

令和8年度 茂原市真名団地地区産業用地整備支援事業
公募型プロポーザル募集要項

令和8年8月



目次

第1 事業概要に関する事項	1
1. 事業者募集の趣旨	1
2. 事業名	1
3. 事業概要	1
(1) 対象地域	1
(2) 規模	1
(3) 地権者数	2
(4) 事業計画区域の状況	2
(5) 事業計画区域の位置	4
(6) 事業計画区域の範囲	5
(7) 法規制の状況	6
(8) これまでの経緯	6
(9) 支援内容	7
(10) 条件	7
4. 事業予定期間	7
5. 造成する施設	7
(1) 分譲区画	7
(2) 道路・緑地等	7
6. 事業の進め方	7
(1) 企画提案（プロポーザル）から協定締結まで	7
(2) 各種許認可について	8
(3) 造成工事、企業誘致について	8
(4) 事業の進捗管理	8
7. 事業用地等の考え方	9
(1) 全般的な考え方	9
(2) 事業用地内道路・排水・緑地等について	9
第2 認定事業者の募集及び選定	10
1. 事業者の募集	10
(1) 事業者の業務	10
(2) 問い合わせ先（事務局）	10
(3) 選定方法	10

(4)	事業者の提案に求める事項	10
(5)	事業者募集・選定のスケジュール	12
2.	参加資格要件	13
(1)	基本的要件	13
(2)	応募者の構成等	13
(3)	応募資格	13
(4)	失格要件	14
(5)	参加要件確認の基準日	15
3.	応募の手続	15
(1)	提出様式・提出サイズ	15
(2)	提出方法	16
(3)	記載上の留意事項	16
(4)	質問	17
(5)	費用負担	17
(6)	その他	17
4.	提案審査に関する事項	18
(1)	審査方針	18
(2)	審査会の開催	18
(3)	審査基準	18
(4)	審査結果の通知・公表	19
5.	その他の事項	19
6.	関係法令等の遵守	20
7.	認定事業者決定後	20

第1 事業概要に関する事項

1. 事業者募集の趣旨

茂原市（以下「市」という。）では、「茂原市総合計画」の基本政策の一つに、「未来への活力とにぎわいがあるまち」を掲げ、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）をはじめとする道路網の整備に伴う地理的優位性を生かし、産業用地の適地における産業用地整備や企業誘致に取り組むこととしています。

現状、市内の産業用地は枯渇しており、市において新たな産業用地の確保を図っていくことは喫緊の課題であると認識しています。そこで、「茂原市都市計画マスタープラン」における、圏央道スマートインターチェンジ周辺の土地利用検討ゾーンをはじめとする新たな産業用地の創出について検討を行い、雇用の創出や市の発展につながる多様な産業の受け皿づくりに向けた取組を進めているところです。

具体的には、新たな企業の誘致も含め、民間活力を活用することとし、市と民間開発事業者（以下「民間事業者」という。）が協力して真名団地地区において産業用地を整備することを想定しています。

そのため、茂原市産業用地整備支援事業建設負担金交付要綱（令和 8 年茂原市告示第 114 号。以下「交付要綱」という。）に基づき、同種の豊富な実績を有する民間事業者の資金、経営能力及び技術力を活用した造成工事並びに企業誘致に関する実現可能な事業計画を募り、選定するものです。

なお、選定に当たっては茂原市産業用地整備支援事業審査会設置要綱（令和 8 年茂原市告示第 66 号）に基づく、茂原市産業用地整備支援事業審査会（以下「審査会」という。）の審査を経て、事業計画の認定を行うものです。

