

**千葉県蘇我スポーツ公園スポーツ施設  
(蘇我球技場・多目的広場・庭球場・第1多目的  
グラウンド・第2多目的グラウンド(北))**

**指定管理者募集要項**

平成26年8月7日

千葉県

## <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	公募の概要	1
4	管理対象施設の概要	2
5	指定管理者が行う業務の範囲	2
6	指定管理区域外の業務	3
7	市の施策等との関係	4
8	指定管理者の公募手続	6
9	応募に関する事項	9
10	経理に関する事項	12
11	審査選定	13
12	関係法規	15
13	その他	15

## 1 指定管理者募集の趣旨

千葉市(以下、「市」という。)では、千葉市蘇我スポーツ公園内の千葉市蘇我球技場(フクダ電子アリーナ)他4施設の管理運営に関する業務を行う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広く募集することとしました。

これは、現指定管理者との指定期間が平成27年3月末をもって終了することに伴い、改めて平成27年4月以降の指定管理者を募集するものです。

## 2 募集要項等の定義

本募集要項は、千葉市蘇我スポーツ公園内の5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配布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 公募の概要

### (1) 管理対象施設

千葉市蘇我球技場条例に規定する千葉市蘇我球技場(フクダ電子アリーナ)及び千葉市都市公園条例に規定する千葉市蘇我スポーツ公園多目的広場(フクダ電子スクエア)、千葉市蘇我スポーツ公園庭球場(フクダ電子ヒルスコート)、千葉市蘇我スポーツ公園第1多目的グラウンド(フクダ電子フィールド)及び千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド(北)(以下、「指定管理施設」)。

※蘇我球技場には付帯施設の圍場を含む。

※千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド(北)は、平成27年4月に供用開始予定。

### (2) 指定期間

平成27年4月1日～平成32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運営業務(詳細は「管理運営の基準」による。)

### (4) 選定の手順

公募から選定までの手順については、以下のとおりです。

千葉市都市局指定管理者選定評価委員会(以下「選定評価委員会」という。8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。ただし、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。

1	募集要項等の発表・配布	平成26年8月7日(木)～
2	募集要項等に関する説明会、現地見学会	平成26年8月18日(月)
3	募集要項等に関する質問の受付	平成26年8月18日(月) ～平成26年8月22日(金)
4	募集要項等に関する質問の回答	平成26年8月29日(金)(予定)

5	指定申請書の提出（締切）	平成26年9月8日（月） ～平成26年9月12日（金）
6	失格者への通知	平成26年9月中旬（予定）
7	選定評価委員会によるヒアリング、選定（書類審査）の実施（ヒアリングについては必要に応じて実施）	平成26年10月15日（水）（予定）
8	選定結果の通知	平成26年10月中旬（予定）
9	仮協定の締結	平成26年10月下旬（予定）
10	指定議案の提出（平成26年第4回定例会）	平成26年11月（予定）
11	指定管理者の指定・協定の締結	平成27年1月

#### 4 管理対象施設の概要

##### (1) 設置目的

指定管理施設が立地する千葉県蘇我スポーツ公園は、市におけるスポーツ・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の拠点となる運動公園です。また、防災拠点となる機能も併せ備えています。この公園は、現在も整備を進めており、今後も新規施設の設置が予定されています。

指定管理施設は、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場を提供することや、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すること、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ることを考慮し設置されています。

##### (2) 指定管理施設の概要及び特徴

「管理運営の基準」を参照。

##### (3) 一体募集の背景

平成27年4月、蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド（北）の供用開始を予定しており、蘇我スポーツ公園内に5か所の運動施設が設置され、管理運営に当たっては、各施設間の調整や連携の他、市及び関係機関との緊密な連絡調整が必要とされます。

指定管理施設は、市民のスポーツ・レクリエーション振興のため、また、貸施設的性格を有するばかりでなく、Jリーグ公式戦・イベント・各種スポーツ教室・大会等を行う場としての性格も有しています。

加えて、蘇我スポーツ公園は、防災拠点として位置付けられていることから、各施設はそれぞれ防災上の役割を有しており、その情報は蘇我球技場で集中的に管理が行われています。

これらの機能を十分に発揮するためには全体を一括管理する必要があることから、一体募集することになりました。

#### 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、指定管理施設の管理運営とします。（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 施設運營業務

