

川南町旧町営牧場土地・建物賃貸借に係るプロポーザル募集要領

1 目的

川南町では、現在利用を停止している旧町営牧場の貸付けを行い、肉用牛の産地確立の拠点として利用することで、基幹産業である畜産業振興、町有施設の有効活用及び町の財源確保を図ることを目的とする。

今回の公募では、民間事業者から、旧町営牧場の有効活用及び本町畜産業の振興につながる事業提案を募集し、本町にとって最も優れていると考えられる提案を選定する。

2 募集の概要

(1) 件名

川南町旧町営牧場土地・建物賃貸借

(2) 募集の内容

貸付物件の既存施設を利用し、本町の畜産業振興につながる事業を実施する法人に貸付けを行うことで、本町畜産業の振興、町有施設の有効活用及び町の財源確保を図る。

(3) 貸付物件

名称	所在地	地目又は種類	面積	備考
土地	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	牧場	324,068㎡	建物敷地を含む。
建物1	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	管理棟	56.70㎡	附帯する設備・機器等を含み現状とする。
建物2	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	機械庫	94.50㎡	
建物3	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	乾燥室	35.00㎡	
建物4	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	患畜舎	28.00㎡	
建物5	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	牛舎	108.00㎡	
建物6	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	牛舎	122.40㎡	
建物7	宮崎県児湯郡川南町大字川南字乗越26905番1	牛舎	229.80㎡	

※ 貸付物件は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）及び農地法（昭和27年法律第229号）の規制地域となっています。

(4) 契約期間

契約締結の日から1年間とする。

ただし、賃貸借期間の満了の6月前までに、川南町又は借受人からの解約又は契約終了の申出がない限り自動更新するものとする。

(5) 主催者及び事務局

主催者 宮崎県川南町

事務局 川南町 総務課

〒889-1301 宮崎県児湯郡川南町大字川南13680番地1

電話番号 0983-27-8001 (直通)

FAX番号 0983-27-5879 (直通)

電子メール kanzai@town.kawaminami.miyazaki.jp

(6) プロポーザルの条件

ア 貸付物件の既存の施設を利用し、肉用牛繁殖経営を行うこと。

イ 貸付物件で飼養する全ての肉用繁殖牛について家畜伝染病予防法施行規則（昭和26年農林省令第35号）第2条に規定する牛白血病の検査を受け、適正な飼養管理を行うこと。

ウ 川南町が宮崎大学と受委託研究契約を結んでいる「耕作放棄地を有効活用した放牧による肉用牛の低コスト生産方式の確立」の事業に協力すること。

エ 農業災害補償法（昭和22年法律第185条）に規定する家畜共済に加入すること。

オ 飼養衛生管理基準の順守及び川南町自衛防疫推進協議会が実施する事業に参画すること。

カ 川南町、尾鈴農業協同組合、宮崎県、宮崎大学及び民間企業等が行う、町の畜産業振興へ効果的な事業については、最大限協力すること。

キ 川南町の行う畜産担い手育成等に関する事業には、最大限協力すること。

ク 公益社団法人全国和牛登録協会が実施する登録事業に取り組むこと。

ケ 農振法、農地法及び畜産に関する法令を順守すること。

コ 貸付物件を転貸し、又は物件の賃借権を譲渡しないこと。

サ 川南町の承認を得ず貸付物件の形質を変改しないこと。

シ 川南町の承認を得ず貸付物件の土地に新たな建物その他構造物を建設しないこと。

ス 家畜排せつ物の適正処理等公害防止に努めること。

セ 貸付物件に、外部から堆肥及び家畜排せつ物等を持ち込まないこと。

ソ 貸付物件から出荷する家畜は、家畜取引法（昭和31年法律第123号）第2条に規

定する地域家畜市場にて取引すること。

タ 近隣に影響を及ぼす迷惑行為を行わないこと。

チ 契約締結後、貸付物件の使用において必要となる修繕その他の費用については、借受人が全て負担すること。

3 参加資格

応募者の参加資格要件は、次に掲げる全ての要件を満たしている者とする。

- (1) 宮崎県内に事業所の所在地を有する法人又は、川南町内に住所を有する3戸以上の肉用牛経営体から構成される営農集団（以下「営農集団」という。）であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 川南町契約規則（平成24年川南町規則第11号。（以下「規則」という。））第33条に該当しない者であること。
- (4) 参加申込書提出時点において、会社法（平成17年法律第86号）第475条又は、第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続の申立てがなされた者（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の決定日以降を審査基準日とする経営事項審査を受け更生計画又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。
- (5) 参加申込書の提出の日から契約締結までの間において、川南町工事請負契約指名停止措置要綱（平成24年川南町告示第32号）による指名停止の措置を町から受けている者又は受けることが明らかである者でないこと。
- (6) 暴力団（暴力団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1項第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある場合でない者
- (7) 租税（国税及び地方税）を滞納していないこと。
- (8) 川南町農業委員会の買受適格証明を有する者であること（買受適格証明を受けるには、10月17日までに川南町農業委員会への申請が必要です。）。
- (9) 本件の募集内容を理解し、これを確実に履行することができる者であること。

