

多古町喜多地区
「第1期開発区域」における産業拠点創出に向けた
事業化検討パートナー募集要項

令和7年12月

多古町喜多地区第1期開発区域まちづくり協議会

支援（事務局）：多古町 空港まちづくり課 空港地域振興室

目次

| | |
|-------------------------|---|
| 1. 募集の概要 | 1 |
| (1) 募集の趣旨 | 1 |
| (2) 事業概要 | 1 |
| 2. 事業化検討パートナーの業務概要 | 3 |
| (1) 事業化検討パートナーの位置付け及び役割 | 3 |
| (2) 業務内容 | 3 |
| (3) 業務に関する費用 | 3 |
| (4) 検討期間 | 3 |
| 3. 参加資格 | 4 |
| (1) 参加者の体制 | 4 |
| (2) 参加者の資格要件 | 4 |
| 4. 選定方法及び審査に関する事項 | 5 |
| (1) 事業化検討パートナーの選定方法 | 5 |
| (2) 募集スケジュール | 5 |
| (3) 参加手続き | 5 |
| (4) 企画提案の内容及び審査 | 6 |
| (5) 審査結果の通知 | 9 |
| (6) 事業化検討パートナーの決定と覚書の締結 | 9 |
| (7) 失格要件 | 9 |

別添 1 多古町喜多地区「第1期開発区域」における産業拠点創出に向けた
事業化検討パートナーに関する覚書（案）

（様式1）質問書

（様式2）参加意向表明書

（様式3）会社概要

（様式4）構成員届

（様式5）業務実績書

1. 募集の概要

(1) 募集の趣旨

首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）多古インターチェンジ周辺地区（喜多地区）（以下「本エリア」という。）については、平成29年5月に、地元組織である空港と共に栄える隣接地域の会（以下「隣接地域の会」という。）が設立され、同年7月に、隣接地域の会より、多古町、千葉県及び成田国際空港株式会社に対し、喜多区の発展、雇用対策のための企業誘致の推進に係る要望書が提出されています。

多古町では、圏央道の整備、成田空港の更なる機能強化（以下「空港機能強化」という。）による地域のポテンシャルの向上や隣接地域の会から企業誘致の推進に係る要望等を受け、また、令和元年度に、空港機能強化への取り組みや圏央道（大栄ジャンクション～松尾横芝インターチェンジ間）の開通時期が公表されるなど、本町を取り巻く環境が大きく変化していく中で、令和2年度に、多古町都市計画マスタープランを約10年ぶりに改訂し、本エリアを自然環境との調和に配慮しながら、新たな流通、製造、物流等の企業進出の受け皿となる産業用地の確保を推進する「産業拠点」として位置づけました。

また、多古町では、令和5～6年度にかけて、「多古町産業拠点開発計画等検討業務」を実施し、本エリア内の地権者を対象とした土地利用等意向調査や企業ニーズ確認、概算事業費の算出や農地転用戦略等の開発計画概略検討を行い、検討結果及び今後の方向性に関し、隣接地域の会を対象とした説明会を開催し、本エリア内約40haの区域を「第1期開発区域（案）」とすることを示しました。

さらに令和7年10月には、多古町の支援のもと、隣接地域の会役員と第1期開発区域の地権者による多古町喜多地区第1期開発区域まちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設立しました。

本募集は、協議会及び多古町とともに、産業拠点の創出に向けて、実現性や事業手法を検討し、官民が連携して事業の実現を目指すため、豊富な経験と技術的能力を持つ事業化検討パートナーとして、民間事業者にご参画いただくことを目的として実施するものです。

