

旧豊岡市立但東農産物加工施設売却
に係る事業提案公募型プロポーザル
実施要領

2026年2月

豊岡市

目 次

| | | |
|----|----------|----|
| 1 | 目的 | 3 |
| 2 | 概要 | 3 |
| 3 | 実施形式 | 4 |
| 4 | 参加資格 | 4 |
| 5 | 募集概要 | 5 |
| 6 | 企画提案書の提出 | 8 |
| 7 | 現地見学会 | 8 |
| 8 | 日程 | 8 |
| 9 | 審査概要 | 9 |
| 10 | 評価基準 | 10 |
| 11 | 情報公開 | 10 |
| 12 | 失格事項 | 11 |
| 13 | 契約 | 11 |
| 14 | その他留意事項 | 12 |
| 15 | 問合せ先 | 13 |

旧豊岡市立但東農産物加工施設売却に係る事業提案 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、旧豊岡市立但東農産物加工施設売却の契約候補者選定について、新たな事業者として最も優れた事業者を選定するため、必要な事項を定めるものとする。

2 概要

(1) 件名

旧豊岡市立但東農産物加工施設売却に係る事業提案公募型プロポーザル

(2) 趣旨

豊岡市（以下「市」という。）では、旧豊岡市立但東農産物加工施設（以下「加工施設」という。）を、2002年3月から農産物加工施設として活用し、2024年3月に用途廃止した。

加工施設のある豊岡市但東地域では、人口減少が進んでおり、その対策を検討するために地域の総力を結集し、産官民が共同で対策を検討・実行している。

今回、未利用公共資産となった加工施設を民間事業者に売却をし、当該施設の活用を通じて、地域課題である人口減少対策の取り組みや、地域住民の新たな雇用創出、農産物活用、地域の賑わいづくり、交流人口の増加等につなげるため、民間事業者を募集する。

(3) 対象施設の概要

加工施設建物とその土地

| | |
|---------------|---|
| 所 在 地 | 豊岡市但東町佐田 521 番地の 1 |
| 土 地 | 公簿面積 : 2,431.59 m ² |
| 建 物 | 構 造 : 木造平屋建（未登記） 延床面積 : 191.13 m ² 味噌製造室 33.96 m ² 、惣菜製造室 31.05 m ² 、菓子製造室 15.52 m ² 貯蔵庫 31.05 m ² 、資材室 11.64 m ² 、事務室 8.73 m ² 、その他 59.18 m ² |
| 土地建物の 権利状況 | 土地 : 市所有 建物 : 市所有 |
| 法令等 による制限 | 都市計画 : 非線引き区域 用途地域 : 指定なし |
| 土砂災害 警戒区域 | 土砂災害警戒区域内（土石流） |
| 現 況 | 市管理 |
| そ の 他 | 1 対象地内に次の建物および設備あり ・プロパン庫（附隨施設） |

| | |
|--------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・精米機、サイロ ・倉庫 ・トレーラーハウス <p>2 現建物直下地以外の部分に従前建物の基礎が地中に残置されている可能性がある。</p> |
| 所有者不明のトレーラーハウスについて | <p>1 本物件敷地内には、所有者不明のトレーラーハウス（以下「本件残置物」という）が存在するが、本物件は現状有姿での引き渡しとする。</p> <p>2 買主は、本件残置物の所有権が売主にないこと、および売主においてその所有者を特定できていないことを十分に承諾した上で本契約を締結する。</p> <p>3 引き渡し後、本件残置物の撤去、処分、または第三者からの所有権主張に基づき生じる一切の責任（法的紛争、費用負担等）は買主の負担とし、売主は一切の責任を負わないものとする。</p> <p>4 本件残置物の存在に起因して、買主の建築計画や土地利用に制限が生じた場合であっても、買主は売主に対し、代金の減額、損害賠償、または本契約の解除を請求することはできない。</p> |

(4) 価格

ア 最低価格

8,830,000 円（税抜き）

イ 最低価格内訳

| 項目 | 価格（税抜き） | 備考 |
|------|-------------|---------------------|
| 土地価格 | 4,330,000 円 | 消費税非課税 |
| 建物価格 | 4,500,000 円 | 別途 450,000 円の消費税の課税 |
| 合計金額 | 8,830,000 円 | 9,280,000 円（税込み） |

