

令和 7 年度 第 2 回
八街市公有財産利活用民間提案制度
募 集 要 項

 八街市
令和 8 年 1 月

1. 趣旨

市では、平成29年3月に策定した「八街市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設等を市の貴重な経営資源として捉え、長寿命化のほか、利活用の促進を総合的かつ統括的に行う公共施設マネジメントを推進しています。

また、令和3年9月に策定した「八街市公有財産利活用基本方針」において、市が所有する土地及び建物（以下「公有財産」という。）の利活用に関する基本的な考え方や利活用の方針を決定するプロセスを明確化し、公有財産の有効かつ適正な利活用を推進することとしています。

この実施要領は、これらの取組の一環として、公有財産について、市民や民間事業者等の自由で創意工夫に富んだアイデアやノウハウを活かして利活用を行う提案を募集し、事業化に向けた検討を行う「八街市公有財産利活用民間提案制度（以下「提案制度」という。）」について必要な事項を定めるものです。

2. 対象財産

提案の対象とする財産（以下「対象財産」という。）は、次のとおりです。
なお、対象財産以外の公有財産の利活用に関する相談も随時受け付けています。

No.	財産名	所在地	地積
1	追分台市有地	八街市八街字追分台に 230 番 6 外 1 筆	1995.25 m ²
2	大谷流市有地	八街市大谷流字新林 840 番 62 外 2 筆	1149.87 m ²
3	山田台市有地	八街市山田台字山田台 286 番 1 外 1 筆	7937.21 m ²

3. 提案者

提案を応募することができる者（以下「提案者」という。）は、提案内容を実施する意思と能力（資格）を有する法人及び個人事業主又は任意団体（共同提案も可）とします。ただし、提案の時点で次のいずれかに該当する者（法人及びその他団体の代表者又はその他の役員を含む。）は、提案者となることができません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者（法人及びその他団体にあつては、その代表者又はその他役員を含む。以下同じ。）
- ②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開始、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始若しくは破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされている者及びこれらの手続中である者
- ③暴力団（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号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある者。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者。
- ④法人税、所得税、消費税又は市町村税の滞納がある者

- ⑤市又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人から指名停止措置を受けている者
 - ⑥提案内容に関し、法令に基づく免許、許可又は登録等を受けていない者
 - ⑦政治活動又は宗教活動を主たる目的としている者でないこと
 - ⑧その他、市長が適当でないと認める者
- ※共同提案の場合は、全ての構成員が提案者の資格を満たすとともに、原則として提案時と提案実施時は同じ構成員であること。また、主たる役割を担う代表者を選定する必要があります。

4. 募集する提案

募集する提案は、対象財産の利活用に関するものであって、提案者が実施主体となり、契約締結日から起算して5年以上継続して利活用を行うものとします。土地の売却を前提としておりますが、追分台市有地および山田台市有地については貸付についても募集しております。（大谷流市有地は売却のみとします。）

売却額および貸付額は、最低提案価格以上を条件とすることとし、優先交渉権者から提案された価格を基に、契約締結時において協議を行うこととします。最低提案価格については、次のとおりです。

No.	財産名	所在地	最低提案価格
1	追分台市有地	八街市八街字追分台に 230 番 6 外 1 筆	売却 16,800,000 円 貸付 50,400 円(月額)
2	大谷流市有地	八街市大谷流字新林 840 番 62 外 2 筆	売却 7,150,000 円
3	山田台市有地	八街市山田台字山田台 286 番 1 外 1 筆	売却 15,400,000 円 貸付 46,190 円(月額)

ただし、次のような提案の受け付けはできません。

- ①市に新たな財政負担が発生する提案。ただし、十分な財政効果や本市の施策実現に寄与すると認められる提案は受け付けます。
- ②市（又は市が委託する者）が着手又は計画している事業の内容と同様の提案
- ③提案者以外が実施主体となることを前提とした提案
- ④法令等に反する提案
- ⑤市の施策（都市計画等）に反する提案
- ⑥その他、市長が適当でないと認める提案

なお、次のような場合は、本制度によらず、従来どおり財産所管課で対応します。

- ①行政財産の目的外使用により、自動販売機を設置する場合
- ②交通、通信、電気その他の公益事業の用に供するため、使用許可等を求める場合等

5. スケジュール

本件のスケジュールは次のとおりです。なお、日程を変更する場合には、ホームページで随時お知らせします。

区 分	日 程 (案)
募集要項の公表	令和8年1月5日(月)
現地調査申込の受付	令和8年1月5日(月)～1月30日(金)
質問の受付	令和8年1月5日(月)～1月30日(金)
事前相談申込の受付	令和8年1月5日(月)～1月30日(金)
申込書類の受付	令和8年2月2日(月)～2月18日(水)
選定審査会による審査	令和8年 2月下旬
審査結果の通知・公表	令和8年 2月下旬～3月上旬
詳細協議	令和8年 3月上旬から

