

北谷津の森を活用した地域再生事業
公募型プロポーザル募集要項

令和8年5月

千葉市 環境局 資源循環部 廃棄物施設整備課

目 次

| | | |
|-----|--------------------|---|
| 1 | 事業の背景・公募の趣旨 | 1 |
| (1) | 事業の背景・募集の目的 | 1 |
| (2) | 募集要項等の定義 | 1 |
| 2 | 募集事業の概要 | 1 |
| (1) | 事業名称 | 1 |
| (2) | 事業期間 | 1 |
| (3) | 事業の内容 | 1 |
| (4) | 公募選定スケジュール | 1 |
| (5) | 事業実施場所の概要 | 2 |
| 3 | 実施事業の内容 | 3 |
| (1) | 企画提案における基本的な考え方 | 3 |
| (2) | 実施事業の内容（企画提案を行う内容） | 3 |
| (3) | 応募条件 | 3 |
| 4 | 公募の手続等 | 4 |
| (1) | 現地見学会の開催 | 4 |
| (2) | 質問の受付・回答 | 5 |
| (3) | 提出書類の提出 | 5 |
| (4) | 一次審査（資格審査） | 5 |
| (5) | 二次審査（企画提案の審査） | 5 |
| (6) | 審査結果の通知等 | 6 |
| (7) | 協定の締結 | 6 |
| 5 | 応募に関する事項 | 6 |
| (1) | 応募者の参加資格要件等 | 6 |
| 6 | 評価基準 | 9 |
| (1) | 企画提案内容に関する評価基準 | 9 |

<募集要項等に対する問合せ先>

千葉市環境局資源循環部廃棄物施設整備課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

千葉市役所高層棟7階

電話：043(245)5399 FAX：043(245)5477

Eメール：shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp

【別冊資料】

様式集

| | |
|--------|----------------|
| 様式 1 | 現地見学会参加申込書 |
| 様式 2 | 質問書 |
| 様式 3 | 公募型プロポーザル参加申込書 |
| 様式 4 | 誓約書 |
| 様式 5 | 企業概要書 |
| 様式 6 | 役員名簿 |
| 様式 7-1 | 共同事業体構成員表 |
| 様式 7-2 | 委任状 |
| 様式 8 | 応募辞退届 |

別紙 1：北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本構想（令和 3 年度）

別紙 2：北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画（令和 5 年度）

別紙 3：新清掃工場周辺整備配置計画図

別紙 4：北谷津わんぱくの森ランドデザイン（参考）

1 事業の背景・公募の趣旨

(1) 事業の背景・募集の目的

本市では、千葉市若葉区の北谷津地域において、子どもたちが遊びながら環境学習を体験できる拠点の整備を進めるとともに、「自然体験と環境学習の融合」を念頭にさらなる地域の活性化を図るため、令和3年度に「北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本構想」を取りまとめ、令和5年12月には、この活性化の方向性を踏まえ、実現に向けた具体的な整備計画として「北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定しました。

この基本計画における中核的な施設として、今後、令和12年度のオープンを目指し、余熱利用施設（温水プール）の再整備及びオートキャンプ場の整備等に着手する予定ですが、あわせて整備運営事業者の公募を実施したマウンテンバイクフィールド等については応募がなかったため、約3haの用地について、現在、活用方針の検討を行っています。

改めて、この用地を含めたエリアについて、幅広い「事業提案型」の公募型プロポーザルを実施することで、民間事業者が有する提案力や技術力、経営能力等が発揮される自由なアイデアを募り、もって、周辺地域のまちづくりに貢献する事業の選定を目指すものです。

(2) 募集要項等の定義

本募集要項は本事業の公募型プロポーザルの実施に関して必要な事項を定めたものです。

本募集要項に併せて配布する様式集も本募集要項と一体の資料とし、これらの資料を含めて「募集要項等」と定義します。

2 募集事業の概要

(1) 事業名称

北谷津の森を活用した地域再生事業（以下、「本事業」という。）

(2) 事業期間

- ・設計、各種協議、整備・開業準備期間：協定締結日～令和12年度頃
- ・運営期間：令和12年度頃から15年間以上継続すること

(3) 事業の内容

本事業*の実施を通じ、本市が基本計画に基づき取り組む「環境学習拠点の形成やさらなる地域活性化」に貢献し、さらに成果を拡大するような効果が期待できるもの

※提案する事業（整備する施設等）の内容は限定しません。

(4) 公募選定スケジュール

公募選定のスケジュールは以下のとおりです。

市は、提出された提案書について、市が設置する審査会（以下、「審査会」という。）における審査を経て、最も優れた提案を行った事業者と、事業の実施に関する協定締結の協議を行います。仮に、協議が成立しない場合には、次点者と交渉を行うものとしします。

