

大多喜町旧商い資料館利活用に係る 事業者募集要項



令和 8 年 9 月
大多喜町

目 次

1	事業者提案募集の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	募集と選考について・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	施設の概要（貸付物件）・・・・・・・・・・・・	1
4	利活用事業提案の諸条件・・・・・・・・・・・・	4
	（1）参加資格	
	（2）共同による参加	
	（3）提案事業に求める事項	
	（4）契約の方法	
	（5）貸付条件	
5	利活用の制約等について・・・・・・・・・・・・	6
	（1）供給処理	
	（2）各法令に基づく問い合わせ先について	
	（3）その他	
6	応募方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8
	（1）募集要項の配布	
	（2）現地見学について	
	（3）図面等の貸与及び複写について	
	（4）参加申込みについて	
	（5）参加の取下げについて	
	（6）質問の受付・回答について	
	（7）企画提案書の提出について	
	（8）スケジュール	
7	審査及び評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	11
	（1）一次審査（書類審査）	
	（2）二次審査（プレゼンテーション審査）	
	（3）審査結果の通知・公表	
	（4）評価項目と配点	
	（5）応募者が1者のみの取り扱い	
8	地域説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	13
9	契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	13
10	失格事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	13
11	その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	13

1 事業者提案募集の趣旨

大多喜町（以下「町」という。）では、町有財産の有効活用を図るため、民間事業者等から施設等の利活用に関する事業の企画提案書を募集します。

旧商い資料館については、国の補助金「街なみ環境整備事業」により、町の歴史ある商業と暮らしの文化を学ぶ機会を提供する施設として平成13年に整備されました。

近年観光客のニーズも多様化し、貴重な歴史、伝統を継承しつつも、新しい視点での地域活性化も求められる中、町では、施設を利活用し地域産業の振興や雇用促進、住民サービスの向上など地域の活性化に取り組む企画提案を公募型プロポーザル方式により広く募集します。

2 募集と選考について

本要項は、施設を借り受けて事業を行う事業者を選定するために必要な要件を定めたものです。

施設を利活用した事業の企画・実施を希望される場合は、本要項の内容を踏まえて必要な手続き（書類の提出等）を行ってください。

事業者の選考は公募型プロポーザル方式とし、書類審査（一次審査）とプレゼンテーション審査（二次審査）の結果、最も優れた提案者を優先交渉権者とします。

3 施設の概要（貸付物件）

- | | |
|------------|---|
| (1) 施設名 | 旧商い資料館 |
| (2) 所在地 | 千葉県夷隅郡大多喜町久保159番地 |
| (3) 敷地面積 | 617.85 m ² |
| (4) 区域区分 | 都市計画区域外 |
| (5) 接道 | 西側 県道大多喜里見線（幅員 6.0m） |
| (6) 交通アクセス | 圏央道「市原鶴舞 I C」から約 12.4 km
いすみ鉄道「大多喜駅」から約 600m |

位置図

大多喜町旧商い資料館



(7) 主な建築物

	構造・階層	延床面積	建築年	備考
旧商い資料館	木造 2 階	137.42 m ²	H13	
トイレ	木造 平屋	12.14 m ²	H13	

※その他付帯施設 陣座公園（東屋、井戸、植栽等）

(8) 主な設備

	設置状況、規格等
①電気	東京電力エナジーパートナー
②上水道	夷隅郡市広域市町村圏事務組合水道事業 φ20mm
③汚水処理	合併浄化槽 20 人槽
④ガス	都市ガス
⑤空調設備	研修棟（和風 8 帖・和風 6 帖）冷暖房有
⑥消防設備	消火器、火災報知器
⑦通信設備	電話回線（NTT）
⑧機械警備	防犯・入退室管理設備（セコム）

これまでの維持管理費（参考）

・光熱水費等（令和 7 年度）

（ア）電気	221,585 円
（イ）水道	22,627 円
（ウ）施設点検（浄化槽）	24,662 円
（エ）警備保障	157,080 円（※令和 8 年度より 171,600 円）

(9) 利用状況

（住民利用）

大多喜お城まつり（建物前、研修室、東屋）

(10) 洪水浸水想定区域

想定し得る最大規模の降雨（関東地方において観測された最大の降雨量に基づき設定された降雨であり、その発生確率は 1,000 分の 1 を上回るもの。）による洪水浸水想定区域に含まれています。