2. 事業名

茂原市真名団地地区産業用地整備支援事業

3. 事業概要

（1）対象地域

圏央道茂原長柄スマートインターチェンジより概ね1km の範囲かつ旧市営真名住宅を含む地域

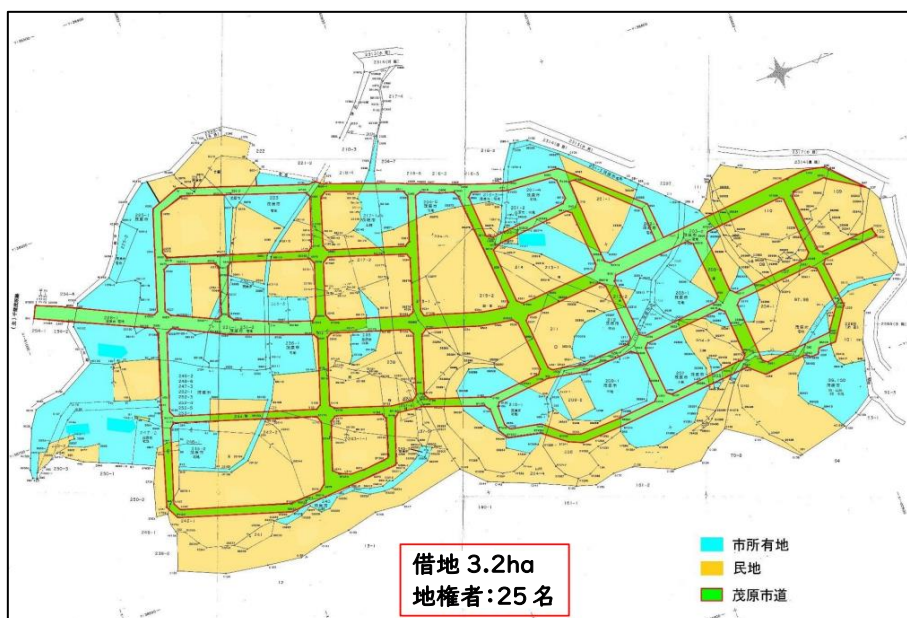
（2）規模

約 5.6ha～20ha 程度

(3) 地権者数

旧市営真名住宅底地:25 名(令和8年4月末現在)

市営真名住宅 借地状況



(4) 事業計画区域の状況

※詳細は物件調書をご覧ください

① 土地(旧市営真名住宅)

所在	地番	地目(公簿)	地積(公簿)
茂原市真名	227 番地 他	宅地、田、畑、山林、原野	約 56,000 m ² ※

※そのうち、市有地は約 2.4ha、民地(借地)は約 3.2ha

法令の制限	
都市計画区域区分	都市計画区域内非線引
用途地域	無指定
指定建ぺい率	60%
容積率	200%

② 建物等(旧市営真名住宅)

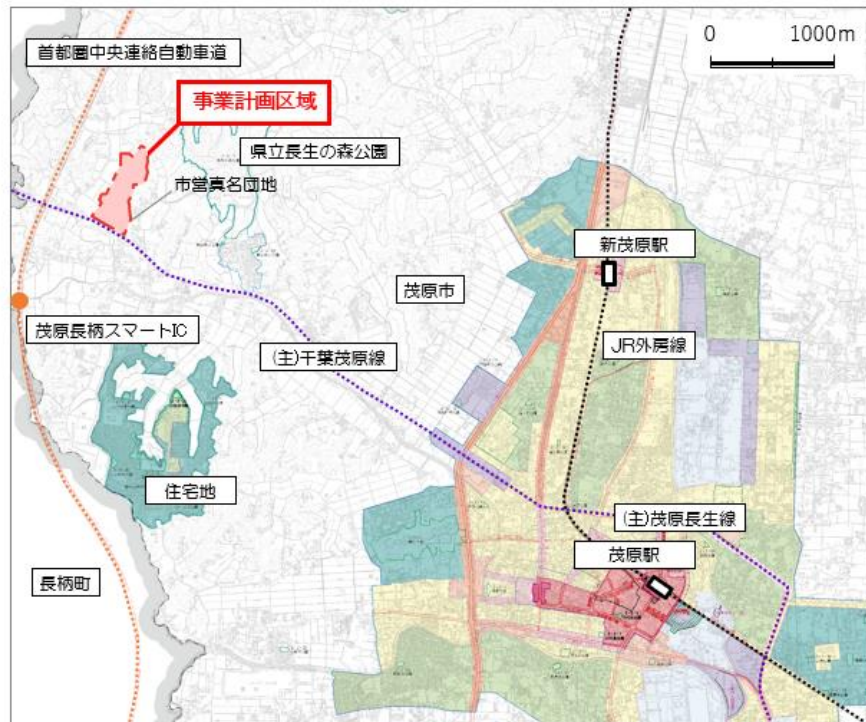
名称	構造等	建築年	延床面積
・市営住宅	鉄筋コンクリート造平屋建(20 棟)	昭和 45 年	2,947.67 m ²
	鉄筋コンクリート造二階建(52 棟)	昭和 46~50 年	8,897.84 m ²
	鉄筋コンクリート造四階建(1 棟)	昭和 50 年	892.30 m ²
・集会所	鉄筋コンクリート造平屋建	昭和 49 年	36.52 m ²
・物置	コンクリートブロック造平屋建(2 棟)	昭和 50 年	60.48 m ²

