

酒々井町旧特定加工品加工所「味だより」貸付事業
《リノベーション付》

【公募プロポーザル募集要項】

令和8年3月24日

酒々井町企画財政課

酒々井町旧特定加工品加工所「味だより」リノベーション付き貸付募集要項【案】

1. 公募の趣旨

本事業は、旧特定加工品加工所「味だより」(以下、「本物件」という。)の遊休施設(土地及び建物)について、民間事業者の創意工夫によるリノベーションと運営を通じて、地域活性化、地産地消促進、交流人口の拡大および新たな産業創出を目指す事業者を募集するものです。

本物件は、借受人が自らの事業プランに合わせて改修を行う「リノベーション付き貸付」方式を採用します。

《リノベーション付き貸付とは》

本物件の建物を現状有姿のまま貸し付け、借受人が事業実施に必要な改修等を自らの費用で実施する方式をいう。

2. 物件概要

所在地：酒々井町中川字新屋畑359番地1

施設名：旧特定加工品加工所「味だより」

構造・面積：木造平屋建て / 延床面積 70.38 m²

敷地面積：304.54 m²

設備状況：電気、上下水道、プロパンガス配管

(10年間休止中、現状有姿での引き渡し)

特記事項：過去に食品加工所としての稼働実績あり。

用途地域：第1種住居地域

建ぺい率／容積率：80％／200％

3. 貸付条件

契約形態：土地付建物賃貸借契約

貸付期間：5年間(再契約協議可)

賃料：年額 530,766 円(この金額は最低金額であり、提案による。)

(リノベーション期間中の減免措置を予定)

改修費用：原則として借受人の負担。

ただし、指定の範囲内での造作譲渡や原状回復義務の免除については別途協議予定です。

用途制限：地域特産品の製造・販売、直売所、地産地消のレストラン、カフェ、シェアキッチン、その他地域振興に寄与する事業とします。

4. リノベーション(改修工事)に関する規定

費用負担: 改修に係る設計、施工、確認申請等の費用はすべて借主の負担とします。

事前承認: 工事着手前に改修計画(図面含む)を町に提出し書面による承認を得ることとします。

資産の帰属: 契約終了時、町が認める造作については無償で町に帰属させる、または借主負担で原状回復を行うものとします。造作買取請求権および有益費償還請求権は行使できないものとします。

5. 応募資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる全ての要件を満たす者とします。

- (1) 施設、設備の安全かつ円滑な管理運営が可能な法人、個人事業主、または設立予定の団体。なお、申請にあたっては「誓約書」を提出し、その誓約内容に違反があった場合は失格とする。
- (2) 地域住民と協調し、周辺環境に配慮した運営ができること。
- (3) 酒々井町建設工事請負業者等指名停止措置基準又は千葉県建設工事請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当していないこと。
- (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号に掲げる暴力団又は同条第6号に掲げる暴力団員である役職を有する者若しくはそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (6) 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更生手続きを開始する申し立ておよび民事再生法(平成11年法律第225条)の規程に基づく再生手続きを開始する申し立てをしていない者または申し立てがなされていないものであること。
- (7) 法人税法(昭和40年3月31日法律第34号)、地方税法(法人事業税)(昭和25年7月31日法律第226号)、消費税法(昭和63年法律第108号)に定める税金を滞納していないこと。
- (8) その他業務を適切かつ的確に履行できる体制を有しており、本町の指示に柔軟に対応できること。

6. 選定基準(評価ポイント)

事業コンセプト: 酒々井町の歴史、文化、風土、まちづくりなどの特性に即した内容か。

リノベーション計画: 施設の特性を活かし、安全性や衛生面を考慮した改修案か。

事業の実現性: 資金計画(改修投資と収益のバランス)や運営体制が現実的か。

地域貢献度: 地元産品の活用や雇用の創出、交流人口増が見込めるか。

継続性: 長期的に事業を継続する意欲があるか。

7. スケジュール(予定)