千葉県ホームページ内で確認することができます。

<https://www.pref.chiba.lg.jp/kakan/shinsui/index.html>

(11) 特記事項

①建物は登記済です。

②施設の敷地は民家に隣接しています。

※建物配置図や、平面図は別途資料を参照してください。

4 利活用事業提案の諸条件

(1) 参加資格

本事業提案のプロポーザルに参加できる者は、次の要件をすべて満たすものとします。

- ① 法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループであること。又は、本事業の実施にあたり法人格を取得する予定の団体であること。
- ② 提案施設の設計・建設及び契約期間中に継続して管理運営ができる資金力と経営能力を有する者であること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の事項に該当しない者であること。
 - ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本事業提案の募集開始前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者。
 - イ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの構成手続開始決定がなされていない者。
 - ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を使用した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がなされていない者。
- ④ 大多喜町建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成27年制定）の規定による指名停止の措置を受けていないこと。
- ⑤ 個人または法人若しくは団体の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、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号に該当する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団でないこと。
- ⑥ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納していない者であること。
- ⑦ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としないこと。

(2) 共同による参加

複数の事業者が共同で参加する場合は、構成する事業者のすべてが、(1)に定める参加資格要件を満たしていることのほか、次の要件をすべて満たすものとします。

- ① 構成する事業者の中から代表者となる事業者を定めること。
- ② 構成する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
- ③ 構成する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

(3) 提案事業に求める事項

- ① 応募者が、施設の改修計画を立て、整備・維持管理し、事業を運営する

提案であること。なお、施設の改修・運営にあたっては建築基準法、消防法等の関係法令、条例等に遵守すること。

- ② 現存する建物等を活用した提案であること。
- ③ 事業の継続性が高いこと。
- ④ 立地している地域は、景観形成地区として指定され、歴史的雰囲気が漂い、城下町の景観をとどめており、このことを考慮するとともに、地域産業の振興や雇用促進、その他住民サービスの向上等、地域活性化に寄与する事業であること。
- ⑤ 騒音や振動、臭気などにより周辺環境等に悪影響を及ぼさない事業であること。
- ⑥ 地域貢献に対する考え方及び当施設を利活用し城下町を活性化する方法を提案すること。
- ⑦ 地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成に努めること。

(4) 契約の方法

原則として、土地・建物は有償とすることを想定しています。

(5) 貸付条件

貸付条件は、町と事業者（優先交渉権者）が協議のうえ、別途、契約書により定めることとします。基本的な町の考え方は以下のとおりですが、事業者の提案内容や協議によって変更となる場合があります。

なお、提案内容について、地域の理解が得られない場合は、貸付けをしないこととします。

① 貸付方法

建物（トイレ含む）及び土地については、一括貸付けとします。

- ② 契約期間は、提案内容、改修計画案に基づき 2～10 年の期間とします。その後、契約更新等においては、双方において協議して定めるものとします。

③ 賃借料

土地・建物に係る賃借料については有償とし、町が提示する基準額を最低価格として、事業者が提案する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。町が提示する賃借料基準額は、月額 40,964 円です。

④ 引渡し状況

引渡しは、現状有姿での引渡しとなります。ただし、提案事業について、改修内容や費用について協議のうえ、決定することとします。

なお、現況の展示品物品等は、一般の方から借用して展示している物もあることから、取扱いについては、町と協議してください。

⑤ 転貸の禁止等

事業者は、契約期間中に町が承認した場合を除き、第三者への転貸、契約に関する地位の譲渡、提案事業以外への用途変更をすることはできません。

⑥ 契約不適合責任

契約締結後に、本貸付物件について、種類又は品質（状態）等に関して契約の内容に適合しないものがあつた場合でも、町は貸主として契約不適合責任を負いません。

⑦ 貸付契約において、事業者が負担する費用

- ・ 契約に係る費用
- ・ 施設の修繕、更新、改修等に係る費用及び用途変更に係る費用
- ・ 事業遂行のために必要な各種調査に係る費用
- ・ 光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用
- ・ 建物等に対する損害保険に係る費用
- ・ 事業期間中における破損等修繕に係る費用
- ・ 敷地内の樹木等の維持管理に要する費用
- ・ 原状回復に係る費用
- ・ その他適正な施設の利活用に必要な費用

ただし、原状回復については、町が認めた箇所については、原状回復を要しません。また、町に対して建物買取請求、造作買取請求、補修費等の必要費、改良等の有益費の償還請求を行うことはできません。

