

農業活性化事業者募集要項

令和4年12月

長瀬町

【目 次】

1	趣旨	1
2	本募集要項の位置付け	1
3	物件の概要	1・2
	(1) 所在地	
	(2) 交通アクセス	
	(3) 周辺図及び事業募集地	
	(4) 物件概要	
4	参加資格要件	2・3
5	募集する提案内容等	3
6	契約	3
	(1) 契約形態	
	(2) 最低売却価格	
	(3) 契約条件	
7	条件	3・4
8	法的制限等	4
	(1) 上水、下水、電気及び電話、ガス	
	(2) 地下埋設物等について	
	(3) 敷地内道路及び水路について	
	(4) その他	
9	応募のスケジュール	4・5
	(1) 募集要項の配布について	
	(2) スケジュール	
10	応募書類・質問等	5・6
	(1) 応募書類	
	(2) 質問及び回答	
	(3) その他	
11	審査に関する事項	6・7
	(1) 審査方法	
	(2) プレゼンテーション	
	(3) 審査結果の公表	
	(4) 応募者が1者のみの取り扱い	
	(5) 欠格事項・禁止事項	
12	地元説明会	8
13	その他注意事項	8
14	担当課・問合せ先	8
	■ 別紙 審査表	9
	■ 応募関係書類【様式1】～【様式6】	10～17

1 趣旨

町の更なる農業の活性化を図ることを目的に、市民農園に隣接する土地において、市民農園の管理運営（委託契約）を行いながら、市民農園の付加価値を高める独立採算型事業を実施する事業者を募集するものです。

2 本募集要項の位置付け

本募集要項は、事業者を選定するにあたって公表するものであり、本事業への提案参加を希望される事業者においては、募集要項の内容を踏まえて、公募に必要な応募書類を提出して頂くことになります。

募集要項の別添資料は、募集要項と一体のもの（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）とします。

