

真亀川総合公園内レストラン棟経営事業者募集に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和8年10月

九十九里町

目 次

- 1 事業の目的（2 P）
- 2 募集の概要（2 P）
 - （1）対象施設
 - （2）事業内容
 - （3）契約期間
 - （4）事業者の募集及び選定の方式
- 3 賃借料（2 P）
 - （1）年額
 - （2）賃借料の減額に係る議会の承認
- 4 公募のスケジュール（3 P）
- 5 参加資格（3 P）
- 6 企画提案に関する条件（4 P）
- 7 参加手続（4 P～5 P）
 - （1）参加意向申出書等の提出方法
 - （2）企画提案書等の提出方法
 - （3）図面の貸与
 - （4）質問及び回答
 - （5）辞退について
 - （6）参加意向申出書及びプロポーザル関係書類の提出方法等
- 8 評価方法及び評価基準（5 P～6 P）
 - （1）1次審査（書類審査）
 - （2）2次審査（プレゼンテーション審査）
- 9 選定結果の通知及び公表（6 P）
- 10 別紙 2次審査評価基準（7 P）
- 11 様式（8 P～18 P）
 - （1）様式1 事業者概要書
 - （2）様式2 企画提案書
 - （3）様式3 資金・収支計画書
 - （4）様式4 借受希望価格書
 - （5）様式5 参考図面貸与申請書
 - （6）様式6 質問書
 - （7）様式7 参加辞退届

1 事業の目的

真亀川総合公園を利用する来園者の利便性向上を図るため、レストラン棟の経営事業者を募集します。

本募集は真亀川総合公園のさらなる賑わいを創出するため、広く民間企業等から事業提案を求め、民間の資本や豊富な経営ノウハウを活用して事業を実現するために実施するものです。

2 募集の概要

(1) 対象施設

真亀川総合公園内レストラン棟

(2) 事業内容

カフェ、レストラン等の飲食店又はイートスペースを設けた飲食料品等の売店（以下「飲食店等」という。）の経営

(3) 契約期間

契約締結日から5年以内

(4) 募集及び選定の方式

事業者の募集及び選定は「九十九里町プロポーザル方式実施要綱（令和6年3月11日告示第21号）」に基づき募集を行い、候補者を選定する。

3 賃借料

(1) 賃借料 年額 1,614,696円（賃借料については応相談）

※「九十九里町普通財産の貸付料に関する要綱」により算出

(2) 賃借料の減額に係る議会の承認

賃借料の減額を適用する場合は、九十九里町議会の議決が必要となるため、貸付料の決定及び契約については、議決後となる。

なお、町議会で議決が得られないときは、契約を締結することはできない。

※地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6項

財産を無償又は時価よりも低い価格で貸し付ける場合は、議会の議決が必要。

4 公募のスケジュール

1	公募期間（HP公開）	令和8年10月13日（火）から11月30日（月）
2	現地説明会	希望により、日程調整のうえ実施
3	質問提出期限	令和8年11月20日（金）
4	質問への回答（HP公開）	質問書到着後7日以内に回答
5	参加意向申出書等受付期限	令和8年11月30日（月）
6	企画提案書等提出期限	令和8年12月11日（金）
7	1次審査（書類審査）結果通知	令和9年1月12日（火）
8	2次審査（プレゼンテーション審査）	令和9年2月2日（火）
9	2次審査結果通知	令和9年2月3日（水）
10	賃貸借契約	令和9年2月中旬

※10 賃貸借契約については、賃借料を減額して貸し付ける場合は仮契約とし、議会の議決後に本契約とする。

5 参加資格

参加資格要件は次のとおり。

次の各号に定める資格を満たす法人格を有する単体の事業者若しく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。