※契約終了後又は事業者の申し出により、契約を解除する場合は、事業者が建物等に投じた費用の一切を町に請求することはできないものとします。

⑧ その他

トイレについては、屋外設置のため夜間管理等は事業者で実施ください。また、昼間の時間に観光客等がトイレを使用する場合があります。

5 利活用の制約等について

利活用の制約等は以下に示すとおりですが、関係法令等による制約は本要項に記載する限りではありません。事業者は適宜、関係法令等を所管する窓口にご相談・確認していただき、自らの責任において、適法となる事業提案を検討してください。

(1) 供給処理

①上水

本施設は、夷隅郡市広域市町村圏事務組合水道局による水道を利用した施設です。使用水量が現有設備で不足する場合には、事業者において整備を行い、維持管理を行うこととします。

②下水

本施設は、合併処理浄化槽を利用した施設です。生活雑排水以外の排水を予定する事業にあたっては、事業者の責任により、専用の排水処理設備を設置するなど、使途に応じた適切な設備の整備を行ってください。

③電気及び電話

追加で電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、電気事業者等と協議の上、事業者の責任により行ってください。なお、自家用電気工作物（キュービクル）の設置が必要な場合は協議します。

④ガス

火気の使用に関しては、消防法の届出について夷隅郡市広域市町村圏事務組合消防本部予防課に相談してください。本施設は、都市ガスによる供給エリアとなります。都市ガスの使用については、ガス事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。

(2) 各法令に基づく問い合わせ先について

相談内容	担当部署	電話番号
建築基準法に関する こと	大多喜町役場建設課（管理係） 千葉県建築指導課（2,000 m ² を超えるもの） 千葉県長生土木事務所建築宅地課（2,000 m ² 以下）	0470-82-2115 043-223-3181 0475-24-4286
消防法に関する こと	夷隅郡市広域市町村圏事務組合消防本部予防課	0470-80-0132
水道施設に関する こと	夷隅郡市広域市町村圏事務組合水道局	0570-14332
ガス使用に関する こと	大多喜ガス株式会社	0475-24-6151

※本施設は、埋蔵文化財包蔵地外となります。

(3) その他

敷地内の立木及び井戸について

敷地内の立木や井戸についてはなるべく残すような活用方法とし、移設等必要な場合は町と事前に協議してください。

なお、移設費用及び原状回復費用は事業者負担していただきます。

6 応募方法

プロポーザルへの参加を希望される事業者は、本要項をよくお読みいただいたうえで、必要な手続を行ってください。

(1) 募集要項の配布

募集要項は、事務局窓口で直接配布するほか、町ホームページでも閲覧・ダウンロードすることができます。

配布期間：令和8年9月1日（火）～令和8年11月20日（金）

午前8時30分～午後5時15分（※土・日曜日、祝祭日を除く。）

配布場所：大多喜町役場商工観光課商工労政係

(2) 現地見学について

事業者向けの現地見学会を次のとおり予定しています。

見学を希望される場合は、「現地見学申込書（別記第1号様式）」に必要事項を記載のうえ、令和8年10月23日（金）までに、電子メールで送付してください。

申込書を受付後、見学日を電子メールで通知します。なお、現地見学は任意見学とし、現地集合・現地解散とします。

見学可能期間：令和8年11月5日（木）・6日（金）

午前9時～12時（※土・日曜日、祝祭日を除く。）

送付先：大多喜町役場商工観光課商工労政係

E-mail:rousei@town.otaki.lg.jp

電子メールの件名を「現地見学申込み」とし、メール送信後、到達確認のため電話連絡をしてください。

留意事項：カメラ等による撮影は認めますが、個人情報等プライバシーに関する情報に配慮をお願いします。

(3) 図面等の閲覧及び複写について

設計技術者向けの参考図面等の閲覧について、随時受付します。閲覧を希望される場合は、「参考図書等閲覧申請書（別記第2号様式）」に記載された条件に同意のうえ、必要事項を記入し、電子メールで送信してください。