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| 1 | 募集要項の公表・配布 | 令和8年5月27日（水）～ |
| 2 | 現地見学会の実施 | 令和8年6月3日（水） |
| 3 | 募集要項等に関する質問の受付 | 令和8年5月27日（水） ～ 6月5日（金） |
| 4 | 募集要項等に関する質問の回答 | 令和8年6月10日（水）（予定） |
| 5 | 企画提案書等の提出期間※ ¹ | 令和8年6月11日（木） ～6月26日（金） |
| 6 | 5（1）オによる失格者への通知（一次審査（資格審査））※ ² | 令和8年7月上旬（予定） |
| 7 | 審査会における二次審査（企画提案の審査）の実施※ ² | 令和8年7月上旬（予定） |
| 8 | 選定結果の通知 | 令和8年7月中旬（予定） |
| 9 | 協定の締結 | 令和8年9月下旬※ ³ （予定） |

※1 提出された企画提案書等について、不備や記載の不明瞭などにより、一定の期間を定めたくえで提出書類の追加提出、修正等を指示する場合があります。この場合で、期間内に指示どおりの修正がなされない場合は失格とすることがあります。また、提出書類の不備等が著しいものである場合には、修正の指示を行うことなく失格とすることもあります。

※2 審査の実施にあたっては、外部有識者に意見聴取を行うことがあります。

※3 協定締結の協議は、選定された提案事業の内容（事業手法）等に応じて進めることを想定しています。

（5）事業実施場所の概要

| | |
|----------|---|
| 所在地 | 千葉市若葉区北谷津町地内（新清掃工場隣接地及び周辺） |
| 事業区域 | マウンテンバイクフィールド等事業用地のうち約3haを含めた区域 ※「別紙3 新清掃工場周辺整備配置計画」参照 |
| 現況 | 山林（一部道路用地を含む） |
| 所有区分 | 民有地 |
| 主な法令等の制限 | 都市計画法（市街化調整区域）、 森林法（地域森林計画対象民有林の指定地域内） |

3 実施事業の内容

(1) 企画提案における基本的な考え方

協定を締結した事業者（以下、「協定事業者」という）は、本事業を実施するにあたり、募集要項等に示す基準を満たすほか、各種法令を遵守することが求められます。

加えて、基本計画に基づく環境学習拠点の形成やさらなる地域活性化に寄与することが期待されますので、本プロポーザルに参画する事業者は、基本計画の策定の背景や目的、各施設の整備方針、環境学習拠点としての取組みの方向性等について、十分に理解したうえで企画提案書を作成してください。

さらに今回は、提案する事業の内容（整備する施設の種類）は限定せず、かつ、用地の範囲についても提案の範疇とし、幅広いアイデアを求めるものとします。

(2) 実施事業の内容（企画提案を行う内容）

ア 北谷津の森を活用した地域再生事業

事業実施場所において、自らの負担により整備運営を行う施設等を提案してください。

提案にあたっては、隣接するオートキャンプ場や地域との調和、周辺の居住環境等への配慮等を求めます。

イ 環境学習拠点の形成やさらなる地域活性化への貢献

本市が取り組む「環境学習拠点の形成」や「さらなる地域活性化」に寄与する取組みを提案してください。

なお、本市が基本計画に基づき実施することを想定している取組みは以下のとおりですが、本プロポーザルにおいては、事業者が整備運営を行う施設や本事業の区域内において直接実施するものに限らず、基本計画に基づき本市が整備する各施設や周辺地域における他団体との連携等によりまちづくりに貢献するような取組みも含め、幅広い提案を求めます。

