旧千歳特産物直売所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１２月４日（金）

◆現地見学会参加申込期間
令和８年１１月１８日（水）～令和8年１２月２日（水）

◆応募書類の受付期間
令和８年１１月２０日（金）～令和８年１２月２５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　募集の趣旨等

(1)募集の趣旨

豊後大野市では、農林水産物及び加工品を販売することで産品の生産、開発意欲を向上し、地域の生活基盤の強化及び活性化を図るため、平成５年度に千歳特産物直売所を整備しました。以降、地元の出荷者団体などにより、地元農産物の出荷・販売等が行われてきました。

整備から３２年が経過し、出荷者の高齢化や社会情勢の変化などにより令和７年５月に閉館となった直売所の有効利用を図り、地域の活性化や市の発展に資するため、施設を全面的に利活用して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、旧豊後大野市千歳特産物直売所の施設を利用する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たものです。

(2)地域の状況

平成１７年３月３１日に旧大野郡５町２村が合併して誕生した豊後大野市の一翼を担う千歳町は、大野川盆地のほぼ中央に位置し、大野川、茜川の浸食・堆積作用によって形成された海岸段丘上に肥沃な田畑が広がっています。米や茶、畜産など農業を主な産業として栄え、全国的にも有名な「ひょうたん祭り」や神秘的な雰囲気を漂わす県有形文化財「大迫磨崖仏」など長く受け継がれてきた文化や歴史があります。

近年は、大分市や竹田市に通じる県道５７号線が本町中心部に貫いていることや、犬飼・竹田間の自動車道が開通したことにより、交通の便も良く産業の進出にも適した立地条件となっています。

2　売却物件に関する事項

(1)物件の概要

【土地の状況】

<table>
<tr><td>所在地(地番)</td><td colspan="4">① 豊後大野市千歳町長峰 1407 番地 2
② 豊後大野市千歳町長峰 1408 番地 3
③ 豊後大野市千歳町長峰 1409 番地 2
④ 豊後大野市千歳町長峰 1410 番地
⑤ 豊後大野市千歳町長峰 1411 番地 2</td></tr>
<tr><td>面積／地目</td><td>売却面積</td><td>① 216 ㎡　② 115 ㎡
③ 426 ㎡　④ 139 ㎡
⑤ 340 ㎡　合計 1,236 ㎡</td><td>地目</td><td>① 畑　② 畑
③ 山林　④ 山林
⑤ 山林</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="4">【電気、ガス】別途契約が必要です。

【給排水施設(上水道・下水道)】
接続工事について：本物件に設置済のため不要ですが、別途契約が必要です。
給水管について：給水管は隣接する観光トイレへの給水管との供用となっています。また、分岐後の観光トイレへの給水管が建物裏に沿って埋設されています。

【浄化槽】 合併処理浄化槽が設置済です。(令和３年設置１８人槽)

【その他】
・本物件は、県有形文化財に隣接して整備されたため、文化財や観光トイレへの導線が整備されています。また、駐車場も共用されていました。(駐車場は分割して売却) そのため、周辺環境への御理解をお願いします。
・市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等は行なっていません。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。
・本物件は、文化財保護法(昭和２５年法律第２１４号)に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当していません。
・売却予定地は、土砂災害警戒区域(急傾斜地)及び土砂災害特別警戒区域(急傾斜地)に指定されています。
・売却予定地内に九州電力の電柱あり。</td></tr>
</table>

【建物の状況】

既存建物の概要	・構造：木造　着色亜鉛鉄板　平屋建 ・延床面積：２３９．４６㎡ ・建築年：平成５年度建設 ・トイレ男女別あり ・厨房あり ・未登記・固定資産税未評価 ・備品現状引渡し

【付帯設備】

モニュメント	１基：千歳町の伝統のある祭り「ひょうたん祭り」のひょうたん様を模したもの。

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	土地	９９１，２００円
	建物	無償譲渡
	総額	９９１，２００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。

(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

次のいずれにも該当するものとします。

① 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。

② 地域との連携を図ること。

③ 豊後大野市民の新たな雇用の創出や市内事業者の活用など、地域経済への波及効果が期待されるもの。

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１１月１３日（金）
②	現地見学会	令和８年１２月　４日（金）
③	質問受付期限	令和８年１２月１１日（金）
④	質問に対する回答	令和８年１２月１７日（木）までに回答
⑤	応募書類の受付期限	令和８年１２月２５日（金）
⑥	審査及びヒアリング	令和９年　１月１４日（木）予定　※別途通知
⑦	選定結果通知	令和９年　１月中
⑧	仮契約締結	令和９年　１月中
⑨	本契約締結（議決後）	令和９年　３月中
⑩	所有権移転登記・引渡し	令和９年　４月以降

※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、市役所本庁舎農業振興課の窓口において交付します。なお、郵送による配布は行いません。

（本市ホームページ URL：https://www.bungo-ohno.jp/article/2026110400064/）

【公表・交付期間】令和８年１１月１３日（金）～　令和８年１２月２５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１２月４日（金）午前１０時３０分から

②　場　　所　旧豊後大野市千歳特産物直売所（豊後大野市千歳町長峰 1409 番地）

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１２月２日（水）午後５時までに電子メールまたはＦＡＸ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込いただいても結構です。

E-mail：bo130010@city.bungoono.lg.jp

FAX：0974-22-1426

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。
・現地見学会申し込み後は、記載されたメールアドレスに受付確認メールを送信しますので、ご確認をお願いします。受付確認メールが届かない場合は、事務局に電話にてご連絡ください。
・カメラ等による撮影を認めますが、本公募に係る検討以外の目的による使用及びＳＮＳやホームページ等への掲載を禁止します。

(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）」に記入のうえ、令和８年１２月１１日（金）午後５時までに電子メールまたはＦＡＸ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留意ください。

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１２月１７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１１月２０日（金）～令和８年１２月２５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うえ、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

豊後大野市旧千歳特産物直売所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。また、審査会から応募書類に対して事前に質問をする場合があります。その際には、プレゼンテーションで質問の回答を含めた提案をお願いします。

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	千歳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、新たな雇用の創出、市内事業者の活用など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・協力体制がなされているか。用途指定期間に限らず、可能な限り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９年１月１４日（木）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	○最新のも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、Ａ３横方向短辺綴じ、
提出書類　３）(ｲ)～(ｶ)はＡ４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１事業者につき、１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 応募申込後に応募を取り下げる場合は、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協議・調整が整った後、仮契約を締結します。その後、豊後大野市議会の議決を経て、本契約となります。

なお、議会の議決が得られない場合は、当該仮契約は失効しますが、本市はこれによって生じた損失補償は行わないものとします。

(2)売買代金の納付

売買代金は、売買契約書に示す期日までに納付してください。

(3)所有権移転

所有権移転登記（土地）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、関係各課等に確認のうえ、行ってください。

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必要に応じて適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。

③　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。

8　位置図･土地利用計画図

(1)位置図

■大分県における豊後大野市の位置



■豊後大野市における千歳地域の位置



(2)土地利用計画図

※売却物件や道路配置等の境界線は正確なものではありません。



お問い合わせ先

【事務局】
豊後大野市農業振興課　農政企画係
〒879-7198　豊後大野市三重町市場1200番地
電　話：0974-22-1086（ダイヤルイン）　（内線：2313）
FAX：0974-22-1426
E-mail：bo130010@city.bungoono.lg.jp

