

千葉市都市公園施設
千葉市花見川区花島コミュニティセンター
千葉市体育施設
指定管理者募集要項

平成22年 9月22日

千葉市
千葉市教育委員会

目 次

1	指定管理者募集の趣旨	1
2	募集要項等の定義	1
3	募集の概要	2
	(1) 管理対象施設	2
	(2) 指定期間	2
	(3) 業務の内容	2
	(4) 選定の手順	3
4	管理対象施設の概要	3
	(1) 設置目的	3
	(2) 本施設の概要及び特徴	3
	(3) 一括募集の背景	4
	(4) 一括管理に当たっての考え方	4
5	指定管理者が行う業務の範囲	4
	(1) 指定管理者の必須業務の範囲(市からの委託料に含まれる業務)	4
	(2) 自主事業として行う業務の範囲(市からの委託料に含まれない業務)	5
	(3) 指定管理業務と関連する業務	5
6	市の施策等との関係	6
	(1) 施策理解	6
	(2) 市民利用	6
	(3) 市内産業の振興	6
	(4) 市内雇用への配慮	6
	(5) 現在の施設職員の継続雇用への配慮	6
	(6) 障害者雇用の確保	6
	(7) 男女共同参画社会の推進	7
	(8) 環境への配慮	7
	(9) 災害時の対応	7
7	指定管理者の募集手続き	7
	(1) 募集要項等に関する説明会	7
	(2) 募集要項等に関する質問の受付	8
	(3) 募集要項等に関する質問の回答	8
	(4) 応募書類の提出	9
	(5) 選定評価委員会による選定の実施	9
	(6) 選定結果の通知	9
	(7) 仮協定の締結	9
	(8) 指定議案の提出・指定管理者の指定・協定書の締結	9

8	応募に関する事項	10
(1)	応募資格	10
(2)	応募者の形態	10
(3)	重複提案の禁止	10
(4)	応募書類	11
(5)	留意事項	12
(6)	保険	13
(7)	その他	13
9	経理に関する事項	13
(1)	指定管理者の収入として見込まれるもの	14
(2)	管理経費(市が支払う経費に含まれるもの)	14
(3)	指定管理委託料の支払い	14
(4)	利益等の一部の還元	14
(5)	管理口座	15
10	審査選定	15
(1)	第1次審査	15
(2)	第2次審査	15
11	関係法規	16
12	その他	17
(1)	事業の継続が困難となった場合の措置	17
(2)	現状引き渡し	17
(3)	協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置	17
(4)	リスク分担に対する方針	18

1 指定管理者募集の趣旨

千葉市及び千葉市教育委員会(以下「市」という。)では、千葉市都市公園施設、千葉市花見川区花島コミュニティセンター及び千葉市体育施設の管理に指定管理者制度を導入しています。

このたび、平成23年3月31日で現指定管理者の指定期間が満了となるのに伴い、平成23年4月1日からの指定管理者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

今回、募集に当たっては、各施設間の相互連携による市民サービスの向上と、一体的管理による効率的な管理運営を図るため、千葉市都市公園条例に規定する都市公園施設のうち有料公園施設の一部、千葉市コミュニティセンター設置管理条例に規定する千葉市花見川区花島コミュニティセンター及び千葉市体育施設設置管理条例に規定する体育施設の一部を一括して募集します(「3(1) 管理対象施設」(次ページ参照)。

[参考：地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2抜粋]

第1項及び第2項 (略)

- 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該地方公共団体が指定するもの(以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。)に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
- 4 前項の条例には、指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
- 5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
- 6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
- 7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
- 8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金(次項において「利用料金」という。)を当該指定管理者の収入として収受させることができる。
- 9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。
- 10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
- 11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

2 募集要項等の定義

本募集要項は、本施設の指定管理者指定に係る募集に関して必要な事項を定めたものです。なお、本募集要項に併せて公表する次の資料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。

- (1) 管理運営の基準 : 市が指定管理者に要求する具体的な管理運営の基準を示すもの
- (2) 様式集 : 提案書等の作成に使用する様式を示すもの

- (3) 基本協定書（案）：市と指定管理者で締結する業務の具体的な内容を示すもの
 (4) 指定管理区域図：指定管理区域を示すもの

3 募集の概要

(1) 管理対象施設

千葉市都市公園条例に規定する都市公園施設のうち有料公園施設の一部、千葉市コミュニティセンター設置管理条例に規定する千葉市花見川区花島コミュニティセンター及び千葉市体育施設設置管理条例に規定する体育施設の一部（以下「本施設」という。）。