(ア) 広報（ホームページやパンフレット等の作成）

(イ) 施設の貸出

(ウ) その他

イ 維持管理業務（1件当たり1,000千円以下の修繕を含む。）

(ア) 建築物維持管理

(イ) 建築設備維持管理

(ウ) 設備・備品等維持管理

(エ) 植栽の維持管理業務

(オ) フィールド等維持管理

(カ) 外構設備維持管理

(キ) 清掃

(ク) 環境衛生管理

(ケ) 保安警備

(コ) その他

ウ 経営管理業務

(ア) 指定期間前準備

(イ) 事業資格・業務体制準備

(ウ) 事業計画書作成

(エ) 各年度協定締結

(オ) 事業報告書作成

(カ) 管理規定・マニュアル作成

(キ) 事業評価（モニタリング）業務

(ク) 関係機関等との連絡調整

(ケ) 指定期間終了時の引継ぎ

(コ) その他

(2) 自主事業として行うことができる業務の範囲(市からの委託料に含まれない業務)

ア 施設の興行の企画・誘致業務

イ 飲食・物販（必要な内装工事を含む。）

ウ 常設看板設置（設置に必要な工事を含む。）

エ その他（日除けの設置等）

※ 自主事業の内容は、条例及び指定管理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) 再委託について

ア 管理業務の全部又は大部分を一括して第三者に再委託することはできません。

イ 個人情報取得、管理及び利用に関する業務の全部又は一部については、第三者に再委託等を行うことができません。

## 6 指定管理区域外の業務

蘇我スポーツ公園内で指定管理区域外の維持管理業務については、原則、千葉市中央・稲毛公園緑地事務所で実施します。

しかしながら、指定管理施設では、Jリーグ公式戦・各種スポーツ教室・大会等の大規模なイベントが開催されるため、一度に多くの方が指定管理施設を利用する場合もあり、通常とは異なった運営方法により、来場者や施設利用者の利便性を確保する必要が

ある他、管理運営に必要な警報等のシステムが蘇我球技場で集中管理されていることから、本指定管理業務とは別に次の業務を指定管理者に依頼します。

- (1) 蘇我スポーツ公園内トイレ清掃（4か所） ※業務委託契約
- (2) 蘇我スポーツ公園駐車場管理運営（第1駐車場158台、第2駐車場320台、第3駐車場476台） ※都市公園法で規定する管理許可

## 7 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ので、市の施策に従って施設を管理運営することが求められます。

### (1) 施策理解

本施設の所有者である市の施策を理解の上、施設の維持管理及び収益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、事業の実施や施設の維持管理について追加経費の支払を担保するものではありません。

### (2) 市民利用

本施設は、市が行うスポーツ教室やスポーツ・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利用を予定しています。

そのほかにも、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。

行事を行うために必要な許可等は、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（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。

(注)「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

(例) 警備業務、清掃業務、資材購入業務、修繕業務

### (4) 市内雇用への配慮

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よう配慮してください。

### (5) 現在の施設職員の継続雇用への配慮

現在の施設職員の継続雇用について配慮してください。

### (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、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 指定管理者が行う業務の範囲」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、責任を分かちあう男女共同参画社会の実現を目指すとしています。

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な取組といった、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、常に適切な維持を行うものとしします。なお、大規模災害時には、本施設の一部が防災拠点等になるため（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。

(10) 暴力団の排除

指定管理者は、千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）に基づく事業者の責務を果たすほか、指定管理者の業務から暴力団を排除するために必要な措置を講ずるものとしします。

(11) 施設の命名権への協力

本施設には命名権が採用されています。

ア 命名権取得者 フクダ電子株式会社

イ 期間 平成23年4月1日から平成28年3月31日まで

ウ 施設名称

(ア) 蘇我球技場：フクダ電子アリーナ

(イ) 蘇我スポーツ公園多目的広場：フクダ電子スクエア

(ウ) 蘇我スポーツ公園庭球場：フクダ電子ヒルスコート

(エ) 蘇我スポーツ公園第1多目的グラウンド：フクダ電子フィールド

※本施設及び命名権取得者の状況に著しい変化があった場合は、指定管理期間中に施設名称が変更となる場合があります。

※蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド（北）についても、命名権が導入される場合があります。