③ 旧市営真名住宅内及び近隣の民間建築物等

- ・ 太陽光発電施設 1か所
- ・ 戸建て住宅 9戸
- ・ 店舗併用住宅 1戸
- ・ 事業所 2か所



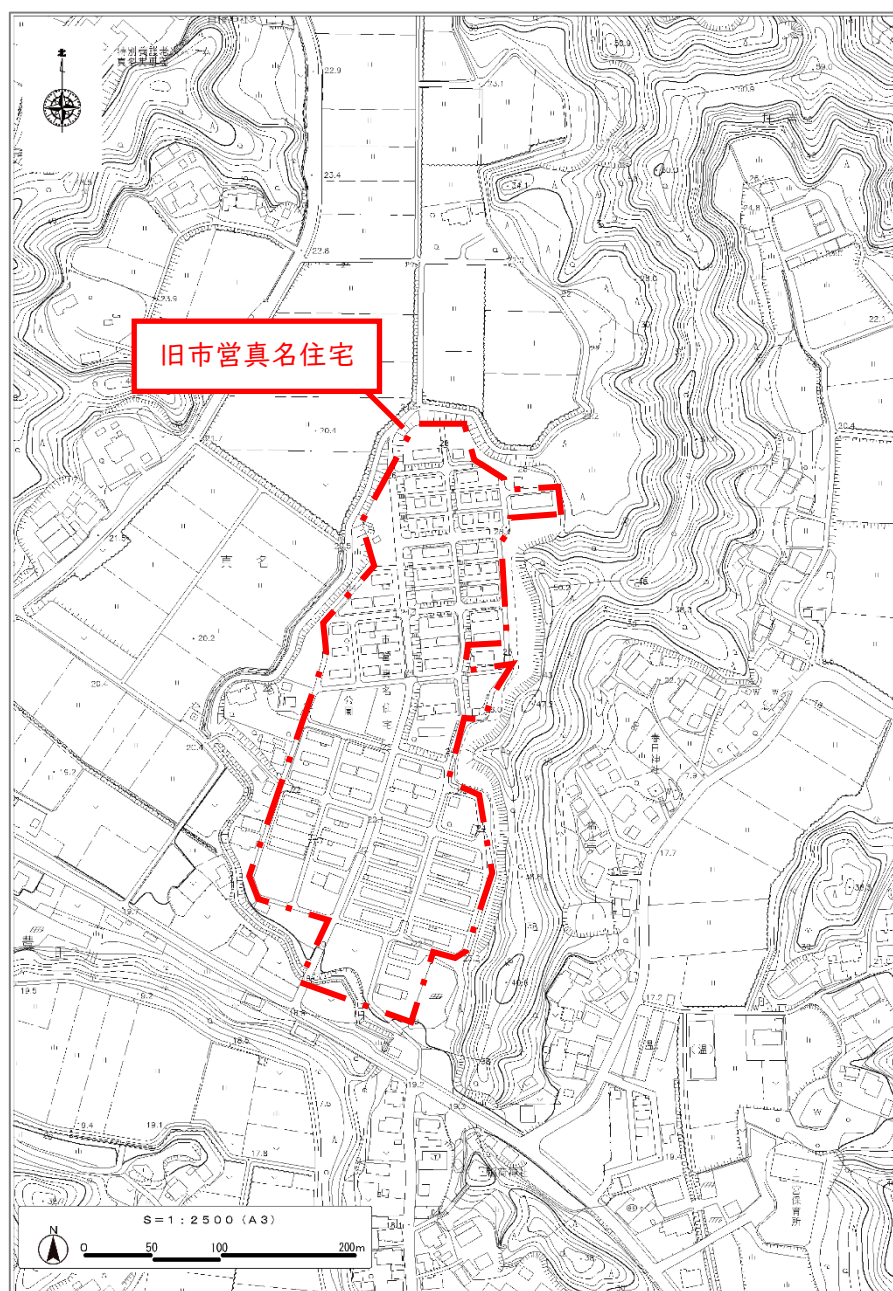
(5) 事業計画区域の位置



(6) 事業計画区域の範囲

市営真名住宅を含んだ約 5.6ha～20ha 程度とします。詳細な事業計画区域は、民間事業者による事業計画提案等を受けて設定することとします。

また、事業計画区域内にある戸建て住宅や店舗併用住宅及び市営真名住宅周辺にある戸建て住宅、事業所及び太陽光発電施設等を事業計画区域に含めて移転対象とするか否かは民間事業者が提案する事業計画（地権者との同意の見込みも考慮した計画を指す。）によることとします。



(7) 法規制の状況

① 都市計画法

・非線引き都市計画区域内の用途地域の指定のない地域（白地地域）

② 農振法（農業振興地域の整備に関する法律）

・事業計画区域全域が農業振興地域、農地は農用地区域

③ 森林法

・旧市営真名住宅の東側が地域森林計画対象民有林

④ 特定都市河川浸水被害対策法

一宮川流域では、流域治水を更に推進するため、特定都市河川浸水被害対策法を活用し、河川整備に加えて流域対策を加速化するとともに、水害に強いまちづくりの強化に取り組んでいます。