ア 食品衛生法等関係法令に基づく飲食店等を経営するのにあたり、必要な資格、免許、許可、認可等を有していること。

イ 過去3年以内に、食品衛生法等関係法令に基づく行政処分を受けていないこと。

ウ 国税、地方税に未納がないこと。

エ 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする者ではないこと。

オ 経営者及び役員並びに使用人が九十九里町暴力団排除条例（平成24年九十九里町条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当しないこと。また、暴力団員等がその事業活動を支配していないこと。

カ 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に規定する風俗営業、接待飲食等営業、性風俗関連特殊営業及びこれらに類する業を営む者でないこと。

キ 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。

①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。

②募集開始日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者。

③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更生手続開始決定がされていない者。

④民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。

ク グループで参加する場合は、代表となる法人を定めること。また、グループを構成する事業者が単独での参加や他のグループの構成員となることはできない。

6 企画提案に関する条件

企画提案に関する条件は次のとおり。

- ア 応募する事業者が、施設の改修計画を立て、整備・維持管理し、事業運営を図る提案をすること。
- イ 対象施設での事業実施に際して適用される関係法令等を遵守した提案であること。
- ウ 特定の会員のみが利用できる「独占的・排他的」な提案ではないこと。
- エ 事業の継続性が高い提案を行うこと。
- オ 地域住民の積極的な雇用を図り、地域の人材の活用に努めること。

7 参加手続

(1) 参加意向申出書等の提出方法

- ア 提出期限 令和8年11月30日（月）17時必着
- イ 提出書類

① プロポーザル参加意向申出書

（九十九里町プロポーザル方式実施要綱 [別記第1号様式](#)）

② 誓約書

（九十九里町プロポーザル方式実施要綱 [別記第2号様式](#)）

③ 事業者概要書（様式1）

「添付書類」

- ・定款、規約、会則その他これらに類する書類の写し
- ・団体等紹介パンフレット等
- ・県税、町税、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）
- ・法人登記履歴事項全部証明書（発行後3か月以内の原本）
- ・決算書（直近3期分の財務三表）
- ・資格、免許証等の写し

※グループ参加の場合は各事業者分の書類を提出

(2) 企画提案書等の提出方法

- ア 提出期限 令和8年12月11日（金）17時必着
- イ 提出書類

① 企画提案書（様式2）

② 資金・収支計画書（様式3）

③ 借受希望価格書（様式4） ※賃借料の減額を希望する場合

- ウ 提出部数 様式1 1部

様式2から4 各15部（正本1部、副本14部）

(3) 図面の貸与

参考図面が必要な場合は、**参考図面貸与申請書（様式5）**に記載された条件に同意のうえ、必要事項を記入し提出すること。

なお、図面は1部しか無いため、貸与希望日時を事前に連絡することとし、貸与した翌開庁日17時まで返却すること。

(4) 質問及び回答

ア 提出期間 令和8年10月13日（火）から令和8年11月20日（金）まで

イ 提出書類 **質問書（様式6）**をメールにて提出のこと。

ウ 回答方法 質問書到着後7日以内に町ホームページ上に掲載する。

(5) 辞退について

プロポーザル参加意向申出書の提出後に辞退する場合は、**参加辞退届（様式7）**に辞退の理由を明記し、2次審査日の2日前までに提出すること。

(6) 参加意向申出書及びプロポーザル関係書類の提出方法等

ア 提出方法 持参又は郵送

持参の場合、受付時間は開庁日（土日祝日を除く）9時から17時まで。

郵便事故等に対する補償は一切行わない。

イ 提出及び問合せ先

〒283-0195

千葉県山武郡九十九里町片貝4099

九十九里町役場財政課契約管財係（事務局）

TEL 0475-70-3127

メール kanzai@town.kujukuri.chiba.jp

8 評価方法及び評価基準

事業者を選定するための審査及び評価方法は次の各号のとおり。

(1) 1次審査（書類審査）

本要項の「5 参加資格」及び「6 企画提案に関する条件」を満たしている事業者であるか「九十九里町真亀川総合公園内レストラン棟経営事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」の事務局が書類審査を行う。