公募開始から最優秀提案者(優先交渉権者)の選定までのスケジュールは以下のとおり。

- | | |
|-------------|--------------------------|
| ① 募集要項の公告 | 令和8年3月24日(火) |
| ② 現地見学会申込 | 令和8年4月 2日(木)から4月 7日(火)まで |
| ③ 現地見学会 | 令和8年4月14日(火)、15日(水) |
| ④ 質問受付 | 令和8年4月16日(木)から4月20日(月)まで |
| ⑤ 質問への回答 | 令和8年4月24日(金) |
| ⑥ 応募書類の提出 | 令和8年5月 7日(木)から5月14日(木)まで |
| ⑦ プレゼンテーション | 令和8年5月19日(火)【予定】 |
| ⑧ 審査結果の公表 | 令和8年5月29日(金) |

8. 担当部局

【担当課】

酒々井町 企画財政課 施設総合管理室(担当:吉川・岩澤)

住 所 〒285-8510 千葉県印旛郡酒々井町中央台4-11

電 話 043-496-1171(内線)229

E-mail shisetsu@town.shisui.chiba.jp

9. 応募手続き

(1) 現地見学会

実施日時:令和8年4月14日(火)、15日(水)

※ 現地見学会の参加申込者に対し日程調整を行います。

※ 現地見学期の時間は1事業者1時間程度を予定しています。

※ 荒天時は順延する場合があります。(申込書記載の連絡先に連絡します。)

申込期間:令和8年4月2日(木)から令和8年4月7日(火)まで

申込方法:「様式 1 現地見学会申込書」に必要事項を記入し、「8.担当部局」に記載のメールアドレス宛てに送付してください。なお、件名は【旧味だより見学会申込】としてください。

注意事項:申し込みは法人単位です。現地見学会の参加は任意で、参加申込の必須条件ではありません。法人内部の検討資料としての写真撮影は可能です。

(2) 質問及び回答

質問期間:令和8年4月16日(木)から4月20日(月)まで

提出方法:「様式 2 質問書」に必要事項を記入し、「8.担当部局」に記載のメールアドレス宛てに送付してください。なお、件名は【旧味だより貸付事業質問】としてください。

回答方法:令和8年4月24日(金)に、町ホームページに回答を掲載します。なお、回答にあた

り質問者の名称は公表しません。

(3) 応募書類の提出

提出期間：令和8年5月7日(木)から5月14日(木)まで

提出方法：「様式3-1 事業提案届出書・誓約書」および「様式3-2 事業提案書」に必要事項を記入し、「8. 担当部局」に記載の住所宛てに郵送(書留又は簡易書留)、または持参してください。

提出部数：「様式3-1 事業提案届出書・誓約書」 1部

「様式3-2 事業提案書」 10部

(4) プレゼンテーション

実施日時：令和8年5月19日(火)【予定】

- ① 町職員で構成される「酒々井町旧特定加工品加工所「味だより」貸付事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)において、応募者によるプレゼンテーションを実施します。
- ② プレゼンテーションの日時、場所等は、応募書類の提出後に別途通知します。
- ③ プレゼンテーションは、提出された応募書類に基づき、事業者からの説明 20 分以内、選定委員会委員からの質疑 30 分程度の合計 50 分程度で実施します。
- ④ 使用する資料は、「(3) 応募書類の提出」において提出した書類とします。なお、説明用の図面等、追加資料がある場合は、A4用紙(片面)3枚まで認めますが、事前に「8. 担当部局」までご連絡ください。(10部用意してください。)
- ⑤ 説明のための出席者は 4名以内とします。

(5) 提出書類等の取り扱い

- ① 提出期間終了後の提出書類等の変更、差替え、再提出は、原則として認めません。
- ② 審査にあたって確認が必要となった場合、追加資料の提出を求める又は、聞き取り、調査等を実施する場合があります。
- ③ 提出書類等の作成など、提案に関し必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- ④ 提出書類等は返却しません。
- ⑤ 本町は、本事業の遂行等において公表等が必要な場合には、提出書類等の内容を許可なく無償で使用できるものとします。さらに、酒々井町情報公開条例等に基づき、第三者に公開する場合があります。