エ 命名権に関する権利について

命名権取得者には、「施設を使用する権利」・「施設名称を掲示する権利」・「広告を掲示する権利」が付与されています。

命名権取得者が権利を行使するにあたっては、指定管理者は市に協力していただきます。

なお、蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド（北）に命名権が導入された場合は、命名権取得者に「施設を使用する権利」・「施設名称を掲示する権利」・「広告を掲示する権利」が付与される場合があります。

- (ア) 施設を使用する権利（各年度）
- a 蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）
    - (a) 施設全体を無料で使用する権利 3日間
    - (b) 多目的室を使用する権利（命名権協定期間中）
    - (c) 会議室を利用する権利（命名権協定期間中でイベント開催日以外）
  - b 蘇我スポーツ公園多目的広場（フクダ電子スクエア）
    - (a) フィールドを利用する権利（全面 8時間）
  - c 蘇我スポーツ公園庭球場（フクダ電子ヒルスコート）
    - (a) フィールドを利用する権利（全面 12時間）※1日1回の利用で最大4面を限度とする。
  - d 蘇我スポーツ公園第1多目的グラウンド（フクダ電子フィールド）
    - (a) フィールドを利用する権利（全面 8時間）
- ※ 施設を使用する権利には、大型映像装置、照明設備、シャワー等の付帯設備の利用を含みます。

なお、命名権取得者が権利を行使するにあたり、施設使用料、発生する光熱費等について、追加経費の支払いは行いません。

- (イ) 施設名称を掲示する権利・広告を掲示する権利
- a 千葉県蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）
    - (a) 外側メインサイン（LED看板を含む2か所）
    - (b) 大型映像装置（1か所）
    - (c) 施設名称掲示看板3か所
    - (d) 常設広告看板設置可能箇所3か所※外側メインサイン（LED看板）は、データ更新等の作業を含みます。
  - b 千葉県蘇我スポーツ公園多目的広場（フクダ電子スクエア）
    - (a) 外側メインサイン（花壇付き）
    - (b) フィールド内ターポリン幕※ 外側メインサインは、指定管理区域図外ですが、必要な保険をかける他、花壇の維持管理作業について、指定管理者が行う業務に含まれます。
  - c 千葉県蘇我スポーツ公園庭球場（フクダ電子ヒルスコート）
    - (a) 外側メインサイン
    - (b) フィールド内ターポリン幕※ 外側メインサインは、指定管理区域図外ですが、必要な保険をかけるなど、維持管理作業について、指定管理者が行う業務に含まれます。
  - d 千葉県蘇我スポーツ公園第1多目的グラウンド（フクダ電子フィールド）
    - (a) 外側メインサイン
    - (b) フィールド内ターポリン幕※ 外側メインサインは、指定管理区域図外ですが、必要な保険をかけるなど、維持管理作業について、指定管理者が行う業務に含まれます。

## (12) 特別提案

その取り組みにより、従前を上回る市民サービスの提供が期待できる提案（ハード面やソフト面を問わず）をお願いします。

## 8 指定管理者の公募手続

指定管理者の選定の手順については、1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（現地説明会を含む。）

募集要項等に関する説明会を平成26年8月18日（月）に行います。ただし、説明会会場での「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。

本説明会では、会場において本施設に関する詳細図面を閲覧することができます。なお、詳細図面については、本説明会終了後、応募書類等の提出締切日までの間、問合せ先（最終ページ参照）において閲覧することができます。閲覧は、開庁時間等にできることとします。なお、詳細図面の貸出はいたしません。

・説明会について（施設見学会を含む。）

開催日：平成26年8月18日（月）

時間：午後1時30分から午後4時30分まで

説明会：午後1時30分から午後2時30分まで

施設見学会：午後2時45分から午後4時30分まで

場所：蘇我球技場（フクダ電子アリーナ） 記者会見室

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はあつては、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、8月13日（水）午後5時までに出席する旨を問合せ先（最終ページ参照）まで、原則Eメールにて申込みください。（FAX、電話不可）メールの件名は、「蘇我スポーツ公園スポーツ施設の説明会」としてください。

駐車場：あり（無料） ※蘇我球技場内の駐車場をご利用ください。

その他：当日は、蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）正面入口の受付まで直接お越しください。

