

# 千葉県蘇我スポーツ公園

## 指定管理者管理運営の基準

令和6年8月9日

千葉県

## 目 次

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| 第 1 総則                                        | 6  |
| 1 本書の位置付け                                     | 6  |
| 2 管理運営にあたっての基礎的な遵守事項                          | 6  |
| 3 指定管理者業務を実施するにあたっての前提                        | 7  |
| （1）指定管理者制度の適正な理解に基づく業務の履行                     | 7  |
| （2）施設の目的・目指すべき方向性等の適正な理解に基づく業務の履行             | 7  |
| （3）市の施策の適正な理解に基づく業務の履行                        | 8  |
| 第 2 施設の概要                                     | 12 |
| 1 施設概要                                        | 12 |
| （1）蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）                           | 12 |
| （2）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）                | 13 |
| （3）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）                | 14 |
| （4）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）        | 14 |
| （5）千葉市蘇我スポーツ公園第 2 多目的グラウンド（フクダ電子グラウンド）        | 15 |
| （6）千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場（フクダ電子スタジアム）               | 16 |
| （7）千葉市蘇我スポーツ公園第 3 多目的グラウンド（フクダ電子ゴルフパーク）       | 17 |
| （8）千葉市蘇我スポーツ公園ボードエリア（フクダ電子ボードエリア）             | 18 |
| （9）千葉市蘇我スポーツ公園第 1 駐車場、第 2 駐車場、第 3 駐車場、第 4 駐車場 | 19 |
| 2 指定管理者の管理すべき対象施設                             | 20 |
| 第 3 施設運営業務                                    | 20 |
| 1 運営業務の基本方針                                   | 20 |
| 2 運営業務の範囲                                     | 20 |
| 3 供用時間及び供用日                                   | 21 |
| 4 市民利用                                        | 22 |
| 5 占用許可及び行為許可申請                                | 22 |
| 6 利用料金制度導入にあたっての留意点                           | 22 |
| （1）利用料金の設定                                    | 22 |
| （2）利用料金の減免                                    | 22 |
| （3）利用料金の徴収・管理                                 | 23 |
| （4）指定期間前後に係る利用料金の取扱い                          | 24 |
| 7 使用許可                                        | 24 |
| 8 広報                                          | 24 |
| 9 施設の貸出業務                                     | 25 |

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| (1) 基本要件 .....                             | 25        |
| (2) 共通事項 .....                             | 25        |
| (3) 施設ごとの注意点.....                          | 26        |
| <b>1 0 施設の利用調整業務 .....</b>                 | <b>28</b> |
| <b>1 1 施設の利用受付業務 .....</b>                 | <b>31</b> |
| (1) 一般利用受付.....                            | 31        |
| (2) 施設予約システム対象施設.....                      | 32        |
| (3) 施設予約システム対象外施設.....                     | 32        |
| <b>1 2 接客業務等 .....</b>                     | <b>33</b> |
| (1) 接客 .....                               | 33        |
| (2) 要望・苦情対応.....                           | 33        |
| (3) ユニバーサルサービス.....                        | 33        |
| (4) 迷子・拾得物.....                            | 33        |
| (5) ホームレスの取り扱い.....                        | 33        |
| (6) 占用許可及び行為許可申請.....                      | 33        |
| (7) 放置自転車の取り扱い.....                        | 34        |
| <b>1 3 備品・用具等の貸出 .....</b>                 | <b>34</b> |
| <b>1 4 専門員の配置 .....</b>                    | <b>34</b> |
| <b>1 5 情報公開、個人情報の保護及び秘密の保持に関すること .....</b> | <b>34</b> |
| (1) 情報公開 .....                             | 34        |
| (2) 個人情報の保護.....                           | 34        |
| (3) 秘密の保持.....                             | 34        |
| <b>1 6 急病等への対応 .....</b>                   | <b>35</b> |
| <b>1 7 災害時の対応 .....</b>                    | <b>35</b> |
| <b>1 8 敷地内禁煙 .....</b>                     | <b>35</b> |
| <b>1 9 指定管理者の自主事業 .....</b>                | <b>36</b> |
| (1) 飲食・物販事業.....                           | 36        |
| (2) 常設看板設置事業.....                          | 36        |
| (3) 施設の興行の企画・誘致業務.....                     | 37        |
| (4) その他 .....                              | 37        |
| <b>第 4 施設維持管理業務 .....</b>                  | <b>37</b> |
| <b>1 施設維持管理業務 .....</b>                    | <b>37</b> |
| <b>2 業務の対象範囲 .....</b>                     | <b>38</b> |
| <b>3 用語の定義 .....</b>                       | <b>38</b> |
| (1) 点検 .....                               | 38        |
| (2) 保守 .....                               | 38        |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| (3) 修繕 .....                   | 39        |
| <b>4 建築物維持管理業務 .....</b>       | <b>39</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 39        |
| (2) 建築物維持管理の基準 .....           | 39        |
| <b>5 建築設備維持管理業務 .....</b>      | <b>39</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 39        |
| (2) 建築設備維持管理の基準 .....          | 40        |
| (3) 建築設備の維持管理に関する有資格者の配置 ..... | 41        |
| <b>6 設備・備品等維持管理業務 .....</b>    | <b>41</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 41        |
| (2) 設備・備品等の維持管理の基準 .....       | 41        |
| (3) 設備・備品等の管理の留意点 .....        | 41        |
| (4) 設備・備品等台帳 .....             | 42        |
| <b>7 清掃業務 .....</b>            | <b>42</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 42        |
| (2) 清掃の基準 .....                | 42        |
| <b>8 環境衛生管理業務 .....</b>        | <b>44</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 44        |
| (2) 環境衛生管理業務の基準 .....          | 45        |
| <b>9 外構施設維持管理業務 .....</b>      | <b>46</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 46        |
| (2) 外構施設維持管理の基準 .....          | 46        |
| <b>10 スポーツ施設維持管理業務 .....</b>   | <b>47</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 47        |
| (2) スポーツ施設維持管理の基準 .....        | 47        |
| (3) スポーツ施設維持管理の留意点 .....       | 47        |
| <b>11 園地維持管理業務 .....</b>       | <b>57</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 57        |
| (2) 植栽維持管理の基準 .....            | 57        |
| (3) 園内清掃の基準 .....              | 59        |
| (4) トイレ清掃の基準 .....             | 59        |
| (5) 遊具等施設の維持管理 .....           | 60        |
| (6) その他の業務 .....               | 60        |
| <b>12 保安警備業務 .....</b>         | <b>61</b> |
| (1) 業務の対象範囲・内容 .....           | 61        |
| (2) 保安警備の基準 .....              | 61        |

|     |                   |    |
|-----|-------------------|----|
| 13  | その他維持管理業務         | 61 |
| (1) | 雨水貯留槽の管理          | 62 |
| (2) | 受水槽の管理            | 62 |
| (3) | 備蓄倉庫              | 62 |
| (4) | 千葉市中央防災倉庫         | 62 |
| (5) | バックヤード            | 63 |
| (6) | 自動販売機設置に伴う協力      | 63 |
| 第5  | 経営管理業務            | 63 |
| 1   | 指定期間前準備業務         | 63 |
| 2   | 事業資格・業務体制準備業務     | 63 |
| (1) | 事業資格              | 63 |
| (2) | 業務体制              | 63 |
| 3   | 事業計画書作成業務         | 64 |
| 4   | 各年度協定締結業務         | 64 |
| 5   | 事業報告書作成業務         | 64 |
| 6   | 管理規程・マニュアル等の作成業務  | 64 |
| 7   | 事業評価（モニタリング）業務    | 65 |
| (1) | 利用者アンケート等         | 65 |
| (2) | 施設の管理運営に対する自己評価   | 65 |
| (3) | 定期及び随時の評価         | 65 |
| 8   | 関係機関等との連絡調整業務     | 65 |
| (1) | 市等からの要請への協力       | 65 |
| (2) | 関係機関との調整          | 65 |
| 9   | 指定期間前後の引継業務       | 66 |
| (1) | 指定期間前後の引継ぎ        | 66 |
| (2) | 業務継続が困難となった場合の引継ぎ | 66 |
| 第6  | その他の重要事項          | 66 |
| 1   | 光熱水費等             | 66 |
| (1) | 一般的事項             | 66 |
| (2) | 自動販売機等にかかる電気料金    | 66 |
| (3) | 大規模な催し等開催時の光熱水費等  | 67 |
| (4) | 公園内工事における光熱水費等    | 67 |
| 2   | 修繕の取扱い            | 67 |
| 3   | 小規模修繕業者登録制度の活用    | 67 |
| 4   | 保険等               | 67 |
| 5   | 再委託               | 68 |

|    |                          |    |
|----|--------------------------|----|
| 6  | 記録の保管 .....              | 68 |
| 7  | 公租公課 .....               | 69 |
| 8  | 諸届け .....                | 69 |
| 9  | 留意事項 .....               | 69 |
|    | (1) 蘇我球技場の大規模改修.....     | 69 |
|    | (2) その他工事.....           | 69 |
| 10 | 施設命名権（ネーミングライツ）への協力..... | 69 |
|    | (1) 命名権取得者.....          | 69 |
|    | (2) 期間 .....             | 70 |
|    | (3) 施設名称 .....           | 70 |
|    | (4) 命名権に関する権利について.....   | 70 |
| 11 | 特別提案 .....               | 72 |
| 12 | その他 .....                | 72 |
| 第7 | 経理に関する事項 .....           | 72 |
| 1  | 利用料金収入 .....             | 72 |
| 2  | 指定管理委託料 .....            | 73 |
| 3  | 自主事業実施による収入 .....        | 73 |
| 4  | 管理経費 .....               | 73 |
| 5  | 利益の還元（剰余金の取扱い）について.....  | 73 |

## 第1 総則

### 1 本書の位置付け

本書は、千葉市（以下「市」という。）が、千葉市蘇我スポーツ公園（以下、「本施設」という。）の管理運営を行う指定管理者を募集するにあたり、応募者を対象に配布する「募集要項」と一体のものである。

本書は、千葉市蘇我球技場条例及び千葉市都市公園条例の規定に基づき本施設に関し、市が指定管理者に要求する管理運営の基準である。

なお、本施設は、「有料公園施設」と「公園園地」からなる。

有料公園施設とは、蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）、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）、千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド（フクダ電子グラウンド）、千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場（フクダ電子スタジアム）、千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド（フクダ電子ゴルフパーク）及び千葉市蘇我スポーツ公園スケートパーク（フクダ電子ボードエリア）（以下、「スポーツ施設」という。）と千葉市蘇我スポーツ公園第1、第2、第3、第4駐車場（以下、「駐車場」という。）のことをいう。

公園園地とは、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のうち市長が指定する区域のことをいう。

|             |                         |        |        |     |
|-------------|-------------------------|--------|--------|-----|
| 千葉市蘇我スポーツ公園 | 蘇我球技場                   | スポーツ施設 | 有料公園施設 | 本施設 |
|             | 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             |        |        |     |
|             | 円形野球場                   |        |        |     |
|             | 第3 多目的グラウンド             |        |        |     |
|             | スケートパーク                 |        |        |     |
|             | 第1 駐車場                  | 駐車場    |        |     |
|             | 第2 駐車場                  |        |        |     |
|             | 第3 駐車場                  |        |        |     |
|             | 第4 駐車場                  |        |        |     |
|             | 千葉市蘇我スポーツ公園のうち市長が指定する区域 | 公園園地   |        |     |

### 2 管理運営にあたっての基礎的な遵守事項

指定管理者は、指定期間における管理運営業務の実施にあたり、本書に示す基準を満たした施設の管理運営を行うとともに、千葉市蘇我球技場条例、千葉市蘇我球技場条例

施行規則、千葉市都市公園条例、千葉市都市公園条例施行規則のほか、法令、条例、条例に基づく規則、その他、市の定めるところに従わなければならない。

また、市民の平等な利用を確保するとともに、特定の団体（指定管理者を含む）や個人に有利又は不利になる管理運営を行わないように特に留意すること。

### 3 指定管理者業務を実施するにあたっての前提

指定管理者業務を行う者は、本施設の管理運営基準の前提として以下の点に留意すること。

#### (1) 指定管理者制度の適正な理解に基づく業務の履行

指定管理者制度は、公の施設の管理受託者を民間の事業者に門戸を開放し、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより市民サービスの向上につなげようとするものである（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2。平成15年9月の地方自治法の一部改正）。

指定管理業務を行う者は、関係法令、指定管理者制度の適正な理解等に基づき、業務を実施すること。

#### (2) 施設の目的・目指すべき方向性等の適正な理解に基づく業務の履行

指定管理者は、募集要項の「4 管理対象施設の概要」に示す設置目的、ビジョン・ミッション、特徴及び指定管理者制度導入に関する市の考えの適正な理解に基づき、業務を実施すること。

#### ビジョンとミッション

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ビジョン<br>(施設の目的・目指すべき方向性) | <ul style="list-style-type: none"><li>・広域的なスポーツ拠点及び市民スポーツ振興の拠点として、それぞれの施設の特徴を生かし、大規模な大会から市民の利用まで幅広く受け入れ、本市のスポーツ・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、各種のコミュニティの交流の拠点となる施設を目指す。</li><li>・蘇我球技場を中心に、トップスポーツや大規模な催し等の開催にふさわしい公園とし、本市のスポーツ・文化の振興や地域（経済）の活性化に寄与する。</li><li>・災害時は、本市の広域防災拠点としての機能を発揮する施設を目指す。</li></ul> |
| ミッション<br>(施設の社会的使命や役割)   | ① 市民の競技スポーツ育成・発表の場として、スポーツの振興、競技力の向上又は市民交流の拠点施設として、市民総体や全市規模の大会開催を受け入れ、また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む                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>める場を提供する。</p> <p>② 蘇我球技場を中心に、トップスポーツの拠点施設として、ホームゲーム開催やホームタウンとしての取り組みにふさわしい空間を提供する。</p> <p>③ 大規模な催し等の開催場所として受け入れ、支援に努め、本施設の多目的な利用を促進する。</p> <p>④ 非常時には広域防災拠点として、その機能を発揮できるよう管理を実施するとともに、協力体制を構築する。</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### スポーツ施設の成果指標と数値目標

|      |                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 成果指標 | ① 利用者数または施設稼働率                                                                                                                                                                                                       |
| 数値目標 | <p>① (1) 蘇我球技場 289,000人/年</p> <p>(2) 多目的広場 67%以上</p> <p>(3) 庭球場 61%以上</p> <p>(4) 第1多目的グラウンド 60%以上</p> <p>(5) 第2多目的グラウンド 41%以上</p> <p>(6) 円形野球場 37%以上</p> <p>(7) 第3多目的グラウンド 4,000人/年</p> <p>(8) スケートパーク 14,000人/年</p> |

※(7)、(8)についてはスポーツ利用の人数に限る。

#### その他利用状況を示す指標

- (1) 公園全体の利用者数
- (2) Jリーグ入場者数
- (3) 音楽フェス入場者数
- (4) 公園全体に対する満足度

#### (3) 市の施策の適正な理解に基づく業務の履行

指定管理者は、公の施設に関する業務を市に代わって行う者である。

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る。

指定管理者は、以下に示す施策を踏まえ、管理運営の体制の構築や業務の実施を行うこと。

##### ア 施策理解

指定管理者は、本施設の所有者である市の施策や市の施策に伴う施設利用について、十分理解の上、業務等を実施することを基本とする。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。

#### イ 市民利用

本施設は、Jリーグ公式戦音楽フェスの開催の他に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る。指定管理者は、市及び関係機関等との協議を行うとともに、各種事業の実施に積極的に協力すること。

行事を行うために必要な許可等は、主催者や利用者が申請するが、指定管理者はその内容について必ず確認をするとともに、必要に応じて許可権者である市と協議し、その指示に従うものとする。

#### ウ 市内産業の振興

指定管理者が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する。

- ※ 「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

#### エ 市内雇用、現在の施設職員の継続雇用への配慮及び障害者雇用の確保

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とともに、現在の施設職員の継続雇用について配慮すること。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、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る。

#### オ 労働条件審査

本市では、労働者保護の観点から、指定期間中に社会保険労務士による労働条件審査を実施することがある。審査の報告書は、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、同条例に基づく不開示情報を除き原則として開示される。

#### カ 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、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すとしている。

