

南九州畜産獣医学拠点

事業者公募要項

(地方創生エリア， レンタルオフィス 1・3・5)

令和5年12月

曾於市

はじめに 南九州畜産獣医学拠点（通称：^{スクラブ}SKLV）の概要

この度は、南九州畜産獣医学拠点（通称：^{スクラブ}SKLV）にご興味をお持ちくださりありがとうございます。

2005年（平成17年）7月1日に曾於市が誕生して以降、少子高齢化による人口減少が加速度的に進行している状況です。基幹産業である農畜産業においても、高齢化と人手不足が深刻な課題となっています。

また、平成28年3月31日に統廃合され閉校となった県立財部高校跡地の活用も課題となっていました。

一方、国立大学法人鹿児島大学共同獣医学部は、2019年12月11日、日本で初めて欧州獣医学教育機関協会（EAEVE）の国際認証を取得し、欧州水準の教育プログラムが実施できるようになりました。

しかしながら、鹿児島大学をはじめとする全国の獣医学部系の大学は、牛・豚・鶏・馬等の産業動物の実習先不足という課題を抱えています。

そこで、曾於市と鹿児島大学が連携し、双方の課題を解決するため、鹿児島県立財部高校跡地を活用した南九州畜産獣医学拠点（以下、「^{スクラブ}SKLV」という。）を整備し、令和6年4月の運用開始を予定しています。

SKLVでは、全国の獣医学生の実習や獣医師の卒後教育のため、産業動物の実証実習の場を提供し、高レベルの人材を育成するとともに、曾於市の基幹産業である畜産業の研究、研修を行うことで、地域の畜産技術向上や畜産業の更なる振興を目指します。

更に、SKLV農場内で飼養する牛や鶏をブランド化し、国内のみならず世界へ供給することにより、畜産による地方創生の実現を目指しています。

SKLVは、牛、鶏に加え、馬関連施設も整備することで幅広い産業動物の実証実習が可能になるとともに、馬を活用した地方創生の拠点としての役割も担います。

また、旧校舎を改修し、5社が入居できるレンタルオフィスや地域住民が利用できる交流室などを整備し、SKLVを中心に新たな人の流れを作り出し、交流人口の増加、新しい産業の創出など曾於市や農畜産業が抱える多くの課題解決のための複合的施設となる予定です。

第1章 公募する施設の概要

今回、事業者を募集する施設（以下、「対象施設」という。）は、SKLV地方創生エリアに整備する別紙1のNo.1～3の施設です。

1 SKLV各エリアの整備目的

(1) 地方創生エリア

地方創生エリアには、旧校舎を改修し、主に鹿児島等大学が利用する講義室・研究室の他、一般の方が利用できる会議室、飲食スペース、5社の民間事業者が入居できるレンタルオフィス、実習等でSKLVに滞在する学生等のための宿泊室を整備しています。

講義室では遠隔講義システムを活用し、大学の本学と変わらない講義を行ったり、逆に本学で行われる講義を受講できます。鹿児島大学が『南九州畜産獣医学教育センター』を設置し、産業動物モデル飼育エリアに整備しているL5G環境を活用して、蓄積した畜産データを大学の研究に活用することで、畜産業の更なる振興を図ります。

また、一般の方が利用できる会議室や飲食スペースも整備し、交流人口の増加を図ります。

レンタルオフィスには、多様な業種の民間事業者が入居することで、新しい技術や産業が創生される契機となることが期待されます。

(2) 馬エリア（参考）

馬エリアには令和5年度中に20頭規模の厩舎、屋外馬場、体育館を改修した全天候型の屋内馬場、乗馬事業運営のためのクラブハウス、SKLVの隣接地を活用したホーストレッキングコースを整備する予定です。

