

旧緒方工業高校跡地利用事業者募集要項 (公募型プロポーザル方式による市有財産売却)



■現地見学会

令和8年6月25日(木)

■応募書類の受付期間

令和8年6月5日(金)～令和8年7月17日(金)



豊後大野市

目 次

No.	項 目	ページ
1	募集の趣旨等	1
2	売却物件に関する事項	2～3
3	売却条件	4～5
4	応募条件	6
5	優先交渉権者の決定方法	7～10
6	企画提案の応募書類	11～12
7	契約手続き等・その他	13
8	位置図・土地利用計画図	14
別添	各種様式	

(1) 募集の趣旨

豊後大野市では、平成 28 年度に大分県より財産取得した旧緒方工業高校跡地の利活用を図るため、令和元年度に、跡地利用の方向性や実現手法等を整理した「旧緒方工業高校跡地利用基本計画」を策定しました。

これまで、同計画に基づき、「福祉施設ゾーン」及び「賑わい創出ゾーン」について、地域課題の解決や魅力ある地域づくりに貢献する事業者を募集し、令和 3 年度に売却しました。また、「公共施設ゾーン」については、令和 2 年 10 月に緒方支所、令和 5 年 4 月に豊後大野市消防署南分署、令和 7 年 2 月に認定おがたこども園がそれぞれ完成し、現在、供用を開始しています。

こうした中、未活用となっている跡地について、その有効活用を図り、地域の活性化及び本市の発展に資することを目的として、利活用事業を行う事業者を公募型プロポーザル方式により広く募集します。

本要項は、旧緒方工業高校跡地を活用した事業内容及び優先交渉権者を選定するために必要な事項を定めるものです。

(2) 地域の状況

売却予定地は、認定おがたこども園に隣接し、半径 200 メートル以内に公民館併設型の緒方支所や豊後大野市民病院、大分銀行緒方支店や郵便局などの公共施設、スーパー・医療機関・金融機関・商業施設が集積する緒方町の中心部に位置しており、JR 緒方駅へ車で 2 分、豊後大野市の代表的な観光地である「原尻の滝」へ車で 5 分という場所に立地しています。また、緒方町は古くから「緒方五千石」と呼ばれる米所で、令和 5 年 3 月、緒方町の中心部を流れる緒方川とその周辺に広がる緒方盆地の農村景観が国の重要文化的景観に選定されるなど、豊後大野市の基幹産業である農業と観光の中核的な役割を担っています。

2 売却物件に関する事項

(1) 物件の概要

【土地の状況】

所在地 (地番)	① 豊後大野市緒方町馬場 41 番地 9 ② 豊後大野市緒方町下自在 123 番地 9			
面積／地目	売却面積	① 1,387 m ² ② 1,895 m ² 合計 3,282 m ²	地 目	学校用地
特記事項	<p>【土地活用】 土地活用には、法令等により規制がかかることがあります。必要な 手続等については、事前に関係機関（大分県及び豊後大野市）と協議 を行ってください。</p> <p>【給排水施設】 上下水道の本管については、本物件に隣接する道路に埋設していま ず。</p> <p>○上水道</p> <ul style="list-style-type: none"> ・接続工事について <p>本管からの引き込み管は、事業者にて施工してください。なお、事 前に給水装置新設工事申込書の提出が必要です。また、工事は本市が 指定した豊後大野市水道事業指定給水装置工事事業者でなければ施 工することができません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・加入金等について <p>加入金は、設置する水道メーターの口径により異なります。また、手 数料として工事費（本管から水道メータまで）の 1.5%が必要です。 加入金等や使用料の詳細につきましては、本市ホームページをご覧く ださい。</p> <p>○下水道（農業集落排水施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・接続工事について <p>排水区域内に下水道を新設する場合は、農業集落排水設備工事確認 申請書及び公共ます設置届を提出する必要があります。また、敷地内 の排水設備工事は豊後大野市が指定した排水設備指定工事店でなけ れば施工することができません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・加入金等について <p>加入時に 1 戸当たり 15 万円の加入金が必要です。使用料は毎使用 月において排除した汚水量に応じた算定額となります。使用料の詳細 につきましては、本市ホームページをご覧ください。</p>			

【農業用水路】

周辺敷地内を緒方下井路の支線水路が流れています。管理面の配慮、及び、水路への転落防止、景観上の配慮等について、水路を管理している緒方井路土地改良区と連携を図ってください。