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る。

#### キ 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、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る。

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る。

#### ク 災害時の対応

災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）では、地方公共団体の区域内の防災上重要な施設の管理者等は、法令又は地域防災計画の定めるところにより、誠実にその責務を果たさなければならないものとされている。

本施設は千葉市地域防災計画において市広域防災拠点に、千葉市災害時受援計画においては蘇我球技場等が集積場所に指定されており、指定管理者は、公共施設の管理運営を任されている者の責任として、市とともに災害対応を行っていく責務を負っていることを十分に認識しておく必要がある。

また、公園南西にあるバックヤードには、市防災対策課が中央防災倉庫を設置し管理を行っている。平常時及び発災時の対応については、別途協定書を締結し、双方の役割について十分に認識しておくこと。

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する。なお、大規模災害時には、本施設の一部が防災拠点等（自衛隊待機・駐屯スペース）になるため、その際は関係機関の指示に従うこと。また、本書に定めていない事項についても、市の指示に従うこととする。

#### ケ 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する。

#### コ 施設の命名権への協力

本施設には命名権が設定されている。詳細については、「第 6 12 施設命名権（ネーミングライツ）への協力」を参照。

命名権取得者 フクダ電子株式会社

期間 令和3年4月1日から令和8年3月31日まで

施設名称

(ア) 蘇我球技場：フクダ電子アリーナ

(イ) 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

(ウ) 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

(エ) 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

(オ) 千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド：フクダ電子グラウンド

(カ) 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場：フクダ電子スタジアム

(キ) 千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド：フクダ電子ゴルフパーク

(ク) 千葉市蘇我スポーツ公園スケートパーク：フクダ電子ボードエリア

※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る。

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」が付与されている。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すること。

※ 命名権取得者が「施設を使用する権利」を行使するにあたり、有料公園施設の施設使用料、発生する光熱費等について、追加経費の支払いは行わないこととする。

#### サ 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）をすること。

#### シ 本施設の工事予定について

本施設では、指定管理期間中に複数の工事を予定している。

蘇我球技場は、大規模改修等が計画されており、期間中は施設の一部に利用制限等が発生する予定である。

第1多目的グラウンドの人工芝張替工事、バックヤードの管理倉庫新規設置工事などの計画もあるため、実施する予定がある場合には事前に、市から通知する。

#### ス その他

市の施策等については、概ね年に1回程度、市が指定管理者に対して研修会や説明会を実施する。その際、指定管理者は当該研修会や説明会に出席すること。

## 第2 施設の概要

### 1 施設概要

施設名称：千葉市蘇我スポーツ公園

所在地：千葉市中央区川崎町1番20外

開設：平成17年3月31日

面積：457,945㎡

有料公園施設の概要は、以下のとおりである。

#### (1) 蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）

|         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地   | 千葉市中央区川崎町1-20                                                                                                                                                                                                                                             |
| 開 設     | 平成17年10月16日                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建 築 物   | 建築面積：16,037㎡<br>延床面積：34,890㎡（1階14,801.77㎡（駐車場含む）、<br>2階7,150.75㎡、3階83.72㎡、4階846.74㎡）<br>駐 車 場：4,312㎡（147台分）<br>スタンド：12,007㎡（約18,500席）<br>構 造：下部 R C造・S R C造・S造<br>：上部（屋根架構）S造<br>付属設備：会議室、シャワー、ロッカー、トイレ、事務室、倉庫                                            |
| 施 設     | ・フィールド<br>芝 面 積：111m×74m 8,214㎡ ウレタン部分3,460㎡<br>芝の種類：暖地型芝＋ウインターオーバーシーティング<br>（ティフトン419、ペレニアルライグラス）<br>実施可能種目：サッカー、ラグビー等                                                                                                                                   |
| 開 場 時 間 | 午前9時から午後10時まで                                                                                                                                                                                                                                             |
| 休 場 日   | 月曜日・年末年始（12月29日から翌年の1月3日までの日）                                                                                                                                                                                                                             |
| 留 意 事 項 | ・スポーツ以外のイベント利用については、施設に負担とならないよう留意すること<br>・津波避難ビルに指定されており、津波被害からの一時的な緊急避難場所となっている。<br>・防災公園として整備されており、千葉市地域防災計画において市広域防災拠点とされている。非常時には発電機や貯水槽が整備されており、防災の拠点としての利用が想定されている。<br>・千葉市災害時受援計画において、物資集積場所に指定されている。<br>・禁止行為<br>火気使用、芝内での飲食(水、スポーツ飲料を除く。養生をする場合 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>は別途協議)、芝に損傷を与える器具を使用するスポーツ。<br/>         設定荷重(4t)以上のコンコースへの車の乗り入れ。</p> <p>・圃場</p> <p>蘇我球技場に隣接して圃場が整備されている。蘇我球技場の芝生が、利用やその他の要因により張替えの必要が生じた際に使用する補修用の芝生を常に良好な状態で維持し、有事に備えること。</p> <p>【圃場の概要】</p> <p>芝面積：546 m<sup>2</sup></p> <p>芝の種類：暖地型芝＋ウインターオーバーシーディング<br/>         (ティフトン419、ペレニアルライグラス)</p> <p>付属施設等：倉庫 1か所、砂・サッチ置場 1か所</p> <p>※フェンス内区域</p> <p>面積：546 m<sup>2</sup>＋574 m<sup>2</sup>(舗装部分)＋砂・サッチ置場 95.06 m<sup>2</sup></p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) 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)

|              |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地          | 千葉市中央区川崎町2-18                                                                                                                                                                                                     |
| 開設           | 平成20年4月1日                                                                                                                                                                                                         |
| 建築物<br>(管理棟) | <p>床面積：449 m<sup>2</sup></p> <p>構造：鉄骨RC造平屋建て</p> <p>付属設備：会議室、シャワー、ロッカー、トイレ、事務室、倉庫</p>                                                                                                                             |
| 施設           | <p>・フィールド</p> <p>面積：23,947 m<sup>2</sup></p> <p>構造：人工芝(砕石基礎、耐荷重2t/m<sup>2</sup>)</p> <p>施設内容：サッカーコート2面分(111m×152m)、<br/>         うち1面にフットサル用ライン(4か所)を敷設<br/>         夜間照明</p> <p>実施可能種目：サッカー、フットサル、ラクロス、ラグビー等</p> |
| 開場時間         | 午前9時から午後9時まで                                                                                                                                                                                                      |
| 休場日          | 年末年始(12月29日から翌年の1月3日までの日)                                                                                                                                                                                         |
| 留意事項         | <p>・スポーツ以外のイベント利用については、通常のスポーツ利用を過度に圧迫しないよう留意すること</p> <p>・防災公園として整備されており、非常時にはヘリポートとしての利用が想定されている</p> <p>・禁止行為</p> <p>火気使用、人工芝内での飲食(水、スポーツ飲料を除く。養生をする</p>                                                         |

|  |                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>場合は別途協議)、人工芝に穴をあけて実施する競技、人工芝に損傷を与える器具を使用するスポーツ</p> <p>車の乗り回し、設定荷重 (2 t / m<sup>2</sup>) 以上の荷重のかかるイベント等</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(3) 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)

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地              | 千葉市中央区川崎町 2 - 1 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 開 設                | 平成 2 3 年 4 月 2 3 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 建 築 物<br>( 管 理 棟 ) | <p>床 面 積 : 439 m<sup>2</sup></p> <p>構 造 : 鉄骨 R C 造 地上 1 階・地下 1 階</p> <p>付属設備 : 会議室、更衣室 (シャワー有)、トイレ、事務室、倉庫<br/>エレベーター、発電機、受水槽 (トイレ用再生水)</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| 施 設                | <p>・コート</p> <p>面 積 : 26,700 m<sup>2</sup></p> <p>構 造 : 砂入り人工芝 (砕石基礎、耐荷重 2 t / m<sup>2</sup>)</p> <p>施設内容 : テニスコート 20 面分、壁打ち (1 か所)<br/>うち 12 面に照明施設を敷設</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| 開 場 時 間            | 午前 9 時から午後 9 時まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 休 場 日              | 年末年始 (12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 留 意 事 項            | <p>・ スポーツ以外のイベント利用については、通常のスポーツ利用を過度に圧迫しないよう留意すること</p> <p>・ 練習場 (壁打ち) は、無料で利用できるスペースとなっているが、当該施設の維持管理についても本施設の業務とする。</p> <p>・ 防災公園として整備されており、非常時には 10, 000 人の避難場所としての利用が想定されている</p> <p>・ 禁止行為</p> <p>火気使用、人工芝内での飲食 (水、スポーツ飲料を除く。養生をする場合は別途協議)、人工芝に損傷を与える器具を使用すること、車の乗り回し、設定荷重 (2 t / m<sup>2</sup>) 以上の荷重のかかるイベント等</p> <p>・ フェンス外の受水槽</p> <p>本施設のトイレ用再生水のための受水槽であることから一体的に管理する。</p> |

(4) 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)

|       |                  |
|-------|------------------|
| 所 在 地 | 千葉市中央区川崎町 4 - 8  |
| 開 設   | 平成 2 6 年 4 月 1 日 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施 設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・フィールド<br/>面 積：22,500 m<sup>2</sup> (176m×128m)<br/>構 造：人工芝（土系改良舗装、碎石基礎、耐荷重 2 t / m<sup>2</sup>)<br/>施設内容：サッカーコート 2 面分 (111m×152m)、<br/>実施可能種目：サッカー、フットサル、ラクロス、ラグビー等</li> <li>・芝生観覧スペース<br/>面 積：1,139 m<sup>2</sup> ※高さ 1 m、2 か所</li> <li>・付属施設等<br/>パーゴラ（ベンチ・縁台付） 2 か所、洗い場 2 か所、物置 2 か所、<br/>ベンチ 6 か所 (30 基)、散水貯留槽 80t、夜間照明</li> <li>※フェンス内区域<br/>面 積：24,700 m<sup>2</sup> (178m×139m) ※防球フェンス高さ 6 m<br/>※管理事務室は、隣接の多目的広場管理事務室を兼用する。</li> </ul> |
| 開 場 時 間 | 午前 9 時から午後 9 時まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 休 場 日   | 年末年始 (12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 留 意 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ以外のイベント利用については、通常のスポーツ利用を過度に圧迫しないよう留意すること</li> <li>・公園が防災公園として整備されており、非常時には物資の集積場所、大型車両の駐車スペースの機能を有する。</li> <li>・禁止行為<br/>火気使用、人工芝内での飲食（水、スポーツ飲料を除く。養生をする場合は別途協議）、人工芝に損傷を与える器具を使用すること、車の乗り回し、設定荷重 (2 t / m<sup>2</sup>) 以上の荷重のかかるイベント等</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |

(5) 千葉県蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド（フクダ電子グラウンド）

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地 | 千葉市中央区川崎町 3 - 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 開 設   | 平成 2 7 年 4 月 1 日、平成 2 9 年 4 月 1 日                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 施 設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・フィールド<br/>面 積：12,460 m<sup>2</sup> (2 面)、23,800 m<sup>2</sup> (4 面)<br/>構 造：(内野) 土系安定処理舗装、(外野) 天然芝舗装<br/>芝の種類：コウライシバ<br/>芝 面 積：25,517 m<sup>2</sup><br/>施設内容：少年軟式野球・ソフトボール 6 面分</li> <li>・芝生観覧スペース<br/>面 積：1,024 m<sup>2</sup> ※高さ 1 m、3 か所</li> <li>・付属施設等</li> </ul> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>バックネット 6か所(高さ10m)、防球フェンス 外周(高さ10m)、物置 3基、日よけベンチ 12か所、手洗い場 2か所、スプリンクラー 14か所(散水貯留槽120t)</p> <p>※管理事務室は、隣接の多目的広場管理事務室を兼用する。</p> <p>※第2多目的グラウンドの西側(外周道路側)に指定管理委託料で仮設トイレを設置し、管理すること。</p>                                                                    |
| 開 場 時 間 | 午前9時から午後5時まで                                                                                                                                                                                                                                              |
| 休 場 日   | 年末年始(12月29日から翌年の1月3日までの日)                                                                                                                                                                                                                                 |
| 留 意 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ以外のイベント利用については、通常のスポーツ利用を過度に圧迫しないよう留意すること。</li> <li>・公園が防災公園として整備されており、非常時には警察待機・駐屯スペースの機能を有する。</li> <li>・禁止行為<br/>火気使用、芝内での飲食(水、スポーツ飲料を除く。養生をする場合は別途協議)、芝に損傷を与える器具を使用するスポーツ等、車の乗り回し、芝に損傷を与えるイベント等</li> </ul> |

(6) 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場(フクダ電子スタジアム)

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地   | 千葉市中央区川崎町3-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 開 設     | 令和元年8月1日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 施 設     | <p>・フィールド<br/>面 積：13,100 m<sup>2</sup> (両翼 96.36m×センター116.97m)<br/>構 造：内野黒土、外野芝生、ウォーニングゾーン<br/>内 容：軟式野球、ソフトボール、硬式野球(小学生のみ)1面</p> <p>・附属施設等<br/>内 容：芝生観覧スペース、マウンド1か所、ダッグアウト2か所、ブルペン2か所、日除付き観客席2か所、バックネット1か所(高さ10m)、防球ネット(内野3.0m・1.8m、外野1.2m)、防球フェンス(外周 高さ10m)、掲揚ポール3本、物置2基、手洗い場2か所、散水栓4か所(散水貯留槽60t)、夜間照明</p> <p>※管理事務室は、公園内の多目的広場管理事務室を兼用する。</p> |
| 開 場 時 間 | 午前9時から午後5時まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 休 場 日   | 年末年始(12月29日から翌年の1月3日までの日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 留 意 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ以外のイベント利用については、通常のスポーツ利用を過度に圧迫しないよう留意すること</li> <li>・公園が防災公園として整備されており、非常時には消防待機・駐屯スペースとしての機能を有する。</li> <li>・禁止行為<br/>火気使用、芝内での飲食(水、スポーツ飲料を除く。養生をする場合は別途協議)、芝に損傷を与える器具を使用するスポーツ等車の乗り回し、芝に損傷を与えるイベント等</li> </ul> |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(7) 千葉県蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド(フクダ電子ゴルフパーク)

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地   | 千葉市中央区川崎町3番2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 開 設     | 令和3年9月1日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 施 設     | <p>施設内容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積 約32,000㎡</li> <li>・構造 天然芝舗装(29,909㎡)</li> <li>・競技種目<br/>パークゴルフ、ターゲットバードゴルフ、グラウンドゴルフ</li> <li>・コース<br/>パークゴルフ及びターゲットバードゴルフ兼用コース<br/>A・B2コース(各9ホール合計18ホール)<br/>※コース長：PG483m・488m、TBG各500m<br/>グラウンドゴルフ<br/>2コース(16ホール)、広さ72m×104m</li> <li>・附属施設等<br/>休憩舎(ベンチ付)2か所、物置2基、可動式ネットフェンス(グラウンドゴルフ場外周)高さ1.8m、防球フェンス(第3多目的グラウンド外周)高さ1.8m、スプリンクラー9か所、散水栓5か所(散水貯留槽60t ※円形野球場と兼用)<br/>※管理事務室は、隣接する第3多目的グラウンド受付棟を使用する。</li> </ul> |
| 開 場 時 間 | 午前9時から午後5時まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 休 場 日   | 年末年始(12月29日から翌年の1月3日までの日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 留 意 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ以外のイベント利用については、通常のスポーツ利用を過度に圧迫しないよう留意すること</li> <li>・公園が防災公園として整備されており、非常時には自衛隊待機・駐屯スペースの機能を有する。</li> <li>・禁止行為</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 火気使用、芝内での飲食(水、スポーツ飲料を除く。養生をする場合は別途協議)、芝に損傷を与える器具を使用するスポーツ等<br>車の乗り回し、芝に損傷を与えるイベント等 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|

(8) 千葉市蘇我スポーツ公園ボードエリア (フクダ電子ボードエリア)

