

豊丘村遊休施設利活用に係る事業者募集要領

令和 8 年 10 月 30 日

1. 趣旨

豊丘村は、豊丘共同施設「たむらんど」内に位置する豊丘村営農支援センター「だいち」（以下「対象施設」という。）の有効活用を目的に、地域活性化および産業・地域の振興に資する事業提案を募集します。

本募集は、民間事業者等のノウハウや創意工夫を生かし、対象施設を賃借の上、自らの責任と負担において事業を実施する事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するものです。

2. 事業の内容

村は、公募型プロポーザルにより選定した事業者を優先交渉権者として、対象施設に係る賃貸借契約の締結に向けた協議を行います。

対象施設は、原則として現状有姿で引き渡すものとし、事業者は村が示すコンセプトを踏まえつつ、自らのノウハウ及び創意工夫により、地域活性化に資する事業を提案し、実施するものとします。

なお、本募集は、施設の指定管理者を募集するものではありません。事業者は、施設を賃借し、自らの事業責任において営業・運営を行うものとします。

3. 村が提案を求める用途・機能（コンセプト）

対象施設は、地域活性化（産業の振興・地域の振興）に資する施設として利活用するものとします。

（１）提案に際しては、以下の視点を重視してください。

① 地域活性化による賑わいの創出

- ・ 産業振興・地域振興に資する事業により、村内外からの交流や集客につながる事
- ・ 地域経済への波及効果が見込まれる事

② 村の中心部という環境を活かした特色ある活用

- ・村の中心部という立地特性を活かした、地域資源を活用した事業であること

- ・村民にとって地域への誇りや愛着を高める施設となること

③ 地域雇用の創出と地域貢献

- ・地域雇用の創出や多世代交流等、地域貢献が見込まれること

④ 継続的かつ実現可能な事業計画

- ・長期的に継続可能で、実現可能性の高い事業計画であること

(2) 提案例は次のとおりです。

- ・飲食店運営

- ・地場産業・地域物産品販売

- ・新たなビジネス拠点(サテライトオフィス、コワーキングスペース等)

- ・観光振興(農業体験、交流、宿泊等)

- ・地域福祉(多世代交流、農福連携、地域雇用創出等)

(3) 次に掲げる用途は対象外とします。

- ・公の秩序または善良の風俗を害するおそれのある用途

- ・騒音、振動、悪臭その他により周辺環境に著しい支障を及ぼすおそれのある用途

- ・政治活動または宗教活動を主たる目的とする用途

- ・法令または条例に違反する用途

- ・その他、村長が不相当と認める用途

4. 対象施設

(1) 施設概要

項 目	内 容
名 称	豊丘村営農支援センター だいち
所在地	長野県下伊那郡豊丘村大字神稲 3128 番地 1
延床面積	585 m ²
構 造	鉄骨造平屋建
建築年	平成 12 (2000) 年
現 況	令和 6 (2024) 年 4 月以降、貸館として運用中

(2) 主な施設・設備

室 名	面 積	主な設備
多目的交流ホール	165 m ²	室内照明（ＬＥＤ）、エアコン、音響設備、薪ストーブ
研 修 室 1	50 m ²	室内照明（ＬＥＤ）、エアコン
研 修 室 2	50 m ²	室内照明（ＬＥＤ）、エアコン
農産物加工体験室	50 m ²	室内照明（ＬＥＤ）、水栓、ガス栓、シンク、コンロ
事 務 室	54 m ²	室内照明（ＬＥＤ）、エアコン、給湯設備
給 湯 室	5 m ²	給湯設備
受 付 室	34 m ²	室内照明（ＬＥＤ）、エアコン
ト イ レ		男性用（大便器２器・小便器４器） 女性用９器、多目的１器

※面積は若干の差異がある場合があります。

(3) 敷地・駐車場

敷地面積及び駐車場の詳細については、別添「施設概要」のとおり
敷地内の清掃、除草、除雪は借主の責任において実施すること

(4) 用役設備

① ガス

ガス容器置き場（屋外）から農産物加工体験室・給湯室まで配管あり
借主が自らガス会社と契約し、使用料を負担すること
既存のガスコンロは残置備品として利用可能

② 上下水道

農産加工体験室、給湯室、トイレ及び室外水道まで配管あり
施設の利用開始時期に併せ、使用者名義を借主に変更すること
上下水道料金は借主が負担すること
蛇口、シンク等は必要に応じ借主が設置すること