【その他】

・市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等を行っていません。応募にあたり事前の調査を希望される場合は、豊後大野市の承認を得たうえで、応募事業者の負担による調査は可能です。

・認定おがたこども園と売却予定地の間には、管理道路を市で整備する予定です。

・管理道路の整備時期については、優先交渉権者決定後、事業者と協議の上、調整します。

・売却予定地にある学校記念碑については、市で移設します。

・売却予定地については、大字界があります。

3 売却条件

(1) 売却価格

本物件の売却価格は、次の価格とします。

売却価格 15,964,800円

(2) 用途指定及び譲渡等の制限について

事業者は、売却物件の所有権移転後、次の各項目を遵守のうえ、提案した内容に基づく事業計画を履行してください。

- ① 提案した事業は、契約締結の日から起算して1年以内に開始し、事業開始の日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、事業計画に定められた用途（以下、「指定用途」という。）に供しなければなりません。
- ② 指定期間が満了するまでは、原則として、指定用途の変更及び売買物件の第三者への譲渡等を禁止します。ただし、事業計画の趣旨に沿ったもので、本市の承認を得た場合を除きます。

(3) 実地調査等

本市は、契約の履行に関し、必要があると認めるときは、事業者に対しその業務の状況等に関して質問し、実地調査し、その報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、事業者は、本市の調査に協力しなければなりません。

(4) 契約の解除及び損害賠償

本市は、事業者が契約に定める義務を履行しないときは、催告なしに契約を解除することができるものとします。また、事業者が、契約に定める義務を履行せず、本市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(5) かし担保責任

契約締結後に、売買物件に隠れたかし（土壌汚染及び地中障害物を含む。）があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができないものとします。

(6) 地域住民との良好な関係の構築

事業者は、事業実施に当たり、売買物件周辺の地域住民等の住環境に悪影響を及ぼす事業の防止、地域住民等との交流等に最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くこととします。

(7) 物件の引渡し

本物件については、すべて現状有姿での引渡しになります。

なお、売却予定地にある学校記念碑については、市の責任において本年度中に移設を行います。

(8) その他

事業の運営等に当たっては、法令等を遵守してください。関係法令の適合に関しては、関係各課等への事前相談を必ず行ってください。

4 応募条件

(1) 応募事業者の資格等

応募事業者の資格、構成等は、次のとおりとします。

- ① 応募事業者は、日本国内で法人登記をしている法人で、提案した事業の継続した運営ができる資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する事業者または複数の事業者で構成される共同事業者（以下「共同事業者」という。）とします。
- ② 共同事業者で応募する場合は、構成員の中から代表事業者を定め、手続きを行うこととします。また、その場合は、代表事業者が売買物件を買い受けることとします。
- ③ 共同事業者を構成する者は、単独で応募することはできません。また、他の応募している共同事業者の構成員になることもできません。
- ④ 売買契約に示す期日までに売買代金の支払いが可能であることとします。

(2) 応募事業者・構成員の制限等

次のいずれかに該当する者は、応募事業者またはその構成員になることができません。

- 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 市町村税（当該市町村税にかかる徴収金を含む）、都道府県税、国税を滞納している者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更生または再生手続きを行っている事業者
- ④ 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及び警察等捜査機関から排除要請がある者

(3) 事業提案に求める事項（跡地利用の条件）

次のいずれにも該当するものとします。

- ① 豊後大野市緒方町中心部の活性化に資すること。
- ② 周辺環境との調和を図りつつ、地域活性化や市の発展に繋がるもの。
- ③ 地域との連携を図ること。

5 優先交渉権者の決定方法

次のとおり、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定します。

(1) 選定スケジュール(予定)

- | | |
|---------------|-----------------------|
| ① 募集要項の公表 | 令和8年6月 5日(金) |
| ② 現地見学会 | 令和8年6月25日(木) |
| ③ 質問受付期限 | 令和8年7月 3日(金) |
| ④ 質問に対する回答 | 令和8年7月 9日(木) までに回答 |
| ⑤ 応募書類の受付期限 | 令和8年7月17日(金) |
| ⑥ 審査及びヒアリング | 令和8年7月29日(水) 予定 ※別途通知 |
| ⑦ 選定結果通知 | 令和8年8月上旬 |
| ⑧ 契約締結 | 令和8年8月中旬 |
| ⑨ 所有権移転登記・引渡し | 令和8年9月上旬 |