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地   | 千葉市中央区川崎町3番2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 開 設     | 令和4年4月1日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 施 設     | <p>施設内容：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積 約2,500㎡ (舗装部約2,000㎡)</li> <li>競技種目<br/>スケートボード、BMX、インラインスケート等</li> <li>セクション (構造物)<br/>クォーターランプ 3基 (4ft2基・5ft1基)、バンク 1基 (4ft)、<br/>バンク S 1基、バンク to バンク複合 1基、バンク to バンク 1基、<br/>ファンボックス複合 1基、マニュアルパッド 1基、<br/>レール 3基 (H=150、H=200、H=350)、手すり 1基、<br/>カーブボックス 2基、ファイアーレーン 1基、<br/>レッジセクション 1基</li> <li>附属施設等<br/>休憩舎 (ベンチ付) 1か所、外灯 2基、コンセントボックス 2か所<br/>※管理事務室は、隣接する第3多目的グラウンド管理棟を使用する。</li> </ul> |
| 開 場 時 間 | 午前9時から午後7時まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 休 場 日   | 年末年始 (12月29日から翌年の1月3日までの日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 留 意 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>スケートボード、BMX、インラインスケート以外の利用については、管理者に許可を得た上で、条件付きで利用を認める。その際には、他の利用者の安全確保及び施設に負担とならないよう留意すること。</li> <li>イベントの利用については、通常のスポーツ利用を過度に圧迫しないよう留意すること。</li> <li>公園が防災公園として整備されており、非常時には自衛隊関連車両の駐車スペースの機能を有する。</li> <li>禁止行為<br/>火気使用、施設内での飲食(水、スポーツ飲料を除く。養生をする場合は別途協議)、スケートボード・BMX・インラインスケート以外</li> </ul>                                                                                                                 |

|  |                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------|
|  | で管理者に許可を得ていない器具を使用するスポーツ等、管理者の許可のない構造物の持ち込み、車の乗り回し、施設に損傷を与えるイベント等 |
|--|-------------------------------------------------------------------|

(9) 千葉市蘇我スポーツ公園第1駐車場、第2駐車場、第3駐車場、第4駐車場

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地   | 千葉市中央区川崎町                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 開 設     | 平成20年4月、平成23年4月、平成26年4月、令和4年4月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 施 設     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1駐車場<br/>面 積：5,100 m<sup>2</sup><br/>植栽面積：うち 373 m<sup>2</sup><br/>駐車台数：154 台</li> <li>・第2駐車場<br/>面 積：12,387 m<sup>2</sup><br/>植栽面積：うち 1,378 m<sup>2</sup><br/>出入口部：うち 520 m<sup>2</sup><br/>駐車台数：320 台</li> <li>・第3駐車場<br/>面 積：18,540 m<sup>2</sup><br/>植栽面積：うち 1,979 m<sup>2</sup><br/>駐車台数：476 台</li> <li>・第4駐車場<br/>面 積：11,500 m<sup>2</sup><br/>植栽面積：うち 2,973 m<sup>2</sup><br/>駐車台数：319 台</li> </ul> <p>※第1、第2、第4駐車場の出入口は共通。</p> |
| 開 場 時 間 | 午前8時30分から午後9時30分まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 休 場 日   | 年末年始（12月29日から翌年の1月3日までの日）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 留 意 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園が防災公園として整備されており、非常時には以下の機能を有する。<br/>第1駐車場：警察消防車両の駐車スペース<br/>第2駐車場：物資の一時集積所<br/>第3駐車場：広域消防隊の集結地<br/>第4駐車場：自衛隊関連車両の駐車スペース</li> <li>・蘇我球技場や公園内でJリーグ興行など大規模な催しが開催される</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>際には、周辺地域に迷惑をかけないように配慮すること。主催者と協議し、条例に定められた上限額以内で料金の設定を行い、適切な駐車場運営を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型自動車の駐車により駐車スペースの確保が困難となる場合には、「大型自動車移動指定区域」に大型自動車等を誘導し駐車させること。指定区域は、今後の公園整備により変更になる可能性がある。</li> <li>・駐車場すべてが公園外周道路で繋がっている。基本的には第1、第2、第4駐車場は共通の出入口を、第3駐車場は単独の出入り口を使用しているが、今後の運用については市と協議の上、変更することができる。</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 指定管理者の管理すべき対象施設

都市公園条例第7条に規定する施設及び区域。同条第2項における「市長が指定する区域」（公園園地）については、別添「管理区域図」で示す。

公園園地における維持管理業務の対象は、「第4 1 1 園地維持管理業務」で定められた業務とする。

## 第3 施設運營業務

### 1 運營業務の基本方針

指定管理者は、指定期間中、条例、規則、募集要項等、協定書並びに協定書締結後に指定管理者が自ら作成する各種業務計画書及び規程等に従い、本施設の運營業務を行うものとする。

指定管理者は、創意工夫やノウハウを積極的に活用し、合理的かつ効率的に業務を実施し、利用者満足の向上、利用者への啓発、利用者の健康向上に努めること。また、利用者の安全、衛生及び快適性の確保に努めること。

### 2 運營業務の範囲

施設の運営について、指定管理者が行う業務は以下のとおりとする。

- (1) 広報
- (2) 施設の貸出
- (3) 施設の利用調整
- (4) 施設の利用受付
- (5) 接客
- (6) 備品・用具等の貸出
- (7) 専門員の配置
- (8) 情報公開、個人情報の保護及び秘密の保持に関すること

- (9) 急病等への対応
- (10) 災害時の対応
- (11) 敷地内禁煙
- (12) 自主事業

### 3 供用時間及び供用日

原則として有料公園施設の供用時間及び供用日は施設ごとに条例で定めるとおりとする。ただし、指定管理者は市長の承認を得て供用時間を変更し、または、休場日に開場することができる。

また、市は、施設の管理上必要があると認めたときは、臨時に供用日を休場日とし、又は供用時間に施設を供用させないことができる。

本書における休場日とは、千葉市蘇我球技場条例第4条、千葉市都市公園条例第9条に規定する供用日以外の日、に規定する休日を総称するものである。

| 施設名                                    | 供用時間(※1)           | 供用日                                   |
|----------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 蘇我球技場<br>(フクダ電子アリーナ)                   | 午前 9時から<br>午後10時まで | 月曜日・年末年始(12月29日から翌年の1月3日までの日)以外の日(※2) |
| 千葉市蘇我スポーツ公園多目的広場<br>(フクダ電子スクエア)        | 午前 9時から<br>午後 9時まで | 年末年始(12月29日から翌年の1月3日までの日)以外の日         |
| 千葉市蘇我スポーツ公園庭球場<br>(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<br>(フクダ電子フィールド)  |                    |                                       |
| 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場<br>(フクダ電子スタジアム)       |                    |                                       |
| 千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド<br>(フクダ電子グラウンド)  | 午前 9時から<br>午後 5時まで |                                       |
| 千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド<br>(フクダ電子ゴルフパーク) |                    |                                       |
| 千葉市蘇我スポーツ公園スケートパーク<br>(フクダ電子ボードエリア)    | 午前 9時から<br>午後 7時まで |                                       |
| 千葉市蘇我スポーツ公園第1駐車場・第2駐車場・第3駐車場、第4駐車場     | 午前8時30分から午後9時30分まで |                                       |

|  |  |      |
|--|--|------|
|  |  | (※3) |
|--|--|------|

- ※1 各施設の供用時間は、利用者の利便性向上に資するよう、施設の利用実態や、利用者の要望を踏まえて対応を検討すること。
- ※2 蘇我球技場において、月曜日が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（以下この号において「休日」という。）に当たるときは、その日後においてその日に最も近い休日でない日を休場日とする。
- ※3 駐車場については、千葉市都市公園条例第9条第4項に規定された承認依頼を市に提出し、年末年始も供用すること。

#### 4 市民利用

本施設では、プロ興行、音楽フェスの開催のほかに、市主催の各種スポーツ教室、体育大会、地元自治会の主催による各種の行事の他、学校、自治会等の施設見学が実施されている。指定管理者はその点に配慮し、市及び関係機関等との協議を行うとともに、各種事業の実施に積極的に協力すること。

第3多目的グラウンドについては、市民の日（10月18日及び直近の土日）のいずれかの日に施設の無料開放を行うこと。

#### 5 占用許可及び行為許可申請

指定管理者は、本施設における占用許可及び行為許可申請の相談があった場合は、利用の可否、安全確認、日程調整等を行い、申請手続きの案内を行うこと。なお、利用可否等の判断が難しい場合は、市に相談すること。

申請内容について確認が完了したら、市に報告すること。

#### 6 利用料金制度導入にあたっての留意点

##### （1）利用料金の設定

募集要項「9 経理に関する事項」に示すとおり、有料公園施設では利用料金制度を導入する。指定管理者は、市が千葉市蘇我球技場条例第9条（別表）、千葉市都市公園条例第20条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る。

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る。

##### （2）利用料金の減免

指定管理者は、有料公園施設の利用料金について、千葉市蘇我球技場条例第10条、千葉市都市公園条例第21条および千葉市都市公園条例施行規則第14条の規定に基づく減免を行うことができる。条例等の趣旨を踏まえ、適切に運用すること。

千葉市都市公園条例施行規則第14条第4号に規定される「市長が特に必要と定め

る場合」とは次の通り。

ア 施設命名権への協力

募集要項「6 (10) 施設の命名権への協力」に示すとおり、命名権取得者に付与される、「施設を利用する権利」を使用する場合は、利用料金は減免とする。なお、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むものとする。(施設使用料、発生する光熱費等について、市から追加経費の支払いは行わないものとする。)

イ 市民の日無料開放

第3多目的グラウンドについては、市民の日(10月18日及び直近の土日のいずれかの日)に施設の無料開放を行うこと。

ウ ふれあいパスポート

千葉市教育委員会では市内在住・在学の小・中学生対象として、土曜日や指定された日に対象のさまざまな施設で利用料無料または割引などの特典が受けられる「ふれあいパスポート」を配布している。第3多目的グラウンドについては指定された日(毎週土曜日を予定)においてふれあいパスポート対象者の利用料金については全額免除とする。

(3) 利用料金の徴収・管理

利用料金の徴収は、原則、前納とする。ただし、指定管理者が特に必要があると認めるときは、この限りではない。

指定管理者は、使用者が使用許可申請書を提出する際に、利用料金の徴収を行い、使用許可書を発行することを原則とする。

ただし、第3多目的グラウンド及びスケートパークについては、条例第10条第2項ただし書きの準用により、使用者から利用者登録申請書が提出された際に、利用者カードを交付し、利用当日に利用者カードの提示を受け、利用料金の徴収を行うことで、使用許可申請及び使用許可証の発行とみなすことができるものとする。スケートパークについては利用者登録申請書を受理する際に、中学生以下の利用者については保護者同意書の添付を確認すること。

施設の利用料金については、原則として、現金だけではなくキャッシュレス決済(クレジットカード決済、電子マネー決済、QRコード決済の内、少なくとも1つ以上の決済方法)に対応すること。

なお、キャッシュレス決済の導入費、料金徴収に伴う手数料は指定管理委託料に含まれる(ただし、自主事業に伴うキャッシュレス決済の手数料は指定管理者負担とする。 )。

千葉市蘇我スポーツ公園のキャッシュレス対応の必要箇所については蘇我球技場、多目的広場、庭球場、第3多目的グラウンドの管理事務所の窓口の各4台、第1、第

2、第4駐車場側精算機及び第3駐車場精算機の各1台とする。

徴収した全ての利用料金について必要な帳簿を作成すること。

また、徴収した現金に関しては、施設内で安全に保管するとともに、速やかに金融機関等への預け入れ等を行うこと。（徴収を行った日の翌日（土日祝日を除く。）に指定口座に納入することを原則とする。）なお、現金の輸送にあたっては、防犯上必要な措置を講じること。

第1、第2、第4駐車場側の精算機については現指定管理者のリース契約となっている。現指定管理者から契約を引き継ぐとともに、キャッシュレス決済に対応するための必要な設備と体制を整えること。

第3駐車場の精算機については、現在市で設置したものを使用しているが、設置から10年以上経過するため、指定管理委託料によってキャッシュレス決済に対応した精算機を導入すること。

#### （4）指定期間前後に係る利用料金の取扱い

指定管理者が自らの収入とできる利用料金は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までの利用に係る利用料金に限られるため、前期指定期間までの利用に係るものと令和12年4月1日以降の指定期間（以下「次期指定期間」という。）の利用に係るものを受領した場合には、それぞれの時期の指定管理者に速やかに利用料金を引き渡すこと。

なお、令和7年4月1日から令和12年3月31日までの指定期間の利用に係る利用料金について、前期指定管理者が利用者から受領する可能性があるため、前期指定管理者から引き渡しを受けること（引き渡しの時期や方法については、前期指定管理者と協議すること。）。

## 7 使用許可

指定管理者は、有料公園施設の使用許可、使用許可の取消し及び使用の制限にあたっては、千葉市蘇我球技場条例、千葉市蘇我球技場条例施行規則、千葉市都市公園条例、千葉市都市公園条例施行規則、千葉市行政手続条例及び千葉市聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則を遵守して行わなければならない。

## 8 広報

指定管理者は、市民等の利用促進を図るため、以下の例を参考に、必要媒体の作成、配布等、積極的かつ効果的な広報・宣伝を行うこと。

広報等を行う内容については、市と事前に協議し、指示に従うこと。

ア 市政だより原稿作成・掲載の依頼

イ インターネットのホームページやSNSの開設、更新等

ウ 施設案内リーフレットの作成・配布

エ 必要に応じて、情報紙、各事業のチラシ等の作成・配布

オ 事業報告書又は事業概要等、本施設の業務等を紹介する資料の作成・配布

カ 蘇我球技場の外側メインサイン（命名権LED看板）による施設紹介

また、指定管理者は、施設、事業に関する積極的なプロモーション活動を行い、市民等の利用促進、利用拡大を図ること。

なお、本施設内での各スポーツ施設の相互利用を図るために、他スポーツ施設利用者、観客等に対する広報の手段（各施設設備の利用、チラシの配架等）について積極的に検討すること。

## 9 施設の貸出業務

### （1）基本要件

ア 常に公の施設であることを念頭に置き、市民の利用に関し、不当な差別的取扱いとならないよう、特に留意すること。

イ 利用者の犯罪、火遊びや公序良俗に反するような行為等を慎むよう、注意を促すこと。

ウ 指定管理者は、有料公園施設の貸出・利用について、利用者の利便性を第一とすること。

エ 修繕、設備点検、長期にわたる利用、専用使用等により、有料公園施設の貸出、利用を制限する場合には、施設利用者への周知期間を十分確保した上で、有料公園施設への掲示や市政だよりへの掲載等の必要な措置を講じること。

オ 備品の設置及びレイアウト替え、備品の貸出、ケータリング等の対応、利用者の利便性を高めるために必要な対応を図ること。

カ 落雷発生時など、利用者の安全性を確保すること。

キ 施設利用後の簡易清掃は利用者に依頼すること。指定管理者は、その後で点検・後片付け・フィールド整備等を行い、次の利用者が気持ちよく利用できる状態を保つこと。

ク 利用者が施設を損傷した場合は、必ず施設の原状復旧をさせること。原状復旧にかかった施設休止期間中の利用料金相当額は利用者が負担することとする。

### （2）共通事項

貸出区分は「アマチュアが使用するとき」と「アマチュア以外が使用するとき」の区分がある。プロスポーツで利用する場合（練習含む）や、興行や営利、宣伝を目的とする利用については、原則として「アマチュア以外が使用するとき」での貸出とする。その際、市に提出すべき許可申請が漏れることのないように、利用者への通知を行うとともに、手続きのフォローをすること。

利用調整業務については「１０ 施設の利用調整業務」を参照のこと。

### （３）施設ごとの注意点

#### （ア）蘇我球技場

- ・フィールドの利用日数は、年間８０日程度とする。
- ・芝へのダメージを考慮し、原則として、１日最大４時間（２試合）までを限度とすること。
- ・著しく芝を傷める可能性のある利用は許可しないこと。ただし、利用者自ら原状復旧を行う場合、指定管理者は、千葉市都市公園条例第１０条第３項の規定による条件を付して、貸し出すことができる。
- ・プロ興行におけるダブルヘッダー（同日２試合開催）については、ジェフユナイテッド株式会社の利用を想定している。