馬エリア施設も民間事業者に運営していただきます。

引退競走馬（サラブレッド）や中半血種、ポニーなど多種の馬を飼養し、獣医学生の実習に活用することで人材育成を図ります。

近年注目されているホースセラピー等にも活用してもらうことも期待しており、馬と人間が触れ合うことで、多くの方に憩いと安らぎの場を提供することを目的としています。

また、屋内外馬場、トレッキングコースなどの附帯設備では、馬の健康管理のための日常的な運動に加え、馬施設の付加価値を高める事業を展開し、市内外からのリピーターを増やし、地域間交流を促進することで交流人口の増加を目指します。

(3) 産業動物モデル飼育エリア（参考）

産業動物モデル飼育エリアには次世代閉鎖型牛舎と大学研究用の鶏舎を整備しており、黒毛和牛とブロイラーを飼養します。

次世代閉鎖型牛舎とは、センサーで牛舎内の環境を分析して壁面に設置したファンや細霧装置などで牛にとって快適な環境を自動で作りとともに、病気を媒介する虫を排除し、臭気対策まで行う最先端の牛舎です。牛舎は民間事業者が使用し、畜産事業を行います。鶏舎は鹿児島大学の研究用として冬季を除く3クール鶏を飼養します。全国の獣医学生や畜産関係者の実習・研修を受け入れ獣医学・畜産業の人材育成を行うとともに、交流人口の増加、畜産業の振興、動物福祉の実践を行うエリアです。

2 対象施設の使用用途

対象施設の使用用途については特に制限はありません。使用用途については応募者の提案を審査します。

なお、対象施設の使用にあたって、法令等に違反する事業を行うことはできません。

3 対象施設の使用条件

(1) 使用許可申請

曾於市に対象施設の使用許可申請をし、許可後、使用可能になります。対象施設は、現状有姿での使用開始となります。

(2) 許可期間

●許可期間は3年以内とします。

●ただし、毎年度審査を実施し、本事業の目的達成にそぐわない事業者と判断された場合は、許可を取り消すことがあります。

※許可を取り消された場合、事業者は遅滞なく退去することとします。

※許可の取り消しにより事業者が被る損害等については、原則として曾於市（指定管理者を指定していた場合は指定管理者を含む）への請求は認めないものとします。

(3) 使用開始時期

事業者は、令和5年度中に曾於市へ対象施設の使用許可申請を提出し、許可後、施設使用が開始します。（使用開始時期は協議により決定します。）

(4) 使用料等

使用料については別紙1を参照してください。

※使用料は、原則として対象施設の使用許可期間満了の日まで一定とします。

(5) その他の費用

対象施設において使用した光熱水費、通信費等の費用は事業者の負担とします。

※令和5年度は準備期間とし、徴収しない予定です。

(6) 支払方法

① 使用料は、原則として曾於市が指定した方法により、指定した期日までに毎月支払うものとします。

② 使用料の支払いが遅れた場合は、曾於市税条例第19条第1項の規定に準じて延滞金を徴収します。

※令和5年度は準備期間とし、徴収しない予定です。

(7) 指定管理者を指定した場合の対応

曾於市がSKLVに指定管理者を指定した場合は、事業者は指定管理者へ新たに使用許可申請を行い、許可を受けることになります。

使用料の支払方法は、指定管理者が指定した方法により、指定した期日までに毎月支払うものとします。

(8) 物品の用意

対象施設に備品は準備しておりません。事業に必要となる物品は、原則として事業者が用意することとします。

(9) 設備の追加整備

① 追加設備に関する手続き

曾於市が用意した設備以外のもので、対象施設において事業を行うために必要な設備は、事前に曾於市に承諾を得たうえで、事業者の負担で自ら整備してください。なお、対象施設の使用を終了する場合は原状回復を行う必要があります。

ただし、退去する際に次の事業者が決まっており、追加設備について残置する合意ができている場合やその他の理由により、退去前にその旨曾於市に承諾を得た場合は、追加備品の残置を認めるものとします。

② 造作買取請求権の放棄

使用期間中に(1)により整備した追加設備について、退去する際に事業者が借地借家法第33条に基づく「造作買取請求権」は放棄するものとします。

(10) 維持管理及びその費用負担

施設、設備等の維持管理に要する費用は、事業者の負担となります。ただし、曾於市が設置した施設の設備、例えば電気系統、機械系統の設備は、市が維持管理し、その費用を負担します。なお、事業者の故意、または過失による汚損等による修繕、原状回復に要する費用は事業者の負担となります。