4 参加申込書及び事業提案書等の作成及び提出方法等

(1) 提出書類

ア 参加申込書 様式1

イ 許可・認可・登録・証明書等 (写)

ウ 役員の一覧表

エ 住民票 (営農集団の場合) 又は登記簿謄本 (法人の場合)

オ 共同活動を行うために、以下について定めた規約 (営農集団の場合)

- ① 営農集団の目的、名称、住所、代表者及び構成員に関すること。
- ② 共同活動に関すること。
- ③ 営農集団の組織運営管理に関すること。
- ④ その他営農集団の定着に必要な事項

カ 委任状 (支店等に権限を有する場合のみ)

キ 納税証明書

ク 使用印鑑届

ケ 印鑑証明 (写可)

コ 誓約書 様式2

サ 川南町農業委員会の発行する買受適格証明書

シ 事業提案書 6部 (A4版)

様式は自由とするが、以下の事項を必ず記載すること。

- ① 提案のコンセプト
- ② 事業計画
- ③ 地元市場への出荷計画
- ④ 雇用計画
- ⑤ 町の施策への協力に関すること
- ⑥ 地域貢献に関すること。
- ⑦ 防疫・環境対策
- ⑧ その他、本土地・建物賃貸借を行うにあたって、自社の特徴的な取組や町の畜産業振興につながる提案などがあればその内容

ス 見積書 (本要領「8 契約に関する事項 (2)」に記載の予定価格を下回らないよう注意すること。)

(2) 提出期間

平成29年11月1日（水）午前9時から平成29年11月7日（火）午後5時まで

※ 持参による場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く午前9時から午後5時までとする。

(3) 提出先

本要領「2 募集の概要(5)」に定める事務局へ提出すること。

(4) 提出方法

持参あるいは郵送による（いずれの方法でも提出期限必着のこと。）。

(5) 特記事項

追加資料等の提出等を求めることがある。

5 現場説明

日 時 平成29年9月28日（木）午前10時

場 所 川南町役場 第1会議室（庁舎2階）

※ 集合後現地へ移動して説明を行う。

※ 本プロポーザルに参加を希望する者は、必ず出席すること。

6 本件に関する質問及びそれに対する回答の方法等

(1) 質問の内容

本プロポーザルに関する質問は、参加申込書及び事業提案書の作成、提出に必要な事項に限るものとし、審査に係る質問等は一切受け付けない。

(2) 質問の方法

ア 様 式 様式3（質問書）による。

イ 提 出 先 本要領「2 業務の概要(5)」に定める事務局へ提出すること。

ウ 提出方法 ファクシミリ、電子メール又は持参による（いずれの方法でも受付期間内必着のこと）。質問書を送信する場合は、送信の事後に必ず電話確認を行うこと。

エ 受付期間 平成29年9月29日（金）午前9時から

平成29年10月20日（金）午後5時まで

※ 持参による場合の受付時間は、休日を除く午前9時から午後5時までとする。

(3) 回答の方法

質問に対する回答は、事務局が質問書を受理した日から3日（休日を含まない。）以内に質問者のみに対して、ファクシミリ又は電子メールのうち、質問者が希望する方法により行うものとする。また、事業提案書等の提出期限まで事務局において閲覧に供する。

7 審査の流れ

(1) 審査の実施

選考会において、提出された事業提案書を基に参加者がプレゼンテーションを行い、総合的に審査の上決定する。

(2) 審査の結果の通知

審査において、最も優れた事業提案書等として選定された事業提案書等の提出者に対し、「事業者決定通知書」によりその旨を通知するものとする。

(3) 審査の結果の公表

審査の結果については、本プロポーザル完了後に公表するものとする。

(4) 審査の項目

次表に掲げる項目の合計点により審査する。

対象	項目	配点
地元市場への出荷計画	地元市場への出荷計画	10点
町の施策への貢献	受委託研究契約への協力	20点
雇用計画	雇用人数	10点
見積額	金額・支払方法等	5点
防疫対策	疾病対策、予防接種等の計画	20点
環境対策	公害防止、脱柵防止策	15点
地域貢献策	町の畜産業振興につながる事業計画	20点
合 計		100点