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等の内容に関する質問書を以下のとおり受け付けます。（様式集参照）

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26年8月18日（月）から8月22日（金）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。）

提出場所：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）

(3) 募集要項等に関する質問の回答

質問に対する回答は、市ホームページの都市局公園緑地部公園管理課のページに掲載します（<http://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/kanri/index.html>）（質問書の書式もダウンロードできます。）

回答日：平成26年8月29日（金）（予定）

(4) 応募書類の提出

応募書類（9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、千葉市蘇我球技場条例施行規則（蘇我球技場分）、千葉市都市公園条例施行規則（蘇我球技場以外の運動施設分）ごとに、1部ずつ作成し、提出してください。（添付書類及び提案書は20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26年9月8日（月）から9月12日（金）まで

午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで

提出場所：問合せ先に同じ（最終ページ参照）

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は、お断りします。また、別に定める書式以外の書類についても、お断りします。

(5) 千葉市都市局指定管理者選定評価委員会によるヒアリングの実施

ア ヒアリング

開催日時：平成26年10月15日（水）（予定）※時間は後日連絡します。

開催場所：蘇我球技場（フクダ電子アリーナ） 記者会見室（予定）

留意事項：・出席者は3名以内とし、提案書中の体制表に基づく統括担当者及び各主要担当者については、必ずご出席ください。ただし、出席者は、代表者及びその社員（任意団体にあつては構成員）に限ります。

・ヒアリングは30分以内を予定しています。

・その他、実施方法については後日連絡します。

イ 千葉市都市局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）について

(ア) 所掌事務 応募者の中から指定管理予定候補者の選定を行います。

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

(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、同条ただし書の規定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、選定行為終了後、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、応募者名、選定経緯及び選定結果は、市ホーム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。

なお、仮協定締結までの期間に9（4）に掲げる失格となる事項に該当することとなった場合には、仮協定を締結しません。また、仮協定の締結後に失格となる事項に該当することとなった場合には、軽微な事由と認めるときを除き、指定管理者の指定は行いません。

(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26年第4回千葉市議会定例会の議決を経て、市は指定管理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又は否決した場合においても、応募者が本施設の指定管理業務を実施するために支出した費用（準備行為を含む。）、提供したノウハウの対価等については、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。

## 9 応募に関する事項

### (1) 応募資格

スポーツ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わない。）

イ 市から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の規定に該当する者でないこと。

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）に基づき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）に基づき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む。）が、千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第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。

### (2) 共同事業体での応募

共同事業体（複数の企業、団体から構成される団体）での応募も可能です。共同事業体として応募する場合には、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すべ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、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予定先となることは可能です。

### (4) 失格

申請者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

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 指定申請書に添付する収支予算書において、10（1）イに示す上限額を超える額の指定管理委託料の提案をしたとき。

ウ 複数の事業計画書を提出したとき。

エ 選定評価委員会の委員、本市職員その他本件関係者に対して、本件提案について接触をした事実が認められたとき。

オ 提出書類に虚偽又は不正の記載があったとき。

カ 提出期限までに所定の書類が提出されなかったとき。

(5) 応募書類

以下の書類を提出してください。

ア 指定申請書 2部(千葉県蘇我球技場条例施行規則(蘇我球技場分)、千葉県都市公園条例施行規則(蘇我球技場以外の施設分)ごとに各1部、計2部)

千葉県蘇我球技場条例施行規則様式第9号、千葉県都市公園条例施行規則様式第21号(規則参照)により作成してください。

なお、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。

【添付資料】(応募書類の詳細については、様式集を参照)

(ア) 指定申請の日に属する事業年度の前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(損益計算書の「当期純利益」、貸借対照表の「繰越利益剰余金」において、赤字を計上している場合は、直近3年分の比較損益計算書及び貸借対照表も提出)。

ただし、指定申請の日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) 経営規模等総括表

(ウ) 応募書類の公表に関する意向証明書(兼同意書)