一括して募集する施設
千葉市都市公園条例に規定する都市公園施設のうち有料公園施設
千葉公園野球場・球技場・庭球場・水泳プール・体育館 幸町公園水泳プール みつわ台第2公園野球場・庭球場・水泳プール 古市場公園野球場・庭球場・水泳プール 有吉公園野球場・庭球場・水泳プール 稲毛海浜公園野球場・球技場・庭球場・稲毛屋内運動場 袖ヶ浦第4緑地庭球場 花島公園庭球場・球技場・体育館※1・トレーニング室※1・弓道場 犢橋公園野球場
千葉市コミュニティセンター設置管理条例に規定する施設
千葉市花見川区花島コミュニティセンター※1
千葉市体育施設設置管理条例に規定する施設
千葉市高洲市民プール（体育館、プール） 千葉市北谷津温水プール（プール） 千葉市みつわ台体育館（体育館） 千葉市武道館（柔道場、剣道場、弓道場） 千葉市宮野木スポーツセンター（体育館、庭球場、野球場） 千葉市古市場体育館（体育館） 千葉市相撲場（相撲場） 千葉市中田スポーツセンター（庭球場、野球場、球技場、多目的運動場、グラウンドゴルフ場）

※1 花島公園体育館・トレーニング室及び花島コミュニティセンターは、共用・管理部分とあわせ1つの建物を構成しており、この建物を「花島公園センター」と称する。

(2) 指定期間

平成23年4月1日～平成28年3月31日（5年間）

(3) 業務の内容

指定期間内の本施設の管理業務（詳細は「管理運営の基準」による。）

(4) 選定の手順

募集から選定までの手順については、以下のとおりです。なお、選定においては、千葉市教育委員会指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」という。9ページ参照）における審査を経て、第1順位から第3順位までの法人等を選定します。

まず、第1順位の法人等との協議を行います。協議が成立しない場合は、市は第2順位、第3順位の法人等と順次協議を行います。

1	募集要項等の発表	平成22年9月22日(火)～
2	募集要項等に関する説明会	平成22年10月6日(水)
3	現地見学会	平成22年10月12日(火)～10月18日(月)
4	募集要項等に関する質問の受付	平成22年10月6日(水)～10月21日(木)
5	募集要項等に関する質問の回答	平成22年10月28日(木)（予定）
6	指定申請書の提出	平成22年11月1日(月)～11月5日(金)
7	第1次審査の結果通知（失格者のみ）	平成22年11月中旬
8	選定評価委員会による審査選定の実施（必要に応じてヒアリングを実施）	平成22年11月～12月
9	選定結果の通知	平成22年12月下旬（予定）
10	仮協定の締結	平成23年1月（予定）
11	指定議案の提出(平成23年第1回定例会)	平成23年2月（予定）
12	指定管理者の指定・協定の締結	平成23年3月（予定）

4 管理対象施設の概要

(1) 設置目的

本市では、スポーツ・レクリエーションの振興を図り、市民の健康・体力づくり、生きがいづくりに寄与するとともに、地域コミュニティとしての交流機能を発揮するため本施設を設置しています。

したがって、本施設は、市民の誰もが日常的に利用でき、それぞれの目的に応じたスポーツを楽しめるとともに、日頃、スポーツ活動の機会に恵まれない市民やスポーツ初心者、レベルアップを志向する市民に対しても、各種スポーツ教室を提供する場として活用し、また、地域や区の大会やイベントが開催できるなど地域・市民に密着した施設となっています。

さらに、千葉市体育協会等の関係団体の活動の場として、体育・スポーツの振興に寄与しています。

また、千葉市花見川区花島コミュニティセンターは、市民のコミュニティ活動のための施設であり、心の通う地域社会づくりを目指しています。

(2) 本施設の概要及び特徴

「管理運営の基準」を参照。

(3) 一括募集の背景

スポーツ施設は、市民のスポーツ・レクリエーション振興のための施設として設置したものであることから、貸施設的性格を有するばかりでなく、当該施設を活用した各種スポーツ教室・大会等を行う場としての性格を有しています。そのため、各種競技会、イベント、教室等の開催については、市全体の施設を考慮した上で、事前に十分な調整が必要です。

また、同種のスポーツ施設を市内各所に複数設置していることから、利用者が市内各所の施設で同様のサービスを受けることができるなどサービスの均一化が必要です。

さらに、現在、野球場や庭球場などの施設を一括して予約できるシステムを導入しており、平成23年度に老朽化のため廃止する予定ですが、新指定管理者が同様のシステムを構築・運営することにより、利用者の利便性の向上、利用機会の公平性の確保、迅速かつ的確な処理が可能となります。

これらの課題を解決するとともに、スケールメリットを考慮し、一括募集としました。

(4) 一括管理に当たっての考え方

一括管理を行う施設は市内一円に点在していることから、それぞれの施設間の調整や横の連携が必要です。そのため各施設の事務所を統括する組織が不可欠です。

市と指定管理者は、管理運営に当たって頻繁に連絡調整を行う必要があります。この場合、個々の施設事務所と行うよりも、全施設を統括する組織との連絡調整が必要であり、緊急を要する場合も多々あります。