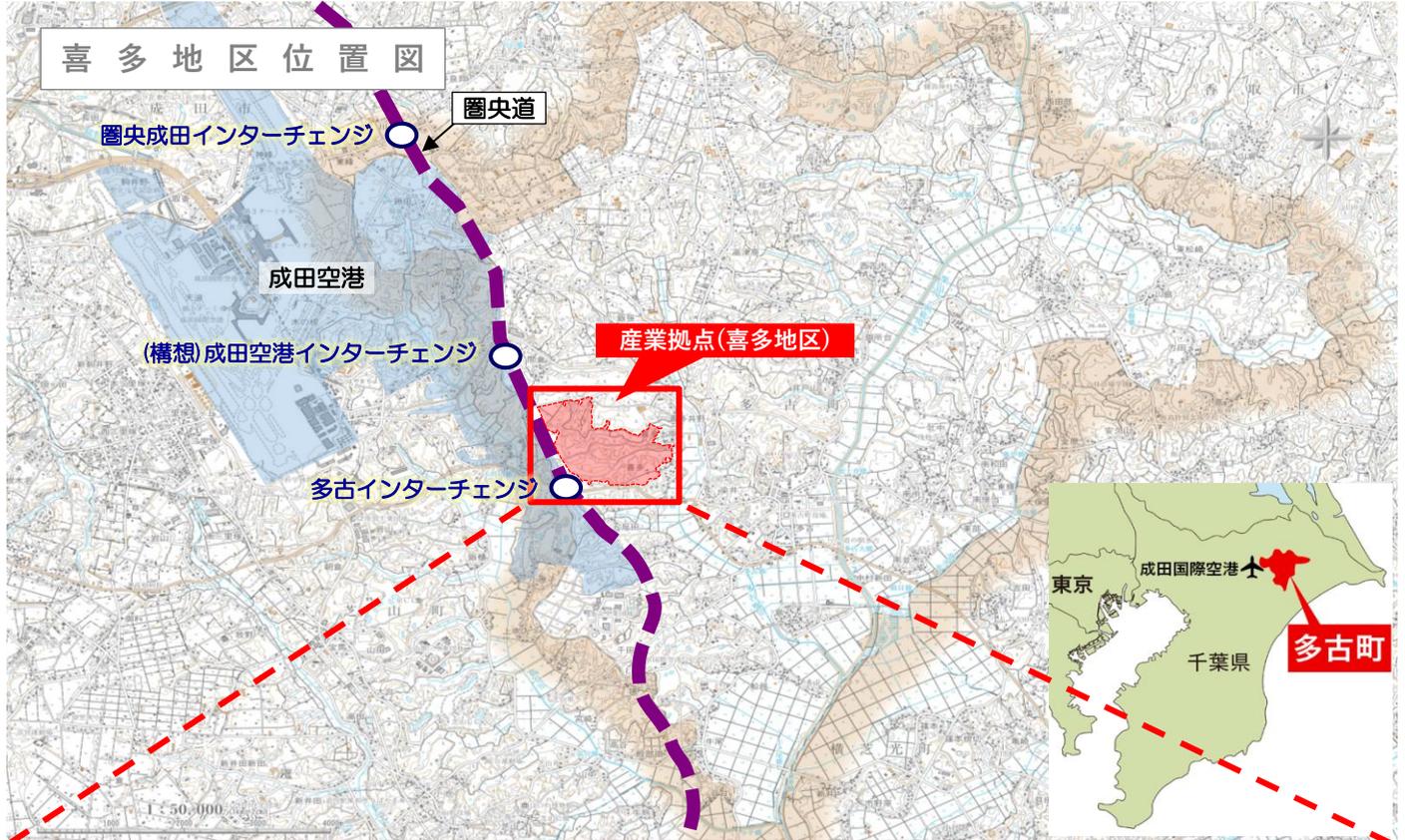
(2) 事業概要

- 1) 面積：約40ha
- 2) 関係権利者：89名（令和7年12月現在）
- 3) 関連法規制：
 - ① 都市計画関係：都市計画区域内 区域区分非設定（非線引き） 用途地域 無指定
 - ② 農業関係：地区全域が農業振興地域に指定
地区内のほとんどの田・畑が農用地区域・成田用水受益地に指定
 - ③ 騒特法：地区西側が防止地区および防止特別地区に指定
 - ④ 文化財保護法：地区内の台地部等が「周知の埋蔵文化財包蔵地」に登録
- 4) 周辺環境：圏央道多古インターチェンジに近接
- 5) 主な土地利用：農地、山林
- 6) 今後のスケジュール（予定）