#### （イ）多目的広場及び第１多目的グラウンド

- ・サッカー、少年サッカー、フットサル（多目的広場のＡ面）はコートラインが常設されている。ラクロスは、コートラインのポイントのみのため、利用者にライン引きを行わせることとする。
- ・大会開催時には利用者からの要望に応じて、備品のテントを貸し出すこと。
- ・公園利用者の安全確保のため、フェンス外でのボールを使用したウォームアップは禁止とすること。
- ・照明の利用時間については原則として１７時以降とするが、利用者の希望及び日没等の季節変化に合わせた運用をすること。
- ・多目的広場では、全面（サッカーコート２面分）を使用すればラグビーの利用が可能である。ラグビーポールは、利用者に自ら設置・撤去させることとし、必要に応じて指定管理者は補助を行うこと。
- ・両施設は、市との協定によるジェフユナイテッド株式会社の定期的な利用がある。協定に基づき、適切な利用調整を行うこと。協定外の調整事案が発生した場合は、市に報告し、指示を受けること。

#### （ウ）庭球場

- ・指定管理者は利用後に、ネットのゆるみ等がないか点検すること。
- ・当日までに、利用者のコート割り振り、一覧表を作成しておくこと。
- ・照明の利用時間については原則として１７時以降とするが、利用者の希望及び日没等の季節変化に合わせた運用をすること。照明設備のないコートについては、利用者の安全に配慮した貸出時間とすること。
- ・「優先利用」による大会等については当日キャンセルが発生しないよう利用団体

との連絡を密に行い、キャンセルが発生した場合は速やかに「一般利用」として貸出ができるようにすること。（「優先利用」、「一般利用」については「10施設の利用調整業務」参照）。

- ・庭球場には、練習場（壁打ち）が設置されている。練習場（壁打ち）については施設管理をきちんと行い、その利用に関しては利用者同士でトラブルが起こることがないように調整すること。

#### （エ）第2多目的グラウンド

- ・少年軟式野球、ソフトボール等での利用が可能である。
- ・野球、ソフトボールは塁ベース等の市の備品を貸し出すことができる。備品に不足がある場合は、あらかじめ利用者に自ら持参するよう通知すること。
- ・グラウンドの散水には、再生水を使用しているため、施設利用のない時間帯に散水を行うこと。強風時等は砂埃対策のため、散水等必要な対策を行うこと。
- ・大会等開催時に利用者からの要望に応じて、備品のテントを貸し出すこと。主催者が自ら持ち込む場合には、必要に応じて、市に占用許可申請書を提出するよう通知し、フォローすること。

#### （オ）円形野球場

- ・軟式野球（一般、少年）、ソフトボール等での利用が可能である。
- ・1塁及び3塁に2か所設置されたブルペンは、有料公園施設に含むため、無料での貸出は行わない。
- ・有料公園施設外（防球フェンス及び防球ネット外）でのボールを使用したウォーミングアップは禁止とする。有料公園施設内でのウォーミングアップは可能であるが、芝生観覧スペースでのスパイクを履いたウォーミングアップは芝を損傷するため、禁止とする。
- ・照明の利用時間については原則として17時以降とするが、利用者の希望及び日没等の季節変化に合わせた運用をすること。

#### （カ）第3多目的グラウンド

- ・パークゴルフ（以下、「PG」という。）、ターゲットバードゴルフ（以下、「TBG」という。）、グラウンドゴルフ（以下、「GG」という。）の3競技が併用可能な施設となっている。PG及びTBG兼用コース（以下、「兼用コース」という。）はA,B2コースがあり、通常はPG、TBGそれぞれ1コース（9ホール）ずつの利用となる。
- ・貸出区分は、「専用使用」と「個人使用」がある。

|      |
|------|
| 貸出区分 |
|------|

|      |                |
|------|----------------|
| 専用使用 | アマチュアが使用するとき   |
|      | アマチュア以外が使用するとき |
| 個人使用 |                |

- ・「専用使用」は、原則50名以上の規模による大会等又は市長が別に定める場合（興行、撮影による貸し切りなど）とする。
- ・GG場のみの専用使用時には、兼用コースでは、個人使用が可能である。
- ・PG及びTBGについては、1競技で2コース（18ホール）全てが使用可能な「専用貸出日」を週1回以上設定すること。
- ・芝の養生のために臨時休場日を設定する場合は、市と協議し、承認を得ること。
- ・大会開催時は利用者の要望に応じて、備品であるテントやマイクの貸し出しを行うこと。
- ・「個人使用」は随時受付のため、窓口には必ずスタッフ1名を常駐させること。（スケートパーク受付と兼任可）

#### （キ）スケートパーク

- ・スケートボード、BMX、インラインスケート（以下、「B3スポーツ」という。）等の利用が可能である。B3スポーツ以外の競技については、条件付きでの利用を認めること。ただし、管理者が危険であると判断した場合や、利用者が条件を遵守しない場合は、利用を認めない。
- ・貸出区分は、「専用使用」と「個人使用」がある。

| 貸出区分 |                    |
|------|--------------------|
| 専用使用 | アマチュアが使用するとき       |
|      | アマチュア以外が使用する<br>とき |
| 個人使用 |                    |

- ・「専用使用」での貸出は、講習会若しくは競技会の開催で使用する場合又は市長が別に定める場合（興行、撮影による貸し切り等）に限る。
- ・スケートパークの供用時間は、利用者の利便性向上に資するよう、日没時刻の季節変動を踏まえた対応の検討に努めること。
- ・「個人使用」は随時受付のため、窓口には必ずスタッフ1名を常駐させること。（第3多目的グラウンド受付と兼任可）

## 10 施設の利用調整業務

施設の利用区分には「優先利用」と「一般利用」がある。指定管理者は利用調整業

務として施設の「一般利用」の受付に先立って、「優先利用」の調整を行う。

「優先利用」とはＪリーグ、公共性・公益性のある行事（市、その他公共公益団体による主催行事等）、命名権取得者の施設を使用する権利等を優先的に受け付け、利用させることをいう。

「一般利用」とは、上記「優先利用」以外の利用のことをいい、ちば施設予約システム等による抽選・受付を原則とする。ただし、駐車場は、「一般利用」での予約・受付は行わない。（「１１ 施設の利用受付業務」参照）

#### （１）「優先利用」の利用調整

指定管理者は、公共性・公益性のある行事については、「一般利用」の受付開始前に日程の調整及び確保を行うこと。

行事日程の調整・確保を行う際は、当該行事の公共性・公益性を勘案するとともに、「一般利用」する市民等のニーズに最大限、配慮すること。「９ （３） 施設ごとの注意点（イ）～（キ）」の施設に関しては、原則として、年間利用可能枠の５０％を「一般利用」に確保することとする。（各日、各時間体の５０％を基本とするが全面利用を利用する必要がある「優先利用」を予定する場合は、他の日で調整することとする。）

「優先利用」における大会等の対象行事の優先順位は、以下の表の通りとする。

千葉市都市公園条例別表第９の１８（１）の備考に規定する、「市長が定める大規模な催し」の利用調整にあたっては、駐車場の受付もあわせて行うこと。

指定管理者は上記の調整終了後、市にその結果を報告すること。

なお、利用調整のルール等の詳細については、市と別途協議を行い、マニュアルを作成すること。

※令和８年度の利用調整（令和７年度に実施）においては、Ｊリーグが２０２６－２７シーズン（秋春制）となる予定である。原則として上記のルールに従い調整を行うが、詳細については市と協議し決定する。

| 区 分   | 対象行事                                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 第１次調整 | ・Ｊリーグ（蘇我球技場のみ）<br>・市主催行事等<br>・特に公共公益性が高い行事<br>（市の後援を受ける行事）<br>・「命名権取得者の施設を使用する権利」による行事 |
| 第２次調整 | ・市が提示する優先団体が主催する、公共公益性が高い行事、あるいは大規模で本施設での開催が求められる行事                                    |
| 第３次調整 | ・指定管理者主催事業                                                                             |

|      |                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 随時受付 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・優先利用団体が主催する行事及び競技会等</li> <li>・その他団体が主催する行事及び競技会等</li> </ul> |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### ア 第1次調整

前年度11月～12月に市が庁内の利用調査を行い、指定管理者に結果を通知する。

指定管理者は市の調査の結果を踏まえ、Jリーグ等の他第1調整対象行事の調整を行う。

#### イ 第2次調整

指定管理者は、第1次調整の結果を優先利用団体に通知するとともに次年度の利用希望の調査を行う。

2月上旬に利用調整会議を開催し、2月14日までに各団体に内定結果を通知する。対象行事の日程に配慮したうえで、優先団体より対象行事の事業計画を徴したのち、利用調整会議（年1回、2月上旬までに）を開催すること。

利用前年度の2月中旬までに日程調整を行い、内定表を作成し、利用内定団体に通知すること。

#### ウ 第3次調整

指定管理者は、市と協議の上、主催事業の日程確保を行う。原則的に、公募等により広く参加者を募る行事以外は、「優先利用」できないものとする

#### エ 随時受付

指定管理者は、第3次調整の結果を踏まえ、「(1)「優先利用」の調整」に定める割合を大会等行事の受付を行う。

### (2)「優先利用」の申請受付

また、優先利用受付により内定した予約については、施設利用の許可を受けようとする者は、千葉市蘇我球技場条例施行規則第2条及び千葉市都市公園条例施行規則第5条の期間で行うこと。

ただし、申請前に内定者と打合せを行うこと。

#### 【利用内定者の申請受付】

| 施設名              | 申請受付日            |
|------------------|------------------|
| 蘇我球技場（フクダ電子アリーナ） | 予約日の属する月の1か月15日前 |

|                                        |                        |
|----------------------------------------|------------------------|
| 千葉市蘇我スポーツ公園多目的広場<br>(フクダ電子スクエア)        |                        |
| 千葉市蘇我スポーツ公園庭球場<br>(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<br>(フクダ電子フィールド)  |                        |
| 千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド<br>(フクダ電子グラウンド)  |                        |
| 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場<br>(フクダ電子スタジアム)       |                        |
| 千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド<br>(フクダ電子ゴルフパーク) | 予約日の属する月の <u>1</u> か月前 |
| 千葉市蘇我スポーツ公園スケートパーク<br>(フクダ電子ボードエリア)    |                        |

※1月においては1月4日とし、その日が休場日に当たるときは、1月5日から受け付けること。

## 1.1 施設の利用受付業務

指定管理者は、受付業務として、予約システムの利用者登録受付、利用者の利用申込受付、料金徴収、各種の案内及び利用者への対応等を行うこと。施設やサービス内容の特性を踏まえ、利用者の利便性を十分に確保する運営を行うこと。なお、売上及び利用状況等、必要なデータの把握、整理を行うこと。

また、天候不良により当日の施設利用が不可能と判断される時は、予約開始前に利用者に個別に連絡を行ったり、ホームページやSNS等での告知などの対応を行うこと。

### (1) 一般利用受付

インターネット経由で空き状況の照会や予約を行える「ちば施設予約システム」(以下「予約システム」という。)を導入している。

指定管理者は、一般利用について予約システムで受付を行うこと。なお、予約システムの利用料は、市が負担する。維持管理や運用にあたって必要な施設管理者用端末賃借料、回線使用料等は、指定管理者の負担とし、指定管理料に含まれているものとする。

予約システムの対象とならない施設があり、それらの施設では受付方法が異なるので注意すること。

|            |       |
|------------|-------|
| 予約システム対象施設 | 蘇我球技場 |
|------------|-------|

|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
|         | 多目的広場<br>庭球場<br>第1多目的広場<br>第2多目的グラウンド<br>円形野球場 |
| 上記以外の施設 | 第3多目的グラウンド<br>スケートパーク                          |

## (2) 施設予約システム対象施設

優先利用の利用登録後、一般利用を受け付ける。利用者が利用する月の属する月の1か月前15日前から1か月前までとする。抽選日は利用月の1か月前の1日とし、抽選結果についてメール等の方法により、利用者に周知すること。

施設予約システムによる抽選後、予約が入っていない利用時間帯の随時申込を受け付けること。

## (3) 施設予約システム対象外施設

貸出区分は、「専用使用」と「個人使用」がある。(千葉県都市公園条例に規定される「専用使用」及び「個人使用」のことをいう。)

### (ア) 専用使用

指定管理者は、「優先利用」の受付後に、公正を期する方法で「専用使用」の予約を受け付けること。電話による予約・問合せの受付時間は、原則開場時間とするが、指定管理者の提案により、拡大できるものとする。指定管理者は、募集の結果、内定した予約について、施設の利用の許可を受けようとする者の申請を予約内定日から利用前までに、順次受け付けること。

「専用使用」の随時受付は、その利用する日が属する月の1ヶ月前までとし、掲示板等により利用者に予定の周知を図ること。

その他「9(3)(カ)「第3多目的グラウンド」、(キ)「スケートパーク」に記載されている注意点を遵守し、受付を行うこと。

### (イ) 個人使用

「6(3)利用料金の徴収・管理」に記載された方法で利用申請を受け付けること。また随時受付のため、管理棟には常時、の受付係員1名を配備すること。(第3多目的グラウンド、スケートパーク兼任可)

※両施設については、大会等の行事が連日はいることにより個人使用が過度に制限されることのないように配慮すること。

## 1 2 接客業務等

### (1) 接客

指定管理者は、施設の利用者の利便性及び安全性に十分に配慮するとともに、施設の利用者に対し公平な運営に留意し、不当な差別的取り扱いとならないように特に注意すること。

スケートパーク及びフクダ電子ゴルフパークの「個人使用」は随時受付であるため、管理棟には常時、両施設の受付係員1名を配備し、それ以外にスケートパークの巡回等の人員を最低1名は配置すること。巡回は、1時間に1回以上を目安とし、施設利用状況の把握、利用者の安全の確保、トラブル回避等に努めること。

### (2) 要望・苦情対応

指定管理者は、施設に関する要望及び苦情に対して誠意をもって対応するとともに、速やかに内容を市へ報告すること。

また、指定管理者は、要望・苦情に対する代替案・改善策を検討し、市と協議のうえ実施すること。

### (3) ユニバーサルサービス

指定管理者は、身体障害者及び高齢者等の利用に際しては、円滑な施設利用が可能なように適切に対応すること。また、原則として身体障害者の補助犬同伴を拒んではない。

### (4) 迷子・拾得物

指定管理者は、迷子の搜索・保護及び放送並びに拾得物の保管及び遺失物を搜索すること。状況に応じて警察等の協力を要請する等、適切な対応に努めること。

### (5) ホームレスの取り扱い

指定管理者は、本施設内において、ホームレスが起居の場所として使用し、施設利用者等の適正な利用が妨げられている場合は、市と協力して必要な措置を講じること。

### (6) 占用許可及び行為許可申請

指定管理者は、本施設における占用許可及び行為許可申請の相談があった場合は、利用の可否、安全確認、日程調整等を行い、申請手続きの案内を行うこと。なお、利用可否等の判断が難しい場合は、市に相談すること。

申請内容について確認が完了したら、市に報告すること。

(7) 放置自転車の取り扱い

指定管理者は、本施設内において、放置自転車を発見した場合には、市と協力して必要な措置を講じること。

**1 3 備品・用具等の貸出**

指定管理者は、利用者の活動等の便宜を図るために、スポーツ施設の備え付けの備品、用具等を必要に応じて貸し出すこと。

貸出に際しては、原則としてスポーツ施設窓口にて申込みを受け付けるものとする。

また、指定管理者は、利用者の利便性や嗜好を踏まえ、自ら調達した備品、用具等を設置、貸し出すことができる。その場合には、事前に市と協議すること。

**1 4 専門員の配置**

施設の運営・サービス提供にあたって特に専門員の配置が必要な場合は、専門知識、経験、資格等を有する専門員を配置すること。

第3多目的グラウンドは、天然芝が主体の施設のため、芝管理に従事する常駐の専門職員を1名以上配置すること。

スケートパークは、運営において特に協議への理解や配慮が必要となることが想定されるため、競技種目に精通した職員を配置すること。

**1 5 情報公開、個人情報の保護及び秘密の保持に関すること**

(1) 情報公開

指定管理者は、千葉市情報公開条例を遵守するとともに本施設の管理運営に当たり作成または取得した文書等のうち、公開の必要な情報に関する開示請求に対して、適切に対応し、必要な措置等を講じること。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律を遵守するとともに、本施設を管理運営するに当たり知り得た市民等の個人情報について、漏洩、滅失又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置等を講じること。