また、スポーツ振興を行うためには、実際の公の施設以外でも、市民や関係団体等からの全施設に共通の要望窓口を設けることが有用です。

さらに、公の施設は、災害時の防災拠点、避難場所等となる場合もあり、その際には、市との緊密な連絡調整が必要となります。

これらの点から、一括管理に当たっては、市内に各施設を統括する組織が必要です。なお、市内にある応募団体の本社又は営業所等の中に統括組織を設置することとして、新たに別の事務所等を設置する必要はありません。

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、本施設の管理運営（それに付随する設備の管理を含む。）とします（詳細は「管理運営の基準」を参照。）。

(1) 指定管理者の必須業務の範囲（市からの委託料に含まれる業務）

ア 施設運営業務

（ア）広報・プロモーション業務

（イ）施設の貸出業務

（ウ）プール運営業務

（エ）花島公園センター運営業務

（オ）その他の業務

イ 維持管理業務

- (ア) 建築物維持管理業務
- (イ) 建築設備維持管理業務
- (ウ) 車両・什器・備品・リース物件維持管理業務
- (エ) 植栽維持管理業務
- (オ) 外構施設維持管理業務
- (カ) 清掃業務
- (キ) 環境衛生管理業務
- (ク) 保安警備業務
- (ケ) その他の業務

ウ 経営管理業務

- (ア) 指定期間前準備業務
- (イ) 事業資格・業務体制準備業務
- (ウ) 事業計画書作成業務
- (エ) 各年次協定締結業務
- (オ) 事業報告書作成業務
- (カ) 管理規程・マニュアル作成業務
- (キ) 事業評価業務
- (ク) 関係機関等との連絡調整業務
- (ケ) 指定期間終了前後の引継業務

(2) 自主事業として行う業務の範囲(市からの委託料に含まれない業務)

- ア 施設の興行の企画・誘致
- イ 飲食・物販事業（必要な内装工事を含む。）
- ウ その他

※ 自主事業の実施に当たっては、各条例及び本施設の設置目的に沿ったものとします。

※ 「管理運営の基準」にない業務は、指定管理者自ら必要な許可等を取得し、また、市の承諾を得た上で実施することになります。

(3) 指定管理業務と関連する業務

指定管理者は、管理運営の基準の「第2 共通的な施設運営業務」で示すとおり、インターネットを活用した新しい予約システム（以下「新システム」という。）を自ら構築し、利用受付業務を実施する必要があります。

その際に、都市公園施設及び体育施設には該当しませんが、青葉の森スポーツプラザの野球場、庭球場及び中学校校庭夜間開放を実施している校庭（新宿中学校、天戸中学校、稲毛中学校、千城台南中学校、越智中学校、幕張西中学校）については、現システムの予約管理対象施設であり、新システムにおいても引き続き対象施設とすることとしており、それらの施設の新システム加入に要する費用（施設管理者用端末賃借料、回線使用料等）は、本指定管理委託料に含まれるものとしています。

なお、青葉の森スポーツプラザの管理等委託、中学校校庭夜間開放業務委託については、別途、指定管理者と協議を行うものとします。

(参考)

- ・青葉の森スポーツプラザ管理等委託

青葉の森スポーツプラザ野球場、庭球場、陸上競技場、弓道場の管理運営を行う。

- ・中学校校庭夜間開放管理業務委託

6 中学校の照明灯、グラウンド等の維持管理や校門の開閉、受付、点灯・消灯等を行う。

6 市の施策等との関係

指定管理者は、公の施設に関する業務を市に代わって行います。したがって、市の施策については、市と同様に行うことが求められます。

(1) 施策理解

指定管理者は、本施設の所有者である市の施策を十分理解の上、施設の管理運営及び自主事業を実施することを基本とします。これは、市の実施する各種事業に対し協力することはもちろん、事業を市と共催する提案を拒むものではありません。しかしながら、事業の実施あるいは施設の管理運営について規定以上の追加経費の支払いを担保するものではありません。

(2) 市民利用

都市公園施設及び体育施設は、市が行うスポーツ教室や市民総合体育大会、スポーツ・レクリエーション祭などの市民、地域、スポーツ関係団体等の市民利用を予定しています。

なお、都市公園施設においては、地元自治会等の主催による行事が行われることがあります。その場合は、許可権者である市と協議の上、その指示に従うものとします。

また、花島コミュニティセンターにあつては、文化団体等の活動を中心に地域住民向けの主催事業を予定しています。

※ 詳細は「管理運営の基準」を参照。

(3) 市内産業の振興

本施設の管理を行うに際し、その一部を第三者に委託し、又は請け負わせる等の場合は、原則として市内業者を対象とし、必要に応じ準市内業者、市外業者と対象を拡大していくものとします。