特定都市河川流域内で雨水浸透阻害行為（面積 1,000 ㎡以上）を行う場合は、知事の許可が必要となり、雨水貯留浸透施設の設置が義務付けられています。

真名団地地区においても、現況が田・畑の土地は、当該施設の設置が必要となります。

⑤ 土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）

・事業計画区域の一部が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されています。なお、北側の農地の土地利用が変更され、災害リスクが生じると判断される場合には、新たに土砂災害警戒区域等が指定される可能性があります。

⑥ 埋蔵文化財包蔵

・真名横穴群 種別：群遺跡 位置：地区中央

・外沼遺跡 種別：—— 位置：地区南西

埋蔵文化財包蔵地内で土木工事等を行う場合には、工事の 60 日前までに、文化財保護法第 93 条第 1 項の規定に基づき、茂原市教育委員会教育部生涯学習課あてに届出することが必要となります。

(8) これまでの経緯

【令和7年度】

・産業用地適地選定調査、産業用地立地可能性調査を実施

土地利用計画等の検討とともに、地権者及び民間事業者の意向確認を行っており、調査の結果を基に真名団地地区に新たに整備する産業用地には、成長

産業をはじめとする製造業や自然科学研究所等、多様な産業の集積を図ることを想定しています。

・旧市営真名住宅は令和 8 年 3 月末で入居者全員が移転完了済みです。

(9) 支援内容

産業用地整備に必要な周辺環境の整備をするための、市及び長生郡市広域市町村圏組合に帰属するインフラ(道路・排水施設・上水道等)及びそれに付随する施設の整備費を建設負担金として交付します。建設負担金の支払時期は、事業計画に基づくインフラ整備の完了後になります。

注)なお、負担限度額は 16 億円とし、市が直接整備を行った場合に算出される整備費と比較し、査定した額とします。

(10) 条件

- ・提案する開発区域内の地権者の同意を得る見込みがあること。
- ・開発に必要な各種許認可等を取得済み又は取得見込みであること。

4. 事業予定期間

協定締結の日から令和 13 年 9 月 30 日迄(造成工事期間)

協定締結の日から完売の日迄(企業誘致期間)

5. 造成する施設

(1) 分譲区画

(2) 道路・緑地等

・開発区域内の幹線道路・区画道路・その他の通路及び公園・緑地・調整池等を整備する。

・道路、公園等の整備には、上水道・排水施設・ガス等も含むものとする。

6. 事業の進め方

(1) 企画提案(プロポーザル)から協定締結まで

- ① 本事業への参加を希望する者は、市が実施する企画提案(プロポーザル)募集に対して、別紙による企画提案書等、書面をもって応募します。

- ② 市は、提案を受理した後、審査会での審査を受けて、最も優れた提案を行った者（以下「最優秀提案者」という。）を認定事業者とします。ただし、本事業の目的と乖離した事業計画である場合は、認定を行わないこともあります。
- ③ 市は認定事業者と事業実施について協議し、協定を締結します。協定締結が不調となった場合は、次点で優れた提案を行った者（以下「次点提案者」という。）を認定事業者として、協定の交渉を行います。ただし、本事業の目的と乖離した事業計画である場合は、協定締結を行わないこともあります。なお、協定の内容については、最終的に市と認定事業者が協議し決定しますが、造成地を企業に分譲又は賃借する前に、誘致する企業の事業計画及び周辺環境への影響等を事前に審査する内容を盛り込むこととします。
- ④ 協定締結は、茂原市議会定例会にて必要な議決（債務負担行為の設定）がなされた後、認定事業者と協議の上、速やかに行います。なお、何らかの理由で協定の締結に至らなかった場合には、次点提案者が次の認定事業者となります。
- ⑤ 交渉期間中に要した費用は認定事業者の負担とします。

(2) 各種許認可について

- ① 協定締結後、認定事業者は、産業用地整備支援事業に必要な許認可等の手続きを遅滞なく行なわなければなりません。
- ② 市は、①の手続きが円滑に行われるよう支援を行います。

(3) 造成工事、企業誘致について

- ① 認定事業者は、令和 13 年度前半までを目途に、遅滞なく造成工事を実施することとします。やむを得ない事情で、工期の延長を行う場合については、事前に市と協議するものとします。
- ② 認定事業者は、令和 13 年度中に誘致企業の施設建設が始まるよう、協定締結後、遅滞なく企業誘致を開始します。誘致する対象は、基本計画に基づいた業種及びその集積に必要な利便施設とします。なお、分譲面積の全てを製造業の工場、自然科学研究所の用に供する施設とします。