6. 申込手続

(1) 募集要項の公表

募集要項は、ホームページで公表するとともに、以下の場所で配布します。

配布場所：八街市 総務部 財政課

ホームページURL：<https://www.city.yachimata.lg.jp/soshiki/6/>

(2) 現地調査

ア 申込方法

対象財産の現地調査を希望する場合は、以下のとおり現地調査申込書を提出してください。

提出書類：様式1「現地調査申込書」

提出方法：電子メール

※件名は「提案制度に関する現地調査申込」としてください。

提出先：八街市 総務部 財政課

電子メールアドレス：zaisei@city.yachimata.lg.jp

イ 現地調査申込の受付期間

令和8年1月5日(月)～1月30日(金)

ウ 現地調査の実施

現地調査申込書の提出日から3日以内(土日祝日除く)に、現地調査の実施日時を電子メールにて連絡します。なお、市側の立会者は、当該財産の所管課職員及び財政課職員とします。

(3) 募集要項に対する質問及び回答

ア 質問方法

募集要項の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。

提出書類：様式2「質問書」

提出方法：電子メール

※件名は「提案制度に関する質問」としてください。

提出先：八街市 総務部 財政課

電子メールアドレス：zaisei@city.yachimata.lg.jp

イ 質問の受付期間

令和8年1月5日（月）～1月30日（金）

ウ 質問に対する回答

令和8年2月6日（金）までに、質問書を提出された方へ電子メールにて回答します。なお、質問の内容が提案制度に関する事項の場合は、ホームページにて質問及び回答を公表し、回答内容については、本要項と同等の効力を有するものとします。

（４）事前相談

本制度を効率的・効果的に運用するため、提案前の事前相談を必須とします。事前相談のない提案は受け付けることができませんので、ご注意ください。

ア 申込方法

事前相談を行う場合は、以下のとおり事前相談書を提出してください。

提出書類：様式3「事前相談書」

提出方法：電子メール

※件名は「提案制度に関する事前相談」としてください。

提出先：八街市 総務部 財政課

電子メールアドレス：zaisei@city.yachimata.lg.jp

イ 事前相談申込の受付期間

令和8年1月5日（月）～1月30日（金）

ウ 事前相談ヒアリングの実施

事前相談書の提出日から3日以内（土日祝除く）に、ヒアリングの実施日時を電子メールにて連絡します。

事前相談書の内容を踏まえ、対象財産に関する情報を提供するとともに、事前相談の内容についてのヒアリングを行い、提案内容の実現性や妥当性を判断します。なお、提案内容の実現性や妥当性が明らかに低いと判断される場合は、提案内容の再検討をお願いする場合があります。

また、事前相談の内容が、既存の制度により対応可能なものである場合には、当該財産の所管課が従前の方法で取り扱います。

エ 事前相談結果の通知

事前相談の結果は、事前相談書の提出者に通知します。事前相談の結果、提案が可能である旨の通知を受けた後、提案を行ってください。

（５）提案

ア 申込方法

次のとおり申込書類を提出してください。

提出書類	備考	様式等	提出部数
１．参加申込書	提案書および提案概要をご記入ください。	様式４	１部
２．誓約書	－	様式５	１部
３．事業計画提案書	－	様式６	１部
４．印鑑証明書	交付から３ヶ月以内のもの	－	１部
５．履歴事項全部証明書	交付から３ヶ月以内のもの	－	１部
６．国税、地方税の滞納がないことを証する証明書	国税、県税、市町村税に関する最新のもの	－	１部
７．決算書類	直近１年間の財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）	－	１部

提出方法：郵送又は持参

※郵送の場合は、締切日当日（２月１８日）付けの消印は有効とします。

提出先：〒２８９－１１９２ 千葉県八街市八街ほ３５番地２９

八街市 総務部 財政課資産経営係

イ 受付期間

令和８年２月２日（月）～２月１８日（水）

（持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

ウ 受付時間

午前９時から午後５時まで

エ 申込辞退

申込書類提出後に辞退する場合は、参加辞退届（様式７）を提出してください。

オ 注意事項

①申込書類の提出は、１応募者１提案とします。

②申込書類の言語は日本語、通貨は日本国通貨を使用してください。

③申込書類の著作権は、提案者に帰属しますが、申込書類は返却しないこととします。なお、提案者が事業者となった場合、著作権は市に帰属するものとします。

④提案にあたっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認することとし、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属することとします。

- ⑤申込書類において、虚偽の内容の記載があった場合は失格とします。
- ⑥必要に応じて、申込書類の補正や追加資料の提出をお願いする場合があります。

7. 提案内容の審査

(1) 1次審査

事務局の財政課において、応募資格を満たしているか、記載すべき事項が記載されているかなどの書類審査を行います。

(2) 2次審査

1次審査を通過した提案について、「八街市公有財産利活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において、総合的に審査を行い、事業化に向けた協議の対象とする提案を選定します。