なお、本募集要項等と本募集要項等に関する質問書に対する回答書に相違がある場合は、その回答書を優先します。

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とします。

優先交渉権者は、町との間で契約の締結後に地元説明会を行う等、必要な手続きを行い、事業に着手するものとします。

3 物件の概要

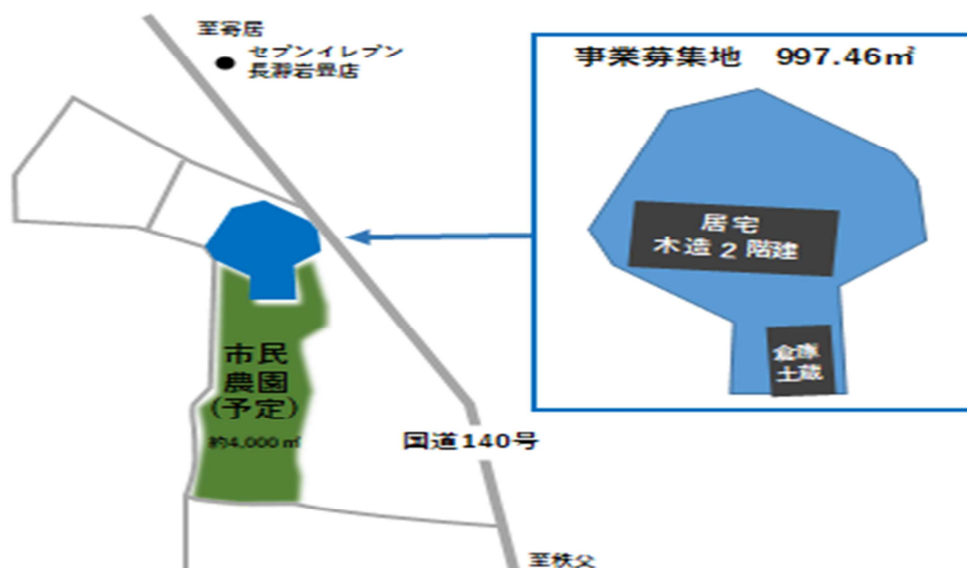
(1) 所在地

埼玉県秩父郡長瀬町大字長瀬1085番地1

(2) 交通アクセス

秩父鉄道長瀬駅から約500m・徒歩約7分

(3) 周辺図及び事業募集地



(4) 物件概要

① 土地

地 目：宅地

地 積：997.46㎡

② 建物

種 類：居宅（養蚕住宅）

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建（築年数：約100年）

床面積：1階 117.57㎡ 2階 117.57㎡

③ 附属建物

種 類：倉庫

構 造：土蔵造2階建（築年数：不明）

床面積：1階 19.83㎡ 2階 19.83㎡

④ 上記の情報は登記簿に基づくものであり、現況とは一部異なります。

4 参加資格要件

- (1) 自ら本件財産を取得し、事業を実施するものであること
- (2) 募集開始の日から起算して、前2年以内に手形交換所による取引停止処分を受けていない者又は前6カ月以内に手形若しくは小切手の不渡り事故を出していない者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）上の更生手続開始の申立てをした者にあつては、募集開始の日までに同法に基づく裁判所による更生手続開始決定がなされている者
- (4) 民事再生法（平成11年法律第225号）上の再生手続開始の申立てをした者にあつては、募集開始の日までに同法に基づく裁判所による再生手続開始決定がなされている者
- (5) 破産者で復権を得ない者
- (6) 本募集要項の募集開始の日において、国税、都道府県税、市税及び町村税を滞納していない者
- (7) 法人税、消費税及び地方消費税に未納の税額がない者
- (8) 暴力団（暴力団員による不当な行為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）またはその利益となる活動を行う法人等でないこと
- (9) 暴力団または暴力団の構成員（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（以下「暴力団の構成員等」という。）の統率下にある法人でないこと
- (10) 法人等でその役員等（法人である場合にはその法人の役員またはその支店若しくは営業所等（常時業務等の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者を、法人以外の団体である場合にはその団体の代表者または役員をいう。以下同

- じ。)のうちに暴力団の構成員等となっている者がいないこと
- (11) 法人等でその役員等のうちに暴力団または暴力団関係者を経営に実質的に関与させ、不正に財産上の利益を得るために利用し、または暴力団関係者に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えている者がいないこと
- (12) 成年被後見人及び被保佐人
- (13) 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
- (14) 共同事業体（複数の者が共同して事業を行う場合で、代表事業者及びその構成員からなるもの。提案した事業の実施に連帯して責任を負う。）による参加の場合は、全ての事業者について上記「参加資格」の（1）から（11）を満たすことが必要となる。なお、構成員との調整を行い市との手続きを行う者（代表事業者）を定めること

5 募集する提案内容等

本事業への利活用提案は、応募者が自由に設定できることとしますが、提案に当たっては、市民農園の付加価値を高めるとともに、町内の農業の活性化に資する提案を求めます。

また、本事業への利活用提案は、民間事業者による独立採算事業を基本としているものであるため、民間独立採算事業が成立する範囲内において、提案を求めます。

6 契約

(1) 契約形態

譲渡（土地及び建物を現状の状態で引渡します。）

(2) 最低売却価格

金1,800,000円とする。

(3) 契約条件

事業開始後5年以内に事業を終了する場合は、町に建物及び土地を無償で返還すること。

7 条件

- (1) 令和6年3月31日までに事業計画に基づく事業を開始して下さい。
- (2) 譲渡する財産については、町は一切補償はしません。
- (3) 財産の譲渡前後に発生する費用については、事業者負担により行って下さい。
ただし、建物内に存在する物品等は、売却価格内で町が処理します。
- (4) 建物内に存在する物品等の処理範囲は、町と事業者で協議して決定します。
- (5) 市民農園の管理・運営方法等については、町が決定します。
- (6) 市民農園の管理・運営業務を事業者に委託します。委託する業務内容については、別途協議の上決定します。

- (7) 市民農園の一部を事業者が使用することも可能です。ただし、費用や条件等については、別途協議の上決定します。
- (8) 事業実施及びその運営に当たっては、地元説明会の開催や事業実施期間中に適宜説明の場を設けるなど、地域住民に対しては誠実に対応し、円滑な環境を構築するよう心がけて下さい。
- (9) 建築基準法、消防法、埼玉県立長瀬玉淀自然公園条例等を遵守してください。