申請書を受付後、貸出日等を電子メールで通知しますので、事務局窓口で図面等をお受け取りください。

図面等は、1部しかないものが大半となりますので、利用後は速やかに返却してください。なお、図面等の複写については、本事業への活用に限り認めるものとします。

送付先：大多喜町役場商工観光課商工労政係

E-mail:rousei@town.otaki.lg.jp

電子メールの件名を「参考図書等閲覧申請書」とし、メール送信後、到達確認のため電話連絡をしてください。

(4) 参加申込みについて

プロポーザルへの参加を希望される場合は、下記により必要書類を提出してください。

下記書類の提出をもって、本プロポーザルへの正式な申し込みとなります。

提出書類：「参加表明書（別記第3号様式）」

提出期限：令和8年11月20日（金）午後5時15分

（※土、日曜日、祝祭日を除く。郵送の場合は必着のこと。）

提出方法：郵送又は持参

提出部数：1部

提出場所：大多喜町役場商工観光課商工労政係

(5) 参加の取下げについて

(4)の参加申込み後に、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、「参加辞退届（別記第4号様式）」に辞退の理由を明記し、下記により提出してください。

提出期限：令和8年11月27日（金）午後5時15分

（※土、日曜日、祝祭日を除く。郵送の場合は必着のこと。）

提出方法：郵送又は持参

提出場所：大多喜町役場商工観光課商工労政係

(6) 質問の受付・回答について

募集要項等に対する質問については、電子メールの受付のみとします。

（※電話、FAX等による質問は受付しません。）

提出書類：「質問書（別記第5号様式）」

提出期限：令和8年11月10日（火）午後5時15分 ※必着

送付先：大多喜町役場商工観光課商工労政係

E-mail:rousei@town.otaki.lg.jp

電子メールの件名を「大多喜町旧商い資料館に関する質問書」とし、メール送信後、到着確認のため電話連絡をしてください。

回答方法：質問に対する回答は、本ホームページ上で公表し、回答の公表をもって本募集要項を修正又は追加したものとして取り扱うこととします。質問者が特定できる内容が含まれる場合は、部分的に編集して公表します。

(7) 企画提案書の提出について

提出書類：① 「事業者概要書（別記第6号様式）」

② 定款、規約、会則等その他これらに類する書類の写し

③ 事業等紹介パンフレット等

④ 法人登記履歴事項全部証明書※発行後3か月以内の原本

- ⑤ 事業者の事業報告書※前年分
- ⑥ 事業者の収支（損益）決算書※直近２か年分
- ⑦ 県税、市町村税、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書※発行後３か月以内の原本
（未納の税額がないことを証する書面）
- ⑧ 「企画提案書【別記第７号様式】」
- ⑨ 「借受希望価格書【別記第８号様式】」
- ⑩ 改修費を含む資金計画書（任意様式）
※積算資料がある場合は添付してください。
- ⑪ 事業収支計画書（１０年間）（任意様式）
※積算資料がある場合は添付してください。

提出期限：令和８年１１月２７日（金）午後５時１５分

（※土、日曜日、祝祭日を除く。郵送の場合は必着のこと。）

提出方法：郵送又は持参

提出部数：各１０部（原本１部、写し９部）及びＣＤ－Ｒ１枚

- その他：
- ① 共同で参加される場合は、グループを構成する全ての事業者に係る①～⑦の種類を提出してください。
 - ② 提出書類と同じ内容の電子データ（ＰＤＦファイル）を、ＣＤ－Ｒ１枚に記録して、書類とともに提出してください。
 - ③ 提出後の内容変更及び差替えは認めません。ただし、やむを得ない事情があると判断した場合には、内容変更及び差替えを認めることがあります。
 - ④ 提出された書類は、返却しません。提出書類に記載された企業情報及び個人情報等に留意し、町が適切に廃棄処分します。

(8) スケジュール

日程	内容
令和８年 ９月 １日（火）～	募集要項の閲覧・配布・ホームページ公開開始
９月 １日（火）～	現地見学申込み、参加申込み、質問書受付開始
１０月２３日（金）	現地見学申込期限
１１月 ５日（木） ６日（金）	現地見学期間
１１月１０日（火）	質問書提出期限※午後５時１５分まで
１１月１７日（火）	質問に対する回答
１１月２０日（金）	参加表明書提出期限※午後５時１５分まで

1 1 月 2 7 日（金）	企画提案書提出期限※午後 5 時 1 5 分まで
1 2 月 2 日（水）～	一次審査（書類審査）、一次審査結果の通知
1 2 月中旬	二次審査（企画提案書のプレゼンテーション）
1 2 月中旬	二次審査結果の通知 貸付条件等に関する協議開始
1 2 月下旬	地域説明会の開催