ウ 売買契約価格

買受希望価格を最低価格内訳で案分計算し、建物価格に対して消費税を課税した価格とする。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格

プロポーザル参加者は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

- (1) 豊岡市指名停止基準（平成17年豊岡市制定）による指名停止を受けていないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4 第1項の規定に基づく豊岡市入札参加資格制限基準（令和3年豊岡市制定）による入札参加の資格制限を受けていないこと。
- (3) 破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てをしていないこと。

と又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていないこと。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。

- (5) 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号に定める暴力団、又は同条第6号に定める暴力団員に該当していないこと、及び豊岡市暴力団排除条例（平成24年豊岡市条例第32号）第7条に規定する措置の対象に該当していないこと。
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）の適用を受ける団体若しくはこの団体に属している者及びこれらの者と取引のある者でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (8) 豊岡市の行った普通財産の売払いに関し、次の各号のいずれかに該当する者は、当該事実があった日から2年間は応募できない。
 - ア 競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - エ 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用者として使用した者
- (9) 対象物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者でないこと。
- (10) 対象物件を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の事業の用途に供しようとする者でないこと。
- (11) 応募できる者は、個人及び法人（公共的団体を含む。）とします。
複数の者が共同して応募を行うことも可能とします。また、その場合は、共同申請者等の中から代表者を設定し、代表者が窓口になることとします（共同事業体）。
なお、共同で応募する場合は、各構成員が上記(1)から(10)の要件をそれぞれ満たさなければならないものとする。

5 募集概要

2(3)の建物及び土地を購入し、利活用する事業者を募集する。

- (1) 募集方法
市公式ウェブサイト等を通じて募集
- (2) 応募方法
プロポーザルに参加を希望する者は、必要書類を次のとおり提出すること。
 - ア 提出書類
 - (ア) 旧豊岡市立但東農産物加工施設売却に係る事業提案公募型プロポーザル参加申

込書（様式1） 1部

- (イ) 事業者の構成調書（様式1の2） 1部（共同による申請の場合）
- (ウ) 応募者概要書（様式2） 1部
- (エ) 誓約書（様式3） 1部
- (オ) 定款、又はこれに相当する書類（個人の場合は不要）
- (カ) 法人の場合は法人・商業登記簿謄本（個人の場合は当該個人の住民票）
※ 3箇月以内に発行されたもの
- (キ) 財務諸表（法人及び個人）
応募事業者等の直近3カ年間の決算書類（損益計算書、貸借対照表及びその他財務状況に関する書類）（任意様式）
※ 個人の場合、決算書類は不要ですが、個人事業主として事業所得の申告を行っている場合は、確定申告書の写し及び収支内訳書等の付属書類過去3年分
- (ク) 納税証明書等 ※納税証明書は3箇月以内に発行されたもの

<個人>

- ① 豊岡市に納税があり、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - ・「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の2〕=所管税務署発行
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
- ② 豊岡市に納税があり、所得税等の申告がない場合
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
- ③ 豊岡市に納税がなく、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - ・「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の2〕=所管税務署発行
 - ・居住市町村の市町村税の完納を証する証明書（滞納のない証明）
- ④ 豊岡市に納税がなく、所得税等の申告もない場合
 - ・居住市町村の市町村税の完納を証する証明書（滞納のない証明）

<法人>

- ① 豊岡市に納税がある場合
 - ・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の3〕=所管税務署発行
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
 - ② 豊岡市に納税がない場合
 - ・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の3〕=所管税務署発行
- ※ 複数の者が共同して応募する場合は、上記の(ウ)から(ク)については構成事業者全員分を提出すること。

イ 提出方法

電子メール、郵送又は持参（電子メールの場合、送信後に電話で受信確認を行うこと。郵送の場合、配達を証明できるものに限る。持参の場合は、土・日曜日、祝日を除

く。)

※ 前記「ア 提出書類」の(カ)、(ク)については、原本を郵送または持参により提出するものとする。

(3) 参加申込受付期間及び受付時間

ア 受付

2026年2月12日（木）から2026年2月25日（水）午後4時30分まで

（持参の場合は、受付期間内の土日、祝日を除く午前9時から午後4時30分まで受付）

イ 提出先

豊岡市但東振興局地域振興課 地域振興係

担当：小國、木下

〒668-0393 兵庫県豊岡市但東町出合150

T E L : 0796-54-1000

E-mail : tantou-chiiki@city.toyooka.lg.jp

(4) 参加資格審査

応募事業者について、前記4に規定する参加資格の有無を審査し、全応募者に対し、参加資格の審査結果を参加申込書受付後7日以内に、参加申込書に記載された電子メールアドレス宛に通知する。