※市内業者：千葉市内に本店又は主たる事務所を有する者

準市内業者：千葉市内に支店・営業所等を有する者

※委託業務の例：警備業務、清掃業務、修繕業務、樹木剪定業務、資材購入 など

(4) 市内雇用への配慮

(5) 現在の施設職員の継続雇用への配慮

(6) 障害者雇用の確保

指定管理者が市の管理代行者である以上、一定の公的責任が問われます。

指定管理者は、新たに発生する雇用については、率先して千葉市民の雇用を図る必要があります。

また、現在の施設職員は当該施設に関する知識や経験を有することから、指定管理者が変更となる場合は、円滑な施設運営のため率先して雇用を図る必要があります。

さらに、障害者の雇用の促進等に関する法律(昭和35年法律第123号)における事業者の義務を遵守することはもとより、5に規定する業務の実施に際して、率先して障害者雇用を促進する必要があります。

(7) 男女共同参画社会の推進

千葉市男女共同参画ハーモニー条例(平成14年千葉市条例第34号)では、千葉市は、すべての市民が男女の別なく個人として尊重され、お互いに対等な立場であらゆる分野に参画する機会が確保され、責任を分かち合う男女共同参画社会の実現を目指としています。

指定管理者にも、性別にとらわれない登用や仕事と家庭の両立支援等の積極的取組といった、男女が働きやすい職場環境の整備が求められます。

(8) 環境への配慮

千葉市環境基本条例(平成6年千葉市条例第43号)では、千葉市は環境への負荷の軽減や環境の保全等に努めるとしています。

指定管理者にも、再生資源その他の環境への負荷の低減に資する原材料の利用や、環境に配慮した役務の提供等の具体的な取組が求められます。

(9) 災害時の対応

災害対応設備は、災害時にその機能を発揮できるよう、常に適切な維持管理を行うものとします。なお、大規模災害時には、本施設の一部が避難所等になるため(詳細は「管理運営の基準」を参照。)、その際は関係機関の指示に従っていただきます。また、募集要項等に定めていない事項についても、市の指示に従っていただきます。

7 指定管理者の募集手続き

指定管理者の選定の手順については3ページにあるとおりです。

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「開庁時間等」という。)に受け付けます。

(1) 募集要項等に関する説明会

募集要項等に関する説明会を平成22年10月6日(水)に行います。本説明会では、募集要項等に関する説明を行うとともに、管理区域図面等を配布します。

なお、各施設の図面については、下記のとおり閲覧することができます(貸出し、コピーはいたしません。)

ア 説明会について

開催日：平成22年10月6日(水)

時間：午後1時30分から

会 場：千葉市中央コミュニティセンター 8階 会議室千鳥
(千葉市中央区千葉港 2 番 1 号)

※当日は、上記会場まで直接お越しください。

集合時間：午後 1 時 3 0 分までにお集まりください。

参加人数：各団体 2 名以内とします。ただし、複数の団体で共同事業体を組む場合にあっては、各構成団体につき 2 名以内とします。

参加申込：説明会に参加を希望する団体については、10 月 4 日(月)正午までに出席する旨を問合せ先(最終ページ記載のいずれかの課)まで、説明会参加希望届(関係様式第 1 号)により、原則 E メールにて申込み下さい(FAX、電話不可)。

駐 車 場：千葉市役所本庁舎駐車場をご利用ください(無料)。

そ の 他：当日は、募集要項や管理運営の基準等ホームページで公表した資料をプリントアウトして、持参してください(説明会当日の配布はありません。)

イ 現地見学会について

10 月 12 日(火)から 10 月 18 日(月)に各施設の現地見学会を行います。なお、見学会の詳細については、説明会で説明します。

ウ 図面の閲覧について

閲覧可能日：10 月 19 日(火)～10 月 29 日(金)の開庁時間等

閲覧場所：千葉市中央コミュニティセンター 9 階 公園管理課
(千葉市中央区千葉港 2 番 1 号)

そ の 他：閲覧を希望する場合は、事前に公園管理課(電話 043-245-5780)へお問い合わせください。

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問書(関係様式第 2 号)を以下のとおり受け付けます。

なお、原則として、質問できる者は説明会参加者に限ります(それ以外の者からの質問に対しては、回答しない場合があります)。

受付期間：平成 22 年 10 月 6 日(水)から 10 月 21 日(木)午後 5 時まで
(上記期間内に質問がなされない場合、回答できない場合があります。)

提 出 先：問合せ先(最終ページ参照)に同じ

提出方法：質問書の受付は、原則 E メールによるものとします(FAX、電話不可)。

※原則、マイクロソフト社製 Word、または、マイクロソフト社製 Excel によりお願いします。

(3) 募集要項等に関する質問の回答

質問に対する回答は、千葉市ホームページの都市局公園緑地部公園管理課、花見川区役所地域振興課又は教育委員会生涯学習部社会体育課のページに掲載します。

回答日：平成 22 年 10 月 28 日(木)(予定)

(4) 応募書類の提出

応募書類(11ページ参照)を以下のとおり受け付けます。なお、指定申請書は、条例ごとに申請書を1部ずつ作成し提出していただきます(添付書類・提案書は30部作成し電子データ(CD-R)を併せて提出してください。)