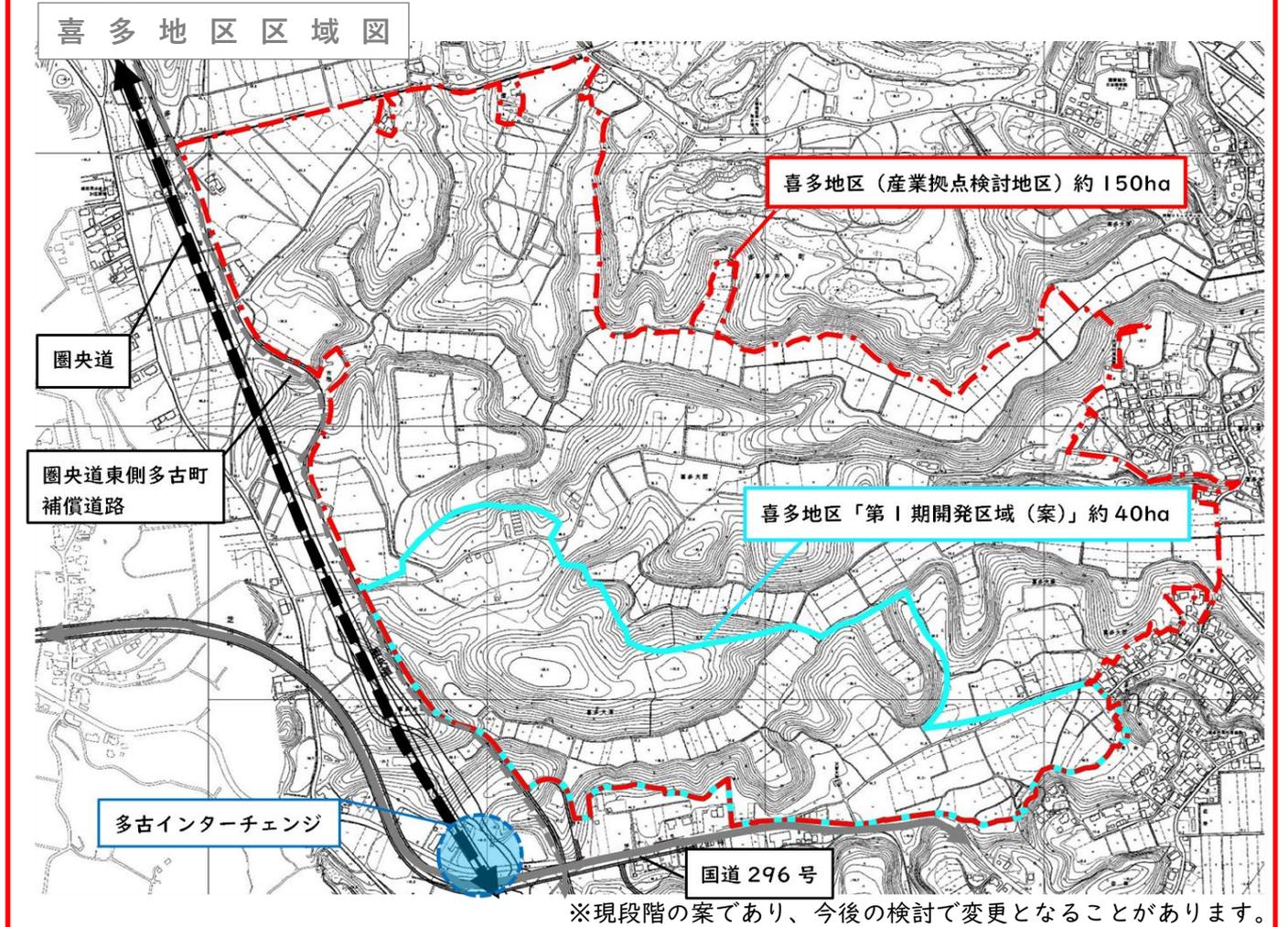
令和7年度（下半期）：事業化検討パートナーの公募・選定・覚書締結

令和8年度以降のスケジュールは、事業手法等の検討に併せて決定します。

【位置図】



【区域図】



2. 事業化検討パートナーの業務概要

(1) 事業化検討パートナーの位置付け及び役割

事業化検討パートナーは、協議会及び多古町と協力関係を築きながら、喜多地区第1期開発区域における産業拠点創出に向けた提案・助言や地権者の合意形成に関する事項の支援等を行います。

事業手法の検討結果を踏まえ、土地区画整理事業を選定し、協議会が土地区画整理組合設立準備委員会に移行したときには、協議会、多古町及び事業化検討パートナーの異議がない場合、基本協定の締結等の所定の手続きを経て、業務代行予定者へ移行できるものとします。