(5) 質問・回答の実施

実施要領等の内容に対する質問がある場合は、質問書（様式5）を次のとおり提出すること。なお、電話、ファックス又は口頭等による質問は受け付けない。

ア 提出期限 2026年2月2日（月）から2026年2月16日（月）午後4時30分まで

イ 提出先 5(3)イに同じ。

ウ 提出方法 電子メール（提出先：tantou-chiiki@city.toyooka.lg.jp）

なお、当該業務の質問書であること及び質問者を把握しやすくするため、電子メールの件名は次のとおりとする。「旧豊岡市立但東農産物加工施設売却に係る事業提案公募質問書（□□）（□□は会社等の名称又は略称）」

エ 質問回答日 質問書受付後5日以内予定

オ 回答の方法

質疑内容とその回答を市公式ウェブサイト（本件の募集ページ）に掲載する。

なお、本業務の応募に必要と判断される質疑のみ受け付けるものとする。

(6) 辞退届の提出

応募書類提出後、本プロポーザルを辞退する者は、辞退届を次のとおり提出すること。

なお、この場合において、本業務以外の業務において不利益を被ることはありません。

ア 提出期限 2026年2月26日（木）から2026年3月17日（火）午後4時30分まで

イ 提出先 5(3)イに同じ。

ウ 提出方法 電子メール、郵送又は持参（電子メールの場合、送信後に電話で受信確認を行うこと。郵送の場合、配達を証明できるものに限る。持参の場合は、土・日曜日、祝日を除く。）

エ 提出書類 辞退届（様式6） 1部

6 企画提案書等の提出

提案者は、企画提案書等を次のとおり提出すること。

- (1) 受付期間 2026年3月4日（水）から2026年3月18日（水）午後4時30分まで
- (2) 提出先 5(3)イに同じ。
- (3) 提出方法 電子メール（電子メール送信後、電話で受信確認を行うこと。PDFファイルとすること。メール受信可能な容量は約10MBまでのため、10MBを超える場合はメールを複数回に分けて提出すること。）
- (4) 提出書類
 - ア 企画提案書提出届（様式7）
 - イ 旧豊岡市立但東農産物加工施設買受希望価格書（様式9）
 - ウ 企画提案書（任意様式）
別紙「旧豊岡市立但東農産物加工施設売却に係る事業提案公募型プロポーザル企画提案書作成要領」に基づき、作成すること。なお、企画提案書一式はPDF等のデータも提出すること。
 - エ 年間収支計画書（任意様式）
2026～2028年度の3年間分の収支計画を作成すること。また、2026年度については1年間の月別の収支計画を作成すること。
 - オ 資金調達計画書（任意様式）

7 現地見学会

加工施設の概要等について、プロポーザルへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施する。参加を希望される方は、「現地見学会参加申込書（様式8）」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールにより提出すること。なお、電子メールを送信の際、件名は「現地見学会参加申込」とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨を伝えること。

※ 現地見学会に参加されない場合も、プロポーザルに参加いただけます。

- (1) 参加申込期限 2026年2月2日（月）から2026年2月9日（月）午後4時30分まで
- (2) 申込先 5(3)イに同じ。
- (3) 提出書類 現地見学会参加申込書（様式8）
- (4) 開催日 2026年2月13日（金）
- (5) 開催場所 加工施設【現地集合・現地解散】
- (6) その他 10時～17時のうちで、対応時間は1時間程度。時間を調整のうえ、参加申込者に電子メールにより通知する。また、申込みにつき、参加人数は3名以内とする。

8 日程

公 募 開 始： 2026年2月2日（月）
参加申込書受付： 2026年2月12日（木）から
2026年2月25日（水）午後4時30分まで
参加資格審査通知： 参加申込書受付後7日以内
質 問 書 受 付： 2026年2月2日（月）から
2026年2月16日（月）午後4時30分まで
質問書に対する回答： 質問書受付後5日以内
現地見学会参加申込受付： 2026年2月2日（月）から
2026年2月9日（月）午後4時30分まで
現 地 見 学 会： 2026年2月13日（金）
企画提案書受付： 2026年3月4日（水）から
2026年3月18日（水）午後4時30分まで
企 画 提 案 審 査： 2026年3月23日（月）
審査結果の通知： 2026年3月30日（月）
契 約： 2026年4月1日（水）以降