③電気

施設内コンセント 100V 基本

施設の利用開始時期に併せ、使用者名義を借主に変更すること

電気料金は借主が負担すること

(5) 現状有姿での引渡し

- ・対象施設は現状有姿で引き渡します
- ・応募前に必ず現地確認を実施してください

5. 貸付条件

(1) 貸付方法

対象施設の貸付は、賃貸借契約によるものとします。施設の一括利用を原則としますが、施設の分割利用についても提案可能とします。ただし、分割利用の場合は、村が認める範囲での利用計画の提出を条件とします。

(2) 貸付期間

- ・貸付期間：5年間
- ・更新：期間満了後の更新については、事業実績、施設使用状況及び村との協議結果を踏まえて判断します。

(3) 賃借料：年額 1,200,000 円

※賃借料は初期貸付期間の基準額です。更新時は、社会情勢及び事業実績等を踏まえ協議により決定します。

(4) 費用負担

借主が負担する費用は次のとおりです。

- ・光熱水費（電気、ガス、上下水道）
- ・通信費
- ・清掃、除草、除雪等の施設周辺及び駐車場の維持管理費
- ・内外装、設備、什器、備品等の整備費
- ・改修工事費
- ・法令に基づく許認可申請その他営業に必要な手続に要する費用
- ・保険料（火災保険、賠償責任保険等）

- ・ 豊丘共同施設運営協議会会費
- ・ その他、施設の使用に伴う一切の費用

(5) 契約条件

①用途制限

- ・ 対象施設は、本募集で示すコンセプトに沿った用途に限定して使用すること
- ・ 用途の変更を行う場合は、事前に村の承認を受けること

②改修・設備設置

- ・ 内装、外装、設備、什器等の改修・設置を行う場合は、事前に村の承認を受けること
- ・ 改修工事に伴う費用は借主が負担すること
- ・ 改修により設置された造作・設備は、原則として借主の所有物とします

③転貸禁止

- ・ 対象施設の全部または一部を、第三者に転貸することはできません

④権利譲渡禁止

- ・ 賃借権を第三者に譲渡することはできません

⑤原状回復

- ・ 契約終了時は、原則として借主の負担により原状に回復し、返還すること
- ・ ただし、借主が設置した造作・設備のうち、村が施設運営上有益と認めるものについては、村と借主が協議の上、村に寄付し、残置することができるものとします

⑥損害賠償

- ・ 借主の責に帰する事由により施設に損害が生じた場合は、借主が賠償すること

⑦保険加入

- ・ 火災保険、賠償責任保険その他必要な保険に加入すること
- ・ 保険契約書の写しを村に提出すること

⑧地域住民との調整

- ・施設の営業に伴い、近隣住民からの苦情等が生じた場合は、借主の責任において対応すること
- ・営業日、営業時間、営業内容等について、事前に地域住民との調整を行うこと

⑨法令遵守

- ・食品衛生法、労働基準法、建築基準法、消防法その他関係法令を遵守すること
- ・必要な許認可申請、届出は借主が行うこと

⑩契約解除事由

村は、次のいずれかに該当する場合は、契約を解除することができます。

- ・賃料その他の支払いを3ヶ月以上滞納した場合
- ・用途以外の目的で施設を使用した場合
- ・施設を第三者に転貸した場合
- ・法令に違反する行為があった場合
- ・虚偽申請その他不正な手段により契約を締結した場合
- ・地域住民に著しい迷惑をかけた場合
- ・その他、本契約条件に重大な違反があった場合

6. 応募資格

次の要件を全て満たす法人、団体または個人事業主とします。

(1) 法人等の要件

法人、団体または個人事業主であること

(2) 事業要件

地域活性化に資する事業を実施できる者であること

(3) 税務要件

国税及び地方税に滞納がないこと

※市町村及び所管税務署等が発行する納税証明書の原本を提出すること

(4) 再生手続等の要件

- ・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がなされていないこと（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）
- ・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）

(5) 暴力団排除要件

豊丘村暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 20 日 条例第 22 号）に規定する暴力団または暴力団員でないこと。また、暴力団の威力の利用や暴力団に利益を供与する等の当該条例に違反する行為がないこと。

(6) 協議対応要件

村との協議に柔軟かつ誠実に対応できること

(7) その他

その他、村が必要と認める要件を満たすこと

(8) 共同提案について

複数の法人、団体または個人事業主が共同して応募すること（以下「共同提案」という。）を認めます。また、施設全体の一括利用に加え、施設の分割利用を提案することも可能とします。ただし、施設の分割利用を提案する場合、共同提案の構成員が施設全体を利用する提案を行うことを条件とします。この場合においては、次に掲げる要件を全て満たすものとします。