(2) 業務内容

事業化検討パートナーには、以下の業務支援を求めます。

なお、具体的な業務内容は協議会及び多古町との協議により決定します。

また、追加の業務内容があれば提案して下さい。

- 1) 農振除外等の農地転用に関すること
- 2) 事業手法（開発行為または土地区画整理事業など）の検討に関すること
- 3) 事業計画素案の作成に関すること
- 4) 企業誘致に関すること
- 5) 地権者の合意形成支援（協議会の運営支援含む）に関すること
- 6) その他、事業推進に必要な事項に関すること

(3) 業務に関する費用

提案等に係る業務に要する費用は、原則、事業化検討パートナーで負担できる範囲とします。

(4) 検討期間

事業化検討の期間は、覚書締結日から事業化検討パートナーとしての役割を完了した日（概ね1年間）とします。

ただし、協議会、多古町及び事業化検討パートナーとの協議により、変更できるものとします。

3. 参加資格

(1) 参加者の体制

- 1) 参加者は、2. (2) に示す業務内容の履行が可能な単体企業、又は複数の企業で構成するグループ（以下「共同企業体」という。）とします。
- 2) 単体企業で参加する場合は、(2) 参加者の資格要件を全て満たすものとします。
- 3) 共同企業体（以下共同企業体を構成する企業を「構成員」、その代表となる企業を「代表企業」という。）で参加する場合は、次の要件を満たすものとします。
 - ① 構成員は、(2) 参加者の資格要件の1) 基本条件を全て満たすこと。
 - ② 構成員は、(2) 参加者の資格要件の2) 特記条件を全て満たす必要はないが、共同企業体として、当該条件を全て満たすこと。
 - ③ 参加の手続きは、代表企業が行うこと。
 - ④ 構成員は、単体企業での参加・他の共同企業体を構成する企業として参加をしていないこと。
- 4) 事業化検討パートナー決定後において、必要に応じて、共同企業体の構成員の変更若しくは単体企業から共同企業体への変更を認めます。ただし、構成員を追加若しくは変更する場合は、(2) 参加者の資格要件の1) 基本条件を全て満たすものとし、事前に協議会の承認を得る必要があります。

(2) 参加者の資格要件

参加者の要件は以下のとおりとし、資格要件の基準日は令和7年12月1日（月）とします。

1) 基本条件

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 多古町建設工事請負業者等指名停止措置基準（平成8年多古町訓令第3号）に基づく、指名停止措置を受けていないこと。
- ③ 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又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- ④ 多古町契約等に係る暴力団等対策措置要綱（平成26年多古町告示第11号）に基づく指名排除措置を受けていないこと。また、同要綱第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員等に該当しないこと。
- ⑤ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと。

2) 特記条件

- ① 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第2項の土地区画整理組合から委託を受け、認可公告を受けた土地区画整理事業の業務の全部又は一部を代行した実績を有する者であること（ただし、実績要件として過去10年以内に認可公告を受けた土地区画整理事業に限る。）。
- ② 施行面積5ヘクタール以上の産業施設整備に係る開発行為の実績を有する者であること（ただし、実績要件として過去10年以内に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の開発許可を受けた開発行為に限る。）。

4. 選定方法及び審査に関する事項

(1) 事業化検討パートナーの選定方法

選定方法は公募によるプロポーザル方式とし、企画提案書の内容について提案者によるプレゼンテーションを踏まえて審査し、協議会との優先交渉権者を決定します。

(2) 募集スケジュール

募集から選定までのスケジュールは以下のとおりです。

| 項 目 | 日 程 |
|----------------------------------|---|
| 募集開始（募集要項の公表） 町ホームページ、業界新聞に掲載 | 令和7年12月1日（月） |
| 質疑の受付 | 令和7年12月1日（月）9時から 令和7年12月9日（火）17時まで |
| 質疑への回答 | 令和7年12月16日（火） |
| 参加意向表明書の受付 | 令和7年12月17日（水）9時から 令和7年12月24日（水）17時まで |
| 参加資格の確認・結果の通知 | 令和8年1月7日（水） |
| 企画提案書の受付 | 令和8年1月13日（火）9時から 令和8年2月5日（木）17時まで |
| プレゼンテーション審査 | 令和8年2月13日（金）（予定）※時間未定 |
| 優先交渉権者の決定・結果通知 | 令和8年2月下旬（予定） |
| 協議会にて選定結果の報告・議決 | 令和8年3月中旬（予定） |
| 覚書の締結 | 令和8年3月下旬（予定） |