■環境学習拠点としての取組み

各種環境学習プログラムの展開や環境学習に関する情報発信等

■さらなる地域活性化

各施設間で連携したイベントの実施、さらに周辺施設等も取り込んだ地域連携（エリアマネジメント）の検討等

(3) 応募条件

ア 事業実施の基本方針等

提案内容の実現、実施にかかる費用等については、すべて事業者が負担するものとします。

また、協定の締結後、事業が実現に至らなかった場合も同様とします。

イ 本事業の事業区域・用地の確保

本事業に係る事業区域（森林法（昭和26年第249号）第10条の2の定めにより必要となる知事の許可の取得に係る森林面積含む。）は、マウンテンバイクフィールド等事業用地のうち約3ha（※「別紙3 新清掃工場周辺整備配置計画図」参照。）に加え、周辺の民有地等も含めた提案を可能とします。

なお、本事業の実施に係るマウンテンバイクフィールド用地のうち約3haの具体的な位置については、提案内容（整備する施設等）に応じて、オートキャンプ場事業等の整備運営に影響がないよう調整を行う場合があります。

また、マウンテンバイクフィールド用地（約3ha）は民有地であり、本事業においては、事業用地の権原の確保については事業者が自らの責任により行うこととしますので、想定する用地確保の手法を提案してください。

ウ 事業手法等について

事業区域が市街化調整区域であることを踏まえ、事業実施にあたり想定する手法を提案してください。

提案した事業手法が各種許認可の取得等を必要とする場合には、当該許認可の取得等は事業者が自ら行うものとします。

事業の実施にあたり、必要となる周辺地域の合意形成に向けた取り組みを提案してください。

なお、必要な周辺地域の合意形成については事業者が自らの責任により行うこととします。

エ 事業スケジュール

基本計画に基づき本市が進める余熱利用施設（温水プール）再整備やオートキャンプ場、わんぱくの森（プレーパーク）等の整備目標を踏まえ、本事業についても概ね令和12年度のオープンを想定します。

また、周辺地域のまちづくりへの貢献を実現するため、事業は上記オープン後に15年間以上継続することを求めます。

4 公募の手続等

本事業の公募選定スケジュールについては、2ページに記載するとおりです。

ただし、問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く開庁日の午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで（以下「開庁時間」といいます。）に受け付けます。

（1）現地見学会の開催

事業実施場所の状況、概ねの範囲等を確認していただくため、現地見学会を以下のとおり、開催し

ます。

- ア 開催日時 令和8年6月3日（水）午後2時から
- イ 開催場所 若葉区北谷津町内（新清掃工場隣接地）
- ウ 参加申込 現地見学会に参加を希望する団体については、6月1日（月）午後5時までに「現地見学会参加申込書」（様式1）を問合せ先（目次頁参照）まで電子メールによりお申込みください。（件名は【北谷津再生事業現地見学会参加申込（※申込団体の名称）】としてください。）
- エ その他 見学会会場で「募集要項等」の配布は行いませんので、必ず持参してください。

（2）質問の受付・回答

募集要項等の内容に関する質問について、以下のとおり、受け付けます。

- ア 受付期間 令和8年5月27日（水）から6月5日（金）午後5時まで（この期間内に質問がなされない場合、回答いたしません。）
- イ 提出方法 問合せ先まで「質問書」（様式2）を電子メールにより提出してください。（件名は【北谷津再生事業公募質問（※申込団体の名称）】としてください。）
- ウ 回答方法 令和8年6月10日（水）（予定）に、廃棄物施設整備課のホームページに受理した質問内容及び回答を掲載します。
- エ その他 質問への回答により募集要項等の内容を補正する場合があるので応募前に必ず確認してください。

（3）提出書類の提出

公募型プロポーザル参加申込書等の提出書類（7ページ参照）を以下のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 令和8年6月11日（木）から6月26日（金）までの開庁時間
- イ 提出方法 提出書類を問合せ先まで直接持参、または、郵送によって提出（※期間内必着）してください。