10. 審査・選定方法

(1) 審査手順

- ① 町が設置する選定委員会において、応募書類による書類審査並びに別紙「審査基準」に基づく評価及び選考を行います。
- ② 選考にあたっては最低基準を設け、最低基準(60点以上)を満たした者のうち、得点が高い者(以下「最高得点者」という。)を最優秀提案者(優先交渉権者)として決定し、

次に得点の高かった者を、次点の事業者として決定します。

- ③ 最高得点者が複数の場合は、「事業コンセプト」及び「リノベーション・改修計画」の評価項目がより上位の者を、それでも同点の時は、貸付料等の額がより多額であった事業者を最優秀提案者（優先交渉権者）とします。

＊ 参加事業者が1者であった場合も選考を行います。

＊ 審査の結果、最低基準の点数（60点）を上回る参加事業者がいなかった場合は、本プロポーザルにおいては契約を行わないものとします。

（2）選考における評価

別添「審査基準」のとおり

11. 審査結果の公表

審査結果については、令和8年5月29日（金）にすべての参加事業者あてに電子メールで通知するとともに、町のホームページで公表します。

12. 契約の締結

＊ 本業務の最優秀提案者（優先交渉権者）に選定された参加事業者には、令和8年5月29日（金）に連絡します。

＊ 最優秀提案者（優先交渉権者）に選定された参加事業者は、本町と協議の上で、契約に必要な書類を揃え、契約を締結するものとします。

＊ 最優秀提案者（優先交渉権者）が何らかの理由により契約を行うことができなかった場合は、次点の事業者を優先交渉権者とします。

＊ 契約の締結にあたり、以下の事項に合意していただきます。

1) 10年間の休止に伴う設備等の不具合は、借主が調査・修繕を行うこととします。

2) リノベーション費用は全額借主の負担とし、貸主に請求しないものとします。

3) 退去時は設置した設備等の買取りを貸主に請求しないものとします。（造作買取請求権の放棄）

4) 退去時は「改修後の状態」での返還を認め、入居時の状態への復元は不要とします。

13. その他留意事項

（1）募集の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとします。

（2）費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

（3）応募書類の取扱い

① 応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、町が必要と認める場合には、町は応募書類の全部又は一部を使用できるものとします。

② 本応募において町が取得した個人情報については、当該評価に係る目的以外には一切使用せず、第三者に提供しないこととします。

- ③ 応募書類における、個人情報、営業上及び技術上有用な情報以外について、公表することがあります。
- ④ 応募書類の内容が特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象になっている場合で、それを使用した結果の責任は、応募者が負うこととします。
- ⑤ 選定者の応募書類は返却しません。ただし、3位以下の提出資料については、希望がある場合は、審査結果公表後1週間以内であれば返却します。

(4) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の応募書類を提出することはできないものとします。

(5) 応募書類の変更禁止

応募書類提出後の応募書類の変更はできないものとします。

(6) その他

- ① 町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。
- ② 本業務は業務提案内容等により審査を行い、最も評価の高い者から随意契約による委託契約の協議を行いますが、その際、応募書類の提案がそのまま契約内容として反映されるとは限りません。
- ③ 応募に係る情報は、個人に関する情報等を除き、町議会の資料請求に基づき開示が実施されることがあります。

14. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 提出書類の内容が本要項で定める内容に適合していない場合
- (2) 参加資格を満たさない場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) その他選定委員会が不適格と認めた場合

15. 添付書類

- (1) 様式1 現地見学会申込書
- (2) 様式2 質問書
- (3) 様式3-1 事業提案届出書・誓約書
- (4) 様式3-2 事業提案書
- (5) 審査基準
- (6) 位置図
- (7) 平面図(内部の設備については一部現況と異なります。)
- (8) 立面図
- (9) 配置図
- (10) 現況写真
- (11) 物件調書