(4) 事業の進捗管理

- ① 協定締結後、認定事業者は事業に係る実施計画書を市へ提出します。
- ② 協定締結後、認定事業者は事業の進捗に関する情報を一元的に管理し、年2回程度市へ報告します。（報告時期は、別途市より認定事業者へ通知します。）

- ③ 協定締結後、事業内容に係る協議事項が発生した場合においては、双方協議の上、随時決定することとします。

7. 事業用地等の考え方

(1) 全般的な考え方

本事業は、雇用創出、税源の涵養を図る上で、本市の極めて重要な政策です。この目的に合致した企業の誘致を行うに際して、本計画区域内での企業誘致の具体的な進め方や、事業工程及び土地利用計画の構想について提案すること。

(2) 事業用地内道路・排水・緑地等について

- ① 道路は、既存道路との関連性を考慮し、道路ネットワークの構築に配慮する計画であること。
- ② 幅員構成は、開発区域から発生する交通量、想定通行車両規格に配慮すること。
- ③ 排水施設については、開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害を生じないように、適切な構造・能力で適当に配置される計画であること。
- ④ 公園・緑地等については、地区の規模等を考慮して効果的に配置する計画とすること。

第2 認定事業者の募集及び選定

1. 事業者の募集

(1) 事業者の業務

真名団地地区は、先行造成分譲方式による産業用地の整備を想定しており、事業内容には、調査・設計・各種協議、用地買収、造成工事、立地企業の誘致、企業用地の分譲等、真名団地地区における産業用地整備に伴う一切の業務を含むものとします。

なお、企業誘致活動は、千葉県、市、事業者が共同で取り組むものとしませんが、千葉県立地企業補助金（「第1 事業概要に関する事項」における「3.事業概要(9) 支援内容」の負担金の一部を構成する補助金）の活用を視野に入れていることから、分譲面積の全てを製造業の工場、自然科学研究所の用に供する施設とすることとします。

(2) 問い合わせ先（事務局）

茂原市経済環境部商工観光課企業立地推進室（茂原市役所6階）

〒297-8511 千葉県茂原市道表1番地

TEL:0475-20-1528

FAX:0475-20-1604

Mail:rich@city.mobara.chiba.jp

URL:<https://www.city.mobara.chiba.jp/0000009457.html>

※募集要項、応募書類は市公式ウェブサイトにも掲載しています。

(3) 選定方法

公募型プロポーザル方式により、認定事業者を選定します。プロポーザルは、事業者の基本的な考え方や与えられた条件下における提案をもとに評価し、最適な事業者を選定するために実施するものです。提案はあくまでも認定事業者の選定を行うためのものであり、詳細な事業運営にあたり、よりよい事業実施に向けて協議していくことを前提とします。

(4) 事業者の提案に求める事項

産業用地整備事業は、雇用創出、税源の涵養を図る上で、市の極めて重要な政策であることから本計画区域内での企業誘致の具体的進め方や事業工程及び土

土地利用計画の構想に係る以下の事項について提案してください。

- ① 事業の的確性（地権者との同意の見込み、市の施策との適合性（誘致企業の業種）、企業誘致の進め方）
- ② 事業の実現性（事業工程、建物除却を含む土地利用計画、資金計画、企業への分譲（営業）方法）

※ 真名団地地区の事業計画区域内に旧市営真名住宅の建物が現存しており、開発にあたり認定事業者は旧市営真名住宅等の用地取得をした上で建物の除却をしていただく必要があります。

相応の費用（建物等撤去費用、アスベスト関連費用（調査・処理費用 ※市によるアスベスト調査は未実施）、用地取得費等）を見込んで除却することを前提に、事業の実現性について提案してください。

なお、建物等撤去費用を考慮して、市有地（約 2.4ha）の売却価格は総額1円を前提とします。正式には、売却時に認定事業者と売却価格について協議することとします。

また、旧市営真名住宅近隣にある既存建物（太陽光発電施設、戸建て住宅、事業所）についても移転対象とする場合には、その点も事業の実現性において考慮した上で提案してください。

- ③ 地域貢献度（地域課題の解決を図る公共施設等の設置、地域への波及効果、地域への説明方法）
- ④ 自然環境への配慮（脱炭素社会や持続可能な社会等に向けた視点や計画地の周辺の生態系・景観等に向けた視点）