8 法的制限等

(1) 上水、下水、電気及び電話、ガスについて

現状の引渡しになります。使用開始手続き等は、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

(2) 地下埋設物等について

現状の引渡しになります。事業の支障となる地下埋設物等が、万一、存在した場合は、事業者自らの責任と費用負担により処理してください。

(3) 敷地内道路及び水路について

敷地内にある赤道及び水路についての取り扱いは、町担当窓口と協議が必要となります。

(4) その他

関係法令や条例等による制約は、本要項に記載する限りではありません。事業者の責任において、適宜、関係法令を所管する窓口にご相談・確認していただき、適法となるように提案事業の検討を行ってください。

9 応募のスケジュール

(1) 募集要項の配布について

本要項については、本町ホームページからダウンロードしてください。

(2) スケジュール

募集及び選定のスケジュールは次のとおりです。

内容	日程
募集要項等の配布	令和4年12月27日(火)～ 令和5年2月10日(金)
質問書の受付 ※質問に対する回答は令和5年1月27日(金)までに行います。	令和5年1月4日(水) 午前8時30分～ 令和5年1月23日(月) 午後5時00分
応募書類の提出期限	令和5年2月10日(金) 午後5時00分
書類審査(一次審査)結果通知	令和5年2月14日(火)頃

提案内容のプレゼンテーション 及びヒアリング審査（二次審査）	令和5年 2月21日(火)頃
優先交渉権者の決定	令和5年 2月28日(火)頃
譲渡契約の締結	令和5年 3月中旬頃
地元説明会の実施	令和5年 3月下旬頃

※各日程は、事務の都合により変更する場合があります。

10 応募書類・質問等

(1) 応募書類

① 応募書類の提出方法

【様式1】～【様式5】に必要事項を記入の上、様式の順番でファイルに綴じて、長瀬町産業観光課まで持参又は郵送とします。

郵送する場合は、配達証明付書留郵便とし、受付期限までに必着とします。

② 応募書類に使用する言語等について

使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。

③ 応募書類の差替えについて

応募書類等提出後の内容変更及び差替えは原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると町が判断した場合には、内容変更及び差替えを認めることがあります。

④ 応募書類の返却について

提出された応募書類等は、返却しないものとします。

⑤ その他

ア 費用の負担

応募に必要な書類の作成、提出書類の取得等、一切の費用は応募者の負担とします。

イ 本町が提供する資料等の取扱い

本町が提供する資料等は、本応募に係る検討以外の目的での使用することを禁じます。

ウ 応募書類、その他応募者から提出された書類の取扱い

応募書類、その他応募者から提出された書類（以下、「応募書類等」という。）の著作権は応募者に帰属するものとし、応募書類等の内容等については、審査結果の公表において、本町が必要と認める範囲で公表できるものとします。

ただし、応募書類等に関して本町が知り得た事項のうち、応募者の権利、競争上の地位その他応募者の権利利益を害すると認められる等の理由により機密を要するものを除きます。

エ プレゼンテーション当日において、プロジェクターは用意があります。パソコンなど使用する機器は提案者でご用意ください。

(2) 質問及び回答

① 質問の受付

期間：令和5年1月 4日（水）午前8時30分から

令和5年1月23日（月）午後5時00分まで

方法：【様式6】を作成の上、Eメールで担当課へ送付してください。

電話や窓口での質疑には応じられませんので、ご了承ください。

② 質問に対する回答の方法

質問に対する回答は本町ホームページで公表します。回答の公表をもって、本要項の修正又は追加として、本要項と同様に扱うものとします。

受付期間中であっても、整理できたものから随時公表する予定です。

なお、質問はアイディア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。質問者の所属氏名等は公表しません。また、単なる意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。

(3) その他

その他必要な事項に関しては、下記の各窓口へお問い合わせください。

【上水に関する問い合わせ】

ちちぶ広域水道お客様センター 0494-25-5221

【下水に関する問い合わせ】

皆野・長瀬下水道組合 0494-66-0747

【公図に関する問い合わせ】

長瀬町税務会計課 0494-66-3111（内線113）

【赤道・水路に関する問い合わせ】

長瀬町建設課 0494-66-3111（内線244）

【ハザードマップに関する問い合わせ】

長瀬町総務課 0494-66-3111（内線213）

11 審査に関する事項

(1) 審査方法

① 一次審査（書類審査）

応募多数の場合は、長瀬町提案型事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を開催の上、提出された応募書類等について書類審査を行います。

