になるよう、新しい工夫・業態の創出、チャレンジ精神があり、かつ経営に意欲があること。

○賑わいづくり・話題づくりへの挑戦

情報交換・情報発信の場となるような要素をもつこと。

また、まちの情報発信や町やまちづくりに係る団体と連携する意欲があること。

(2) 活用における留意事項

- ① 営業時間については、8時から20時までの時間内で行うこと。（20時以降の営業は不可）
- ② 近隣住民、町民が利用できるとともに、広域からの集客力を兼ね備えた活用をすること。
- ③ 安全・安心なモノの提供を行う場とすること。

(3) 活用提案者に関する制限

活用提案者は個人、団体又は企業は問いませんが、次に掲げる者は活用提案者及びその構成員（以下、活用提案者等）となることはできません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 申請時において、町から入札の参加資格を取り消されている者
- ③ 応募受付期間において、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者
- ④ 活用提案者等に破産者又は禁固以上の刑に処せられている者がいる者
- ⑤ 法人税、消費税及び地方消費税のほか義務付けられている税を滞納している者
- ⑥ 活用提案者等が、次の各号のいずれかに該当する者、又は次の各号に掲げる者が、団体の経営に実質的に関与している者。
 - ア 暴力団（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をいう。以下同じ）
 - イ 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団員を利用している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- ⑦ 応募締切日以前6ヶ月以内に、取引銀行において不渡り手形及び不渡り小切手を出した者

(4) 活用に関する用途制限

次の用途に係る活用はできません。

- ① 風俗営業及びそれに類する用途
- ② 近隣に影響を与えるような異臭・煙及び騒音・振動を発生する用途
- ③ 危険物の取扱い・貯蔵・処理をする用途
- ④ 消費者金融、宗教活動、政治活動等を行う用途
- ⑤ 事務所、住居等のみで、一般公開ができない用途
- ⑥ その他、町長が適さないと判断した用途

4 活用の条件

(1) 使用許可

入居者は、町と公有財産賃貸借契約を締結し、契約内容に基づき活用することとします。

(2) 設備等

旧江藤医院設備機器一覧

名称	数量
システムキッチン（IH）	各 1 台※
エアコン	各 1 台

※テナント1 本体間口 2700 mm（2 口 IH＋ラジエント）

テナント2 本体間口 1650 mm（ 〃 ）

上記の設備以外の設備機器、什器等や内装工事については、入居者の費用負担とします。

なお、入居者負担による内装工事を行う場合、事前に町にその設計書類を提出し、町の承認を得た上で施工し、退去の際には原状回復することとします。

(3) 費用負担

以下の費用については、入居者の負担とします。

① 使用料（家賃） ※初年度

テナント1 月額 100,000 円を予定（光熱水費含む）

テナント2 月額 50,000 円を予定（光熱水費含む）

※使用料については、初年度を上記金額とし、次年度以降は売上状況に応じて協議により決定する。（毎年更新）

② ゴミ処理に関する費用

③ 電話、ケーブルテレビ、インターネット等を接続する場合、その工事費用及び使用料

④ 自治会費等

⑤ (2)に記載の設備・什器・内装工事に係る費用及び原状回復に係る費用

⑥ その他活用者の費用負担とすべきもの

※木城町小規模企業者支援事業（新規起業補助金）による、開業支援があります。

事業開始に必要な経費の 1／2 以内（限度額 最大 200 万円）

5 応募方法

1 申請書の配布又は提出について

(1) 提出書類及び提出部数

次の書類を各 1 部提出してください。

① 応募申請書（様式第 1 号）

添付資料

ア 定款（法人のみ）

イ 法人登記簿の写し（発行から 3 ヶ月以内）または個人事業の開業届出書等

ウ 直近 3 事業年度分の決算書

※個人事業主の場合は確定申告書及び収支決算書、新規創業の場合は所得証明書

エ 町税に滞納が無い旨の証明書

オ パンフレット等の団体、法人の概要が分かるもの

② 事業計画書（様式第 2 号）

③ 財務計画書（様式第 3 号）

④ 誓約書（様式第 4 号）

(2) 配布及び提出期限

令和 8 年 7 月 1 0 日(金)から令和 8 年 1 0 月 9 日(金)まで

(3) 配布又は提出場所

木城町役場総務財政課財務係

〒884-0101 宮崎県児湯郡木城町大字高城 1227 番地 1

TEL0983-32-4726 FAX0983-32-3440

(4) 配布方法

本町ホームページからのダウンロードによる。

申請書等様式

<https://www.town.kijo.lg.jp/sosikikarasagasu/soumuzaiseika/bosyuuzyouhou/3520.html>

(5) 提出方法

木城町役場総務財政課財務係に持参又は郵送してください。

(6) 応募に係る留意事項

① 応募者は、応募書類の提出をもって、本要項の記載内容を承諾したものとみなします。

② 次の事項に該当した場合は、失格とします。

ア 本要項に定めた事項を遵守しない場合

イ 応募書類に虚偽の記載をした場合、不備がある場合（不備がある場合、提出期限内であれば、修正した応募書類の再提出を受付けます。）

③ 応募に要する経費は、応募者の負担とします。

④ 応募書類は返却しません。

(5) 現地見学を希望される方は、ご連絡ください。

6 スケジュール

(1) 応募受付期間

令和8年7月10日（金）から令和8年10月9日（金）まで

(2) 審査

受付後、一次審査（書類審査）、必要に応じて二次審査（面接等）を行い入居者の選定を行います。選定にあたっては、審査会を開催します。

(3) 入居者決定

令和8年11月頃【予定】

(4) テナント入居開始

令和9年5月頃入居開始【予定】

7 問い合わせ

木城町役場総務財政課財務係

〒884-0101 宮崎県児湯郡木城町大字高城 1227 番地 1

E-mail

電話 0983-32-4726 FAX 0983-32-3440

【建造物の間取り】

改修後敷地配置図



改修後平面図