受付期間：平成22年11月1日(月)から11月5日(金)までの開庁日

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

提出場所：問合せ先(最終ページ参照)に同じ(いずれかの課に提出してください。)

提出方法：応募書類を上記の提出場所に直接持参してください。

なお、提出方法は直接持参に限り、郵送・FAX・Eメール等による提出方法はお断りします。また、別に定める書式以外の書類の提出は、お断りします。

(5) 選定評価委員会による選定の実施

ア ヒアリング

ヒアリングは必要に応じ行います。実施する場合は、別途通知します。

イ 選定

下記選定評価委員会において提案書を審査し、第1順位から第3順位までの法人等を選定し、最も優れた提案者を優先交渉者とします。

※ 千葉市教育委員会指定管理者選定評価委員会

(ア) 所掌事務 指定管理予定候補者の選定に関する事項等についての審議を行います。

(イ) 委員構成 財務、法務その他学識経験を有する者等の外部委員5人で組織します。

(ウ) その他 選定評価委員会の会議は、千葉市情報公開条例(平成12年千葉市条例第52号)第25条(会議の公開)の規定により、原則公開で開催されますが、同条ただし書きに該当する場合には非公開となります。

(6) 選定結果の通知

選定結果は、選定終了後、応募者全員(共同事業体にあつては代表企業団体)に対して速やかに文書で通知します。

また、文書発送後、指定管理予定候補者名、選定経過、選定理由及び選定結果等は、千葉市ホームページの都市局公園緑地部公園管理課、花見川区役所地域振興課、教育委員会生涯学習部社会体育課のページにより公表します。

(7) 仮協定の締結

市は、第1順位の法人等と細目協議を行い、協議成立後、指定管理予定候補者として仮協定を締結します。

第1順位の法人等との交渉の過程において協議が成立しない場合は、市は、第2順位、第3順位の法人等と順次協議を行います。

(8) 指定議案の提出・指定管理者の指定・協定書の締結

仮協定締結後、平成23年第1回千葉市議会定例会の議決を経て、市は指定管理者予定候補者を指定管理者として指定し、協定書を締結します。協定書(案)の内容は、別添資料の

とおりです。

なお、千葉市議会が議決しなかった場合及び否決した場合においても、応募者が指定管理者への応募のために要した費用(準備行為を含む。)、提供したノウハウの対価、引き継ぎに要した費用等については一切補償しませんので、ご了承ください。

※協定書の締結にあたっては、その内容により印紙の貼付が必要になる場合があります。

印紙の要否については、個別に税務署に確認していただくようお願いいたします。

8 応募に関する事項

(1) 応募資格

スポーツ施設、コミュニティ施設の管理運営を行う能力・ノウハウを有する団体で、次の要件を満たすものであること。

- ア 千葉市内に本社又は営業所等を有すること（予定も可。共同企業体にあつては、その代表企業が該当すること。）。
- イ 本市の指名停止処分を受けていないこと。
- ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- エ 最近1年間の市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- 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をしている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- カ 平成22年8月9日付け「指定管理者からの暴力団排除に関する合意書」第2条第1項に規定する暴力団排除措置事由のいずれにも該当しないこと。
- キ 都市計画法(昭和43年法律第100号)の制限又は規制に違反していないこと。
- ク 個人でないこと。

(2) 応募者の形態

応募者の形態は、以下に示す3形態のいずれかとします。

- ア 単独団体：1つの企業・団体(株式会社、任意団体等、組織形態は問いません。)
- イ 特別目的会社（以下「SPC」という。）：本施設の管理運営を目的として新たに設立する特別目的会社
- ウ 共同事業体：複数の企業・団体から構成される団体

なお、SPCは、応募時に設立していなくても応募できることとします(仮協定締結時には、SPCが設立されていることが必要です。)

また、共同事業体の形態をとる場合には、必ず代表企業・団体や責任割合を明記した書類を市に提示しなければなりません。選定中及び選定後の協議は代表企業・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の構成員全てを協定当事者とします。

(3) 重複提案の禁止

1 法人等1応募とし、複数の応募はできません。ただし、応募に係る単独団体、SPC及び出資団体、共同事業体の構成団体のいずれでもないことを前提に、応募者それぞれが発注

する業務の委託先となることは可能です。

(4) 応募書類

ア 指定申請書 3部（各条例ごとに1部ずつ、計3部）

千葉県都市公園条例施行規則様式第21号、千葉県コミュニティセンター設置管理条例施行規則様式第13号及び千葉県体育施設管理規則第9号（各規則参照）により作成してください。

なお、SPCを設立予定の場合、又は共同事業体の場合は、共同事業体構成員表及び責任割合がわかるもの（構成員間での契約書など）を提出してください。その際、代表企業への委任状を添付してください。

【添付書類】（申請書類については、様式集を参照。30部。）

（ア）指定申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書。ただし、指定申請の属する事業年度に設立された法人等にあつては、その設立時における財産目録