- ・共同提案を行う者の中から、村との連絡調整及び契約手続等を一元的に行う代表者を 1 者選定すること
- ・代表者を含む全ての構成員が、本要領に定める応募資格を満たしていること
- ・構成員の役割分担、責任の範囲及び権利関係を明らかにした書類を提出すること
- ・同一の者が、単独で応募する提案者となり、かつ、他の共同提案の構成員となることはできないこと
- ・同一の者が、複数の共同提案の構成員となることはできないこと

- ・優先交渉権者に選定された場合は、原則として代表者を契約の相手方とします。ただし、必要に応じて構成員全員を連名とする契約その他村が適当と認める方法によるものとします
- ・契約締結後において、構成員の追加、脱退または変更を行おうとするときは、あらかじめ村の承認を受けなければならないこと
- ・共同提案に係る構成員は、当該提案に関し連帯して責任を負うものとします

7. 募集期間等

(1) 募集開始日

令和8年10月30日（金）

(2) 提案書提出期限

令和8年12月18日（金）午後5時（必着）

(3) 現地確認

申込方法：様式第1号により、豊丘村役場産業振興課農政係に提出してください

確認期間：令和8年10月30日（金）から令和8年12月4日（金）まで

確認方法：個別対応（事前申込制）

申込期限：確認希望日の3日前までに申し込んでください

注意事項：応募前に必ず現地確認を実施してください

1 事業者当たりの確認人数は5名以内を目安とします

写真撮影、測量等は事前に村に申し出てください

確認時の質問は質問書（様式第2号）により対応します

8. 提出書類

(1) 全応募者が提出する書類

- ・参加表明書（様式第3号）
- ・事業提案書（表紙：様式第8号、提案内容：別紙参考様式）
- ・納税証明書（市町村及び所管税務署等が発行する原本）
- ・類似事業の実績資料（様式第9号：あれば添付）

(2) 法人が応募する場合

- ・ 法人の概要（様式第 6 号）
- ・ 定款
- ・ 登記事項全部証明書（発行後 3 ヶ月以内のもの）

(3) 個人事業主が応募する場合

- ・ 履歴書（様式第 5 号）
- ・ 営業許可証等（該当する場合）

(4) 共同提案の場合

- ・ 共同提案者届（様式第 7 号）
- ・ 役割分担表及び構成員間の関係を示す書類
- ・ 各構成員の応募資格を証する書類（上記（2）または（3）に準じる）

(5) その他

村が必要と認める書類の提出を求めることがあります

9. 提出方法

(1) 提出先

豊丘村役場産業振興課農政係

〒399-3295 長野県下伊那郡豊丘村神稲 3120 番地

豊丘村役場 1 階

(2) 提出方法

持参または郵送

※郵送の場合は、令和 8 年 12 月 18 日（金）午後 5 時までの到着を必須とします

(3) 提出時の注意

提出書類はファイルに綴じ、表紙に応募者名を明記してください

提出書類は返却いたしません

提出書類に不備がある場合は、受け付けられないことがあります

(4) 問合せ先

豊丘村役場産業振興課農政係

電話（直通）：0265-35-9056

ファクシミリ：0265-35-9065

電子メール：nosei@vill.nagano-toyooka.lg.jp

10. 質問及び回答について

(1) 質問書の提出

提出期限：令和8年12月4日（金）午後5時まで

提出様式：様式第2号（質問書）

提出方法：電子メールにより豊丘村役場産業振興課農政係宛てに送信してください

注意事項：メール送信後には電話連絡により受信確認を行ってください

(2) 質問書に対する回答

回答期限：令和8年12月11日（金）午後5時

回答方法：回答一覧にとりまとめたものを豊丘村ホームページに掲載します 個別回答は行いません

(3) 質問書作成上の注意事項

- ・電子メールの表題に「豊丘村遊休施設利活用に係る事業者募集に関する質問」と明記すること
- ・質問の詳細確認のため、豊丘村役場産業振興課農政係より問合せを行う場合があります
- ・質問に対する回答の内容は、本要領等を補完するものとみなします
- ・本要領に明記されている事項についての質問はご遠慮ください