※スケジュールについては、変更になる可能性があります。

(2) 募集要項

豊後大野市ホームページ(以下、「本市ホームページ」という。)において公表するほか、市役所本庁舎まちづくり推進課の窓口において交付します。

(本市ホームページ URL: <https://www.bungo-ohno.jp/preview/0004/article/2026032400043/>)

【公表・交付期間】令和8年6月5日(金)～令和8年7月17日(金)

※ 土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時

(3) 現地見学会の開催

- ① 日 時 令和8年6月25日(木) 午前10時30分から
- ② 場 所 旧緒方工業高校跡地(認定おがたこども園横)
- ③ 申込方法 参加を希望する場合は、法人名、参加者氏名、連絡先電話番号及びメールアドレスを明記の上、令和8年6月18日(木)午後5時までにFAXまたは電子メールにてお申し込みください。
※申込様式は任意とします。メール本文に必要事項を記載して申し込んでも結構です。
- ④ 留意事項 ・本見学会への参加は任意です。なお、参加により、公募において何らかの優位性が付与されるものではありません。
・参加人数は、1事業者につき5名までとします。
・公平性を担保するため、当日は質問の受付は行いません。質問がある場合は「(4) 質問の受付及び回答」記載の方法により行ってください。

(4) 質問の受付及び回答

募集要項等について質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

① 質問の受付

本プロポーザル募集に関する質問については、「質問書（様式6）」に記入の上、令和8年7月3日（金）までにFAXまたは電子メールにて提出してください。口頭や電話等での質問は原則受け付けませんのでご注意ください。

② 質問に対する回答

質問のあった事項については、他の事業者からの質問に対する回答も含め、令和8年7月9日（木）までに電子メールにより一括回答します。なお、本回答をもって、本募集要項の追加、修正及び解釈に関する補足とします。

(5) 応募書類の提出

本募集要項「6 企画提案の応募書類」に定める書類を、提出してください。

① 受付期間 令和8年6月5日（金）～令和8年7月17日（金）

午前8時30分から午後5時まで

※ただし、土、日、祝日を除きます。

② 提出方法 応募事業者は、来庁日時を事前に電話にて連絡の上、事務局まで必ず持参により提出してください。

※郵送、FAX、電子メールでの提出は受け付けません。

(6) 審査の方法等

豊後大野市旧緒方工業高校跡地利用事業者募集プロポーザル審査会（以下、「審査会」という。）において、応募書類の審査、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

なお、審査の結果、「選定すべき優先交渉権者（または次点交渉権者）なし」とする場合があります。

(7) 評価項目及び配点等

応募された提案の内容について、次の項目に基づき審査を行います。

審査項目	審査の観点	配点
基本理念・基本方針	緒方地域の現状や特性等を十分考慮したものになっているか。	5
事業内容・活用内容	提案した計画が、地域活性化に資する事業であるか。また、周辺環境に十分配慮したものになっているか。	15
業務実績等	提案した計画を遂行するにふさわしい体制を有しているか。また、これまで提案事業内容と同種の事業を実施してきた実績は十分なものか。	10
地域経済への貢献度	提案した計画が、地域経済への波及効果に繋がるものであるか。	20
事業の継続性	地域と長期的かつ良好な関係を築くための工夫がなされているか。用途指定期間に限らず、長く事業を実施できるか。	20
管理運営	提案した計画は、管理運営体制や事業収支計画等に基づいた安定性のあるものか。また、実施体制や資金計画は、関係法令等に基づく実現性の高いものか。	10
財務・経営状況	提案事業継続のために必要な財政基盤が整っているか。また、経営状況は十分安定しているものか。	10
プレゼンテーション及びヒアリング	説明に説得力があるか、質疑に対する受け答えは妥当であるか。	10

(8) 審査及びヒアリングの実施

審査会は、令和8年7月29日(水)を予定しています。正式決定後、メール等にて通知します。共同事業者で応募の場合、代表事業者に通知します。

なお、審査会では、応募申込時に提出された書類のみに基づいて、内容を説明していただきます。

(9) 審査結果の通知

審査結果については、各応募事業者に書面で通知します。また、本市ホームページにて公表します。審査内容に関する問い合わせや異議には応じません。

(10) 応募資格の喪失

次のいずれかに該当することが判明した場合、本市はその時点で当該応募者の応募資格を喪失させます。

- ① 応募書類等に虚偽の記載があった場合
- ② 企画、資金調達、設計、建設及び工事監理並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するに当たって支障がある場合
- ③ 応募に当たり、審査委員会の委員又は事務局に属する職員から、協力等を受けていることが判明した場合
- ④ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障を来たす行為があった場合
- ⑤ その他公正な審査に影響を与える行為があるなど信頼関係を損なった場合