ア 選定委員会の構成

八街市公有財産利活用委員会の委員にて選定審査会を組織します。

イ 審査基準等

提案内容について、以下の審査項目及び審査の視点を踏まえ、評価を行います。

No.	審 査 項 目	審 査 の 視 点
1	事業遂行体制・信頼性	・提案実施にふさわしい体制を有しているか ・提案内容は信頼性を有しているか
2	提案内容の実現性	・提案内容は妥当で、実現性の高いものか ・関係法令への適合など、支障となる事項はないか
3	提案内容の独自性	・独自のアイデアや工夫による付加価値はあるか
4	市の施策への貢献度	・市が定める計画の推進に資するものであるか ・市の維持管理費の削減又は歳入の増加が見込めるか
5	地域への貢献度	・地域活性化の推進に資するものであるか

ウ プレゼンテーションの実施

1つの財産に対し複数の提案があった場合又は選定委員会において必要であると認められる場合、選定委員会の場でプレゼンテーションをしていただきます。なお、プレゼンテーションを実施する場合に使用する資料は、原則として事前に提出した事業計画提案書（様式6）とします。

エ 優先交渉権者の決定

審査委員全員の評価点の総合計が最も高かった者を優先交渉権者とします。

また、複数の提案者がいる場合、順位をつけ、順位に応じて、協定、詳細協議、事業実施を進めます。同点の場合は審査委員会において順位を決定します。

提案者が1者であった場合も審査及び評価を行い、総合計の6割を超える場合は、優先交渉権者として決定します。

オ 会議の非公開

選定委員会の会議は、非公開とします。

カ 審査からの除外

次に掲げる事項に該当することが認められる場合は、審査対象から除外します。

- ①審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ②選定委員会の委員に対し、本件に関する接触をした場合
- ③申込書類に虚偽又は不正があった場合

(3) 提案内容の審査結果の通知及び公表

提案内容の審査結果は、全ての提案者に文書で通知するとともに、ホームページで公表します。なお、審査結果に対する異議は申し立てることができません。

- ①協議対象となった提案は、提案者名、事業名及び事業概要を公表します。
- ②協議対象から外れた提案は、事業名のみ公表します。

8. 事業化に向けた協議

(1) 協定の締結

協議対象となった提案の提出者（以下「契約候補者」という。）と市は、事業化に向けて誠実に協議することについて、協定書（様式8）により協定を締結します。

(2) 詳細協議等

契約候補者と市は、提案内容の事業化に向け、原則として、契約候補者が行った提案の範囲内で詳細協議や必要な手続き等を行うこととします。詳細協議により協議が調った場合、契約候補者を契約事業者（以下「事業者」という。）とします。

9. 契約の締結等

(1) 契約の締結

事業者と市は、協議成立後、提案事業の実施について必要な契約を締結することとします。契約の内容によっては、議会の承認（地方自治法第237条第2項）が必要となる場合があります。事業者は、契約締結後、速やかに事業に着手し、責任をもって事業を履行することとします。

（２）契約名義人

申込者名義で契約を締結することとします。なお、共同申込の場合は、必ず構成員全員の名義で契約を締結してください。

（３）留意事項

- ①事業者が、本物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときは、契約を締結しない場合があります。
- ②契約締結までの間に、事業者として不適当と認められる事情が生じたときは、事業者の決定を取り消す場合があります。この場合、次点者を事業者とします。

１０．代金の支払方法

財産の買受ける場合、市が発行する納入通知書により、原則として、売買代金の全額を契約締結日に納付していただきます。また、財産の借受ける場合には、契約締結前の詳細協議において決定します。

１１．その他

（１）モニタリング

市は、契約締結した財産の利活用状況等について、必要に応じてモニタリング調査を実施することとし、事業者は、モニタリング調査に協力することとします。

（２）各種様式等

提案制度における各種様式は、ホームページからのダウンロードが可能ですので、ご活用ください。

URL:<https://www.city.yachimata.lg.jp/soshiki/6/57862.html>

（３）その他の留意事項

- ①提案制度に係る費用は、提案者の負担とします。
- ②提案内容が市の許認可、指定等が必要となる場合、契約締結によって市の許認可、指定等が予定されるものではありません。
- ③市の承諾を得ずに、事業計画の変更又は所有権の移転等を行った場合は、違約金を請求することがあります。

１２．問合せ先

〒２８９－１１９２

八街市八街ほ３５番地２９

八街市総務部財政課 資産経営係

電話：０４３－４４３－１１１７ FAX：０４３－４４４－０８１５

メール：zaisei@city.yachimata.lg.jp

フロー図