※スケジュールは参加状況等により変更することがあります。

(3) 参加手続き

1) 質疑及び回答

- ① 受付期間：令和7年12月1日（月）9時から12月9日（火）17時まで
- ② 本募集に関する質問等は、質問書【様式1】を事務局に電子メールで提出し、事務局に電話にて着信を確認してください。電話または口頭による質疑は受け付けしません。
- ③ 提出先電子メールアドレス：kigyoyuuchi@town.tako.chiba.jp
- ④ すべての質問と回答を取りまとめ令和7年12月16日（火）に町ホームページで公表します。

2) 参加意向表明書の受付

- ① 受付期間：令和7年12月17日（水）9時から12月24日（水）17時まで

② 提出方法

参加意向を表明する参加者（共同企業体の場合は代表企業）は、提出書類一式を下記事務局まで持参又は郵送してください。

事務局：多古町空港まちづくり課空港地域振興室企業誘致係

住 所：〒289-2292 千葉県香取郡多古町多古584番地

TEL：0479-76-5408

③提出書類（各1部）

a 参加意向表明書【様式2】

b 会社概要【様式3】（以下の書類を各1部添付してください。共同企業体は全構成員分）

- ・定款、規約、会則等その他これらに類する書類の写し
- ・会社、法人の登記事項証明書（交付から3ヶ月以内のもの）
- ・会社概要書（会社案内、パンフレット等）
- ・直近事業年度分の財務諸表（損益計算書、貸借対照表、余剰金処分計算書など）
- ・建設業許可書または宅地建物取引業免許の写し（取得している場合のみ）

c 構成員届【様式4】（共同企業体で参加する場合のみ）

d 業務実績書【様式5】

3) 参加資格の確認結果及び参考資料の提供

参加資格の確認結果は、令和8年1月7日（水）までに参加意向表明書に記載された所在地（共同企業体の場合は代表企業）宛に文書にて通知するとともに、参加申込書に記載されたメールアドレス宛に電子メールで通知します。

また、参加意向表明書等を提出し、資格審査を経て条件を満たした参加者には、上記の通知書と併せて、過年度の検討成果の概要資料を参考資料として送付いたします。

（4）企画提案の内容及び審査

1) 企画提案書の受付

① 提出書類

a 提案内容は、4) 審査項目及び審査基準を参照してください。

b 企画提案書【様式自由】はA4判（縦横・製本方法は自由、カラー可、両面印刷）とし、表紙と目次を除いて10ページ以内とします。A3判を使用する場合は片袖折りとし、その場合はA4判2ページと換算してください。

c 本文中の文字のサイズは11ポイント以上とし、図表に用いる文字は判読可能な範囲とします。イラスト、イメージ図、写真等を様式中に使用することは差支えありません。

d 見やすい位置にページを付して下さい。

- e 提案者を特定することができる内容の記述（商号や代表者氏名等）は行わないで下さい。（プレゼンテーションにおいても同様とします。）
- f 提出部数は10部とします。併せて、企画提案書の電子データ（PDF形式）をCDまたはDVDに記録して提出して下さい。
- g 提出された企画提案書及び電子データは返却しません。

② 受付期間

令和8年1月13日（火）9時から2月5日（木）17時まで【必着】

なお、提出後の修正、差し替え又は再提出は認めません。

③ 提出方法

下記の事務局に持参又は郵送にて提出して下さい。

郵送の場合は、受付期間内に必着とし、配達記録が残る書留等で郵送して下さい。

| |
|---|
| 事務局：多古町空港まちづくり課空港地域振興室企業誘致係 住 所：〒289-2292 千葉県香取郡多古町多古584番地 TEL：0479-76-5408 |
|---|

④ 費用負担

企画提案書の作成、提出、プレゼンテーションに要する費用は、全て参加者の負担とします。

⑤ 提案の辞退

参加意向表明書の提出以降、本募集への参加を辞退する場合は、辞退届（様式自由）を企画提案書の提出締切日までに持参または郵送（必着）により事務局に提出して下さい。

2) プレゼンテーションの方法

プレゼンテーションにあたっては、説明用の映写スライドを用いた説明も可能としますが、あくまでも提出された企画提案書に沿った説明として下さい。追加資料は認めません。ただし、審査委員会の求めにより、説明が必要となった場合はこれに限りません。