(2) 2次審査（プレゼンテーション審査）

プロポーザル関係書類（企画提案書等）を基に選定委員会によるプレゼンテーション審査を行う。

選定委員会において、2次審査評価基準 **別紙**に基づき点数評価を行い、委員の平均点を算出し、その合計点が最も高い者を最終候補者として選定する。

また、合計点が同じ場合は、「事業方針」、「事業計画」、「実施体制」の順に合計評価点を比較し、合計評価点が高い者を最終候補者とする。ただし、全選定委員の平均点数が50点（100点満点中）に満たない者は選外とする。

ア 日 時 令和9年2月2日（火）9：30

※日時が変更となる場合は別途連絡する。

イ 会 場 九十九里町役場第一会議室

ウ 留意事項

- ① プレゼンテーションの時間は1者40分以内
（説明時間25分、質疑応答15分）
- ② 映像機器を用いた説明を可能とする。この場合、プロジェクター及びスクリーンは町で用意する。パソコン等その他必要な機器は提案者が用意すること。
- ③ 会場への入場者は、3名以内とする。
- ④ 参加者が1者の場合でも審査は実施する。
- ⑤ 評価の経緯及び結果に対する一切の異議申立ては受け付けない。

9 選定結果の通知及び公表

候補者選定後は、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知する。また、選定結果通知日翌日（土日祝日を除く）に下記事項を町ホームページにて公表する。

【公表事項】

- （1）候補者の名称、総合点
- （2）次点の者、次点以下の者の名称を総合点の高い順に表記する。

※候補者が辞退した場合は、次点の者を候補者とする。

2次審査評価基準

分類	審査項目		配点
事業方針	事業コンセプト	・事業実施に当たり、魅力的な事業コンセプトが提案されているか。 ・真亀川総合公園施設及び周辺地域の賑わいの創出や魅力を向上させる取り組みなどが提案されているか。	15
	店舗内イメージ	・真亀川総合公園内にふさわしい空間として、活用する提案となっているか。	5
	事業実施における特色	・他の事業者にはない強みがあるか。	5
管理運営	計画しているメニュー、飲食料品等の商品	・魅力あるメニューや飲食料品等の商品が提供される計画となっているか。	10
	教育・衛生管理方針	・従業員への教育、衛生管理体制等が整っているか	5
	施設の維持管理方針	・日常的な修繕等、施設を効率的、効果的に維持管理を行う提案がなされているか。 ・中長期的な視点から効率的、効果的に維持管理を行う提案がなされているか。	5
事業計画	準備期	・当初の資金計画、資金調達計画が十分検討されており、具体的かつ実現可能な計画になっているか。 ・事業開始までの準備スケジュールについて十分検討されており、具体的かつ確実性が高いものとなっているか。 ・法令で定められている手続等について十分考慮された計画となっているか。	10
	運営期	・安定的な事業運営をしていくための収支計画について、十分検討されており、具体的かつ実現可能な計画になっているか。 ・1年を通しての営業日、営業時間、定休日等は適切か。	10
	リスク対応	・想定されるリスクを認識しており、その対応策も適切か。	5
実施体制	事業経験・実績	・飲食店等経営の事業実績を今回の提案に生かすことができるか。 ・現在の法人としての経営状況は健全か。	10
	事業実施体制	・事業の実施体制は適切か。運営上十分な人数の従業員が配置される予定か。	5
	地元住民の雇用・町内事業者の活用	・地元雇用等の観点からの提案がされているか ・地域資源の利活用等が期待できるか	5
賃借料	賃借料（年額）	・採点方法 借受希望価格÷賃借料（年額）1,614,696円×10点（小数点未満切捨）	10
合 計			100

(様式1)