（4）一次審査（資格審査）

提案書の審査の前段で、「5 応募に関する事項」の「（1）応募者の参加資格要件等」の「オ 失格」に記載する失格要件に該当していないことを審査します。

（5）二次審査（企画提案の審査）

一次審査を通過した応募者の提案書等の審査は市が設置する審査委員会が実施します。また、審査にあたっては、必要に応じてヒアリングを実施します。

- ア 開催日時 令和8年7月上旬（予定）
- イ 開催場所及び概要 実施する場合には改めて連絡します。

(6) 審査結果の通知等

審査委員会の審査結果を踏まえ、市は協定締結候補者及び次点者を選定します。

協定締結候補者及び次点者等については市ホームページで公表するほか、すべての応募者に対して速やかに文書で通知します。

(7) 協定の締結

市と協定締結候補者は、相互に協力しながら本事業を円滑に進めるために必要な事項について協定を締結します。

なお、協定締結候補者が共同事業体等のグループとなる場合は、市と全構成員を記載した書面に基つき協定を締結するものとします。

また、協定締結後、設計及び工事等に関して、定期的に協定事業者と本市にて調整及び連絡するための会議を開催します。

5 応募に関する事項

(1) 応募者の参加資格要件等

ア 基本的要件

応募者は、事業対象施設の整備・管理運営を行うことのできるもので、事業期間中に継続した運営ができる十分な資力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ、計画の実現について応募者が保有する実績ならびに社会的信用を有する単独の法人または複数の法人で構成されるグループとし、個人の応募は認めないものとします。

イ 応募資格要件

応募をする者は、次のいずれにも該当する者であることが必要です。

- (ア) 法人その他の団体であること（株式会社、任意団体等組織形態は問いません。）。
- (イ) 市の入札参加資格に関し、指名停止が行われていないこと（現に入札参加資格を有するかは問いません。）。
- (ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札等への参加が制限されている者でないこと。
- (エ) 千葉県税、千葉市税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (オ) 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行われていないこと。
- (カ) 当該団体又はその役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含みます。）が、千葉県暴力団排除条例（平成24年千葉県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等又は第9条第1項に規定する暴力団密接関係者でないこと。

ウ 共同事業体等での応募

共同事業体（複数の企業、団体から構成される団体）等での応募も可能です。共同事業体等として応募する場合には、代表団体及び責任割合を明記した書類を市に提出してください。

選定中及び選定後の協議は代表団体を中心に行いますが、協定の締結に当たっては共同事業体等の構成団体全てを協定当事者とします。

エ 重複提案の禁止

1 団体 1 応募とし、複数の応募はできません。共同事業体の構成団体は、全て応募者とみなします。

オ 失格

応募者が次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

- (ア) 募集要項に定めた応募資格・要件が備わっていないとき。
- (イ) 複数の提案書を提出したとき。
- (ウ) 審査委員会の委員、本市職員に対して、本件提案について接触をした事実が認められたとき。（市からの指示等があった場合を除く。）
- (エ) 提出書類に虚偽又は不正の記載があったとき。
- (オ) 提出期限までに所定の書類を提出せず、又は提出した書類に著しい不備があったとき。
- (カ) 提出書類について市から修正の指示があった場合で、市が定めた期限までに市の指示どおりに修正を行わなかったとき。

カ 提出書類

(ア) 参加申込書関係

様式集を参照のうえ、以下の書類を提出してください。

なお、①の公募型プロポーザル参加申込書を除き、共同事業体等の場合は全ての構成員等について提出してください。

- ①公募型プロポーザル参加申込書（様式3）
- ②参加申込の日に属する事業年度の前3事業年度における計算書類等
- ③設立に登記を要する法人等にあつては、登記事項証明書
- ④納税証明書等
- ⑤誓約書（様式4）
- ⑥企業概要書（様式5）
- ⑦役員名簿（様式6）

共同事業体等での応募の場合は、以下の書類も提出してください。

- ⑧共同事業体構成員表（様式7-1）

⑨委任状（様式7-2）

⑩構成員間での契約書等

（イ）提案書関係

①実施事業の内容

- ・「3 実施事業の内容」を踏まえ、下表の提案項目について、指定枚数内で作成してください。両面印刷、再生紙使用ともに可能で、文字・図表等は白黒・カラーは問いません。
- ・構成は、表紙、目次、提案内容（本文）とし、簡易な製本で10部作成してください。
- ・フォントサイズは10ポイント以上としてください。ただし、図又は表の中の文字については8ポイント以上を可とします。
- ・提案書で使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。