※上記のスケジュールは予定であり、進捗状況等によって変更となる場合があります。

7 審査及び評価

(1) 一次審査（書類審査）

提案内容及び参加資格等について、本要項に記載された条件に適合しているか書類審査を行います。また、応募者が多数の場合は、提出のあった応募書類等について、一次選抜を行う場合があります。

なお、一次審査の結果は、参加者に対し、郵送で通知します。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査を通過した事業者の提案について、プレゼンテーション審査を行います。提案事業の評価は、選定審査会において行います。提案者のプレゼンテーションについて、各審査委員が点数評価したものを合計し最も合計点の高い者と、最も高い点数をつけた委員の数が多い者を考慮し、選定審査会の協議において評価が高い者を優先交渉権とし、二番目に高い者を次点交渉権者とします。

ただし、最低点を 6 0 点と設定し、その点数以上（6 0 点×審査委員人数）の事業者がない場合や、審査委員の半数以上が 6 0 点以上の点数をつけていない場合、提出された提案が的確でないとは判断した場合は、交渉権者を選定しません。

開催日時：令和 8 年 1 2 月中旬予定

※開催日時は、後日通知します。

開催場所：大多喜町役場会議室

所要時間：5 0 分（提案説明 3 0 分、質疑応答 2 0 分）

機 材 等：プレゼンテーションに必要な以下の機材は町が用意します。

- ・パソコン（スタンドアローン）・プロジェクター・スクリーン
- ・大型モニター ※ただし、パソコンの持ち込みは認めます。

出 席 者：本提案に携わる責任者及び説明者とし、3 名以内とします。

そ の 他：指定の時間に遅れた場合には、審査対象としません。

提出期限までに提出された資料以外の提示又は配布は認めません。

(3) 審査結果の通知・公表

審査結果については、プレゼンテーション審査の参加者に対して、郵送で通知するほか、町のホームページで公表します。

なお、評価の経緯及び結果についての異議申し立ては受け付けません。

(4) 評価項目と配点

選定審査会の委員は、提案事業について、次の項目を評価します。

評価項目	基準	配点
利活用に係る基本理念・方針	本町の事業募集の趣旨と整合がとれているか。	5
	本施設の有効活用が図られるものか。	10
提案事業の実現性	事業スケジュールに無理がなく適切なものか。	10
	無理のない適切な組織体制で安定的な事業の運営ができるか。法人の運営状況に問題はないか。	10
	資金計画・収支計画が妥当なものか。事業の継続性は見込めるか。事業開始までに必要な改修等資金計画は妥当か。事業者の資金等は妥当か。	10
	施設の維持管理とリスク対策が適切に考えられているか。	10
地域社会との協調・貢献	地域産業の振興、雇用促進、住民サービスの向上等、地域活性化への寄与が期待できるか。	15
	地域社会との協調が見込めるか。	15
	事業を実施するにあたり周辺環境への配慮が考えられているか。	10
借受希望価格	適正な見積りとなっているか。	5
合 計		100

(5) 応募者が1者のみの取り扱い

応募者が1者のみであった場合にも、審査を行うものとします。

8 地域説明会

優先交渉権者は、後日、提案事業の内容について地域への説明会を開催することとし、地域の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画への反映に努めてください。

説明会の開催日時及び場所等については、町と協議を行うこととします。

なお、提案内容について、地域の理解が得られない場合は、貸付けをしないこととします。

9 契約の締結

町は、優先交渉権者と事業内容などの詳細や施設等の引渡時期、契約に関する事項等について協議を行い、合意後、契約を締結するものとします。

10 失格事項

次にいずれかに該当する場合は、失格となる場合があります。

- (1) 提出書類等が本要項の記載方法及び提出方法等に適合しない場合
- (2) 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- (3) 選考の公平さに影響を与える行為があったと認める場合
- (4) その他、本要項に違反すると認められた場合

11 その他

- (1) 本事業提案への参加に必要な費用は、すべて応募者の負担とします。
- (2) 提案事業等の内容については、町ホームページ等で公表する場合があります。
- (3) 町の総合計画や統計資料など、町政に関する各種資料については、町のホームページなどをご活用ください。
- (4) 優先交渉権者等を選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- (5) 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、町の指示に従ってください。

【お問い合わせ先】

大多喜町役場商工観光課商工労政係

〒298-0216 千葉県夷隅郡大多喜町大多喜270番地1

電話：0470-82-2176

E-mail:rousei@town.otaki.lg.jp