事業者概要書

フリガナ 事業者名				
フリガナ 代表者職・氏名				
所在地				
設立年月日				
資本金	千円			
従業員数	人			
主たる業務内容				
飲食部門の 営業店舗数	店舗			
会社の特色				
財政状況 (単位：千円) ※直近の3年間 を記入		年 月 期	年 月 期	年 月 期
	売上高			
	営業利益			
	経常利益			
	当期純利益			
	自己資本比率			
	流動比率			
	当座比率			
	固定比率			

(添付書類)

- ・定款、規約、会則等その他これらに類する書類の写し
- ・団体等紹介パンフレット等
- ・県税、町税、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）
- ・法人の場合は、法人登記履歴事項全部証明書（発行後3か月以内の原本）
- ・決算書（直近3期分の財務三表）
- ・資格、免許証等の写し

その他必要と認める場合、上記以外の書類等の提出を求める場合があります。

(様式2)

企 画 提 案 書

事業者名	
------	--

1 事業方針

(1) 事業コンセプト
(2) 店舗内イメージ（清潔性、居住性等）
※別途、イメージ図の添付も可とします。（A4サイズ1枚）
(3) 事業実施における特色
※他社と比較し特徴的な部分について記載してください。

2 管理運営

(1) 計画しているメニュー等
※計画しているメニューや飲食料品等の商品の価格を記載してください。（実現可能なもの） ※別途、メニュー表の添付も可とします。
(2) 教育・衛生管理方針
※従業員への教育、衛生管理方針について記載してください。
(3) 施設の維持管理方針
※日常的な維持管理方法、中長期的な維持管理方針について記載してください。

3 事業計画

(1) 準備期
※施設の引渡しから事業開始までの準備スケジュールについて記載してください。 また、施設の改修内容や関係法令等の確認状況等も併せて記載してください。
(2) 運営期
※想定している営業日や営業時間のほか、運営に関する事業計画を記載してください。
(3) リスク対応
※想定される主なリスクとその具体的な対応策について記載してください。

4 実施体制

(1) 事業経験・実績
※飲食店等経営の経験や実績について記載してください。
(2) 事業実施体制
※事業に係わる職員の配置や体制等について記載してください。
(3) 地元住民の雇用・町内事業者の活用
※想定している地元住民の雇用人数や、町内事業者の活用について記載してください。

※必要に応じて資料等を添付してください。また欄が不足する場合は、適宜各欄を拡大縮小してください。

※朱書部分については、削除してください。

(様式3)

(事業者名)

資 金 ・ 収 支 計 画 書

1 当初事業費資金計画

資金計画（概算内訳）		資金調達計画		
項 目	金額（千円）	項 目	調達先	金額（千円）
設計・監理費		出資金		
内装工事費		借入金		
設備工事費		自己資金		
その他関連工事費		保証金		
什器・備品購入費		その他		
公租公課				
人件費				
〇〇費				
〇〇費				
合 計		合 計		

※ 当初事業費概算額に関して、出資金、借入金等の調達方法を記載してください。
必要に応じて項目追加等を行ってください。

2 事業年度ごとの収支計画（1年目）

【収入計画】

項 目	金額（千円）	積算等
(1)		
(2)		
(3)		
(4)		
合 計		

【支出計画】

項 目	金額（千円）	積算等
(1) 建物維持管理費		
(2) 光熱水費		
(3) 修繕費		
(4) 人件費		
(5) 公租公課		
(6) 支払利息		
(7) 損害保険料		
(8) 売上原価		
(9) 借入金返済額		
合 計		

収入 － 支出	千円
---------	----

※ 必要に応じて項目追加等を行ってください。

3 事業年度ごとの収支計画（2年目）

【収入計画】

項 目	金額（千円）	積算等
(1)		
(2)		
(3)		
(4)		
合 計		

【支出計画】

項 目	金額（千円）	積算等
(1) 建物維持管理費		
(2) 光熱水費		
(3) 修繕費		
(4) 人件費		
(5) 公租公課		
(6) 支払利息		
(7) 損害保険料		
(8) 売上原価		
(9) 借入金返済額		
合 計		