また、管理運営業務に従事している者又は従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

(3) 秘密の保持

指定管理者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

## 16 急病等への対応

指定管理者は、本施設の利用者、来場者等の急な病気・けが等が発生した場合には、近隣の医療機関等と連携し、的確な対応を行うこと。

なお、本施設内にはAEDを複数設置しているため、全ての職員が対応できるよう必要な講習等を受講するとともに、AEDについては必要な保守点検を行うこと。

事故及び犯罪等が発生した場合は、状況の把握と二次被害の防止に努めるとともに、直ちに市及び関係機関等に伝達を行い、指示に従うこと。また、書面により速やかに報告等を行うこと。

## 17 災害時の対応

指定管理者は、災害等緊急時においては、「千葉市地域防災計画」「千葉市災害時受援計画」に準拠し、市や医療機関、関係機関等と協力し、的確に対応を図ること。なお、利用者の避難、誘導、安全確保等及び必要な通報等についての本施設に関する対応マニュアルを作成すること。

注意報・警報が発令された場合には、直ちに利用者にその旨を伝達できるよう、訓練及び放送設備の保守等を適切に行っておくこと。また、指定管理者は安全を確保したうえで、本施設を巡回し、被害の状況を市に報告すること。

本施設は、千葉市地域防災計画において広域防災拠点に位置付けられており、救援、復旧、復興のための後方支援型活動拠点としての運用が計画されている。また、蘇我球技場、第1多目的グラウンド、第2駐車場及び千葉市中央防災倉庫は物資の集積場所に位置付けられている。災害時等に市が緊急に防災拠点、避難場所等として本施設を使用する必要があるときは、市の指示により、優先して広域応援部隊、避難者等を受け入れること。

なお、蘇我球技場は津波避難ビルに指定されており、津波被害からの一時的な緊急避難場所となっている。緊急時には本施設の利用者を、速やかに避難させること。

また、千葉地域防災計画、千葉市災害時受援計画については今後変更することが考えられるため、変更された場合は、変更後の計画に準拠して的確に対応すること。

## 18 敷地内禁煙

当該公園は、敷地内禁煙となっている。

令和元年7月1日に「健康増進法の一部を改正する法律」（以下、「改正健康増進法」という。）が施行され、千葉市においても「千葉市路上喫煙等及び空き缶等の散乱の防止に関する条例」や「千葉市受動喫煙の防止に関する条例」により、喫煙場所や受動喫煙について定めている。

利用者の喫煙行為に対しては、注意喚起をするとともに、利用者の健康に配慮し、積極的に受動喫煙防止等の対策を講じること。

なお、大規模な催し等で仮設喫煙所を設置する場合は、あらかじめ市と協議するとともに、市が提示する設置基準を満たすものとする。

## 19 指定管理者の自主事業

### (1) 飲食・物販事業

指定管理者は、本施設において、市の設置許可及び管理許可により飲食物販事業を行うことができる。この場合、指定管理者は所定の使用料を市に支払うものとする。

なお、蘇我球技場については、大規模な集客施設であり興業を行う施設であることから、指定された場所に自動販売機を設置することができる。

飲食事業の実施に関しては、食品衛生法等の必要な法規・法令を遵守し、利用者に安全な飲食物を提供すること。

提供・販売する食事等の内容（メニュー）、方法（自動販売機（蘇我球技場に限り）、キッチンカー等の活用も可）及び料金等は、指定管理者が設定する。

これらの業務を行う場合、あらかじめ事業決定前にその内容を市に通知・協議すること。

設置にあたり工事を行った場合は、指定管理期間終了時に原則として原状に復すること。指定管理期間終了時に原則として原状に復すること。

また、蘇我球技場に設置されている常設売店のうち、グッズ売店4か所については、現在、ジェフユナイテッド（株）に管理許可を与えており、更新申請があった場合、市の許可要件に抵触しない限り更新を認める方針である。

なお、指定管理者は、事業実施にあたっては、各種調整を図り、利用者等に対して支障のないよう留意すること。

### (2) 常設看板設置事業

指定管理者は、本施設において、市の行政財産目的外使用許可により常設看板の販売を行うことができる。この場合、指定管理者は所定の使用料を市に支払うものとする。

掲示する看板については、千葉市広告掲載要綱、千葉市広告掲載基準等の必要な規定を順守すること。

販売する方法、料金等は、指定管理者が設定し、業務開始に先立ち、その内容を市に通知・協議すること。

なお、改修工事を行った場合は、指定管理期間終了時に原則、原状に復すること。

指定管理者は、事業実施にあたっては、各種調整を図り、利用者等に対して支障のないよう留意すること。

### (3) 施設の興行の企画・誘致業務

指定管理者は、本施設を利用して、各施設の設置目的に適合する範囲において、積極的に自らの企画によるプロ興行、各種大会等を実施し、または興行の誘致等を行い、自らの収入とすることができる。ただし、現在、本施設で既に開催されている大型イベント等の継続に配慮すること。興行の企画・誘致に係る費用は、すべて指定管理者の負担とし、市からの指定管理者委託料を充ててはならない。

興行の企画・誘致の内容については、各年度の事業計画の作成時に市と協議を行い、市の承認を得ること。実際の実施に当たり、当該年度の事業計画との変更が生じる場合は、市と調整を行い、確認を得ること。

指定管理者が興行を実施する場合、管理を行っている施設を利用する場合でも所定の利用料金を負担するものとする。

なお、興行の企画・誘致にあたっては、以下に示す条件を満たすこと。

- ア 本施設の設置目的に適合する使用
- イ 市が本施設の使用を求める日程以外の使用
- ウ 施設利用が市の要求する運営サービスに支障をきたさない使用
- エ 公序良俗に反しない興行としての使用
- オ 広く一般が参加できる興行としての使用
- カ 関連する法規を遵守し、施設の特徴等に沿った内容の使用

### (4) その他

指定管理者は、スポーツの普及と本施設の利用を促進するため、スポーツ教室等を積極的に企画・運営することができる。また、自ら調達した備品、用具等を貸し出すことができる。備品、用具等の料金設定等については、市と調整し、承認を得ること。備品の管理については、「第4 6 設備・備品等維持管理業務」に準じること。

指定管理者は、利用者に個人スポーツ保険（掛け捨て）等の販売を行うことができる。その場合には、指定管理者自ら必要な資格・許可等を取得し、市の承諾を得た上で実施すること。

また、上記以外にも、条例及び指定管理施設の設置目的に沿った自主事業を行うことができる。その場合には、指定管理者自ら必要な許可等を取得し、市の承諾を得た上で実施すること。

## 第4 施設維持管理業務

### 1 施設維持管理業務

指定管理者は、本書のほか、「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）、「千葉市公園緑地維持標準仕様書」等を参考に業務を履行すること。

（参照URL [http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun\\_hozen\\_shiyousho.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_shiyousho.htm)）

また、以下の基本方針を踏まえた維持管理業務を遂行し、利用者の利便性・快適性の確保に努めること。

本施設の指定管理区域については、別途提示する管理区域図に示すとおりである。

ア 関係法令等を遵守すること。

イ 施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。

ウ 施設が有する機能及び性能等を保つこと。

エ 合理的かつ効率的な維持管理の実施に努めること。

オ 物理的劣化等による危険・障害等の発見・点検に努めること。

カ 予防保全に努めること。

キ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生予防に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。

ク 指定管理期間中の修繕計画を策定する等、施設の長寿命化に配慮すること。

## **2 業務の対象範囲**

施設の維持管理について、指定管理者が行う業務は以下のとおりとする。

- (1) 建築物維持管理業務
- (2) 建築設備維持管理業務
- (3) 設備・備品等維持管理業務
- (4) 清掃業務
- (5) 環境衛生管理業務
- (6) 外構施設維持管理業務
- (7) スポーツ施設維持管理業務
- (8) 園地維持管理業務
- (9) 保安警備業務（夜間の機械警備含む）
- (10) その他維持管理業務

## **3 用語の定義**

- (1) 点検

建築物等の部分について、機能、劣化、損傷、変形、腐食異臭その他の異常の有無を調査することをいう。必要に応じて専門技術者などによる点検を行う。

- (2) 保守

建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取り替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。

### (3) 修繕

劣化した部位、部材又は機器の性能又は機能を、修理し、又は更新することに当たり、現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等を除く。

## 4 建築物維持管理業務

### (1) 業務の対象範囲・内容

建築物維持管理業務の対象範囲は、対象施設の建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段、スタンド、座席、手摺、駐車場（蘇我球技場）、付属物、パーゴラ（屋根、柱、野外卓）、物置（屋根、壁パネル、柱、扉）等の各部位とする。

指定管理者は、建築物が正常な機能を保持し、利用者が安全、快適に施設を使用することができるよう建築物の点検、保守等を行うこと。

建築物が正常に機能しない場合、または正常に機能しない恐れが明らかになった場合には、適切な方法により応急の対応をするとともに、市へ報告すること。

### (2) 建築物維持管理の基準

ア 建築物に対して、関連法令等の規定や「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考に、日常点検、定期点検、法定点検（建築基準法第12条等）、保守等を実施すること。

イ 点検にあたっては、特に天井・外壁の雨漏り・劣化、床、階段、手すり等の劣化・損傷など、利用者の安全性、快適性に配慮した点検を行うこと。

ウ 建築物の仕上げ材等に関しては、結露やカビの発生防止、開閉・施錠装置、自動扉等の正常な作動、床仕上げの清掃など、日常的な保守を行うこと。

エ 建築物の不具合を発見した際には、速やかに市に報告すること。

オ 劣化診断や劣化判定及び修繕が必要とされる不具合については、市と協議の上、劣化等の判断、修繕の決定を行うこと。

カ 指定管理者の責めに帰すべき事由に関する建築物の更新費用は、指定管理者の負担とする。

## 5 建築設備維持管理業務

### (1) 業務の対象範囲・内容

建築設備維持管理業務の対象範囲は、指定管理区域内に設置されている電気設備（競技用照明設備・大型映像装置・施設名称サイン・夜間照明設備・外側メインサイン（命名権LED看板）を含む）、温熱源機器、冷熱源機器、冷暖房関連機器、給排水衛生設備、散水栓制御盤、散水電磁弁、昇降機、浄化槽、監視制御設備、放送設備、防災設

備等の設備とする。

指定管理者は、建築設備が正常な機能を保持し、利用者が安全、快適に施設を使用することができるよう、運転・監視、点検、保守等を行うこと。

正常に機能しない場合、または正常に機能しないおそれが明らかになった場合には、適切な方法により応急の対応を行うとともに、市へ報告すること。

## (2) 建築設備維持管理の基準

建築設備に対して、関連法令等の定めや「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考にして、日常点検、定期点検、法定点検（建築基準法第12条等）、保守等を実施すること。

### ア 運転監視業務

設備の適正な運用を図るために行う運転及び監視並びにこれに関連する電力、用水、燃料等の需給状態を管理すること。

また、設備に応じて、適切な運転記録をとること。

### イ 日常点検及び保守業務

日常の機器運転管理、点検、保守を行うこと。

また、点検及び正常に機能しない際の対応等について、適切に記録を残すこと。

### ウ 法定点検（定期点検含む）及び保守業務

各設備の関連法令の定めにより、点検を実施すること。また、法令に規定のない場合でも、設備の初期性能・機能保持のため、定期的に運転中の機器を停止し、外観点検、機能点検、機器動作特性試験、整備業務を行うこと。その際に、必要な消耗品の保守・更新についても、指定管理者の負担により随時行うこと。

また、点検及び正常に機能しない際の対応等について、適切に記録を残し保管すること。

### エ 建築設備の不具合を発見した際には、速やかに市に報告すること。

### オ 劣化診断や劣化判定及び修繕が必要とされる不具合については、市と協議の上、劣化等の判断、修繕の決定を行うこと。

### カ 指定管理者の責めに帰すべき事由による建築設備の更新費用は、指定管理者の負担とする。

### キ 建築設備の法定点検・定期点検などの費用は、指定管理者が対応すること。

なお、点検等に当たり、所有者の証明書類等が必要な場合は、市がこれを貸与し、又は準備することとする。

### ク 蘇我球技場外側メインサイン（命名権LED看板）について、市及び施設利用者と協議しデータの更新等を行うこととする。

### ケ 大型映像装置の保守点検については、別途市が示す条件により、指定管理者が専門業者と契約をし、適切に実施すること。

コ 蘇我球技場の音響設備については特定ラジオマイクの使用にあたり免許申請が必要となるため、漏れなく資格申請、更新の手続きを行うこと。

(3) 建築設備の維持管理に関する有資格者の配置

本施設における建築設備維持管理業務の実施に当たり、必要技術を有する資格者を適正に配置すること。

## 6 設備・備品等維持管理業務

(1) 業務の対象範囲・内容

設備・備品維持管理業務の対象範囲は、指定管理区域内に配備されている市所有の設備・備品等のほか、指定管理者が設置した設備・備品等とする。ここでいう備品とは、市物品会計規則の定義にならう。指定管理者は、設備・備品等が正常な機能を保持し、利用者が安全、快適に施設を使用することができるよう設備・備品等の点検、保守等を行うこと。

また、設備・備品等が正常に機能しない場合、または正常に機能しないおそれが明らかになった場合は、適切な方法により応急の対応をするとともに、市へ報告すること。

(2) 設備・備品等の維持管理の基準

ア 設備・備品等に対して、日常点検、定期点検、日常の清掃等を行い、また、機械器具にあたっては保守等を実施すること。

イ 点検にあたっては、設備・備品等の劣化・損傷など、老朽化や利用者の安全性、快適性に配慮した点検を行うこと。

ウ 設備・備品等の不具合を発見した際には、速やかに市に報告すること。

エ 劣化判定及び修繕が必要とされる不具合については、市と協議の上、劣化等の判断、修繕の決定を行うこと。

(3) 設備・備品等の管理の留意点

ア 市は、現在、本施設に配備されている市所有の設備・備品等については、原則として指定管理者に無償で貸与する予定である。それ以外の設備・備品等で、指定管理者が業務を行う上で必要と判断するものについては、指定管理者の負担により調達すること。

イ 指定管理者が購入した車両・設備・備品等の所有権は、指定管理者に帰属する。ただし、指定管理者が調達した備品のうち、その財源が指定管理委託料であるもの及びエの場合の所有権は市に帰属する。指定管理委託料を財源として購入した備品は、月次事業報告書に記載すること。また、年度末に報告漏れがないか確認を行う

こと。

ウ 本施設の現状活用されている市所有の設備・備品等の更新にあたっては、市と協議の上、更新の決定を行うこと（必ずしも、更新を行うものではない）。

エ 指定管理者の責めに帰すべき事由による市所有の設備・備品等の更新費用は、指定管理者の負担とする。（利用者に対し、必要な説明、注意を行わなかったことにより発生した不具合を含む。）

オ 指定管理者は、特に重要な市所有の設備・備品に関して、市と協議を行い、動産保険等に参加すること。当該保険料については指定管理料に含まれるものとする。

なお、所有者の証明書類等が必要な場合は、市がこれを貸与もしくは準備することとする。

#### （４）設備・備品等台帳

指定管理者は、設備・備品等の管理に当たり、台帳を整備すること。

台帳は、市所有の什器・備品等と指定管理者所有の什器・備品等とに区分すること。

市所有の什器・備品等については、市が貸与する台帳にて管理することとし、指定管理者所有の什器・備品等は、指定管理者が作成する台帳にて管理すること。また年1回以上台帳と現物との照合を行い、市に報告をすること。

台帳には、設備・備品等の品名、規格、金額（単価）、数量、購入（リース）年月日、耐用年数及び所有者並びに設備・備品等に係る保険、公租公課等を必ず記載すること。

なお、設備・備品等とは、比較的長期間にわたって、その性質、形状等を変えることなく使用に耐えるもので、購入価格が単価2万円以上の物品をいう。

## 7 清掃業務

### （１）業務の対象範囲・内容

清掃業務の対象範囲は、管理区域における建築物等とする。ただし、一部の業務は「11 園地維持管理業務」と重複するため参照すること。

指定管理者は、建築物内外の仕上げ面、設備・備品等を適切な頻度で清掃するとともに、仕上材の性質を考慮した日常清掃、定期清掃、特別清掃等を適切に組み合わせた作業計画を立案・実施し、施設の良好な環境衛生、美観を保つこと。