(11) 施設の返還

事業者が施設使用を終了するときは、原則として事業者側の負担により、追加整備した設備等の撤去等を行い、原状回復させ退去することになります。

4 対象施設の引渡し

対象施設は、現状有姿での使用開始となります。

第2章 応募及び選定の手続き

1 応募の手続き

(1) 公募スケジュール

下記の通り公募を予定しています。※都合により変更になる場合があります。

(1)公募スケジュール		
日程		内容
令和5年12月1日	(金)	公募要項の公表
随時		内覧・現地説明
		参加表明書類の提出
		資格審査・書類審査
資格審査・書類審査後 日程調整の上実施		面談審査
面談審査後約2週間後		審査結果通知
審査結果通知後		施設使用許可申請・許可
令和5年度中		事業開始

(2) 応募要件

ア 基本的要件

- ・応募は個人であるか、団体であるかを問いません。
- ・応募者の住所または、団体の本社所在地は市の内外を問いません。
- ・応募者が個人の場合は代表者が、団体の場合は法人が市税等を滞納していないこと。

イ 応募者の制限

公募にあたり、下記の要件に該当する事業者または個人事業主は応募できません。応募者が次に規定する制限に抵触した場合は、当該応募者は失格とします。

- ・破産法第18条又は第19条の規定による破産の申し立てがなされている者
- ・会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申し立てがなされている者
- ・民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員に該当する者
- ・宗教又は政治を主たる活動とする者

(3) 応募手続

① 参加表明

(ア) 受付期間

令和5年12月1日（金）以降随時受付

(イ) 提出方法

下記提出先まで、『別紙2 提出書類一覧』に記載の提出書類を郵送又は直接持参にてご提出ください。

② 内覧・現地説明

内覧・現地説明については、応募意向のある事業者と随時調整の上、実施しますので、希望する日時をお知らせください。

③ 提出書類

参加表明書類は『別紙2 提出書類一覧』のとおりです。

④ 提出先

曾於市役所企画政策課南九州畜産獣医学拠点整備推進室

〒899-4101 鹿児島県曾於市財部町南俣 1343（南九州畜産獣医学拠点内）

※不在の場合は曾於市役所本庁本館2階企画政策課

電話：0986-36-6087

〔 繋がらない場合は曾於市役所企画政策課
0986-76-8802（直通）へご連絡ください。 〕

E-mail：kikaku_sousei@city.soo.lg.jp

2 選定の手続き

(1) 審査体制

審査は、鹿児島大学の協力を得て曾於市が行うこととします。

(2) 各対象施設使用事業者の決定方法

事業者の決定方法は下記のとおりとします。

ア 選考手順

応募受付後、審査（資格審査、書類審査及び面談審査）を経て、事業者を決定します。

イ 資格審査

応募者が『第2章 応募及び選定の手続き』の『1 応募の手続き』の『(2) 応募要件』における基本的要件に該当し、応募者の制限に抵触していないかを審査します。

ウ 書類審査及び面談審査

曾於市及び鹿児島大学等の関係機関において書類を審査します。その後、応募事業者と面談を行った上で事業者を決定します。

エ 優先交渉権等の決定について

同時期に同じ対象施設に申し込みがあった場合、審査の結果を踏まえ、優先交渉権者を決定し、応募者全員にその結果を通知するとともに、曾於市ホームページでも公表します。応募者は優先交渉権者の決定に対して異議を申し立てることはできないものとします。

(3) 審査項目

『別紙3』のとおり

3 対象施設の使用許可

優先交渉権者は、曾於市からの選定通知後、速やかに事業内容について曾於市と協議を行います。

事業の基本的事項について協議が成立した後、随時、事業者が曾於市へ施設の使用許可申請書を提出し、許可を受けることとなります。