

ZOZO マリンスタジアム（千葉マリンスタジアム）（建替・改修）
基本構想策定業務委託
仕様書（案）

第1章 総則

（業務目的）

第1条 本業務は、竣工から30年以上が経過し老朽化が進んでいるZOZOマリンスタジアム（千葉マリンスタジアム）に関し、令和4年度に実施した「ZOZOマリンスタジアム（千葉マリンスタジアム）のあり方検討基礎調査」（以下、「基礎調査」という。）の結果を踏まえ、スタジアム整備のコンセプトや具体的に現スタジアムの改修か、新スタジアムの建設かに加え、機能や規模、事業費など基本構想の策定を目的とする。

（業務概念）

第2条 本業務を実施するにあたっては、千葉市の意図及び目的を十分理解し、適切な人員を配置して、最高の技術を発揮するとともに、正確かつ丁寧にこれを行わなければならない。また、業務工程表に基づき、遅滞なく着実に業務を遂行しなければならない。

（適用範囲）

第3条 本仕様書は、千葉市が発注する「ZOZOマリンスタジアム（千葉マリンスタジアム）（建替・改修）基本構想策定業務委託」にあたり、受注者が遵守する一般事項を示すものである。

（履行期間）

第4条 履行期間は、契約締結日の翌日から令和6年9月30日までとする。なお、履行期間内であっても、業務のうち完成したものについては、発注者は受注者に対して提供を求めることができるものとする。

（業務の指示及び監督）

第5条 受注者は、本業務を施行するにあたり、当該契約に基づき千葉市が定める監督職員と常に密接な連絡を取り、その指示に従わなければならない。

2 受注者は、業務上必要と思われるもので、本仕様書の解釈に疑義が生じた事項並びに仕様書に明記していない事項については、発注者と前もって協議し、その指示に従わなければならない。

（法令等の遵守）

第6条 本業務の実施にあたっては、本仕様書の他、関係法令、規則等を遵守すること。

(業務の再委託)

第7条 受注者は、業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に再委託してはならないこととする。

- 2 受注者は、業務の一部を第三者に再委託しようとするときは、事前に、発注者に対し、再委託先の名称、代表者氏名、その他必要な事項を通知し、その承認を得なければならないこととする。
- 3 受注者は、業務の一部を第三者に再委託した場合、当該再委託先に対し、本仕様書に定める受注者の義務と同等の義務を負わせるとともに、発注者に対して、当該再委託先の全ての行為及びその結果についての責任を負うこととする。

(成果品)

第8条 提出する成果品は下記のとおりとする。なお、最終的な必要部数は、発注者及び受注者双方の協議により数量が変わる可能性がある。

- (1) 電子データ (業務成果の電子データを CD-ROM 等に収納したもの) 2セット
- (2) 業務報告書
 - ・ 本編 (A4 ベース、カラー100 ページ程度)
 - ・ 概要版 (A4 ベース、カラー10 ページ程度)※本編のみ製本 20 冊 (A4 サイズ表紙両面 4 色カラー、本文上質紙、両面カラー無線綴じ冊子)
- (3) その他本業務で作成し、発注者が必要と認めたもの 1式

(成果品に対する責任の範囲)

第9条 受注者は、本業務完了後といえども、不備が発見された場合及び受注者の責による不利益が生じた場合には、速やかに図書の訂正をしなければならない。なお、これに要する経費は全て受注者の負担とする。

(権利関係)

第10条 本業務における権利関係の取扱いについては下記のとおりとする。

- (1) 本業務における成果品の取扱い
 - ア 本業務の履行に係る成果品 (印刷物等) の所有権は全て発注者に帰属する。
 - イ 成果品が著作権法 (昭和 45 年法律第 48 条) 第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物 (以下「著作物」という。) に該当する場合には、当該著作物にかかる受注者の著作権 (著作権法第 21 条から第 28 条までに規定する権利) を当該著作権の引き渡し時に発注者に無償で譲渡するものとする。
- (2) 著作権・知的財産権の使用
 - ア 本業務の履行に際し、第三者の著作権、特許権、その他権利を使用する場合は、受注者がその使用に関する一切の責任、費用負担を負うものとする。

イ 上記にかかわらず、発注者がその方法を指定した場合は、その限りでない。

(検査)