### （２）清掃の基準

#### ア 業務全般について

（ア）清掃に関しては、「建築保全業務共通仕様書」を参考に実施すること。

（イ）業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令に準拠し厳重に管理すること。

(ウ) 作業においては電気、水道の節約に努めること。

#### イ 利用者清掃

施設の貸出・利用にあたっては、利用者に対し、利用後の簡易清掃の実施や、忘れ物の点検を促すこと。

#### ウ 日常清掃

指定管理者は、本施設内における建築物、建築設備、設備・備品等を常に清潔な状態に保つこと。清掃回数等の条件は、指定管理者が利用頻度に応じて、適切に設定すること。

また、消耗品は、常に補充された状態にすること。

なお、イベント企画等、その他興行で施設が利用される場合は、原則として興行主が、本施設内外（外構施設を含む）で発生したごみ等を処理するとともに、使用した有料公園施設、貸室について簡易的に清掃・整備を行うこととする。

・主な項目は以下のとおり

| 項目                                             | 備考                                                                                             |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| スタンド                                           | 蘇我球技場のみ                                                                                        |
| 有料公園施設                                         | ごみ等処理（ごみの分別・収集・保管を適正に行うこと。                                                                     |
| 貸室                                             | 会議室・更衣室・シャワー室<br>以下「蘇我球技場」のみ<br>運営本部・審判員室・監督室・応接室・来賓室・記者会見室・カメラマン控室・記者控室・多目的室・券売所・放送室・ウォームアップ室 |
| 事務室・トイレ                                        | 蘇我球技場、多目的広場、庭球場及び第3多目的グラウンド（事務室のみ）                                                             |
| 給湯室                                            | 蘇我球技場のみ                                                                                        |
| 廊下等                                            | エントランス・階段・廊下・エレベーターホール（蘇我球技場及び庭球場のみ）                                                           |
| コンコース・デッキ・屋外階段・フィールドゲート・駐車場（蘇我球技場）・外周車路、球技場進入路 | 蘇我球技場のみ                                                                                        |
| その他必要な場所                                       |                                                                                                |

#### エ 定期清掃

指定管理者は、日常清掃では実施しにくい箇所については、定期清掃を実施すること。

なお、屋根（ポリカーボネイト製）については、芝の生育に支障が生じないように、施設に設置されている高圧洗浄装置を利用して定期清掃を行うこと。

・主な年間作業は以下のとおり

| 項目                       | 回数等                  | 備考        |
|--------------------------|----------------------|-----------|
| ガラス清掃                    | 6 回程度/年              |           |
| ブラインド清掃                  | 1 回程度/年              |           |
| 害虫駆除清掃                   | 2 回程度/年              |           |
| 床清掃                      | 3 回程度/年              | (水洗・ワックス) |
| 照明等                      | 2 回程度/年              |           |
| 屋根<br>・全体<br>・ポリカーボネイト部分 | 2 回程度/年<br>1 2 回程度/年 | 蘇我球技場のみ   |
| スタンド（椅子）                 | イベント前                | 蘇我球技場のみ   |
| その他必要な事項                 | 適時                   |           |

#### オ 特別清掃

指定管理者は、高所での作業や利用者制限等を伴う特別清掃を適宜、実施すること。

また、行事及びその他興行等の開催により、特に汚れが目立つ箇所の清掃を重点的に行うこと。

#### カ その他

指定管理者は、日常清掃、定期清掃及び特別清掃のほかにも、利用者等に不快感を与えないよう、必要に応じて清掃を実施し、施設の良好な環境衛生、美観の維持に努めること。

また、殺菌剤等の薬剤の使用にあたっては、環境及び安全性に配慮して選定するとともに、「千葉市の施設等における農薬・殺虫剤等薬物の適正使用に係る指針」を遵守し、薬剤の使用削減を図ること。

## 8 環境衛生管理業務

### (1) 業務の対象範囲・内容

環境衛生管理業務の対象範囲は、指定管理区域における一般諸室、空調・給排水設

備等とする。

また、清掃、ごみ処理及び害虫駆除清掃を含むものとし、指定管理者は、労働安全衛生法、水道法、水質汚濁防止法、建築物衛生管理等の関係法令に基づき、施設の環境衛生管理に努めること。

## (2) 環境衛生管理業務の基準

ア 次に掲げる維持管理業務について、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）の関係法令に準じて行うこと。

(ア) 空気環境の調整及び測定

(イ) 空気調和装置に関する衛生上必要な措置

(ウ) 給水に関する衛生上必要な措置

(エ) 防錆剤に関する必要な措置

(オ) 排水に関する衛生上必要な措置

(カ) 清掃

(キ) ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物の防除

※近年、セアカゴケグモの発見報告があるため、本施設内で発見された場合は、市に報告の上、適切な対処をすること。

(ク) その他本施設の管理運営に必要とされる維持管理業務

なお、害虫駆除を実施する際は、「千葉市の施設等における農薬・殺虫剤等薬物の適正使用に係る指針」、「建築物における維持管理マニュアル」を遵守し、薬剤の使用削減を図ること。

(参照URL <http://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/03.html>)

## イ ごみ処理

本施設は、「千葉市廃棄物の適正処理及び再利用等に関する条例」（平成5年条例第17号）に定める「事業用大規模建築物」に該当するため、廃棄物管理責任者の選任や減量計画書の提出等を行い、次のとおり事業系廃棄物の適正処理と減量・再資源化を推進すること。

(ア) ごみの発生抑制・再使用・再生利用を図ること。

(イ) ごみは、適正に収集・分別・保管すること。

(ウ) 保管されたごみは、市（場合により他の地方公共団体も含む）の許可を受けた収集運搬許可業者に処理を委託するなどの方法により、適正に処理を行うこと。

(エ) 収集車への積み込みは迅速・丁寧扱い、作業後は周囲の清掃を行うこと。

・主な年間作業は以下のとおり

| 項目 | 回数等 | 備考 |
|----|-----|----|
|----|-----|----|

|           |           |  |
|-----------|-----------|--|
| 空気環境測定    | 6 回程度/年   |  |
| ねずみ・害虫防除  | 6 回程度/年   |  |
| 雑排水槽清掃    | 2 回程度/年   |  |
| 貯水槽清掃     | 1 回程度/年   |  |
| 雑用消火水槽清掃  | 1 回程度/年   |  |
| 水質検査      | 2 回程度/年   |  |
| 細菌検査      | 1 回程度/年   |  |
| 遊離残留塩素の測定 | 1 回程度/7 日 |  |
| 特定建築物立入検査 | 適時        |  |
| その他必要な事項  | 適時        |  |

## 9 外構施設維持管理業務

### (1) 業務の対象範囲・内容

外構施設維持管理業務の対象範囲は、管理区域における以下の設備等とする。

ア 外構設備各種外灯及び照明器具、門扉、手摺り、フェンス、側溝等

イ 敷地地盤各種外部舗装床、インターロッキング、縁石等

※蘇我球技場周辺のインターロッキング清掃は「1 1 園地維持管理業務」に記載の通りとする。

ウ 地中設備埋設配管、マンホール、排水枡、暗渠等

指定管理者は、外構施設が正常な機能を保持し、利用者が安全、快適に施設を使用することができるよう外構施設の点検、日常清掃等を行うことを業務内容とする。外構施設が正常に機能しない場合、または正常に機能しないおそれが明らかになった場合には、適切な方法により応急の対応をするとともに、市へ報告すること。

### (2) 外構施設維持管理の基準

ア 外構施設に対して、関連法令等の定めや「建築保全業務共通仕様書」を参考に、日常点検、定期点検、日常清掃等を実施すること。

イ 点検にあたっては、外構施設の劣化・損傷など、老朽化や利用者の安全性、快適性に配慮した点検を行うこと。

ウ 日常清掃にあたっては、目に見える外構施設の水拭き、掃き掃除、側溝掃除等を行い、美観の形成に努めること。

エ 外構施設の不具合を発見した際には、速やかに市に報告すること。

オ 劣化診断や劣化判定及び修繕が必要とされる不具合については、市と協議の上、劣化等の判断、修繕の決定を行うこと。

カ 指定管理者の責めに帰すべき事由による外構施設の更新費用は、指定管理者の負担とする。

## 10 スポーツ施設維持管理業務

### (1) 業務の対象範囲・内容

スポーツ施設維持管理業務の対象範囲は、スポーツ施設の敷地内の天然芝、人工芝、土系グラウンド及びコンクリート舗装（セクション含む）とする。

指定管理者は天然芝、人工芝及び土系グラウンドを適切に保護・育成・処理し、コンクリート舗装（セクション含む）を保守・点検・補修することにより、利用者が安全で快適に施設を利用できる空間を作り出すことを業務内容とする。

### (2) スポーツ施設維持管理の基準

#### ア 全般的な維持管理

(ア) 必要な点検・保守・養生等を行うこと。

(イ) 年間及び指定管理期間中の長期的な管理計画を作成し、計画に沿った管理作業マニュアルを作成すること。

(ウ) 風による砂埃対策のため、散水等必要な対策を行うこと。

#### イ 人工芝及び天然芝の維持管理

(ア) 種類、形状、生育状況等に応じ、適切な方法による維持管理を行うこと。

(イ) 使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。

特に薬剤散布については、農薬取締法等を遵守すること。

(ウ) 施肥、灌水及び病害虫の防除等を行い、常に良好な状態に保つこと。

(エ) 必要な場合は、利用者の使用制限を行い、適正な養生期間を設けること。

(オ) 刈り込み及び除草等を適宜行い利用者の安全の確保及び美観を保つこと。

(カ) 冬の寒さからの保護のための養生を行うこと。

(キ) 刈込等による発生材については、リサイクル活用し、資源の再利用を図ること。

### (3) スポーツ施設維持管理の留意点

#### ア 蘇我球技場の天然芝

蘇我球技場は、Jリーグスタジアム基準に即した芝の管理を行うこと

Jリーグ公式戦その他大会等に対応するため、年間を通じて常緑を保ち、裸地のない状態を維持すること。このため、利用日数は年間80日程度とする（Jリーグ公式戦での利用（年間約19日程度））。

全面に均一で密生した芝生を密着させ、プレーに支障を与えないこと。

サッカー等のボールが、イレギュラーすることのない平坦でなめらかな表面であること。

特に芝の状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど、芝質維持の観点

から必要な措置を講じること。

(ア) 散水用設備、貯水槽、夜間照明設備等については、必要な点検・保守を行うこと。

(イ) フィールド利用時のゴールの設置、ライン引き等の利用するにあたって必要な措置を講じること。

(ウ) 蘇我球技場は、スタンドの約9割が屋根で覆われており、日照不足を起こしやすく、全体的に生育環境が厳しい状況である。特に、育成不良が著しい箇所（南側1,000～2,000㎡）については、必要に応じて、芝の張替等の措置を講ずること。

(エ) 土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

(オ) 主な年間作業の目安は以下のとおり

| 項目                                 | 回数等                 | 備考                                    |
|------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| ライン引き                              | 適宜                  |                                       |
| ゴール設営                              | 適宜                  |                                       |
| 刈込                                 | 160回程度/年            |                                       |
| 更新作業                               | 2～3回程度/年            | 必要に応じて実施                              |
| 播種                                 | 随時                  |                                       |
| 施肥                                 | 15回程度/年             |                                       |
| オーバーシード作業                          | 1回/年                | ペレニアルライグラス                            |
| シート養生                              | 適宜（主に冬季）            | 全面                                    |
| 張替等<br>・ゴール前張り替え<br>・カップ補修<br>・手目砂 | 最低 1回/年<br>随時<br>随時 | 大型ソッド等を利用<br>60回程度/年<br>試合中含む（180回程度） |
| 土壌改良作業                             | 1回程度/年              | 深層エアレーション作業                           |
| その他必要な事項                           | 随時                  | 市と協議                                  |

※上記は参考回数のため状況に応じて回数及び作業内容の変更は可能

## イ 圃場の天然芝

本施設内の圃場は、蘇我球技場の天然芝を補修する目的で設置しており、蘇我球技場と同じ維持管理を行うこと。

(ア) 土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

(イ) 主な年間作業は以下のとおり

| 項目             | 回数等       | 備考         |
|----------------|-----------|------------|
| 刈込             | 年 6 0 回程度 | 気候や育成状況を考慮 |
| 播種工（ペレアルライグラス） | 年 1 回程度   | 1 0 月頃     |
| 芝苗工（ティフトン 419） | 年 1 回程度   | 6 月頃       |
| 施肥（化成肥料や液肥等）   | 年 2 回程度   |            |
| 殺菌・殺虫剤         | 必要に応じて    |            |
| 芝地補修工（砂入れ、整地）  | 必要に応じて    |            |
| シート張り（養生シート）   | 年 1 回程度   | 1 2 ～ 3 月頃 |
| 除草工            | 必要に応じて    |            |
| その他必要な事項       | 随時        |            |

※上記は参考回数のため状況に応じて回数及び作業内容の変更は可能

ウ 千葉県蘇我スポーツ公園多目的広場の人工芝

多目的広場は、サッカーコート約 2 面分の人工芝を備えている。指定管理者は、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、点検、清掃、排水施設泥上げ等の維持管理を適宜行うこと。

(ア) 常に安全・快適に利用できるように、人工芝を良好な状態に保つようにすること。日常的には、落ち葉やその他のゴミが人工芝に入り込まないように清掃を行うとともに、人工芝が汚れた場合には、水道水等で洗浄すること。

(イ) 利用者の要望に応じ、気温・乾燥の状態を確認した上で適宜、散水を行うこと。

(ウ) 使用に伴い、定期的な維持管理としては、ブラッシングを行い、人工芝を起毛すること。またゴムチップ等の充填材が減少した際は適量を補充すること。

(エ) 人工芝及びゴムチップ等の充填材については、マイクロプラスチック対策に留意して可能な限り流出抑制に努めること。

(オ) 夜間照明設備については、必要な点検・保守を行うこと。

(カ) 多目的広場はラグビーでの使用も可能となっている。ゴールポストは圃場内の倉庫に保管されている。

(キ) 主な年間作業は以下のとおり

| 項目       | 回数等       | 備考         |
|----------|-----------|------------|
| 定期清掃     | 1 2 回程度/年 |            |
| 日常清掃     | 随時        |            |
| ブラッシング   | 1 2 回程度/年 | 人工芝の起毛     |
| ゴムチップの充填 | 随時        |            |
| ライン引き    | 適時        | ラクロス等での使用時 |

|          |    |  |
|----------|----|--|
| その他必要な事項 | 適時 |  |
|----------|----|--|

エ 千葉市蘇我スポーツ公園庭球場の人工芝・天然芝

庭球場は、テニスコート20面分の砂入り人工芝を備えている。指定管理者は、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、点検、清掃、排水施設泥上げ等の維持管理を適宜行うこと。

また、スタンド部分は、天然芝となっており、芝の生育状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど、芝質維持の観点から必要な措置を講じること。土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

- (ア) 常に安全・快適に利用できるように、人工芝を良好な状態に保つようにすること。日常的には、落ち葉やその他のゴミが人工芝に入り込まないように清掃を行うとともに、人工芝が汚れた場合には、水道水等で洗浄すること。
- (イ) 利用者の要望に応じ、気温・乾燥の状態を確認した上で適宜、散水を行うこと。
- (ウ) 使用に伴う、定期的な維持管理としては、ブラッシングを行い、人工芝を起毛すること。また砂などの充填材が減少した際は適量を補充すること。
- (エ) 庭球場の人工芝は、マイクロプラスチック対策に留意した製品を採用している。人工芝の摩耗状況に配慮し、特定のコートに利用が集中しないようにすること。また、マイクロプラスチック対策に留意して可能な限り流出抑制に努めること。
- (オ) 夜間照明設備については、必要な点検・保守を行うこと。

(カ) 主な年間作業は以下のとおり

| 項目       | 回数等      | 備考                |
|----------|----------|-------------------|
| 定期清掃     | 12回程度/年  |                   |
| 日常清掃     | 随時       |                   |
| ブラッシング   | 6回以上/年   | (充填砂のクリーニングを含む)   |
| 専用砂の充填   | 1回程度/年   |                   |
| 点検       | 12回/年 以上 | (目視・表面硬度・すり切れ抵抗等) |
| その他必要な事項 | 適時       |                   |