(エ) 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

(オ) 役員(代表者又は管理者の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。)の名簿

(カ) 納税証明書

a 千葉県内に本店又は支店・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

(キ) 印鑑証明書

(ク) 業務経歴書

(ケ) 技術者経歴書

(コ) 特記事項書

(サ) 障害者雇用率の達成状況及び障害者雇用納付金の納付状況に関する資料

(シ) 誓約書

※共同事業体の場合には、構成者すべてについて上記(ア)～(シ)の書類を添付してください。

イ 提案書 20部及び当該提案書の入ったCD-R 一式

(ア) 千葉県蘇我球技場条例施行規則第9条、千葉県都市公園条例施行規則第21条に定めるところにより、指定申請書に添付する指定期間に属する各年度における指定管理施設の管理に係る事業計画書及び収支予算書を別添様式集に定めるところにより作成してください。なお、手書きでの作成はご遠慮ください。

提案の紙質等については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35号により作成し、両面印刷でA4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。また、文章を補足するための図表を用いることは構いません。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、原則として提案書様式第1号～第32号にあ

っては、マイクロソフト社製Word、提案書様式第33号～第35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。

ウ ヒアリング資料

提案書をもとに行いますので、新たな資料作成等は原則不要です。

(6) 留意事項

ア 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の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までご連絡下さい。

イ 応募の取下げ

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、応募辞退届を提出してください。

提出場所：問合せ先に同じ（最終ページ参照）

ウ 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。

エ 応募書類の取扱い

(ア) 応募者が市に提出した応募書類は、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は、応募書類の内容を無償で使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、市が支障があると判断した事項以外は、公表の対象とします。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こととします。

(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つて、公表することにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものをいいます。

オ 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、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、原則として応募者の負担とします。

(7) 保険

市は本施設に関し以下の保険に加入しています。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、市が追加被保険者、利用者等を保険金請求者として加入

することとします。このことにより、当該保険から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、指定管理者が全額負担するものとし、保険等への加入行為・申請等も、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。

- ・市有物件建物総合損害共済（管財課）
- ・全国市長会市民総合賠償補償保険（市民自治推進課）

#### (8) その他

ア 説明会・現地見学等、定められた機会を除き、応募のために市からの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
- ・第三者により合法的に入手できる情報

### 10 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、市が千葉県蘇我球技場条例又は千葉県都市公園条例で規定する額の範囲内で、市長の承認を得て利用料金を定めることができます。利用料金の減免については、上記条例並びに千葉県都市公園条例施行規則を参照してください。

なお、利用料金については、指定管理期間中に改定される場合があります。

##### イ 指定管理委託料

利用料金制度を導入することから、適正に算出された指定管理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)

<指定管理委託料の上限額について>

指定期間全体の指定管理委託料の上限額は、790,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）です。応募に当たっては、上限額以内の額で指定管理委託料を提示してください（収支予算書において上限額を超える額を提示した場合は、失格とします。）。

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。

利用料金を積算するにあたっては、Jリーグ公式戦（年間21試合程度）に関する施設使用料及び加算額を、J2の条件で積算することとします。

##### 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、指定管理者は自ら興行の企画・誘致、飲食・物販事業等の自主事業を積極的に行う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、利用料金以外の行政財産の使用料等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(報酬、賃金、手当など(社会保険料、福利厚生費などを含む一切のもの))

イ 事務費・管理費(消耗品費、食糧費、印刷製本費、通信運搬費、施設管理費、清掃費、設備機器管理費、保安警備費など(再委託分は除く))

ウ 委託費(再委託に要する費用)

※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) 口座の管理

指定管理者としての業務に係り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。

(5) 利益の還元(剰余金の取扱い)について

ア 還元額

指定管理者は、毎年度、自主事業を含む剰余金(総収入額が総支出額を超える場合におけるその超える部分の金額)が生じ、剰余金が当該年度の総収入額の10%に当たる額を超える場合には、剰余金と当該年度の総収入額の10%に当たる額の差額の2分の1の額を、市に還元するものとします。

なお、決算により損失が生じた場合、市がこれを補填することはありません。

イ 還元方法

市との協議に基づき、次のいずれかの方法により還元するものとします。

(ア) 次年度以降の利用料金を減額する方法

(イ) 次年度以降の指定管理委託料を減額する方法

(ウ) 市の発行する納入通知書により市に納付する方法

## 1.1 審査選定

(1) 第1次審査

応募資格(9ページ参照)を満たしているかを審査します。

なお、第1次審査終了時点から協定締結までの期間に応募資格を満たさ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