なお、プレゼンテーションの時間は20分以内、質疑応答20分以内の予定としますが、日時・会場、当日の準備物、注意事項などの詳細については、改めて別途通知します。

3) 審査の方法

① 審査委員会の設置

本募集の優先交渉権者の選定は、協議会、行政機関職員及び多古町職員で構成する多古町喜多地区「第1期開発区域」における産業拠点創出に向けた事業化検討パートナー募集に係る審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行います。（非公開）

② 審査

企画提案書及びプレゼンテーションでの説明と質疑応答に基づき、提案内容を4) 審査項目及び審査基準により総合的に審査し、合計点が最も高い参加者を協議会との優先交渉

権者として決定します。ただし、合計点が総得点の5割に満たない場合は、優先交渉権者として特定しません。また、評価の結果、最高点の者が複数あった場合には、審査委員会の協議により優先交渉権者を特定します。提案内容については、優先交渉権者に選定された参加者に限り、協議会等に公開することがありますので予めご了承ください。

なお、審査委員会として必要な場合は参加者に対し別途質疑を行い、回答を求めることがあります。その場合は、回答資料も含めて審査の対象とします。

③ 専門家の意見聴取

審査委員会が必要と認めるときは、提案内容に係る専門的事項に関し、第三者である専門家の意見を聴取することがあります。

4) 審査項目及び審査基準

企画提案書の審査基準および配点は次のとおりとします。

| 審査項目 | | 審査基準 | 配点 | | |
|-----------|------------|---|---------------------------|-----|----|
| 過去の実績 | | 過去10年以内に土地区画整理組合から認可公告を受けた土地区画整理事業の業務の全部又は一部を代行した実績 | 10 | 20 | |
| | | 過去10年以内に着手した施行面積5ha以上の産業施設整備に係る開発の実績 | 10 | | |
| 企画提案 | 実施体制 | 事業の経験が豊富なスタッフが配置されているか | 10 | 150 | |
| | 基本方針 | 成田空港「エアポートシティ」構想を念頭に、該当するゾーンの目標像や周辺の営農環境と調和した魅力あるまちづくりのコンセプトが提案されているか | 20 | | |
| | 土地利用に対する提案 | 過年度の検討内容を踏まえ、土地利用構想への改善案や具体的な土地利用計画・導入機能の提案がなされているか | 20 | | |
| | 企業誘致に対する提案 | 過去の企業誘致実績を踏まえた、本地区の企業誘致に向けた具体的な取り組みが提案されているか | 20 | | |
| | 事業推進に向けた対応 | | 本地区の事業推進における課題が把握されているか | | 20 |
| | | | 課題に対する対応案が提案されているか | | 20 |
| | | | 協議会の運営支援に関する取り組みが提案されているか | | 20 |
| | | 事業手法の選定及び事業計画素案作成に向けた検討パートナーの取り組み、実施手順、スケジュール案が提案されているか | 20 | | |
| プレゼンテーション | | 取組意欲が高く、企画提案書の内容をわかりやすく説明しているか。 | 15 | 30 | |
| | | 質疑に対する応答が明快か | 15 | | |
| 合 計 | | | 200 | | |

(5) 審査結果の通知

審査結果については、後日、全ての参加者（共同企業体の場合は代表企業）に対し、参加意向表明書に記載された所在地宛に文書にて通知するとともに、参加意向表明書に記載されたメールアドレス宛に電子メールで通知します。また、優先交渉権者は、多古町ホームページに掲載します。なお、審査結果についての異議、申立ては受けません。

(6) 事業化検討パートナーの決定と覚書の締結

事業化検討パートナーと協議会で取り交わす覚書の内容は、企画提案書の記載内容を基本に、協議会、多古町及び優先交渉権者で協議し、覚書（案）を決定します。【別添1参照】

覚書（案）の協議が整った後、協議会の全体会での議決を経て、事業化検討パートナーの決定と覚書の締結を行います。

ただし、相当期間の経過をもっても事業化の見込みが整わない場合、協議のうえ覚書を解約することができます。その際、事業化検討パートナーは協議会に対し損害が生じないよう配慮するものとします。

