

千葉市地方卸売市場再整備事業の検討推進に係る事業協力者 募集要項

1 目的

本要項は、千葉市（以下「本市」という。）が企画競争により、千葉市地方卸売市場再整備事業の検討推進に係る事業協力者を選定するために必要な事項を定める。

2 再整備事業の概要

業 務 名	千葉市地方卸売市場再整備事業（以下「本事業」という。）	
履行場所	千葉市美浜区高浜2丁目2番1号	
敷地面積	約190,350㎡	
想定施設 規模	【市場施設】延べ面積約52,400㎡ 【余剰地活用施設】民間提案による	
事業方式	リース方式	
事業範囲	卸売市場に係る施設の賃借（設計・建設・維持管理）、余剰地の利活用 ※事業用定期借地契約及び建物賃貸借（リース）契約を想定	
事業スケジ ュール (予定)	令和7年3月	千葉市地方卸売市場経営戦略策定
	令和7年4月～令和9年3月	要求水準書等作成
	令和7年8月～令和8年9月	事業協力者との対話
	令和9年4月以降	事業者公募・契約

3 協力業務の内容等

(1) 事業協力者とは

事業協力者とは、市街地開発や大規模な施設整備を行う際に、計画の初期段階から参画し、助言・提案・情報提供などを行う経験豊富な民間事業者のことで、法律や条例等に基づくものではなく、個別に本市との協定の中で役割が定められるものである。本事業においては、本市場の開設者である本市と事業協力者が、協定書の下、対等な立場で対話を行いながら再整備事業を推進していく。

また、事業協力者との対話は、本市だけでなく、本市が再整備事業アドバイザー契約を締結している委託事業者とも連携して実施する。

なお、事業協力者との対話は原則個別で実施し、事業協力者のノウハウや競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある提案・対話内容は、他の事業協力者へ提供しない。

(2) 期待する役割・協力を依頼する事項

選定された事業協力者は、協力期間中に定期的に本市と対話を行う。**事業協力者は3者以内**（ただし、参加者の形態や業種構成により、これによらない場合もある。）、**対話は年間4回以上を予定している。**

なお、対話の詳細については、事業協力者選定後に提示する予定であるが、事業協力者に期待する役割は以下のような内容が挙げられる。

ア 本市場施設の設計・施工・維持管理に係るノウハウの提供
（施設仕様・要求水準・ローリング・官民リスク分担等）

- イ 施設使用料やVFMの検討に必要な概算事業費等の情報提供
- ウ 余剰地利活用の方針に係る助言
- エ 本市場の特性や周辺環境を活かした賑わい機能導入に係るノウハウの提供・助言
- オ 本市場施設と余剰地活用施設との相乗効果による市場活性化に関する提案
- カ 余剰地利活用を含めた事業全体のスケジュール等の提案
- キ 本市場内流通の効率化に関する提案
- ク 立地条件や周辺施設との連携など、まちづくりの視点を持った提案
- ケ 余剰地を含めた敷地一体で実施することによる効率的な建設・維持管理に係る提案
- コ 長期にわたる事業期間に係る提案（将来的な需要変動に応じた柔軟な活用方法等）
- サ その他、本事業推進に関する提案

（３）協力期間（予定）

協定締結日～令和８年９月３０日

※本事業検討の進捗状況が変化した場合、両者の協議により、期間を変更することがある。

（４）契約形態

選定した事業協力者と本市で「千葉市地方卸売市場再整備事業の検討推進に係る協定書」（以下「本協定」という。）を締結する。

（５）費用負担

本協定に基づく対話・検討に係る費用については、事業協力者の負担とする。

（６）期間中の協定解除・撤退

協定違反等を除き、本協定を一方的に解除することは原則できないものとする。ただし、やむを得ない事情があり、対話の継続が困難と判断した場合は、両者で協議・合意の上、本協定の解除及び対話からの撤退を可能とする。

４ 参加資格要件等

（１）参加資格

本企画競争に参加を希望する者は、単独の法人又は複数の事業者で参加者を構成する者（以下「参加グループ」という。）とし、次に掲げるすべての要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていなければならない。