■各提案項目（想定する記載内容の例）の指定枚数※

| | |
|---|-------|
| ■ 提案事業の概要 <ul style="list-style-type: none">・ 整備施設の概要・ 事業期間・ 提案事業のコンセプト・ 本市の施策や地域への貢献の考え方・ 開発における環境配慮 等 | 5 頁以内 |
| ■ 事業計画の概要 <ul style="list-style-type: none">・ 想定する事業実施手法・ 用地の確保の考え方・ 周辺地域の合意形成に向けた取り組み・ 事業の実施体制・ 整備運営計画・ 参考となる類似事業の実績 等 | 6 頁以内 |
| ■ 環境学習拠点の形成への貢献 <ul style="list-style-type: none">・ 環境学習拠点の形成への貢献に係る基本的な考え方・ 貢献する取組みの具体的な提案及び取組みの効果等 | 3 頁以内 |
| ■ さらなる地域活性化への貢献 <ul style="list-style-type: none">・ さらなる地域活性化への貢献に係る基本的な考え方・ 貢献する取組みの具体的な提案及び取組みの効果等 | 3 頁以内 |

※表中の指定枚数はA4サイズの場合とし、A3サイズの場合は片面で2枚（頁）とみなします。

②事業区域及び全体配置計画図

提案する事業について、現時点で想定する事業区域及び整備施設の概要や全体配置等がわかる図面を作成してください。(※任意様式)

③収支計画

提案する事業について、事業の着手から開業後15年間の収支の概要がわかる資料を作成してください。(※任意様式)

記載項目としては整備や開業にかかる経費及び資金の調達方法、開業後の運営等に係る経費及び事業収入等、事業期間中の継続性が確認できるものを想定しています。

キ 留意事項

(ア) 参加の辞退

応募者の倒産、解散等の事情により、参加申込書の提出後に辞退する場合は、「様式8：応募辞退届」を提出してください。

(イ) 提出書類の差し替えについて

応募書類等の提出後、市から提出書類の補正を指示された場合を除き、内容の変更及び差し替えは原則として認めません。

(ウ) 提出書類の返却について

提出された提案書等は、返却しません。

(エ) 応募書類作成等に係る費用負担

応募に関して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

(オ) 秘密の保持について

本プロポーザルの応募に係る提案書類等については、本市が提案の審査や選定結果の公表等に必要情報を除き、原則として秘密情報として取り扱うものとします。

6 評価基準

(1) 企画提案内容に関する評価基準

提案内容等の評価は各委員が以下の評価項目ごとに行い、評価点の合計が最も高い提案を最優秀提案とします。

なお、委員全員の合計点が6割以上に達したものを選定の対象とし、一次審査を通過した応募者が一

者の場合も同様とします。

また、審査の結果、委員全員の合計点が同点になった場合の選定方法は以下の流れのとおりとします。

①審査委員の採点結果順位で1位とした委員数の比較

②上記も同数の場合は会長の評価点の高い提案

■評価項目

| 評価項目 | 評価の視点 | 配点 |
|----------------------|---|-----|
| 事業実施の基本方針・コンセプト等の的確性 | ・全体を通じ、「北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画」で示す本事業の目的に沿った提案となっているか | 30 |
| | ・中長期的な経済、社会のニーズに対応し、持続的な運営が期待できる事業の提案であるか | |
| | ・周辺環境へ配慮した事業計画となっているか、市との連携方針が示されているか | |
| 事業計画の具体性及び実現性 | ・整備施設の概要や整備運営計画及び収支計画について、具体的な内容が示されているか | 40 |
| | ・事業実施手法や用地確保等について、実現可能性の高い提案が示されているか | |
| | ・地元自治会等との合意形成の見込みがあるか | |
| | ・整備運営事業を実施するための体制（実施体制、責任分担など）は妥当か、これまでの事業実績等から、十分な業務遂行能力があると期待できるか | |
| 環境学習拠点の形成への貢献 | ・環境学習拠点の形成に貢献する具体的な提案が示されているか | 20 |
| | ・提案内容は市の施策に沿った具体的な効果が期待できるものか | |
| さらなる地域活性化への貢献 | ・さらなる地域活性化に貢献する具体的な提案が示されているか | 30 |
| | ・提案内容は市の施策に沿った具体的な効果が期待できるものか | |
| | ・民間企業の資金力や経営ノウハウを活用する手法が提案されているか | |
| 周辺施設等との連携 | ・提案する取組みの実施にあたり、周辺施設との連携等により、エリア全体での賑わい創出や経済波及効果等を目指す姿勢が見られるか | 10 |
| 合 計 | | 130 |