（イ）定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類及び法人にあつては、当該法人の登記事項証明書

（ウ）納税証明書

a 千葉市内に本店又は支店・営業所等を有する者

千葉県税の完納証明書

法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書

b 上記以外の者

法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書

（エ）印鑑証明書（共同事業構成員を含め全ての応募者）

（オ）経営規模等総括表（申請用様式第3号）

（カ）応募書類の公表に関する意向表明書（兼同意書）（申請用様式第4号）

（キ）役員名簿（申請用様式第5号）（代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）

（ク）調査同意書（申請用様式第6号）

（ケ）業務経歴書（申請用様式第7号）

（コ）技術者経歴書（申請用様式第8号）

（サ）特記事項書（申請用様式第9号）

（シ）誓約書（申請用様式第10号）

（ス）SPCを設立予定の場合は、その実現性を証明する資料

※SPCを設立予定の場合及び共同事業体の場合には、構成員全てについて上記書類を添付してください。

イ 提案書 30部及び当該提案書の入ったCD-R 1式

指定期間に属する各年度における本施設の管理運営に係る事業計画書及び収支予算書を下記により作成してください。なお、手書きによる作成は認めません。

（ア）提案書の紙質等について特に指定はありませんが、様式集に示す提案書様式第1

号から第43号により作成し、両面印刷でA4判縦の簡易な製本にしてください。

(イ) 提案書の作成に当たっては、文章による表現を基本とします。文章を補足するために表、図を用いることはかまいません。なお、書体はMS明朝、文字サイズは10.5ポイントを基本として作成してください。

(ウ) 提案書の提出に合わせて、提案書のデジタルデータをCD-Rに保存し提出してください。なお、デジタルデータは、原則、提案書様式第1号～第40号にあつては、マイクロソフト社製Word、提案書様式第41号～第43号にあつては、マイクロソフト社製Excelにより作成してください。

(エ) 提案書様式第1号～第40号の枚数は合計77枚以内とすること。また、各様式の枚数制限も遵守すること。

(5) 留意事項

ア 接触の禁止

選定評価委員会委員、本市職員その他本件関係者に対し、本件提案についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格となることがあります。

イ 共同事業体の構成団体の変更

共同事業体で応募する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めません。ただし、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上支障がないと市が判断した場合には、変更を可能とすることもあります。

その際には、変更の旨を問合せ先(最終ページ参照)までご連絡ください。

ウ 応募の取り下げ

構成団体の倒産、解散等の事情により、応募を辞退することが明白となった場合には、応募辞退届(関係様式第3号)を提出してください。

提出場所：問合せ先(最終ページ参照)

エ 提案内容変更の禁止

一旦提出された書類の内容を変更することはできません。

オ 提案書の不備があつた場合の採点方法

提案書が提案書様式第1号～第40号合計の制限枚数、もしくは各様式の制限枚数を超えている場合など不備が生じている項目については、該当項目の採点・配点はいりません。また、提案書様式及び提案書様式で指定する書類以外の提案書類の提出は一切認めません。提出があつた場合には、その応募を無効とする場合があります。

カ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があつた場合、その応募は無効とします。

キ 応募書類の取扱い

(ア) 市に提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。

また、市は、指定管理者の選定の公表等必要な場合には、応募書類の内容を無償で利用できるものとします。

(イ) 提出された応募書類は、千葉市情報公開条例に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

(ウ) 以上のほか、応募書類に記載された内容は、市が支障あると判断した場合又は事項以

外は、公表されるものとします。市は、選定内容の公表、市議会における議案の審査等の機会において、積極的に応募書類に記載された内容を公表するものとします。

- (エ) 応募者の応募時の同意を条件として、市は、応募書類の記載内容を公表する際には、応募書類に記載された応募者の利害関係情報(※)についても、秘匿せずに公表します。なお、利害関係情報の公表に同意しない応募者には、全面公表が可能な(利害関係情報と考える情報を除いた)「応募書類の概要書」を別途作成し、提出していただきます。

※ 「利害関係情報」とは、応募者に関する情報であって、公表することにより応募者の権利、競争上の地位その他の正当な利益を害するおそれがあるものをいいます。

ク 費用負担

申請に関して必要となる費用は、全て申請者の負担とします。また、応募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、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として申請者の負担とします。

(6) 保険

指定管理者は、その分担するリスクに応じて、適切な保険に加入することとなります。

なお、その一つである施設賠償責任保険については、指定管理者特約条項を付帯し、指定管理者を記名被保険者、市を追加被保険者、利用者等を保険金請求者として加入することとします。当該保険からの保険金支払によって、被害者への損害賠償責任や市からの求償に対応することを原則とします。

必要となる各種保険料は、管理経費に含まれますが、保険等への加入行為・申請等は、指定管理者が行うものとします。なお、加入・申請に当たって、所有者の証明書等が必要な場合は、市がこれを貸与・準備します。

※現在の指定管理者は賠償責任保険に加入しています。(指定管理者特約条項はありません)