応募内容を以下の基準により審査し、本施設を最も適切に管理することができると思われる法人等を選定します。

選定に当たっては、選定評価委員会に諮問し、その答申内容を尊重して、選定を行います。

ア 市民の平等な利用を確保するものであること

イ 施設の管理を安定して行う能力を有すること

ウ 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと

エ 施設の効用を最大限発揮するものであること

オ 施設の維持管理に要する経費を縮減するものであること

カ その他市長が定める基準

(3) 審査基準

指定の基準	審査項目	配点
1 市民の平等な利用を確保するものであること	(1) 管理運営の基本的な考え方(公の施設及び指定管理者制度への理解、施設の設置目的の理解、使用許可及び使用制限等に関する基本方針)	5点
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること	(1) 同種の施設の管理実績 (2) 団体の経営及び財務状況 (3) 管理運営の執行体制 (4) 必要な専門職員の配置 (5) 業務移行体制の整備 (6) 従業員の管理能力向上策 (7) 施設の維持管理の考え方 (8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	50点
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと	(1) 関係法令等の遵守 (2) リスク管理及び緊急時の対応	10点
4 施設の効用を最大限発揮するものであること	(1) 使用時間、休館日の考え方 (2) 利用料金の設定及び減免の考え方 (3) 施設利用者への支援計画 (4) 施設の利用促進の方策 (5) モニタリングの考え方 (6) 施設の事業の効果的な実施(自主事業を除く) (7) 自主事業の効果的な実施	70点
5 施設の維持管理に要する経費を縮減するものであること	(1) 収入支出見積の妥当性 (2) 管理経費(指定管理委託料)	20点
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興(本店等所在地等) (2) 市内業者の育成(再委託費総額に占める市内業者への再委託費の割合) (3) 市内雇用への配慮(施設従事者に占める市内に住所を有する者の割合) (4) 障害者雇用の確保(団体の障害者雇用率の達成度等) (5) 現在の施設職員の継続雇用への配慮 (6) 大規模な災害時の対応 (7) プロスポーツ・競技団体との連携、トップレベルの競技大会の開催 (8) 特別提案(その取り組みにより従前を上回る市民サービスの提供等が期待できる提案)	55点
合 計		210点

(注1) 「2(1) 同種の施設の管理実績」及び「6 その他市長が定める基準」の各審査項目を除き、上記の審査項目のいずれか1項目に「0点」がある場合は、

選定の対象外となります。

(注2) 「6 (4) 障害者雇用の確保」に限り、応募内容により減点となる場合があります。

## 1.2 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。

- (1) 千葉市都市公園条例(昭和 34 年千葉市条例第 20 号)
- (2) 千葉市蘇我球技場条例(平成 16 年千葉市条例第 35 号)
- (3) 地方自治法
- (4) 都市公園法
- (5) 千葉市行政手続条例(平成 7 年千葉市条例第 40 号)
- (6) 千葉市個人情報保護条例 (平成 17 年千葉市条例第 5 号)
- (7) 千葉市情報公開条例 (平成 12 年千葉市条例第 52 号)
- (8) 千葉市暴力団排除条例 (平成 24 年千葉市条例第 36 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。

## 1.3 その他

- (1) 業務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、引継ぎを行うものとします。

イ 当事者の責めに帰する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の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、第2順位、第3順位の法人等と、次期指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

- (2) 協定書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。

- (3) リスク分担に対する方針

協定締結に当たり、市が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。

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	○	
業務の中止・延期	市の指示によるもの	○	
	事業者の事業放棄、破綻		○
不可抗力	天災・暴動等による履行不能	○	

許認可遅延	業務の実施に必要な許認可取得の遅延等(千葉市が取得するもの)	○	
	上記の以外の場合		○
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	事業者の責めに帰すべき場合		○
	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		○

※ 本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。

また、蘇我球技場は、プロサッカーチーム「ジェフユナイテッド市原・千葉」のホームスタジアムとなっていますが、ジェフユナイテッド市原・千葉がJ1に昇格、J3に降格、もしくは本施設以外で試合を開催することになった場合などについては、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>  
千葉市都市局公園緑地部公園管理課  
〒260-8722 千葉市中央区千葉港2番1号  
千葉市中央コミュニティセンター9階  
電話 043-245-5778 FAX 043-245-5886  
Eメール kanri.URP@city.chiba.lg.jp