(5) 事業者募集・選定のスケジュール

内容	日程
募集要項等の公表	令和 8 年 8 月 12 日(水)
参加意向表明書受付締切日	令和 8 年 8 月 26 日(水)
募集要項等に関する質問書の受付期限	令和 8 年 9 月 4 日(金)
募集要項等に関する質問書の回答	令和 8 年 9 月 11 日(金)
企画提案書の提出期限	令和 8 年 9 月 25 日(金)
参加資格確認結果の通知	令和 8 年 10 月上旬
プレゼンテーション	令和 8 年 10 月下旬～11 月上旬
審査結果の通知・公表	令和 8 年 12 月上旬
計画認定通知	令和 8 年 12 月上旬
事業計画(設計)の作成 許認可関係届出事務	計画認定通知以降
協定締結	令和 9 年 3 月下旬
造成工事期間	令和 11 年度後半～13 年度前半
企業誘致期間	協定締結以降～完売まで

2. 参加資格要件

(1) 基本的要件

対象事業者は、事業期間中、市民生活における安全・安心上必要な管理等を遂行しつつ、産業用地として宅地区画等の整備を行い、土地分譲を行うことが可能な企画力及び経営能力を有する民間事業者とします。

(2) 応募者の構成等

本事業の応募者の構成等は次のとおりとします。

- ① 対象事業者は、本社が日本国内にある民間事業者又は本社が日本国内にある民間事業者で構成されるグループ（以下「共同企業体」という。）とします。共同企業体の場合は代表事業者を定めること。
- ② 対象事業者の構成員のいずれかが他の構成員として重複参加していないこと。
- ③ 対象事業者の資格が失われた場合、その構成員の資格も失われるものとします。

(3) 応募資格

以下の、ア及びイを満たし、かつウ若しくはエのいずれかを満たす民間事業者又は共同企業体に限り応募することができます。ただし、共同企業体として応募する場合、代表事業者は以下のア及びイを満たし、かつウ又はエのいずれかを満たすこととし、構成員はイを満たし、かつウ又はエのいずれかを満たすこととします。

ア 過去 20 年間に、同一の市区町村において、延べ 3ha 以上の宅地開発に、事業者等（事業者、業務代行者）として携わった実績を有する者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者で、次の要件をすべて満たす者

- ① 本市の入札参加資格を有している者は、公告の日から参加申込書提出締切日までの間、「茂原市建設工事請負業者等指名停止措置要領」に基づく指名停止を受けていないこと。また、本市の入札参加資格を有していない者は、同じ期間に同要領の別表1及び別表2の各項に掲げる要件に該当していないこと
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしていない者
- ③ 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をしていない者

- ④ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てをしていない者
- ⑤ 電子交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。また、募集開始の日から6か月以内に手形又は小切手の不渡り事故を出していないこと
- ⑥ 電子債権記録機関による取引停止処分を受けている者でないこと。また、募集開始の日から6か月以内に支払不能を出していないこと
- ⑦ 県税、市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- ⑧ 応募者又はその役員が茂原市暴力団排除条例（平成24年茂原市条例第1号）に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等並びに暴力団経営支配法人でないこと。また、応募者又はその役員が、暴力団、暴力団員又は暴力団員等並びに暴力団経営支配法人等と密接な関係を有しないこと
- ⑨ 応募者又はその役員が無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の対象となっている団体又はその団体の役職員又は構成員でないこと。また、応募者又はその役員が当該団体又はその団体の役職員又は構成員と密接な関係を有しないこと
- ⑩ 応募者又はその役員が破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に規定する破壊的団体及びその団体の役職員又は構成員でないこと。また、応募者又はその役員が当該団体又はその団体の役職員又は構成員と密接な関係を有しないこと
- ⑪ 応募者又はその役員が下請契約、資材・原材料等の購入契約又はその他契約にあたり、その契約の相手方が前各号の規定に該当する者であると知りながらそれらの契約を締結していないこと
- ⑫ 都市計画法（昭和43年法律第100号）に違反していない者
- ウ 営業を行うに当たり、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている者で同法第65条第2項又は第4項の規定による業務停止命令を受けていない者
- エ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、土木工事業につき特定建設業の許可を受けている者で同法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止命令を受けていない者

（4）失格要件

次の各項目に一つでも該当する場合は失格となります。

ア 提出方法、受付期間に適合しない場合

イ 応募資格を満たさない者から提出された場合

- ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- エ 虚偽の内容が記載されている場合
- オ その他、法令違反等の公序良俗に反する行為があった場合

(5) 参加要件確認の基準日

企画提案書等の提出日とします。

3. 応募の手続

(1) 提出様式・提出サイズ(②～⑨の書類一式を「企画提案書等」という。)