なお、参加グループは、すべての構成員がア～ウの参加資格要件を、代表構成員がエの参加資格要件を満たしていなければならない。

ア 法人格を有していること

イ 参加グループにあっては、その構成員が単体事業者又は他の参加グループの構成員として、本企画競争に参加していないこと

ウ 次の（ア）から（シ）までのいずれにも該当しない者であること

（ア）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

（イ）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

（ウ）本企画競争の参加申し込み前６か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者

（エ）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の更生手続開始の申立てを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なされていない者

- (オ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の再生手続開始の申立てをした者で同法に基づく裁判所からの再生計画認可決定がなされていない者
- (カ) 千葉市内において、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に違反している者
- (キ) 千葉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（昭和 60 年 8 月 1 日施行）又は千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（昭和 60 年 8 月 1 日施行）に基づく指名停止措置等を、本企画競争参加申し込み期限の日から仕様書協議後における見積徴収日までの間に受けている者
- (ク) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等の規定に抵触する行為を行っている者
- (ケ) 法人税並びに消費税及び地方消費税を完納していない者
- (コ) 千葉県内に本店又は営業所を有する者にあつては、すべての千葉県民税を完納していない者
- (サ) 千葉市税（延滞金を含む。）を完納していない者
- (シ) 千葉市暴力団排除条例（平成 24 年千葉市条例第 36 号）第 9 条に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者である者

エ 以下に示すいずれかの実績を有していること。

なお、実績については、完了している業務・事業だけでなく、現在実施中の業務・事業についても実績として認める。

(ア) 市場施設等における実績要件

平成 27 年 4 月 1 日以降に延べ面積 10,000 m²以上の公設卸売市場又は物流施設に係る施工（新築に限る）、維持管理（ただし、包括的な維持管理のみとする。）若しくは運營業務のいずれかの実績

(イ) PPP 事業における実績要件

平成 27 年 4 月 1 日以降に PPP 事業に係る施工、維持管理（ただし、包括的な維持管理のみとする。）又は運營業務のいずれかの実績

(2) 参加グループの構成

単独ではなく複数の事業者で参加グループを構成する場合は、以下の条件とする。

ア 参加グループ内で代表構成員を定めること。

イ 事業協力者に選定後、提案時に示した事業者を必ず含んだ上で、任意の実施体制図等を作成し、提出すること。

ウ 事業協力者に選定された後、対話の内容に応じて構成員を追加する場合は、事前に本市と協議の上、届出すること。

また、追加した構成員も本募集要項の記載事項及び事業協力者と締結する協定書等の内容を遵守すること。

エ 事業協力者に選定された後、構成員から脱退する場合は、事前に本市と協議の上、届出すること。

なお、脱退した構成員が、別途、単独の法人又は他の参加グループの構成員として参加することは認めない。

(3) 配置人員

事業協力者として対話の統括を行う責任者を 1 人配置すること。対話の統括を行う責任者については、代表構成員と直接雇用関係にあり、事業協力者としての要求事項を適切に把握し、最適な提

案ができるよう上記（１）エの実績要件に精通した人員を配置すること。

また、円滑に対話を進めるために、本市との連絡体制を十分に整えること。

※実績要件に精通した人員とは、以下のような経歴等を有している人員を想定している。

ア 実績要件に係る事業の管理技術者や担当技術者

イ 実績要件に係る事業の企画担当者

ウ 実績要件に係る事業の施設管理・運営担当者（公共施設の維持管理・運営委託等も含む）

エ その他、本市が適正と認める担当者

5 参加手続き及び提出書類等

（１）スケジュール

No.	内容	日程
1	公募開始（参加申込、質問受付開始）	令和7年5月19日（月）
2	質問受付期限	令和7年6月2日（月）
3	質問への回答	令和7年6月9日（月）までに公開
4	企画提案参加申込書の提出期限	令和7年6月16日（月）
5	参加資格及び一次審査結果通知	令和7年6月23日（月）
6	企画提案書の受付期限	令和7年7月7日（月）
7	プレゼンテーション	令和7年7月22日（火）
8	選定事業者の公表	令和7年7月25日（金）
9	事業協力に係る協定締結	令和7年7月下旬を予定