9 審査概要

（1）選定委員会

「旧豊岡市立但東農産物加工施設売却候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、企画提案書類等の審査を行う。

（2）審査方法等

ア 評価

- (ア) 審査の実施方法は、プレゼンテーション方式とする。
- (イ) 企画提案審査は対面式で実施する。
- (ウ) 審査の結果、総合評価点が最も高い者を最優秀提案者とする。
- (エ) 審査の結果、総合評価点が最も高い者が2者以上ある時は、選定委員会の委員の多数決により選定する。

オ 最低基準点

契約候補者への加工施設売却が、効果的なものとなるか否かの判断のため、最低基準点を設ける。

- a 最低基準点は、満点の60%とする。
- b 最低基準点を下回る提案事業者については、契約候補者としない。
- c 提案者が1者のみの場合でも審査は実施する。

イ 企画提案審査

- (ア) 日時：2026年3月23日（月） ※時間等詳細は別途通知する。
- (イ) 場所：豊岡市但東振興局内（兵庫県豊岡市但東町出合150）
- (ウ) 企画提案内容
1者あたり30分以内とする（事業者による企画提案20分以内、選定委員会による質疑応答10分以内）。

- (イ) プレゼンテーションに必要な機材（モニター、HDMI ケーブル）は市が用意する。
ただし、接続可能なパソコンは事業者で用意すること。

ウ 企画提案の留意事項

- (ア) 当日の出席者は3名までとし、担当者として選任予定の者は可能な限り出席すること。
- (イ) 企画提案の順番は、提案書等関係書類の受付順とする。なお、辞退が出た場合は、順次繰り上げる。
- (ウ) 資料は事前に提出のあった提案書とし、追加資料の受付はしない。
- (エ) 提出のあった提案書の内容と著しく異なる企画提案は評価対象としない。
- (オ) 企画提案審査及び選定委員会は非公開とする。
- (カ) 企画提案及び評価委員によるヒアリングは、本市において録音・録画を行う場合がある。
- なお、提案者による録音・録画は禁止とする。

10 評価基準

| NO. | 評価項目 | 評価内容 | 得点 |
|-----|-------|---|-----|
| 1 | 事業実績 | 提案内容に類似した事業に十分な経営実績があるか。 | 5 |
| 2 | 財務状況 | 事業者として適切な経営状態か。 | 5 |
| 3 | 組織体制 | 施設を中長期的に安定的・継続的に運営できる体制か。 | 10 |
| 4 | 買受価格 | (当該参加者の見積価格) ÷ (参加者中最高見積価格) × (配点) ※小数点以下切捨て | 5 |
| 5 | 事業計画 | 事業計画、事業スケジュール、収支計画は具体的かつ実現可能か。 | 20 |
| 6 | アイデア | 施設や地域の特性を活かした魅力的な提案となっているか。 | 20 |
| 7 | 地域活性化 | 地域の農産物等を活用するなど、地域経済の活性化に貢献できる事業内容か。 | 15 |
| | | 地域住民の雇用創出や、賑わいづくりに資する事業が期待できるか | 20 |
| 合計 | | | 100 |

11 情報公開

豊岡市情報公開条例（平成17年4月1日条例第7号）に基づき、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開するものとする。ただし、同条例第7条第2号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報で、公にすることにより事業者等の事業活動上の正当な利益を害する情報）に該当するものについては、非公開とする。

12 失格事項

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した事業者は失格とし、当該事業者を契約候補者として選定しない。なお、失格事項に該当した事業者は、判明した時点以後の本プロポーザル手続きに参加できない。また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合は、当該事業者の順位を無効とし、次順位以降の事業者の順位を繰り上げるものとする。

- (1) 契約締結までに参加資格を満たさなくなったもの。
- (2) 必要書類が提出期限後に到着したもの。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合は、この限りでない。
- (3) 提出書類に不備があるもの。
- (4) 書類等の提出、回答、報告等、市が必要と認める事項を正当な理由なく拒否したもの。
- (5) 提出した書類等に虚偽の記載があったもの。
- (6) 談合その他の不正行為、審査の透明性及び公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続を妨害する行為等と市が判断したもの。