(キ) スタンドの主な年間作業は以下のとおり

| 項目 | 回数等 | 備考 |
|----|-----|----|
|----|-----|----|

|          |         |                       |
|----------|---------|-----------------------|
| 刈込       | 年 7 回程度 | (4 月～10 月、その他は必要に応じて) |
| 播種工      | 必要に応じて  |                       |
| 施肥       | 年 2 回程度 |                       |
| 殺菌・殺虫剤   | 必要に応じて  |                       |
| 部分張替等    | 必要に応じて  |                       |
| 土壌改良作業   | 必要に応じて  |                       |
| その他必要な事項 | 随時      |                       |

#### オ 千葉県蘇我スポーツ公園第 1 多目的グラウンドの人工芝・天然芝

第 1 多目的グラウンドは、サッカーコート約 2 面分の人工芝を備えている。指定管理者は、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、点検、清掃、排水施設泥上げ等の維持管理を適宜行うこと。

また、スタンド部分は、天然芝となっており、芝の生育状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど、芝質維持の観点から必要な措置を講じること。土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

- (ア) 常に安全・快適に利用できるように、人工芝を良好な状態に保つようにすること。日常的には、落ち葉やその他のゴミが人工芝に入り込まないように清掃を行うとともに、人工芝が汚れた場合には、水道水等で洗浄すること。
- (イ) 利用者の要望に応じ、気温・乾燥の状態を確認した上で適宜、散水を行うこと。
- (ウ) 使用に伴い、定期的な維持管理としては、ブラッシングを行い、人工芝を起毛すること。またゴムチップ等の充填材が減少した際は適量を補充すること。
- (エ) 施設を一時休止して、人工芝の補修が必要となった場合は市と協議すること。
- (オ) 人工芝及びゴムチップ等の充填材については、マイクロプラスチック対策に留意して可能な限り流出抑制に努めること。
- (カ) 夜間照明設備については、必要な点検・保守を行うこと。

(キ) 主な年間作業は以下のとおり

| 項目       | 回数等      | 備考        |
|----------|----------|-----------|
| 定期清掃     | 12 回程度/年 |           |
| 日常清掃     | 随時       |           |
| ブラッシング   | 12 回程度/年 | 人工芝の起毛    |
| ゴムチップの充填 | 随時       |           |
| ライン引き    | 適時       | ラクロス等の使用時 |

|          |    |  |
|----------|----|--|
| その他必要な事項 | 適時 |  |
|----------|----|--|

(ク) スタンドの主な年間作業は以下のとおり

| 項目       | 回数等     | 備考                    |
|----------|---------|-----------------------|
| 刈込       | 年 7 回程度 | (4 月～10 月、その他は必要に応じて) |
| 播種工      | 必要に応じて  |                       |
| 施肥       | 年 2 回程度 |                       |
| 殺菌・殺虫剤   | 必要に応じて  |                       |
| 部分張替等    | 必要に応じて  |                       |
| 土壌改良作業   | 必要に応じて  |                       |
| その他必要な事項 | 随時      |                       |

#### カ 千葉市蘇我スポーツ公園第 2 多目的グラウンドの天然芝・土系舗装

第 2 多目的グラウンドは、少年軟式野球・ソフトボール 6 面の内野・土質改良系舗装、外野・天然芝（コウライシバ）のグラウンドを備えている。指定管理者は、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、点検、清掃、刈込、散水、不陸整正、転圧、ポイント打ち、排水施設泥上げ等の維持管理を適宜行うこと。

市と協議の上、芝の状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど必要な措置を講じること。

(ア) 常に安全・快適に利用できるように、グラウンドを良好な状態に保つようにすること。日常的には、落ち葉やその他のゴミ等の清掃を行うこと。

(イ) 利用者の要望に応じ、気温・乾燥の状態を確認した上で適宜、散水を行うこと。  
なお内野土舗装は砂ぼこりが発生しやすくなっている。強風時などは砂埃対策のため、散水等必要な対策を行うこと。

(ウ) 散水用設備、貯水槽等については、必要な点検・保守を行うこと。

(エ) 使用に伴う、定期的な維持管理としては、ブラシ掛け等を行い、石除去を含め、不陸整正を行うこと。また、年 1 回の整地業務として、レーキ等による強い耕うん及び転圧を行うとともに、透水性維持のため、適量の土の補充と改良剤（所定の舗装安定剤）の散布をすること。必要に応じて冬季特別整備を行うこと。

(オ) 土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

(カ) 大規模な催し等により天然芝が著しく損傷した場合は、主催者の責任において張替え及び養生を行わせること。事前に養生に要する期間を予測し、市に承認を得て施設を休止すること。

(キ) 内野土系グラウンドの主な年間作業は以下のとおり

| 項目                          | 回数等       | 備考                       |
|-----------------------------|-----------|--------------------------|
| 日常清掃                        | 随時        | 目視点検含む                   |
| 不陸整正・ブラッシング                 | 1 2 回程度/年 | 石除去を含む（必要に応じて化粧砂の補充を行う。） |
| 整地（耕うん・転圧・土補充・改良剤散布、ポイント打ち） | 1 回程度/年   | 適量の土補充・改良剤散布による透水性維持     |
| 冬季特別整備                      | 必要に応じて    |                          |
| その他必要な事項                    | 適時        |                          |

(ク) 外野天然芝の主な年間作業は以下のとおり

| 項目       | 回数等       | 備考                     |
|----------|-----------|------------------------|
| 刈込       | 年 1 4 回程度 | （4 月～1 0 月、その他は必要に応じて） |
| 播種工      | 必要に応じて    |                        |
| 施肥       | 年 2 回程度   |                        |
| 殺菌・殺虫剤   | 必要に応じて    |                        |
| 部分張替等    | 必要に応じて    |                        |
| 土壌改良作業   | 必要に応じて    |                        |
| その他必要な事項 | 随時        |                        |

キ 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場（天然芝、土、ウォーニングゾーン）

円形野球場は、軟式野球・ソフトボール1面の内野・土系舗装、外野・天然芝（ティフトン）のグラウンドを備えている。グラウンド外周部にはウォーニングゾーン舗装がされている。指定管理者は、正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、点検、清掃、刈込、散水、不陸整正、転圧、ポイント打ち、排水施設泥上げ等の維持管理を適宜行うこと。

市と協議の上、芝の状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど必要な措置を講じること。

(ア) 常に安全・快適に利用できるように、グラウンドを良好な状態に保つようにすること。日常的には、落ち葉やその他のゴミ等の清掃を行うこと。

(イ) 利用者の要望に応じ、気温・乾燥の状態を確認した上で適宜、散水を行うこと。

なお内野土舗装は砂ぼこりが発生しやすい。強風時などは砂埃対策のため、散水

等必要な対策を行うこと。

(ウ) 散水用設備、貯水槽等については、必要な点検・保守を行うこと。なお、円形野球場と第3多目的グラウンドは貯水槽が兼用となっているため、散水のタイミングをずらすこと。

(エ) 使用に伴う、定期的な維持管理としては、ブラシ掛け等を行い、石除去を含め、不陸整正を行うこと。また、年1回の整地業務として、レーキ等による強い耕うん及び転圧を行うとともに、透水性維持のため、適量の土の補充と改良剤（所定の舗装安定剤）の散布をすること（隔年ごとに冬季特別整備を行うこと）。

(オ) 土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

(カ) 必要に応じてウォーニングゾーン舗装のカラーサンドを補充すること。

(キ) 大規模な催し等により天然芝が著しく損傷した場合は、主催者の責任において張替え及び養生を行うこと。事前に養生に要する期間を予測し、市に承認を得て施設を休止すること。

(ク) 内野土系グラウンドの主な年間作業は以下のとおり

| 項目                          | 回数等         | 備考                       |
|-----------------------------|-------------|--------------------------|
| 日常清掃                        | 随時          | 目視点検含む                   |
| 不陸整正・ブラッシング                 | 12回程度/年     | 石除去を含む（必要に応じて化粧砂の補充を行う。） |
| 整地（耕うん・転圧・土補充・改良剤散布、ポイント打ち） | 1回程度/年      | 適量の土補充・改良剤散布による透水性維持     |
| 冬季特別整備                      | 1、3、5年目（隔年） |                          |
| その他必要な事項                    | 適時          |                          |

(ケ) 外野天然芝の主な年間作業は以下のとおり

| 項目     | 回数等    | 備考                  |
|--------|--------|---------------------|
| 刈込     | 年40回程度 | （4月～10月、その他は必要に応じて） |
| 播種工    | 必要に応じて |                     |
| 施肥     | 年2回程度  |                     |
| 殺菌・殺虫剤 | 必要に応じて |                     |
| 部分張替等  | 必要に応じて |                     |
| 土壌改良作業 | 必要に応じて |                     |

|          |    |  |
|----------|----|--|
| その他必要な事項 | 随時 |  |
|----------|----|--|

#### ク 千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンドの天然芝・コース

第3多目的グラウンドは、天然芝舗装のパークゴルフ及びターゲットバードゴルフ兼用コースとグラウンドゴルフ場を備えている。指定管理者は、天然芝の維持管理に加え、コースが正常な機能を保持し、利用者が快適に使用することができるように、点検、清掃、刈込、散水、排水施設泥上げ、コース切り替え、コース備品の設置、ラフ・グリーンの管理、摩耗した芝の張替等の維持管理を適宜行うこと。

市と協議の上、芝の状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど必要な措置を講じること。

本施設は、天然芝が主体の施設のため、芝管理に従事する専門員を1名以上専任で配置すること。

(ア) 常に安全・快適に利用できるように、コースを良好な状態に保つようにすること。日常的には、落ち葉やその他のゴミ等の清掃を行うこと。

(イ) 利用者の要望に応じ、気温・乾燥の状態を確認した上で適宜、散水を行う他、必要に応じてテントやベンチの設営をすること。

(ウ) 利用者の要望に応じ、芝の状態を確認した上で適宜、コース内及びラフの刈込等の作業を行うこと。

(エ) 散水用設備、貯水槽（円形野球場と兼用）等については、必要な点検・保守を行うこと。散水のタイミングは円形野球場とずらすこと

(オ) 使用に伴う、定期的な維持管理としては、芝刈、散水、施肥、土壌改良、除草、コース切り替え、コースロープ張り、コース備品の設置を行い、パークゴルフのカップ切替え等を行うこと。また、年1回の業務として、ティーグラウンドやグリーン等の摩耗した芝の部分張替を行うこと。

(カ) 土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

(キ) コース内の高木については「11 (2) 植栽維持管理の基準」と同等の基準で管理すること。

(ク) 大規模な催し等により天然芝が著しく損傷した場合は、主催者の責任において張替え及び養生を行わせること。事前に養生に要する期間を予測し、市に承認を得て施設を休止すること。

#### (ケ) 主な年間作業

| 項目              | 回数等        | 備考       |
|-----------------|------------|----------|
| 日常清掃            | 随時         | 目視点検含む   |
| 刈込 (PG・TBG コース) | 年30～40回程度  | 夏期は2日に1度 |
| 刈込 (GG、ラフ)      | 年80～100回程度 |          |

|          |           |                 |
|----------|-----------|-----------------|
| 施肥       | 年 1 2 回程度 | 芝の状態に応じて適宜      |
| 散水       | 年 8 0 回程度 | 夏期は毎日散水         |
| 部分張替等    | 年 1 回程度   |                 |
| 目砂散布     | 年 1 回     |                 |
| 除草       | 必要に応じて    | コース部分は必須        |
| 殺菌・殺虫剤   | 必要に応じて    |                 |
| 土壌改良作業   | 必要に応じて    |                 |
| 整地（転圧等）  | 必要に応じて    |                 |
| 播種工      | 必要に応じて    |                 |
| カップ切り    | 必要に応じて    | カップ位置の変更を検討すること |
| コース切り替え  | 適宜        |                 |
| コースロープ張り | 適宜        | TBG コース         |
| その他必要な事項 | 適宜        |                 |

※パークゴルフ及びターゲットバードゴルフ兼用コースは、夏期は週 3～4 回の刈込を実施し、芝焼け防止のため毎日散水を行うこと。なお、一部のスプリンクラーは射程距離が長く、フェンス外まで水が飛ぶため、散水時間等に配慮すること。

#### ケ 千葉県蘇我スポーツ公園スケートパークの舗装・天然芝等

スケートパークはスケートボード、BMX、インラインスケート等の利用ができるコンクリート舗装の施設となっている。指定管理者は正常な機能を保持し、利用者が快適に使用できるように点検、清掃、排水施設泥上げなど維持管理を適宜行うこと。

また、コンクリート舗装周辺部分は天然芝となっており、芝の生育状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど、芝質維持の観点から必要な措置を講じること。土壌不良等の原因により、水はけが悪い場所については、改良のための措置を講ずること。

- (ア) 常に安全・快適に利用できるように、施設を良好な状態に保つようにすること。  
日常的には、落ち葉やその他のゴミ等の清掃を行うこと。
- (イ) 利用者の要望に応じ、気温・天候の状態を確認した上で、必要に応じてテントやベンチの設営をすること。
- (ウ) 雨天時及び舗装面の状態が利用に支障がある場合は施設を休止すること。
- (エ) 舗装面及びセクション（構造物）を濡れた状態で放置せずに水切り等を使用し、水分を取り除くこと。水切り等は利用者が必要に応じて使用できるように施設内

に常設しておくこと。

(オ) 舗装面に細かい砂や鉄粉などが堆積すると事故の原因となりうるため、定期的な維持管理として、スクレイパーにて舗装面の清掃を行うこと。

(カ) 施設内のセクション（構造物）の状態については日常的に目視等で点検するとともに年に1回専門業者点検を行うこと。必要な補修を行うこと。

(キ) 仮設照明をリースし、スケートパーク内の照度が不足する時期や時間帯に必要な応じて設置すること（指定管理委託料に含む）。

(ク) スタンドの主な年間作業は以下のとおり

| 項目       | 回数等   | 備考                  |
|----------|-------|---------------------|
| 刈込       | 年7回程度 | （4月～10月、その他は必要に応じて） |
| その他必要な事項 | 随時    |                     |

## 1.1 園地維持管理業務

### (1) 業務の対象範囲・内容

園地維持管理業務の対象範囲は以下の通りとする。

ア 有料公園施設内の樹木管理、

イ 駐車場及び都市公園条例第7条第2項に定められた区域（公園園地）における清掃、芝刈、草刈、病虫害防除及び樹木・花壇管理

ウ トイレ清掃

エ 遊具等施設管理

オ その他

指定管理者は植物を適切に保護・育成・処理し、また必要な清掃・点検・補修等を行うこと。利用者が安全で快適に本施設を利用できるよう、維持管理を行うこと。

### (2) 植栽維持管理の基準

ア 植物の維持管理にあたっては、別添資料「千葉市公園緑地維持標準仕様書」に従うこと。指定管理者制度では、一般の業務委託での仕様書に基づく発注とは異なり、性能発注による業務を含んでいる。当該項目については、市が示した水準を満たすよう、指定管理者の裁量により創意工夫を行いながら適切な管理をおこなうこと。

イ 本施設内で開催される大規模な催しの前等には、利用者が安全で快適に施設を利用できるよう適切な作業を実施すること。加えて、利用頻度の高い区域や主要動線についても指定管理者自ら直営作業を行うなど積極的に適切な作業を実施すること。

ウ 植物の種類、形状、生育状況等に応じ、適切な方法による維持管理を行うこと。

エ 使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。特に薬剤散布の際は、農薬取締法及び「千葉市の施設等における農薬・殺虫剤等薬物の適正使用に

係る指針」「公園・街路樹等病害虫・雑草管理マニュアル」(※)等を遵守し、薬剤の使用削減を図ること。なお、薬剤を使用する場合は、事前に市の承認を得ること。

(参照URL)

- ・ <https://www.city.chiba.jp/kankyo/kankyohozen/hozen/assess-agrochemical.html>
- ・ [http://www.env.go.jp/water/dojo/noyaku/hisan\\_risk/manual1\\_kanri.html](http://www.env.go.jp/water/dojo/noyaku/hisan_risk/manual1_kanri.html)

オ 施肥、灌水及び病害虫の防除等を行い、植物を常に良好な状態に保つこと。

カ 剪定、刈り込み及び除草等を適宜行い、利用者及び通行者等の安全の確保及び美観を保つこと。

キ 蘇我球技場の北側園地にある「スタジイの森」は、基本手入れを行わず、自然の遷移に委ねて土地本来の照葉樹林に移行するその成長の過程を楽しむことを目的としている。当該区域の管理は、施工者がボランティアで行っている。