第11条 受注者は、業務完了時に発注者の検査を受けること。

- 2 検査において訂正を指示された箇所は、直ちに訂正し再提出すること。なお、これに要する経費は全て受注者の負担とする。

(その他)

第12条 本業務の実施にあたっては、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

- 2 本仕様書の内容等について疑義が生じた場合は、その都度、発注者と協議のうえ、その指示に従い業務を進めるとともに、発注者は業務期間中いつでもその業務の報告を求めることができるものとする。

第2章 業務内容

(作業内容)

第13条 基本構想は、同スタジアムの将来像（ビジョン）を定めるものであり、まちづくりと一体となったスタジアム整備のコンセプトや具体的に現スタジアムの改修か、あるいは新スタジアムの建設か、機能や規模、事業費などの骨格を定める。

作業項目は以下のとおりとする。

なお、本市をホームタウンとするプロバスケットボールクラブ「アルティーリ千葉」の本拠地となる新アリーナ建設が千葉市内で想定されていることから、当該アリーナがスタジアムに及ぼす影響を勘案し、基本構想を策定すること。

(1) 計画準備

業務を遂行するにあたり、履行期限を遵守し、効率よく業務が進められるよう、基礎調査の内容を踏まえ、全体的な作業計画の立案及び作成、作業方法の検討、作業指示、適切な人員配置を計画し、業務計画書を作成する。

(2) ビジョンの検討

基礎調査にて整理した7つの検討の視点（スポーツ・文化の魅力向上、回遊性の向上、賑わいの創出、先進的な取組みの推進、地域資源の活用、ブランディング・シビックプライドの醸成、多様な関係者の交流・連携の促進）を踏まえ、幕張新都心のまちづくりの中核を担う交流拠点となるよう、新たなスタジアムが目指す姿（ビジョン）を検討する。

なお、幕張新都心は計画的に土地利用区分がされており、住宅、商業、業務用地など、まちとして概成されている部分が多くを占めているものの、土地利用転換が可能と考えられる区域もある。

これらを踏まえ、スタジアムのための単一的な検討に留まらず、複合施設や既存都市機能・地域資源とのシナジーを見出せるよう、まちづくりの視点で検討するよう留意すること。

(3) 候補地の絞り込み

基礎調査で挙げられた6か所の候補地について、メリット・デメリットを様々な観点から整理し、有識者や関係者の意見を踏まえながら3か所程度に絞り込みを行う。

(整理する観点)

関連計画との整合、周辺環境への影響、ランドマーク性・景観への影響、既設物・地下埋設物等への影響、賑わいの創出、回遊性、周辺の既存施設との連携、アクセシビリティ（人・自動車・自転車のアクセス動線や滞留スペースの確保）など

(4) コンセプトの検討

(3) で絞り込んだ候補地それぞれについて、整備の方向性（コンセプト）を検討する。これらのコンセプトについては有識者や関係者の意見を踏まえながら、ブラッシュアップしていくものとする。

(5) 先行事例調査

基礎調査で整理した先行事例の内、主に国内において直近で整備されたスタジアム・アリーナの現地視察、ヒアリングを行う（2か所程度）。

また、民間事業者と自治体が連携して整備したスタジアムなどの事業手法や整備費用負担割合、管理・運営の役割分担など、その他の先行事例についての調査も行う。

(6) 民間事業者に対するマーケットサウンディング等の実施

検討しているコンセプトの実現性や参画可能性等に関して、民間事業者に対しマーケットサウンディングを行う。マーケットサウンディングの結果、新スタジアムの事業参画に関心を示す事業者に対しては、より詳細にヒアリングを実施すること。

(7) 実施体制及びスケジュールの検討・整理

事業に関心を示す事業者の参画条件を整理し、参画可能な手法について検討すること。また、事業が成立するための資金調達手法や、整備後の管理・運営体制等についても意見を取りまとめ、(3) で絞り込んだ候補地ごとに、事業の実施体制及びスケジュールの検討・整理を行う。