13 契約

(1) 手続の進め方

- ア 選定委員会が選定した契約候補者を買受者とする。ただし、契約候補者に事故等があり売却が不可能となった場合は、次点者を買受者とする。
イ 契約候補者選定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとする。

※ 契約候補者の選定をもって契約候補者の企画提案書等に記載された全ての内容を承認するものではない。市は、契約候補者選定後、契約候補者と事業内容等の詳細について協議し、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加・変更又は削除を行ったうえで契約できるものとする。

(2) 売買契約の手続き

- ア 売買契約締結日に、契約保証金として売買代金の1割を市に納付すること。
イ 売買契約の名義人は「買受者（応募者）名」とする。また、複数の者が共同して応募した場合は「応募者全員」が共有名義人とする。
ウ 売買契約を締結する際には、印鑑証明書、印鑑登録印、代表者事項証明書（法人の場合）、住民票（個人の場合）が必要となる。

エ 売買契約に必要な費用（収入印紙等）は買受者の負担とする。
オ 売買代金の納付

買受者は、市と売買契約締結後2箇月以内に残りの売買代金（契約保証金との差額）を市に納付すること。

カ 所有権移転・対象物件の引渡し

(ア) 契約された対象物件（付属する建物を含む）の所有権は、売買代金の全額が納入されたときに市から買受者に移転する。

(イ) 引渡しは、所有権の移転完了と同時に、現状有姿で行う。

キ 危険負担

買受者は売買契約締結のときから対象物件の引渡しの日までにおいて、対象物件が天災地変その他の市又は買受者のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができる。

(3) 契約の特記事項

買受者と締結する契約においては、次の特記事項を記載する。

ア 事業の実施にあたっては、提案内容を遵守すること。

イ 契約締結後の対象物件の利用にあたっては、関係法令や条例を遵守すること。

ウ 建物、工作物等の整備、改修にあたっては、計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を、自らの責任及び負担で行うこと。

エ 買受者が契約に定める事項に違反した場合には、契約を解除することができること。

サ 契約解除を行う場合、原則として、買受者は自らの負担によって本件対象物件を原状に回復すること。

シ 買受者は、契約締結の後、対象物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、目的物の修補又は代替物若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、既払いの売買代金の返還若しくは減免、又は損害賠償の請求をすることができないものとすること。

(4) 買受者の責務、売却条件等

ア 企画提案した事業スケジュールを遵守すること。

イ 加工施設利用に工事が伴う場合、工事着手前並びに工事中においては、景観等に配慮した環境美化に努めること。

ウ 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、それらの事業者と調整し、買受者自らの責任及び負担で行うこと。

(5) 契約書

契約書は、市が準備するものを使用するものとする。

14 その他留意事項

- (1) 事業者は、参加申込書等の書類の提出をもって、実施要領等の記載内容を承諾したものとみなす。
- (2) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて事業者の負担とする。
- (3) 事業者から実施要領等に基づき提出される提案書等関係書類の著作権は、原則として当該事業者に帰属する。
- (4) 提出書類等は、理由の如何にかかわらず返却しない。
- (5) 提出書類等について、豊岡市情報公開条例(平成17年4月1日条例第7号)に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。
- (6) 提出後の提出書類の修正等は、明らかな間違い、軽微な修正を除き、その提出期限内においてのみ可能とする。
- (7) 提出書類等の追加提出を求めた場合には、迅速に応じること。

- (8) 事業者が企画提案審査を辞退するときは、必ず、辞退届（様式6）を提出すること。
- (9) 選定結果は、企画提案審査に参加した全ての事業者に通知する。また、契約候補者の選定結果について、最優秀提案者のみ本市のホームページに公表するものとする。ただし、審査経緯は公表しない。
- (10) 選定結果等について不服及び異議申立てをすることはできない。
- (11) 履行の開始前において事業に必要な準備は、事業者の費用負担により行うこと。
- (12) 提出書類の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- (13) 天災その他やむを得ない理由により、審査又は契約を行うことができない場合は延期する。この場合、提案者の損害は提案者の負担とする。

15 問合せ先

豊岡市但東振興局地域振興課 地域振興係
担当：小國、木下
〒668-0393 兵庫県豊岡市但東町出合150
TEL：0796-54-1000
E-mail：tantou-chiiki@city.toyooka.lg.jp