8 契約に関する事項

(1) 契約締結候補者としての選定

川南町は、本プロポーザルにより選定した最優秀者を、契約締結候補者（以下「候補者」という。）として、土地・建物賃貸借に関して必要な協議を行う（その際、企画提案書の内容は、協議の上変更する場合がある。）ものとする。協議が合意に至り、近隣住民の同意が得られた場合は、本土地・建物賃貸借の契約手続を行

う。なお、契約手続に要する費用は候補者負担とする。

ただし、下記のいずれかに該当し、候補者との間で契約締結できない場合には、次点者を候補者として再特定することができるものとする。

ア 候補者が、地方自治法施行令第167条の4に規定する者に該当することとなったとき。

イ 候補者が、川南町から指名停止を受けることとなったとき。

ウ 候補者が、特定後に本要領3に掲げる参加資格を満たしていない、若しくは満たすことができなくなったとき。

エ 候補者と協議の結果、合意に至らず契約締結ができなかったとき。

オ 候補者が、契約の締結を辞退したとき。

カ 周辺住民の同意が得られなかったとき。

キ その他の理由により候補者と契約の締結が不可能となったとき。

(2) 予定価格（最低価格）

594,000円（税抜）

※ 契約金額は税込価格となる。

(3) 契約の仕様

契約の仕様については、候補者の事業提案書等に記載された内容を尊重し、川南町及び候補者と協議して定める。

(4) 契約内容等

本契約は、規則によるものとする。

(5) 入札保証金

規則第7条の規定による。ただし、規則第8条に該当する場合は、免除とする。

(6) 契約保証金

規則第30条の規定による。ただし、規則第31条に該当する場合は、免除とする。

(7) 失格による契約の解除

本契約の契約後に、契約者が本要領3に定める参加資格を満たしていない、若しくは満たすことができなくなった場合には、契約の解除を行うことがある。

9 参加者の失格

参加者が、下記のいずれかに該当した場合には、その者の提出した事業提案書等を無効とし、提出者は本プロポーザルへの参加資格を失うこととする。

(1) 事業提案書等が提出期限までに提出されない場合

(2) 提出書類に虚偽の記載があった場合

- (3) 本要領3に定める参加資格を満たしていない、若しくは満たすことができなくなった場合
- (4) その他本要領の定め反した場合
- (5) 本件に関して不正あるいは公正さを欠く行為等があった場合

10 その他

(1) 本プロポーザルの実施スケジュール (予定)

実施内容	実施期間
現場説明	平成29年 9 月 28 日 (木) 午前10時
質問受付	平成29年 9 月 29 日 (金) 午前 9 時から 平成29年10月20日 (金) 午後 5 時まで
参加申込書及び事業 提案書等の受付	平成29年11月 1 日 (水) 午前 9 時から 平成29年11月 7 日 (火) 午後 5 時まで
選考会	平成29年11月10日 (金)
審査結果の通知	平成29年11月15日 (水)

(2) 本件に係る費用負担

事業提案書等の作成、提出に要する費用は、その一切を参加者の負担とする。

(3) 書類提出にあたっての留意事項

ア 提出書類その他の提出物について、持参以外の方法による場合の不達及び遅配を原因とする提出者の不利益が生じても、主催者はこの責を負わない。提出者においては、配達記録郵便の利用や、ファクシミリや電子メールの着信確認を行うなどの対策を講じられたい。

イ 提出された参加申込書及び事業提案書は、提出期限までは自由に改変ができるものとする。ただし、改変しようとする場合には、提出された書類を一旦持ち帰り、改めて改変された書類を提出すること。

ウ 提出期限を過ぎた後は、参加申込書及び事業提案書の訂正及び改変はできないものとする。

エ 理由を問わず、参加申込書及び事業提案書の提出期限の延長は行わない。

(4) 使用言語及び通貨

本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

(5) 無効となる参加申込書あるいは事業提案書等

提出された参加申込書あるいは事業提案書等が、以下のいずれかに該当する場合には、これを無効とする。

- ア 提出方法、提出先、提出期限等が本要領その他の定めに適合しないもの
- イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ウ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- エ 許容された表現方法以外の表現が用いられているもの
- オ 虚偽の内容が記載されているもの

(6) 措置事項

参加申込書及び事業提案書等その他の提出書類に虚偽の内容を記載した場合には、その行為を行った者に対し、指名停止等の措置を行うことがある。

(7) 事業提案書等の取扱い

- ア 提出された参加申込書及び事業提案書等は返却しない。
- イ 特定された事業提案書等については、本プロポーザルにおける審査及び選定結果についての主催者の説明責任を果たすべき趣旨から、その内容を公開できるものとする。