（２）参加申し込み

本企画競争に参加を希望する者は、以下のとおり参加申し込みを行うこと。

ア 提出書類

次の（ア）から（エ）に掲げる書類のすべてを提出すること。

なお、申し込み時点において、千葉市入札参加資格者名簿に登録されていない者にあつては、（カ）から（ク）の書類をあわせて提出すること。

（ア）企画競争参加申込書（様式第1号）

（イ）誓約書兼同意書（様式第2号）

（ウ）業務実績調書（様式第8号）

※上記4（１）エの実績要件に係る事項を記入すること。

また、記入した業務については、その実績が確認できる書類（契約書、認定書、TECRIS登録書、確認申請書（概要書）の写しなど）及び業務内容が分かる資料（仕様書など）をそれぞれ添付すること。

（エ）その他参加資格要件確認のために必要な資料

（オ）下記（４）の企画提案書のうち、一次審査に係る下記資料

様式第5号	応募者の実績
様式第6号	担当チームの実績

<千葉市入札参加資格者名簿に登録されていない者の場合>

(カ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

(キ) 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（その３の３）

(ク) 千葉県税の完納証明書（千葉県内に本店又は営業所を有する者に限る）

※（カ）から（ク）の書類の発行日は、参加申し込み日から３か月以内であること。

イ 受付期限

令和７年６月１６日（月）１７時まで

（持参での提出は、土、日及び休日を除く９時から１７時まで）

なお、郵送の場合は受付期限に必着のこと。

ウ 提出先

〒261-0031 千葉市美浜区高浜２－２－１

千葉市地方卸売市場新市場整備班（管理棟２Ｆ）

エ 参加資格審査及び一次審査

参加申込者が５者を超える場合、参加資格の審査にあわせて、一次審査を実施する。一次審査は、定量的事項（応募者の実績及び担当チームの実績）を評価し、上位５者をプレゼンテーション審査の対象として選定する。

オ 参加資格審査結果及び一次審査結果通知

令和７年６月２３日（月）に、参加申込者へ審査結果通知書を郵送する。

(３) 質問の受付

企画提案書等の作成に当たり、本募集要項及び仕様書について疑義がある場合は、以下により質問することができる。

ア 質問方法

質問書（様式第３号）を作成の上、電子メールにて提出すること（メール送信後は必ず電話にて受信確認を行うこと）。

なお、電話及び呼応等による質問は受け付けない。

イ 受付期限

令和７年６月２日（月）１５時まで

ウ 送付先

千葉市地方卸売市場新市場整備班 E-mail : ichiba.EAE@city.chiba.lg.jp

エ 回答方法

令和７年６月９日（月）までに、本市ホームページにて公開する。

(４) 企画提案書

ア 提出書類

様式第 4 号	企画提案書表紙	
様式第 5 号	応募者の実績	
様式第 6 号	担当チームの実績	応募者及び協力会社の社名が 判別できる記載はしないこと。
様式第 7 号	業務実施方針及び実施体制	
任意様式	企画提案書	

イ 記載要領

本企画競争において企画提案を行う者（以下「提案者」という。）は、企画提案書等の作成に当

たり、以下に掲げる内容についてそれぞれ留意しなければならない。

(ア) 応募者の実績（様式第5号関連）

- a 業務実績の記載は3件以内とする。
- b 記載に当たっては市場等実績を優先し、業務名に（市場施設等）又は（PPP事業）を付記すること。
- c 業務内容は求める実績に対応する業務であることが分かるように記載すること。
なお、記載内容から求める実績業務と判断できない場合は、審査において加点しない。
※求める実績業務は上記4（1）エのとおり。

(イ) 担当チームの実績（様式第6号関連）

- a 統括責任者の記載は1人、担当者は2人以内とする。
- b 統括責任者の業務実績の記載は3件以内、担当者は2件以内とする。
- c 記載に当たっては市場等実績を優先し、業務名に（市場施設等）又は（PPP事業）を付記すること。
- d 業務内容は求める実績に対応する業務であることが分かるように記載すること。
なお、記載内容から求める実績業務と判断できない場合は、審査において加点しない。
※記載した統括責任者及び担当者が人事異動等により、本協定業務実施時に変更となる場合は、同等の実績を持つ者をそれぞれ配置すること。