収入 － 支出	千円
---------	----

※ 必要に応じて項目追加等を行ってください。

4 事業年度ごとの収支計画（3年目）

【収入計画】

項 目	金額（千円）	積算等
(1)		
(2)		
(3)		
(4)		
合 計		

【支出計画】

項 目	金額（千円）	積算等
(1) 建物維持管理費		
(2) 光熱水費		
(3) 修繕費		
(4) 人件費		
(5) 公租公課		
(6) 支払利息		
(7) 損害保険料		
(8) 売上原価		
(9) 借入金返済額		
合 計		

収入 － 支出	千円
---------	----

※ 必要に応じて項目追加等を行ってください。

(様式4)

借 受 希 望 価 格 書

令和 年 月 日

(あて先) 九十九里町長 浅岡 厚 様

所 在 地 :

事 業 者 名 :

代表者職・氏名 :

㊞

真亀川総合公園内レストラン棟の借受希望価格を、次のとおり提出します。

1. 年間の借受希望価格

借受希望価格 (年額)	円
-------------	---

※金額は、算用数字で記入し、頭部に¥を付けてください。

※貸付料は、提出された借受希望価格を基に協議のうえ、定めるものとします。

※グループの場合は、代表者名で提出してください。なお、記入された金額はすべての構成員の同意を得たものとみなします。

2. 事業開始に係る経費の見込みについて

項目	詳細	金額 (円)
厨房設備		
電気設備		
内装		
外装		
その他		

※希望価格にて借受けする場合は、事業開始に伴う経費の見込みを算出し記入してください。

(あて先) 九十九里町長 浅岡 厚 様

所 在 地 :

事 業 者 名 :

代表者職・氏名 :

印

連 絡 先 :

参考図面等貸与申請書

真亀川総合公園内レストラン棟経営事業者公募における提案書の作成に伴い、参考図面等の貸与について、下記の貸与条件に同意の上、申請します。

記

1. 貸与資料 真亀川総合公園内レストラン棟図面等

2. 貸与条件

- (1) 真亀川総合公園内レストラン棟経営事業者公募における提案書の作成等の参考とする以外の目的で利用しないこと。
- (2) 図面等は1部しか無いため、貸与した日の翌開庁日の17時まで返却してください。
なお、図面等の複写については、本公募への活用に限り認めるものとします。
- (3) 図面等は盗難、紛失、破損又は汚損等が無いよう慎重に取り扱うこと。
- (4) 貸与資料で知り得た情報は他へ漏らさないこと。
- (5) 貸与資料を使用する者に対し、この資料により知り得た情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう、必要かつ適切に監督を行うものとする。また、本公募が終了した後においても、同様とする。
- (6) 貸与資料について盗難、漏えい、不正な利用等の事故が生じたとき、又は生じるおそれがあることを知ったときは速やかに事務局へ報告すること。また、本公募が終了した後においても、同様とする。

返 却

(様式6)

質 問 書

令和 年 月 日

(あて先) 九十九里町長 浅岡 厚

所 在 地 :

事 業 者 名 :

連 絡 先 :

真亀川総合公園内レストラン棟経営事業者募集について、次のとおり質問します。

No.	質問個所 (該当ページ等)	質問事項 (必要に応じて質問の趣旨)
1		
2		
3		
4		
5		

注) 記載欄が不足する場合には、適宜、表を調整して使用してください。

(様式7)

参加辞退届

令和 年 月 日付で参加申請しました真亀川総合公園内レストラン棟経営事業者公募について、都合により参加を辞退いたします。

(辞退理由)

令和 年 月 日

(あて先) 九十九里町長 浅岡 厚

所在地:

事業者名:

代表者職・氏名:

印

(担当者) 職・氏名:

電話番号:

メールアドレス:

グループ構成

	所在地 事業者名 代表者職・氏名	担当分野・役割等
代表事業者	印	
構成事業者	印	