11. 公募資料について

(1) 資料一覧

豊丘村ホームページに掲載する資料は次のとおりです。

- ・豊丘村遊休施設利活用に係る事業者募集要領
- ・様式集（様式第1号～第9号）
- ・施設概要（平面図、敷地図等）
- ・質問回答一覧

(2) 閲覧期間

令和8年10月30日（金）から令和8年12月18日（金）まで

(3) 資料入手方法

豊丘村公式ホームページから入手できます。

URL：<https://www.vill.nagano-toyooka.lg.jp/>

12. 審査

(1) 審査体制

「豊丘村遊休施設利活用事業者選定審査委員会」を設置します。審査委員会は、提案書に基づき中立かつ公正に事業者を審査・選定します

(2) 審査方法

書類審査及びヒアリングを実施します

ヒアリングの日時、場所、出席者については別途通知します

(3) 主な審査項目

審査項目	配点	主な評価観点
地域活性化による賑わいの創出	40点	提案する事業内容が産業振興・地域振興に資し、村内外からの交流や集客につながり、地域経済への波及効果が具体的に示されているかを評価します。
村の中心部という環境を活かした特色ある活用計画	30点	村の中心部という立地特性と地域資源を活かし、村民にとって地域への誇りや愛着を高める施設となる活用であり、独自性や創意工夫が見られるかを評価します。
地域雇用の創出と地域貢献	30点	地域雇用の創出や多世代交流等を通じた地域貢献が見込まれるかを評価します。あわせて、村内事業者との連携、村内調達、村内雇用の創出その他地域経済への波及効果が具体的に示されているかを評価します。

事業計画の実現可能性と継続性	30 点	事業計画が具体的で実現可能であり、資金計画が妥当で、長期的な継続見通しが示されているかを評価します。
施設の適切な管理運営計画	10 点	施設の有効活用計画、改修計画の適切性、管理体制の構築状況进行评估します。
実績と信頼性	10 点	類似事業の実績、組織体制の適切性、信用度を評価します。
合 計	150 点	

(4) 選定方法

- ・各審査委員の評価点の平均点を総得点とします
- ・合格基準点（90 点以上）を満たした提案のうち、総合評価により優先交渉権者 1 者及び次点者 1 者を選定します。なお、評価が同等である場合は、地域への定着性、村内雇用への寄与、村内事業者との連携状況等を勘案して決定します

(5) 審査結果の通知

- ・合否については、応募された全ての方に書面で通知します
- ・ヒアリング対象者には、別途日時を通知します
- ・審査結果について説明を求めること及び審査結果に対する異議を申し立てることはできません

(6) 優先交渉権者の決定

- ・優先交渉権者に選定された場合は、契約締結に向けた協議を行います
- ・優先交渉権者の決定は、契約締結を保証するものではありません
- ・優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点者と協議を行うことがあります

13. 失格事項

次のいずれかに該当した場合は失格とします。

- ・応募資格を満たさない場合
- ・提出書類に虚偽記載があった場合

- ・提出期限を過ぎて提出した場合
- ・提出書類に不備があり、提出期限までに補正されない場合
- ・審査の公平性を害する行為があった場合
- ・村の指示に従わなかった場合
- ・同一応募者による複数提案を行った場合
- ・ヒアリングに無断で欠席した場合
- ・その他、本要領に違反した場合

14. 日 程

日 程	内 容
令和 8 年 10 月 30 日（金）	公募公告
令和 8 年 10 月 30 日（金）～12 月 4 日（金）	現地確認受付期間
令和 8 年 10 月 30 日（金）～12 月 4 日（金）	質問書受付期間
令和 8 年 12 月 11 日（金）午後 5 時	質問回答期限
令和 8 年 12 月 18 日（金）午後 5 時	提案書等提出期限（必着）
令和 9 年 1 月上旬	審査委員会（書類審査・ヒアリング）実施
令和 9 年 1 月上旬	優先交渉権者及び次点者決定通知発送
令和 9 年 1 月中旬～	契約締結に向けた協議
令和 9 年 3 月上旬	契約締結

15. その他

（１）応募に要する費用

応募に要する一切の費用は応募者の負担とします

（２）提出書類の返却

提出書類は返却いたしません

（３）情報公開

提出書類は、豊丘村情報公開条例に基づき、情報公開請求があった場

合は法令に従い取り扱います

(4) 個人情報の取扱い

提出書類に記載された個人情報は、本募集の審査及び契約締結に必要な範囲内でのみ使用します

(5) 契約締結前の確認

優先交渉権者に選定された場合は、契約締結前に次の事項を確認します。

- ・法令に基づく許認可申請の可能性
- ・必要な改修工事の内容及び費用
- ・営業開始予定時期
- ・その他、村が必要と認める事項

(6) 本要領に記載のない事項

本要領に記載のない事項は、豊丘村と応募者で協議のうえ定めます

16. お問い合わせ先

豊丘村役場産業振興課農政係

〒399-3295 長野県下伊那郡豊丘村神稲 3120 番地

電話（直通）：0265-35-9056

ファクシミリ：0265-35-9065

電子メール：nosei@vill.nagano-toyooka.lg.jp

受付時間：平日午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分