(7) 失格要件

次に掲げるいずれかに該当した場合は失格とします。

- ① 提出方法、受付期間に適合しない場合。
- ② 参加要件を満たさない者から提出された場合。
- ③ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていない場合。
- ④ 虚偽の内容が記載されている場合。
- ⑤ 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。

多古町喜多地区「第1期開発区域」における産業拠点創出に向けた 事業化検討パートナーに関する覚書（案）

多古町喜多地区第1期開発区域まちづくり協議会（以下「甲」という。）と多古町（以下「乙」という。）と●●●●●（以下「丙」という。）は、甲及び乙が推進する「多古町喜多地区第1期開発区域（以下「本区域」という。）」における産業拠点創出に向け、以下のとおり事業化検討パートナーに関する覚書（以下「覚書」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本覚書は、甲、乙及び丙が相互の信頼と連携に基づき、本区域における産業拠点創出の早期実現に向けた検討（以下「本検討」という。）を行うことを目的とする。

（本区域の位置）

第2条 本区域の位置は、別添位置図のとおりとする。

（業務の内容）

第3条 丙は、本区域の事業化検討パートナーとして、次の各号に掲げる業務を行うものとする。

- (1)農振除外等の農地転用に関すること
- (2)事業手法（開発行為または土地区画整理事業など）の検討に関すること
- (3)事業計画素案の作成に関すること
- (4)企業誘致に関すること
- (5)地権者の合意形成支援（協議会の運営支援含む）に関すること
- (6)その他、事業推進に必要な事項に関すること

（費用）

第4条 甲、乙又は丙は、本検討に要した費用の請求を互いに行わないものとする。

（存続期間）

第5条 本覚書の存続期間は、覚書締結日から事業化検討パートナーとしての業務を完了した日とする。ただし、甲、乙及び丙との協議により変更できるものとする。

（業務代行予定者への移行）

第6条 事業手法の検討結果を踏まえ、土地区画整理事業を選定し、協議会が土地区画整理組合設立準備委員会に移行したときには、甲、乙及び丙の異議がない場合、基本協定の締結等の所定の手続きを経て、業務代行予定者へ移行できるものとする。

（権利義務の譲渡等）

第7条 丙は、本覚書によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、書面により甲及び乙の承認を得られたときはこの限りでない。

（相互報告）

第8条 甲、乙又は丙は、相手方の要求があった時は、本区域に関する互いの情報を必要に応じて相手方に開示するとともに、丙は、業務の進捗状況について定期的に甲及び乙へ報告するものとする。

(機密保持義務)

第9条 甲、乙又は丙は、本覚書の履行に関し知りえた相手方の秘密性を有する一切の情報を相手方の事前承諾なしに、第三者に対して漏洩し、又は開示してはならない。ただし、乙が多古町情報公開条例（平成13年3月16日条例第1号）その他の法令に基づき開示する場合はこの限りでない。

(個人情報の取扱い)

第10条 丙は、本覚書の履行にあたり取り扱う個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適正に取り扱わなければならない。

(本覚書の解除)

第11条 甲、乙又は丙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本覚書を解除することができる。

- (1)甲、乙又は丙が、本覚書の規定に違反したとき
- (2)甲、乙及び丙が、本覚書の解除に同意したとき
- (3)丙に破産、民事再生、会社更生又は特別清算手続き開始の申し立てがあったとき
- (4)社会経済情勢の変化やその他やむを得ない事情により、業務の遂行が客観的に困難となったとき

(損害賠償の請求)

第12条 甲、乙又は丙の故意又は過失により機密保持義務に違反して損害を受けた場合を除き、甲、乙又は丙は、互いに損害賠償、補償等その他一切の請求をしないものとする。

(補則)

第13条 本覚書に定めのない事項又は本覚書について疑義が生じた場合には、必要に応じて、甲、乙及び丙の協議によりこれを定めるものとする。

本覚書締結を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 千葉県香取郡多古町多古584番地
多古町喜多地区第1期開発区域まちづくり協議会
会長 土屋 一夫

乙 千葉県香取郡多古町多古584番地
多古町
多古町長 平山 富子

丙 ●●●●●
会社名
代表取締役 ●●●●