なお、業務を進めるにあたっては、様々な実施体制等が考えられることから、先行事例にとらわれることなく、柔軟な企画・発想により検討を行うこと。

(8) 周辺環境への影響についての検討・整理

(3) で絞り込んだ候補地ごとに、交通渋滞、公共交通機関、騒音及び振動、光などの周辺環境への影響、スタジアムの構造や規模について詳細に検討・整理を行う。必要に応じて交通量調査の実施も検討すること。

特に、プロ野球のスタジアムという特性から、騒音や振動により周辺施設に与える影響は大きな懸念事項であることから、候補地ごとに検討・整理を行うとともに、対応策について提案すること。

また、幕張新都心では複数の大型集客施設が立地していることから交通渋滞が発生しており、新スタジアムを含む開発によって新たな交通渋滞等の問題が想定されることから、候補地ごとに検討・整理を行い、対応策について提案すること。

(9) 基本構想素案の作成

(1) から (8) までの検討を基に基本構想素案を作成する。

なお、基本構想素案の作成にあたっては、各候補地にふさわしいスタジアムや複合施設の施設規模や施設の形状、機能や利用用途等を検討・提案するものとする。

また、それらの実現に向けて支障となる事項を解消する手法についても、あわせて検討・提案すること。

(10) 事業費の算出

「(9) 基本構想素案の作成」にあたっては、(3) で絞り込んだ候補地ごとに、事業費の算出を行うこと。

(11) 経済波及効果、社会的効果の算出

「(9) 基本構想素案の作成」にあたっては、(3) で絞り込んだ候補地ごとに、経済的、社会的効果の算出を行う。算出にあたっては千葉市内及び千葉県内それぞれについて検討すること。

(12) 市民意見募集の運営支援

(9) の基本構想素案に対する市民意見募集を実施するため、これに必要な支援を行うとともに、必要に応じて基本構想素案の修正を行う。

(13) 基本構想案の作成

(12) で実施した市民意見募集を踏まえ、候補地を一本化した基本構想案を作成する。

(14) パブリックコメントの運営支援

(13) の基本構想案に対するパブリックコメントを実施するため、これに必要な支援を行うとともに、必要に応じて基本構想案の修正を行う。

(15) 千葉ロッテマリーンズとの意見交換の運営支援

本業務での検討にあたり、千葉ロッテマリーンズとの意見交換を開催する予定にしている（2か月に1回、計6回程度）。これに必要な開催の事前準備（議題提案、資料作成）、議事録作成などの支援を行う。

(16) 有識者及びステークホルダーへの意見聴取

本業務での検討にあたり、有識者及びステークホルダーに対して意見を伺う機会を想定している（有識者：計4回程度、ステークホルダー：計10回程度）。これに必要な資料の作成、聴取の事前準備（資料作成、聴取項目の検討）、議事録作成などの支援を行う。

(業務計画書)

第14条 受注者は、次に掲げる事項を記載した業務計画書について、発注者と協議の上、承認を得るものとする。

(1) 作業内容及び工程

作業内容(前項)における工程別の作業実施計画を立案するものとする。

(2) 業務実施体制

業務体制、業務担当表、連絡体制、連絡先

(3) 配置予定の担当者名簿

担当分野、氏名、所属、実務経験等

(4) その他

発注者が他に必要とする事項

(打合せ等)

第15条 受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、主任技術者と監督職員は常に密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとする。

2 受注者は、業務着手時・中間時・完了時の他、必要に応じて協議を行うものとし、電子メールベースでの情報共有、業務の各段階で打合せを行い、業務実施方針について監督職員の承諾を受けるものとする。

3 打合せの結果については、受注者において打合せ記録簿を作成し、相互に確認するものとする。

(打合せ記録等の作成)

第16条 受注者が関与する以下の打合せ等については、速やかに会議録を作成し、次回打合せ時まで発注者に提示する。

(1) 業務着手時・中間時・完了時

(2) 定例打合せ

(3) その他関係者との意見交換やヒアリングにおける記録等

(業務を進める上での留意事項)

第17条 業務計画書の内容に沿って業務を行うこととし、逸脱したものであってはならない。ただし、受注者の指定する場合はこの限りではない。

2 受注者は、業務を進めるにあたり、段階的な方向性を決定する際には、それまで実施した調査・検討結果等について、一定の成果を取りまとめ、中間報告として発注者に提出すること。なお、提出日の詳細や成果の熟度等については、発注者と協議の上、決定する。