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| ① 参加意向表明書 | A4 |
| ② 企画提案書兼茂原市産業用地整備支援事業計画認定申請書(第Ⅰ号様式) | A4 |
| ③ 事業者概要書 | (様式ア) A4 |
| ④ 産業用地造成及び企業誘致実績報告書 | (様式イ) A4 |
| ⑤ 事業実施方針及び技術提案 | (様式ウ) A4 |
| ⑥ 事業収支計画書 | (様式エ) A4 |
| ⑦ 誓約書 | (様式オ) A4 |
| ⑧ 役員等名簿 | (様式カ) A4 |
| ⑨ 添付書類 | |

ア 2 参加資格要件(3)応募資格「ア 過去 20 年間に、同一の市区町村において、延べ 3ha 以上の宅地開発に、事業者等(事業者、業務代行者)として携わった実績を有する者」に示す期間内に実施した事業を証するもの

イ 県税、市税、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)

ウ 直近3期分の決算書、法人税申告書(別表Ⅰ、別表4及び別表5(Ⅰ))、勘定科目内訳明細書の写し

エ 商業・法人登記履歴事項全部証明書(発行後3か月以内の原本)

オ 印鑑証明書(発行後3か月以内の原本)

カ 宅地建物取引業の免許又は建設業の許可書の写し

キ 定款又はこれに類する書類(最新のもの)

ク 公図及び土地の登記事項全部証明書

ケ 案内図

コ 土地利用計画図

サ 開発区域外整備図

シ 現況写真

ス 工事数量総括表(工種別)

セ その他市長が必要と認める書類

(2) 提出方法

- ① 応募を希望する事業者は、参加意向表明書、誓約書(様式オ)、役員等名簿(様式カ)を8月26日(水)までに1部事務局まで持参又は郵送して下さい。
- ② 参加意向表明書を提出した者(以下「参加申込者」という。)は、企画提案書等を9月25日(金)までに11部(正本1部、副本10部)事務局まで持参して下さい。
- ③ 様式は市ウェブサイトに掲載するので、ダウンロードの上、使用して下さい。

④ 受付方法

ア 受付期間

(ア)参加意向表明書、誓約書(様式オ)、役員等名簿(様式カ)の提出期間

令和8年8月12日(水)~8月26日(水)

(イ)企画提案書等(誓約書(様式オ)、役員等名簿(様式カ)を除く)提出期間

令和8年8月12日(水)~9月25日(金)

イ 受付時間

受付期間中の土曜日、日曜日及び祝祭日を除く午前9時00分から午後4時30分まで

ウ 受付場所

千葉県茂原市道表1番地 茂原市役所

茂原市経済環境部商工観光課企業立地推進室(茂原市役所6階)

(3) 記載上の留意事項

① 様式アについて

国内に事業所が複数ある場合は、本事業に関する本社及び主要な事業所を記載すること。

② 様式イについて

産業用地造成及び企業誘致実績報告書について、過去20年間に実施した事例を年度ごとに記載すること。

③ 様式ウについて

本事業における具体的な取組方法について、提案を求めるものです。事業的

確性（地権者との同意の見込み、市の施策との適合性（誘致企業の業種）、企業誘致の進め方）、事業の実現性（事業工程、建物除却を含む土地利用計画、資金計画、企業への分譲（営業）方法）、地域貢献度（地域課題の解決を図る公共施設等の設置、地域への波及効果、地域への説明方法）、自然環境への配慮等を記載すること。それぞれ必要に応じて地権者の同意の見込みの状況や、土地利用計画図等を添付すること。

④ 様式エについて

施工経費の内訳を、事業区域内・外に分けて積み上げ、資金調達計画も明記し、事業収支が分かるように記載すること。また、各項目の工事数量総括表を添付すること。

⑤ 様式オについて

内容について確認し、記名押印を行う。

⑥ 様式カについて

- ・非常勤を含む役員・監査役及び支配人並びに営業所の代表者を記載すること。
- ・複数事業者による共同提案の場合、構成員毎に作成すること。
- ・元号については、大正はT、昭和はS、平成はHと記載すること。

(4) 質問

- ① 募集要項等に対する質問がある場合は、質問書（様式キ）を下記の受付期間内に事務局に電子メールにて提出して下さい。また、電話により事務局に質問書の受信を確認して下さい。電話又は口頭による質問は受け付けません。
- ② 様式は市ウェブサイトに掲載するので、ダウンロードの上、使用して下さい。
- ③ 受付期間令和 8 年 8 月 12 日(水)～9 月 4 日(金)
- ④ 電話受付時間受付期間中の土曜日、日曜日及び祝祭日を除く午前 9 時 00 分から午後 4 時 30 分まで
- ⑤ 質問に対する回答は、一括して質問回答書として取りまとめ、令和 8 年 9 月 11 日(金)までに、市ウェブサイトに掲載いたします。