(7) その他

ア 説明会・現地見学会等、定められた機会を除き、応募のために市から資料提供を行うことはありません。応募者は、市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

イ 市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の方の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示したりすることを禁じます。

ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・公知となっている情報
- ・第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

9 経理に関する事項

本施設については、利用料金制度を導入するため、指定管理者は利用者が支払う利用料金を自らの収入とします。また、指定管理者自らが企画・実施する各事業の収入等についても自らの収入とすることができます。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

ア 利用料金収入

指定管理者は、市が千葉市都市公園条例、千葉市コミュニティセンター設置管理条例及び千葉市体育施設設置管理条例で規定する額の範囲内で、市の承認を得て利用料金の額を定めることができます。なお、各条例の改正条例が平成23年4月1日に施行され、条例で規定する額が新設又は改定されますので、ご注意ください（別添資料「新旧対照表」参照）。

また、利用料金の減免については、千葉市都市公園条例、千葉市コミュニティセンター設置管理条例及び千葉市体育施設設置管理条例並びに千葉市都市公園条例施行規則、千葉市コミュニティセンター設置管理条例施行規則及び千葉市体育施設管理規則並びに「管理運営の基準」を参照してください。

イ 指定管理委託料

利用料金制度を導入するため、適正に算出された本施設の管理運営経費の合計金額から事業提案に基づき事業が実施された場合に想定される当該利用料金収入を差し引いた額を指定管理委託料として市が指定管理者に支払うものとします。

（指定管理委託料＝管理運営経費－利用料金収入見込額）

なお、指定管理委託料は、毎年度、市と指定管理者の協議の上、決定するものとします。

ウ 自主事業による収入

「管理運営の基準」に示す条件のもと、指定管理者は自らの企画による自主事業を実施することにより収入を得られます。

ただし、興行主（指定管理者が自ら興行主となることも可能）は、利用料金を指定管理者に、または、利用料金以外の行政財産の使用料が必要な場合にあっては、所定の手続き後、所定の使用料を市に支払うことになります。

(2) 管理経費（市が支払う経費に含まれるもの）

管理経費の算定方法の詳細は、協定にて定めます。

ア 人件費（退職給付引当金を含む）

イ 事務費（旅費、消耗品費、食糧費、燃料費等）

ウ 管理費（施設管理費、清掃費、設備機器管理費、修繕費等）

※ 当該事業により発生する公租公課（例：事業所税）は、協定書に別段の定めがある場合を除き、指定管理者の負担となりますので、事前に調査が必要です。

(3) 指定管理委託料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごと、予算科目ごとに委託料を決定し、その委託料を協定書に定める方法により支払います。

(4) 利益等の一部の還元

指定管理者は、指定管理事業の収支（自主事業含む）に利益が見込まれる場合には、利益

の一部を市に還元するものとします。

還元の額の算定方法や還元の時期等は、応募者に提案して頂きます。なお、還元する額の算定方法等の基本的な考え方は基本協定で、その具体的な算定方法、還元時期等は、年次協定にてその詳細を定めるものとします。

(5) 管理口座

指定管理者としての業務に関し発生する委託料及びその他の収入は、法人等が他の事業等で利用する口座とは別の口座で管理してください。

10 審査選定

(1) 第1次審査

応募資格（10ページ参照）を満たしているかを審査します。

（注）第1次審査終了時点から協定締結までの期間に上記該当者でなくなった場合には、原則として指定管理者の指定は行いません。

(2) 第2次審査

提出された提案内容について、以下に示す採点項目により点数化し、その総合点を基礎とし、審査選定を行います。

指定の基準	審査項目	配点
市民の平等な利用の確保 施設の適正な管理 その他市長が定める基準	・指定管理者制度・公の施設の管理運営の考え方 ・市政への貢献・効果に関する考え方 ・施設の利用条件 ・施設利用者への支援方策 ・本施設と同種・類似の施設の管理実績 ・法令等の遵守の考え方 ・リスク管理の考え方 ・施設管理運営体制・バックアップ体制 ・施設管理の責任体制、必要な専門資格等の配置体制 ・従業員の管理能力向上策 ・相談、苦情等への対応 ・事業計画書及び事業報告書の内容 ・管理規程、マニュアル等の考え方 ・事業モニタリングの考え方 ・花島コミュニティセンターの運営 ・業務移行体制の整備 ・市内産業の活性化、市内業者の登用、環境への配慮の考え方 ・従事者確保（市内雇用・継続雇用・障害者雇用、男女共同参画）の考え方 ・利益等の還元の方針	95