(ウ) 業務実施方針及び実施体制（様式第7号関連）

- a A4判、縦置き、片面1枚、図・表の使用は可。
- b 本事業の目的、趣旨等を踏まえ、事業協力に係る業務実施方針及び実施体制について、次の3項目を記述すること。
 - ・取り組み方針
 - ・実施体制（協力会社がある場合は明示すること）
 - ・担当チームの特徴・強み（技術面や所有資格など、特筆すべき項目を明示すること）

(エ) 企画提案（任意様式）

- a A4判6頁（縦置き、各項目について2頁（1枚に両面印刷）とする。）、図・表の使用可。
- b 本事業の目的、趣旨、卸売市場特有の建築・設備等を踏まえ、次の事項について応募者の考え方を記載すること。記載に当たっては、実績やバックグラウンド等、本事業へ助言・提案を行う上での応募者の強みや優位性に言及し、本事業の検討にどのように貢献できるかを記載すること。

○本市場施設の設計・施工・維持管理に係るノウハウの提供についての考え方

- ・整備・運営コスト縮減や工期短縮、適切な整備順序、円滑な合意形成手法等、事業推進につながるノウハウ等を記載すること。

○余剰地利活用の方針及び賑わい機能導入に係る助言についての考え方

- ・本市場施設や周辺地域と相乗効果を生む余剰地利活用の方針に係る助言（ノウハウの提供範囲等）について記載すること。
- ・周辺環境（近接する公園施設等）を活かした賑わい機能導入に係る助言（ノウハウの提供範囲等）について記載すること。

○その他、事業協力者へ期待する役割についての考え方

- ・事業推進につながるノウハウの提供、助言又は提案について記載すること。

なお、記載に当たっては、上記「３（２）期待する役割・協力を依頼する事項」の項目を考慮し、記載すること。

ウ 提出期限

令和７年７月７日（月）１７時まで

（持参での提出は、土、日及び休日を除く９時から１７時まで）

なお、郵送の場合は提出期限に必着のこと。

エ 提出先

〒261-0031 千葉市美浜区高浜２－２－１

千葉市地方卸売市場新市場整備班（管理棟２Ｆ）

オ 提出方法

上記「ア 提出書類」について、以下のとおり書面資料及び電子データにてそれぞれ提出すること。

（ア）書面資料

正本１部、副本７部作成の上、郵送又は持参にて提出すること。

なお、製本不要であり、１部ごとにクリップ止め又はクリアファイルに入れて提出すること。

（イ）電子データ

Microsoft Word 形式、Microsoft Excel 形式、Microsoft PowerPoint 形式又は PDF 形式の電子データを電子メール（提出先：ichiba.EAE@city.chiba.lg.jp）にて提出すること。

なお、受信データのサイズの問題（本市の電子メール受信上限は７MB まで）等により、電子メールでの提出が困難である場合には、CD - ROM 又は DVD - ROM にて１部作成の上、郵送又は持参にて提出すること。