なお、回答の内容は、本募集要項の追加または修正とみなします。

(5) 費用負担

本募集の応募に係る費用は参加申込者の負担とします。

(6) その他

共同企業体として応募する場合は、共同企業体構成員表（様式ク）に所要の事

項を記入し、全ての構成員の添付書類と併せて企画提案書等に添付の上、提出してください。

4. 提案審査に関する事項

(1) 審査方針

審査は、外部委員及び本市職員で組織された「茂原市産業用地整備支援事業審査会」（以下「審査会」という。）で行います。審査会では提案の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。なお、応募者が1社であっても審査会は開催することとし、審査の結果「最優秀提案者なし」とする場合があります。

審査会は応募者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とし、議事内容についても非公開とします。

(2) 審査会の開催

提案書類等を提出した応募者が提案内容についてのプレゼンテーションを行い、その後、応募者に関する事項や内容について確認するため、委員がヒアリングを実施します。

①開催日時

令和8年10月下旬～11月上旬頃 ※詳細は別途通知します。

②開催場所

茂原市役所5階会議室

③実施方法

- ・出席者は最大3名までとし（ただし、共同企業体の場合は、構成員数に関わらず、計6人以内とします。）、説明は応募者自らが行うものとし、提案書類等のほかパワーポイントを利用した説明を可能とします。ただし、パワーポイントの内容は、提案書類等に記載された内容及びその補足事項に限ります。プロジェクター・スクリーンは市で用意します。
 - ・プレゼンテーションは1者について30分以内で説明し、その後、委員からのヒアリングに対応することとします。
- プレゼンテーション用に作成した資料がある場合は、企画提案書等と同様に11部（正本1部、副本10部）提出することとします。
- ・提案内容確認のため、応募者に対して追加の資料提出を求める場合があります。

(3) 審査基準

審査項目及び配点は下表のとおりです。

審査基準

審査項目	着眼点	配点
業務遂行能力	・ 財務状況 ・ 技術力 ・ 同種事業の実績	20
事業の的確性	・ 地権者との同意の見込み ・ 市の施策との適合性（誘致企業の業種） ・ 企業誘致の進め方	20
事業の実現性	・ 事業工程の妥当性 ・ 建物除却を含む土地利用計画の具体性 ・ 資金計画 ・ 企業への分譲（営業）方法の妥当性	30
地域貢献度	・ 地域課題の解決を図る公共施設等の設置（周辺への配慮） ・ 地域への波及効果（雇用機会の創出、地域経済の活性化） ・ 地域への説明方法（計画への反映）	15
法令遵守	・ 関係法令の遵守状況	5
自然環境への配慮	・ 脱炭素社会や持続可能な社会等に向けた視点 ・ 計画地の周辺の生態系・景観等に向けた視点	5
プレゼンテーション	・ 企画提案書の見やすさ、分かりやすさ ・ 提案に熱意と説得力があるか、質問の対応は適切か	5

※配点は 100 点満点

※詳細については、審査要領を参照してください。

(4) 審査結果の通知・公表

審査結果は、すべての応募者（共同事業者の場合は代表者）に対して結果を文書で通知し、また審査結果を市ウェブサイトに掲載します。最優秀提案者以外の選定結果は、応募者名を伏せて公表します。

なお、審査結果に対する疑義、質問には応じません。

5. その他の事項

- ・提出書類は、審査に必要な範囲において複製することができるものとし、返却はしないものとします。
- ・企画提案書等は、提出後の差し替え及び再提出は認めないものとします。

- ・プレゼンテーション審査に出席しない場合は、失格とします。ただし、交通機関等の乱れ等、やむを得ない理由がある場合は、速やかに事務局に連絡して下さい。
- ・ヒアリングにおいては、参加申込者の事業実績（様式イ）等についても確認する場合があります。
- ・審査内容は原則として非公開とします。
- ・プレゼンテーション審査出席者は、審査等で知り得た情報を漏洩してはならないものとしてします。
- ・認定事業者は、業務上知り得た個人情報を目的外に使用し、または第三者へ漏らしてはならないものとしてします。また、個人情報の管理について「個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）を遵守し、適正な管理を行い、漏洩、紛失、毀損等のないよう必要な措置を講じるものとしてします。

6. 関係法令等の遵守

選定された認定事業者が本事業を実施するに当たっては、本募集要項のほか、交付要綱及び、関係する法令等を遵守すること。

7. 認定事業者決定後

「第1 事業概要に関する事項」における「6 事業の進め方(1)～(4)」のとおりです。