6 企画提案の応募書類

企画提案書類は次のとおりです。必要書類を揃えて提出してください。

(1) 応募事業者に関する書類

書類名	説明	備考
1) 応募申込書	○様式に従い記載してください。	様式 1
2) 構成員表	○共同事業者で応募する場合のみ	様式 2
3) 基本事項資料	○最新のを提出してください。 ○共同事業者で応募する場合は、すべての構成員のものを提出してください。	—
(ア) 応募事業者概要書	○様式に従い記載してください。	様式 3
(イ) 法人登記事項証明書	○交付から 3 か月以内のもの	—
(ウ) 印鑑証明書	○交付から 3 か月以内のもの	—
(エ) 定款	○写し	—
(オ) 決算書	○直近 3 期分のもの ○貸借対照表、損益計算書、勘定科目明細 等	—
(カ) 完納証明書	○最近期のもの ○国税及び地方税（県税・市町村税）	—
(キ) 誓約書	○様式に従い記載してください。	様式 4
4) 企画提案書	○様式に従い記載してください。	様式 5
5) その他資料	○会社案内パンフレット 等	任意

(2) 提出部数

正本 1 部（製本なし）

副本 9 部（複写可）

※様式 1～5 は、A 3 横方向短辺綴じ、

提出書類 3）(イ)～(カ)は A 4 サイズで統一して作成してください。

(3) 企画提案に係る留意事項

- ① 応募事業者一事業者につき、一提案とします。
- ② 提出された応募書類は返却しません。
- ③ 応募に係る費用は、すべて応募事業者の負担とします。
- ④ 次のいずれかに該当する提案は無効とします。
 - ・ 提出方法、提出先、提案書受付期間に適合しないもの。
 - ・ 参加資格を満たさない者から提出されたもの。
 - ・ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの。
 - ・ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - ・ 虚偽の内容が記載されているもの。
- ⑤ 提案に際して使用する言語は日本語、使用する単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円を使用してください。
- ⑥ 応募者は、審査委員会の委員及び事務局に属する職員から、協力、助言等（以下「協力等」という。）を受けることは一切できません。
- ⑦ 応募書類その他応募事業者から提出された書類（以下「応募書類等」という。）の著作権は応募事業者に帰属します。
- ⑧ 応募書類等に関して本市が知り得た事項のうち、審査結果の公表等で必要とするものを除き、原則としてその内容を他に漏らさないものとします。なお、応募事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するなどを理由として非公表を希望するものについては、事前に申し出てください。
- ⑨ 応募書類等を提出した後の内容変更及び追加は、原則として認めません。
- ⑩ 応募書類等の提出後に応募を取り下げの場合は、書面にて申し出てください。（様式は任意）

7 契約手続き等・その他

(1) 売買契約の締結

優先交渉権者と本市との間で必要な協議・調整が整った後、契約を締結します。

(2) 売買代金の納付

売買代金は、売買契約後に優先交渉権者と協議の上、納付期日を決定します。

(3) 所有権移転

所有権移転登記については、売買代金の納付確認後、本市が行います。

登録免許税及びその他契約に関して必要となる一切の費用は、買受事業者の負担とします。

なお、土地の地目変更登記については、買受事業者において行ってください。

(4) その他注意事項

- ① 買受事業者に選定されたことにより、建築確認や各種許認可等の審査が免除されるものではありません。事業の実施にあたっては、事前に関係各課等に確認の上、着手してください。
- ② 買受事業者は自らの責任において、計画や工事の内容などについて住民説明等を適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。
- ③ 契約締結後、当該地の管理は、買受事業者自らの責任において、適正に管理をしてください。
- ④ 本募集要項に定めるもののほか、必要な事項については、本市の指示に従ってください。



お問い合わせ先

【事務局】

豊後大野市まちづくり推進課 企画調整係

〒879-7198 豊後大野市三重町市場1200番地

電話:0974-22-1042(ダイヤルイン) (内線:2413)

FAX:0974-22-3361

E-mail:d102010@city.bungoono.lg.jp