② 二次審査

最も適した優先交渉権者を、厳正かつ公正に決定するため、審査委員会が、

提出された応募書類等について、別紙審査表に基づき、審査を行い、最も得点が高い2者を選出します。

町は、その選考結果をもとに、優先交渉権者及び次点候補者を選定します。優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点候補者と協議します。

(2) プレゼンテーション

プレゼンテーションの実施方法等については、次のとおりとします。

- プレゼンテーションは提出した応募書類に基づき実施する。
 - プレゼンテーションの時間は、1応募者あたり25分以内とする。
 - プレゼンテーションの実施後、20分の質疑応答時間を設ける。
 - プレゼンテーション会場への入場者は、3名以内とする。
 - プレゼンテーションに必要となるスクリーンは、本町で用意する。
- ※ 新型コロナウイルス感染症等の社会情勢により、プレゼンテーションは、オンラインでの実施となることがあります。プレゼンテーションの実施方法の変更等については、一次審査通過者に対し個別に通知いたします。

(3) 審査結果の公表

審査の結果は全ての応募者に書面にて通知します。グループで応募した場合は、代表となる法人に通知します。なお、審査結果については、優先交渉権者の情報のみ長瀬町ホームページにて公表します。

(4) 応募者が1者のみの取り扱い

応募者が1者のみであった場合も、本事業に係る業務は継続します。

(5) 欠格事項・禁止事項

次の事項を厳守すること。

- ① 応募者の複数提案を禁止する（1応募者1提案とする）。
- ② 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載が認められた場合や、町のヒアリング等の審査において虚偽の説明等を行った場合は、失格とする。
- ③ 応募資格のないもの又は応募資格の取り消されたものが応募した場合は、応募を無効とする。
- ④ 応募書類の提出後、応募書類が本要項記載の要件を満たさないことが確認された場合は、応募を無効とする。
- ⑤ 町民の疑惑や不信を招くような行為があったと町長が認める場合、応募を無効とする。
- ⑥ 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募者又はその関係者が町の職員に対し、直接、間接を問わず、連絡を求め、又は接触した場合は応募を無効とする。
- ⑦ 応募期間終了後において、応募者が前記の応募条件等を満たさなくなった場合は、応募を無効とする。
- ⑧ 選定後において、応募内容に重要な変更が生じた場合、又は上記の事項に該当したことが明らかになった場合は、選定を取り消す場合があります。

12 地元説明会

契約締結後、事業者は、提案事業の内容について地域住民等への説明会を開催するものとします。開催日時及び場所等については、町と協議を行うこととします。

13 その他注意事項

- (1) 本案件に応募される方は、募集要項には記載していない物件の詳細や注意事項等を直接お伝えいたしますので、事前に必ず長瀬町産業観光課へお問い合わせ下さい。
- (2) 優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- (3) 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、町の指示に従ってください。

14 担当課・問合せ先

長瀬町産業観光課

住 所：〒369-1392

埼玉県秩父郡長瀬町大字本野上 1035 番地 1

電 話：0494-66-3111（内線233）

Eメール：sangyo@town.nagatoro.saitama.jp

■別紙

審査表

評価項目		詳細・着眼点	小項目 配点	大項目 配点
提案者 評価	知識 ・ 経験	・事業実施のための知見や実績を十分に備えているか。	10	10
事業 実施 能力	業務 計画	・業務実施体制や工程等、事業実施計画が適切に策定なされているか。 ・実施する事業の資金計画は、妥当な設計であるか。 ・事業経費が妥当であり、企画提案内容と整合性がとれているか。	10	25
	確実性 ・ 将来性	・現時点で明確な事業構想等がなされており、事業の実現性が十分に見込まれるか。 ・将来にわたって事業継続の見込みが期待できるか。 ・ターゲット設定や地域特性等の市場調査など、事業の実現に対して十分な調査をしているか。	15	
事業 内容	農業振 興に関 する機 能	・独立採算型事業が農業振興の発展に寄与する提案であるか。 ・町内の更なる農業の活性化が期待できる提案であるか。 ・話題性のある事業提案であるか。	30	55
	市民農 園の付 加価値 を高め る機能	・自らの事業のみならず、市民農園に貢献したいという意欲があるか。 ・市民農園の付加価値を高める提案であるか。	25	
価格		(提案者の買受希望価格÷全提案者の買受希望価格の平均)×5点 ※ 小数点第二位を四捨五入 ※ 最大10点	10	10