施設の効用の発揮 施設管理能力	・利用促進の方策 ・広報プロモーション活動の考え方 ・施設貸出業務に関する考え方 ・新予約システムの構築・運営についての考え方 ・自主事業実施の考え方 ・市・関係機関等の連絡・調整方法 ・建築物の維持管理に関する具体的方法 ・建築設備の維持管理に関する具体的方法 ・車両・什器・備品・リース物件維持管理に関する具体的方法 ・植栽の維持管理に関する具体的方法 ・清掃に関する具体的方法 ・保安警備に関する具体的方法 ・体育館の維持管理運営に関する具体的方策 ・野球場、球技場の維持管理運営に関する具体的方策 ・稲毛海浜公園球技場の維持管理運営に関する具体的方策 ・庭球場の維持管理運営に関する具体的方策 ・プールの維持管理運営に関する具体的方策 ・稲毛屋内運動場の維持管理運営に関する具体的方策 ・花島公園センターの維持管理運営に関する具体的方策	105
管理経費の縮減	・収入支出見積の妥当性 ・管理経費の低廉化	100
合 計		300

※ なお、総合得点が最上位である場合でも、個別の審査項目に重大な欠落がある場合には、失格となる場合があります。

11 関係法規

業務を遂行する上で、以下の法令等を遵守しなければなりません。

- (ア) 千葉県都市公園条例(昭和34年千葉県条例第20号)
- (イ) 千葉県コミュニティセンター設置管理条例(昭和54年千葉県条例第5号)
- (ロ) 千葉県体育施設設置管理条例(平成3年千葉県条例第23号)
- (エ) 千葉県都市公園条例施行規則(昭和34年千葉県規則第4号)
- (オ) 千葉県コミュニティセンター設置管理条例施行規則(昭和54年千葉県規則第9号)
- (カ) 千葉県体育施設管理規則(平成3年千葉県教育委員会規則第9号)
- (キ) 地方自治法
- (ク) 都市公園法
- (ケ) 千葉県行政手続条例(平成7年千葉県条例第40号)
- (コ) 千葉県個人情報保護条例(平成17年千葉県条例第5号)
- (サ) 千葉県情報公開条例(平成12年千葉県条例第52号)

その他関連する法規がある場合は、それらを遵守することとします。

12 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎをしていただきます。

イ 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、業務の継続の可否について協議するものとします。

業務の継続が不能となった場合には、双方協議の上、協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

ウ 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、指定管理予定候補者として選出された第2順位、第3順位の法人等と、協定締結について協議を行うことがあります。

(2) 現状引き渡し

本施設は、経年劣化が進んでいるため、多額の修繕を要する箇所が存在しますが、財政事情により、そのすべてを早急に修繕することは困難です。

指定管理者には現状のまま引き渡しますが、現状をできるだけ維持・改善するよう努めてください。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(4) リスク分担に対する方針

協定書締結に当たり、市が想定する主なリスク分担の方針は、次の表のとおりです。

これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その方針を示したものです。

(○が主負担、△が従負担を示します。)

種 類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
法令等の変更	本事業に直接影響する法令等の変更	○	
事業の中止・延期	市の指示によるもの	○	
	指定管理者の事業放棄、破綻		○
不可抗力	天災・暴動等による履行不能	○	
許認可遅延	事業の実施に必要な許認可取得の遅延・失効等(千葉市が取得するもの)	○	
	上記以外の場合		○
議会の議決	指定管理者指定議案が可決されなかったことに起因するもの		○
計画変更	事業内容の変更※	○	△
運営費上昇	計画変更以外の要因による運営費の増大		○
施設等の損傷	指定管理者の責めに帰すべき場合又は修繕費用が1,000千円以下の場合		○
	上記以外の場合	○	△
性能不適合	募集要項等、協定により定めた要求水準に不適合		○
需要変動	実施条件を超える需要変動※	○	△
	上記以外の場合		○
利用者への対応	施設の瑕疵等、施設所有者の責めに帰すべき場合	○	
	上記以外の場合		○
第三者への賠償	施設運営上の周辺住民等への損害(騒音、振動、臭気等)		○
	施設の管理瑕疵による第三者への損害		○
個人情報の漏洩	新予約システムに起因する場合		○
	現予約システムに起因する場合	○	

※ 公の施設において行う事業は、毎年度の予算や実施方針の変化により変動することがあります。その場合、指定管理者は市と協議の上、適切な範囲についてリスクを負担することがあります。

【募集要項に対する問合せ先】

・都市公園施設

千葉市都市局公園緑地部公園管理課

〒260-0026 千葉市中央区千葉港2番1号

千葉中央コミュニティセンター9階

電話 043-245-5780 FAX 043-245-5886

Eメール kanri.URP@city.chiba.lg.jp

・千葉市花見川区花島コミュニティセンター

千葉市花見川区役所地域振興課

〒262-8733 千葉市花見川区瑞穂1丁目1番地

電話 043-275-6203 FAX 043-275-6719

Eメール chiikishinko.HAN@city.chiba.lg.jp

・千葉市体育施設

千葉市教育委員会生涯学習部社会体育課

〒260-8730 千葉市中央区間屋町1番35号

千葉ポートサイドタワー11階

電話 043-245-5967 FAX 043-245-5994

Eメール shakaitaiiku.EDL@city.chiba.lg.jp