6 選考方法等

事業協力者は、以下のとおり審査を行った上で、選考する。

（１）審査方法、事業協力者の決定方法

ア 審査は、本市が設置する選考委員会において、提出された企画提案書等すべての提出書類並びに別途実施するプレゼンテーション及びヒアリングをもとに行う。

イ 選考委員は、次の（２）評価項目ごとに評価を行い、上位３者を事業協力者とする。

ウ 提案者が３者以下の場合も、審査を実施する。

エ 選考委員全員の合計点が全体（委員全員が満点）の６割に満たない場合は、事業協力者に選定しない（提案者が３者以下の場合を含む）。

オ 同点の提案者が複数あった場合は、評価項目のうち「本市場施設の設計・施工・維持管理に係るノウハウの提供についての考え方」の得点が高い提案者を上位とする。

なお、この評価項目が同点だった場合は「余剰地利活用の方針及び賑わい機能導入に係る助言についての考え方」の得点が高い提案者を上位とする。

カ オの得点も同点の場合は、くじにより事業協力者を決定する。

(2) 評価項目等

審査に係る評価項目、評価の着眼点及び配点は、次のとおりとする。

	評価項目	評価の着眼点	配点 (満点 100 点)
定量的事項 事務局が審査	応募者の実績 (様式第 5 号)	市場等実績又は P P P 実績	1 0
	担当チームの実績 (様式第 6 号)	統括責任者の市場等実績又は P P P 実績	5
		担当者の市場等実績又は P P P 実績	5
定性的事項 選考委員会が審査	任意様式 企画提案書	業務実施方針・業務実施体制 (様式第 7 号)	1 0
		応募者の強みや優位性を踏まえ、事業協力者としての対話の中で、整備・運営コスト縮減や工期短縮、適切な整備順序、円滑な合意形成手法等、事業推進につながるノウハウの提供が期待できるか。	2 5
		応募者の強みや優位性を踏まえ、事業協力者としての対話の中で、以下の助言 (ノウハウの提供範囲等) が期待できるか。 ・本市場施設と周辺地域と相乗効果を生む余剰地利活用の方針検討 ・周辺環境 (近接する公園施設等) を活かした賑わい機能導入検討	2 5
		応募者の強みや優位性を踏まえ、事業協力者としての対話の中で、事業推進につながるノウハウの提供、助言又は提案が期待できるか。 〈例〉 実情を反映した概算事業費の提供が期待できるか。 本市場施設と余剰地利活用施設との相乗効果による市場活性化に関するノウハウの提供・助言が期待できるか。	2 0

(3) 選考委員会 (プレゼンテーション)

提案者は、以下のとおり選考委員会に出席し、企画提案に関するプレゼンテーションを行うとともに、選考委員によるヒアリングに対応するものとする。

ア 開催日時

令和 7 年 7 月 2 2 日 (火) 1 3 時 3 0 分

なお、各提案者の入室時間等については、別途通知する。

イ 開催場所

千葉市役所本庁舎高層棟4階L会議室401

ウ 予定時間

1者当たり25分程度（プレゼンテーション15分、ヒアリング10分）

エ 注意事項

（ア）原則対面で実施する。

なお、都合によりオンライン開催に切り替えるなどの場合は、別途通知する。

（イ）各提案者の出席人数は3人までとし、提案内容や本業務に精通する者が出席すること。

なお、出席予定者のうち体調不良の者にあつては、出席を控えること。

（ウ）プレゼンテーションに当たっては、上記「5（4）ア 提出書類」以外の資料を用いた説明は禁止とする。

（エ）なお、提案内容には民間団体の秘密に属するものが含まれるため、選考委員会は非公開で行う。

（4）事業協力者の公表

ア 公表日

令和7年7月25日（金）

イ 通知方法

応募者全員へ審査結果通知書を郵送するとともに、本市ホームページにて公表する。

（5）提案の無効に関する事項（不適格事項）

次のいずれかに該当する場合は、無効又は失格とする。

ア 提出期限を過ぎて企画提案書等が提出された場合

イ 提出書類に虚偽の記載や、重大な誤脱があつた場合

ウ 企画提案後、協定締結に至るまでの間に参加資格要件を満たさなくなるなど、協定を履行することが困難と認められる状態になった場合

エ 審査の公平を害する行為があつた場合

オ その他、企画提案に当たり著しく信義に反する行為等があつた場合

7 その他留意事項

（1）参加希望者が3者に満たさなかった場合や協定解除による撤退事業者が生じた場合は、2次募集や追加募集を実施することがある。

（2）提出書類に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に規定する計量単位とする。

（3）提出書類の作成・提出及びプレゼンテーションへの参加に要する費用は、提案者の負担とする。

（4）提出書類の提出後における変更、差し替え又は再提出は認めない。

また、提出書類は返却しない。

（5）提出書類は、千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）の規定に基づき開示請求されたときは、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とする。ただし、企画提案書選定期間中は、同条例第7条第6号の規定に基づき、開示の対象としない。

(6) 本企画競争に関連し知り得た情報は、本市の承諾を得ることなく第三者に漏らしてはならない。