ただし、ハチの巣除去等の緊急時や樹木の伸長により公園利用者に影響があると判断される場合は、市に報告し、指示を仰ぐこと。

ク レクリエーション広場は公園中央南寄りに位置する天然芝に覆われた小高い丘となっている。指定管理者は利用者が快適に使用できるように天然芝の維持管理を行うこと。

レクリエーション広場の天然芝は砂ぼこり対策の機能も有するため、芝の状況に応じて、適正かつ最短の養生期間を設けるなど、市と協議し、必要な措置を講じること。

ケ 主な年間作業は以下のとおり

| 項目         | 回数等    | 備考                     |
|------------|--------|------------------------|
| 除草         | 6回程度/年 |                        |
| 芝刈り（ロータリー） | 6回程度/年 |                        |
| 芝刈り（肩掛式）   | 6回程度/年 |                        |
| 芝刈り（肩掛式）   | 8回程度/年 | レクリエーション広場のみ           |
| 草刈り（肩掛式）   | 6回程度/年 |                        |
| 施肥         | 2回程度/年 | レクリエーション広場のみ           |
| 散水         | 4回程度/年 | レクリエーション広場のみ<br>砂埃発生防止 |
| 寄せ植え刈込（機械） | 1回程度/年 |                        |
| 樹木剪定       | 適時     |                        |
| 病害虫防除      | 適時     | 早期発見及び対応に努めること         |
| その他必要な事項   | 適時     | プロ興行・音楽フェス等大           |

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
|  |  | 規模なイベント前、防犯に必要な草刈り等 |
|--|--|---------------------|

### (3) 園内清掃の基準

ア 園内清掃にあたっては、別添資料「千葉市公園緑地維持標準仕様書」に従うこと。  
指定管理者制度では、一般の業務委託での仕様書に基づく発注とは異なり、性能発注による業務を含んでいる。当該項目については、市が示した水準を満たすよう、指定管理者の裁量により創意工夫を行いながら適切な管理をおこなうこと。

イ 本施設内で開催される大規模な催しの前等には利用者が安全で快適に施設を利用できるように適切な作業を実施すること。

ウ 蘇我球技場周辺のインターロッキングは雨天時等に非常に滑りやすくなっている。  
市が無償貸与する清掃備品を用い、集中的な清掃を行い、利用者及び通行者等の安全の確保及び美観を保つこと。

エ 主な年間作業は以下の通り

| 項目          | 回数等     | 備考                          |
|-------------|---------|-----------------------------|
| 園内清掃        | 月 1 回以上 |                             |
| インターロッキング清掃 | 適宜      | 利用者の安全確保を優先し<br>清掃範囲を決定すること |

### (4) トイレ清掃の基準

本施設の公園園地に設置されたトイレの清掃等、維持管理業務を行うこと。プロ興行や大会、大規模な催し等の来場者の利用状況に応じて、適切に実施すること。

既設トイレ 5 か所のほか、第 2 多目的グラウンドの西側に仮設トイレ（簡易水洗式）を 1 穴設置し、既設トイレと同様に管理を行うこと。該当場所に污水管、水道管の敷設がないため、し尿汲み取りや洗浄水の補給について別途委託契約等で対応すること。

・主な年間作業は以下のとおり

| 項目      | 回数等                  | 備考                      |
|---------|----------------------|-------------------------|
| 日常トイレ清掃 | 1 5 7 回程度（週 3 回程度）/年 | 床・便所穴・小便器・手洗器・鏡清掃、消耗品補充 |
| イベント時清掃 | 4 2 回程度/年            | 巡回清掃、消耗品補充              |
| 特別清掃    | 1 2 回程度/年            | 床洗浄清掃                   |
| ごみ処理    | 適宜                   |                         |
| し尿処理    | 適宜                   |                         |
| 簡易点検    | 随時                   | 消耗品点検・補充、廃棄物回収          |

|          |    |                |
|----------|----|----------------|
| 洗浄水の補給   | 適宜 |                |
| 呼出表示機の対応 | 適宜 | 発報時は速やかに対応すること |
| その他必要な事項 | 適宜 |                |

#### (5) 遊具等施設の維持管理

公園を良好な状態を保つため、目視による各施設の点検を日常的に行うとともに、定期点検として目視による外観のチェックを3回/年以上行うこと。定期点検の点検者は、日常点検講習会を受講（概ね5年に1度）した者とする。

遊具広場に設置してある遊具の点検については、利用者が安全に利用できるよう、業務、関係法令の規定や、国土交通省の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」、

（参考 URL：[https://www.mlit.go.jp/report/press/city10\\_hh\\_000168.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/city10_hh_000168.html)）

「遊具等の定期点検業務標準仕様書」（一般社団法人 日本公園施設業協会）に準じて、日常的及び専門的な保守・点検を行うこと。

専門業者点検業務の対象遊具は、遊具等施設のうち、ネットクライマー、クライム遊具、ロープウェイ（侵入防止柵含む）、ジャンプステップ、スイング遊具（ウサギ）、スイング遊具（ことり）、幼児用複合遊具、音の出るパネル遊具、ジャンボスライダー、サーキット遊具である。

専門業者点検は、管理技術者である（一社）日本公園施設業協会が認定、登録した公園施設製品安全管理士または公園施設点検管理士と、担当技術者である（一社）日本公園施設業協会が認定、登録した公園施設製品整備技士または公園施設点検技士が行うこと。管理技術者と担当技術者は兼務しないこと。

点検結果については、速やかに市に報告書を提出すること。

・主な年間作業は以下のとおり

| 項目       | 回数等    | 備考 |
|----------|--------|----|
| 日常点検     | 適時     |    |
| 定期点検     | 3回程度/年 |    |
| 専門業者点検   | 1回/年   |    |
| その他必要な事項 | 適時     |    |

※市では、年3回（ゴールデンウィーク前、夏休み前、冬休み前）公園施設の一斉点検を行っている。その時期に定期点検または専門業者点検を実施し、結果を市に報告すること。

#### (6) その他の業務

ア 都市公園条例第8条第4号に規定する管理施設の利用又は制限に関する業務。

## イ 占用及び行為許可申請に関する業務

指定管理者は、公園利用者が都市公園法第6条（占用許可申請）及び都市公園条例第2条第2項（行為許可申請）の申請書を市に提出する前に、利用の可否、安全確認、日程調整等を行うこと。市は、指定管理者と申請者が前述の調整等が完了していることを確認したうえで申請書の受理を行うため、調整等が完了したら、速やかに市に報告すること。

なお、利用可否等の判断が難しい場合は、市に相談すること。

## 12 保安警備業務

### （1）業務の対象範囲・内容

対象範囲は、本施設全域とする。指定管理者は、対象範囲内の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境の確保のために保安警備業務を行うこと。業務にあたっては、本施設や建物の使用目的、使用内容等を十分に把握するとともに、警備業法、消防法、労働安全衛生法等関係法令及び監督官庁の指示を遵守すること。

警備実施にあたっては、「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考にすること。

なお、大規模な催し、その他興行等の開催時における来場者・自動車等の誘導、警備は、興行主・主催者が実施することを原則とし、指定管理者が実施する際も同様に対応すること。

### （2）保安警備の基準

24時間365日、巡回警備及び機械警備により本施設の警備を行うこと。

保安警備にあたっては、「建築保全業務共通仕様書」を参考に実施すること。

#### ア 定位置業務

定位置において、部外者の出入状況の確認、鍵の受渡（保管及び記録）、不審者の発見及び侵入阻止、来訪者の応対、遺失品管理等を行うこと。また、急病の発生等の場合には適切に対応すること。警備日誌を作成すること。

#### イ 巡回業務

1日4回以上、本施設内の巡回を行うこと。各階戸締、消灯等の確認、各室の異常の有無の確認及び各所の火災予防点検を行うこと。本施設内で侵入者・不審者等を発見した場合は、適切に対応すること。警備日誌を作成すること。

#### ウ 機械警備

対象施設の状況に応じ、建物のドア、ガラス等の破損・開閉の感知、施設内への侵入者の感知、火災・ガス漏れ発生等の機能を有する機械設備を設置すること。

## 13 その他維持管理業務

### (1) 雨水貯留槽の管理

蘇我球技場は、地下雨水貯留槽（容量 70 t）を備えており、地下水及び雨水を球技場の散水及びトイレ洗浄水に利用している。

雨水貯留槽からろ過ポンプを通しアルカリ・酸を各貯留槽にて注入、ろ過装置を通した後、消毒剤（塩素）が補給されている。

一定時間、連続して散水した場合、水量の低下によりトイレ排水に支障をきたす恐れがある。指定管理者は、散水にあたって施設利用者のトイレ使用に支障とならないよう、常に残水量を確認するなど必要な措置を講じること。

また、指定管理者は、ろ過ポンプ及び各貯留槽の清掃、残留塩素測定等、必要な水質管理を行うこと。

### (2) 受水槽の管理

ア 蘇我球技場は、容量 40 t の受水槽を備えており、通常時の飲料水として使用されるとともに、災害時において蘇我球技場への上水道の供給が停止した場合には、非常用飲料水として使用されるため、常に容量分の水量が確保される仕組みとなっている。

指定管理者は、受水槽の清掃及び飲料用水質検査等、必要な水質管理を行うこと。

イ 第 1 駐車場と庭球場の間の園地植栽帯（地中）に、容量 100 t の耐震性貯水槽が設置されている。千葉県が貯水槽の以下の点検等を実施している。

(ア) 遮断弁保守点検（3 年毎）

(イ) 水槽内保守点検（6 年毎）

(ウ) その他

指定管理者は点検実施時に他の公園利用者に影響が出ない様、調整等を行うこと。

なお、点検の費用は市が負担する

### (3) 備蓄倉庫

蘇我球技場には災害用の備蓄倉庫が配置されており、市防災対策課により管理されている。指定管理者は、市防災対策課の依頼により倉庫の施錠・開錠を行うこと。

### (4) 千葉市中央防災倉庫

本施設のバックヤード区域に、設置許可により千葉市中央防災倉庫が設置されている。当該倉庫は、防災対策課が管理を行っている。

当該倉庫では、避難所設置用の資機材等を備蓄している。バックヤードの鍵の管理、平時の納品及び緊急時の搬出等については、別途防災対策課と協定書の締結を行う。

平常時及び発災時の対応については、双方の役割について十分に認識しておくこと。

#### (5) バックヤード

指定管理期間中に市でバックヤードに、倉庫・資材置き場等の整備を行う予定である。工事の実施時期については、前年度末までに市から指定管理者に通知することとする。また、工事に伴う指定管理業務及び自主事業における利益、経費については原則として市は補償しない。

#### (6) 自動販売機設置に伴う協力

自主事業で設置が認められた自動販売機以外は、本市が公募し、本施設及び周辺公園園地に自動販売機を設置しているが、指定管理者は、自動販売機設置者への必要な協力を行うこと。

## 第5 経営管理業務

### 1 指定期間前準備業務

本施設の指定管理者として指定された事業者は、指定期間前の業務として以下の業務を行うこと。

ア 基本協定項目について市との協議及び基本協定の締結

イ 設備・備品等の調達及び設置準備

ウ 配置する職員等の確保、職員研修

エ 業務等に関する事業計画書、各種規定等の作成、市との協議

オ 現指定管理者からの業務引継ぎ

カ 施設の管理運営上に必要な協議・届出等を行い、承認・許可等を得ること

※特に法定手続きに関しては、漏れがないよう留意すること

キ その他指定管理者業務を実施するための準備

### 2 事業資格・業務体制準備業務

#### (1) 事業資格

指定管理者は、本書に定める業務を実施するために必要な官公署の免許、許可及び認定等を受けていること（駐車場法第12条に基づく路外駐車場の届出、特定ラジオマイクの使用に係る免許申請等）。

また、個々の業務について本書の規定により再委託を行う場合には、当該業務について当該再委託先がそれぞれ上記の免許、許可及び認定等を受けていること。

#### (2) 業務体制

指定管理者は、自らの職員又は本書に定める再委託先の職員のうちから当該施設の管理及び運営に必要な資格を有する者をあらかじめ選任し、当該施設に配置しなければならない。

ただし、法令等により本施設への常駐が義務づけられていない者については、あらかじめ、当該資格を有する者の氏名等を市に届け出ることにより、本施設への配置義務を免除する。

### **3 事業計画書作成業務**

指定管理者は、毎年9月15日（その日が市の休日にあたるときは、その日後の市の休日でない日とする。）までに次年度事業計画案を作成し、市に提出すること。

また、毎年3月25日（その日が市の休日にあたるときは、その日後の市の休日でない日とする。）までに、次年度事業計画案の内容を踏まえて記載した事業計画書を市に提出して、その承認を得ること。事業計画書の作成においては、運営業務、維持管理業務に関する実施計画も記載すること。

次年度事業計画書案及び事業計画書は関係法令及び管理運営の基準、提案書類等に記載された内容に適合するものであること。

作成にあたっては、市と調整を図ること。

### **4 各年度協定締結業務**

指定管理者は、基本協定及び次年度の事業計画書等に基づき、市と次年度の各年度協定を締結することとする。各年度協定の協議内容、協議期間及び協定締結日等は、基本協定もしくは市との協議の上、決定するものとする。

なお、各年度の協定項目は以下のとおりとする。

ア 経理に関する事項（指定管理料の額等）

イ 利益があった場合の還元方法

ウ その他業務実施上に必要とされる項目等

### **5 事業報告書作成業務**

指定管理者は、月事業報告書及び事業報告書を作成すること。

事業報告書は、前年度の事業報告について、毎年度4月末日までに市へ提出すること。

月事業報告書は、翌月10日までに市へ提出すること。

作成にあたっては、市と調整を図ること。

利用者の苦情等の未然防止と苦情等があった場合の対処方法について毎月の月次事業報告書にまとめ市へ提出すること。

### **6 管理規程・マニュアル等の作成業務**

指定管理者は、運営管理を行う上で必要となる各種規程・要項・マニュアル等を作成すること。作成にあたっては、内容について市と協議を行うこと。

なお、指定管理期間開始前までに各種規程・要項・マニュアル等を市に提出すること。

## 7 事業評価（モニタリング）業務

指定管理者は、以下の方法により、利用者等の意見や要望を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、定期及び随時の結果について市に報告すること。

市は、定期及び随時のモニタリング結果、利用者アンケート及び事業報告書の結果等を考慮したうえで、指定管理者の業務が基準を満たしていないと市が判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合、指定を取り消すことがある。

### （1）利用者アンケート等

施設利用者（自主事業も含む）を対象に、本施設において提供するサービスの評価に関するアンケート等を随時実施すること。アンケートの実施に先立って市と協議の上、アンケート用紙の作成、配布、回収及び分析を行うこと。施設ごとの意見や要望が把握できるようにアンケートの内容や、インターネットの活用など、取り方を工夫すること。

また、各施設において少なくとも各年度1回以上、1か月間程度の期間、アンケート用紙を直接配布する等の方法により、アンケートを積極的に行うこと。その他、有料公園施設以外を対象としたアンケートを実施すること。

なお、蘇我球技場については、Jリーグの他、イベント開催時についても来場者を対象に年4回以上実施すること。

### （2）施設の管理運営に対する自己評価

施設の管理運営に関して、適宜自己評価を行い、その結果を月事業報告書及び事業報告書にまとめ市へ提出すること。

### （3）定期及び随時の評価

定期評価及び随時評価の詳細等に関しては、協定にて定めることとし、市は評価結果を指定管理者に通知するものとし、指定管理者は評価の結果改善を要するとされた事項については、改善計画書を作成し市に提出すること。

## 8 関係機関等との連絡調整業務

### （1）市等からの要請への協力

ア 市から、施設の管理運営及び施設の現状等に関する調査並びに資料作成等の作業の指示があった場合には、迅速、誠実に対応すること。

イ 市及び市が実施又は要請する事業（例：市発注工事、緊急安全点検、防災訓練、行事、要人案内、監査・検査、施設見学、視察等）への支援・協力に対応すること。

### （2）関係機関との調整

地元自治会、各種団体、地域住民、公共機関等と協調を図り、依頼等には誠意を持

って対応すること。

蘇我球技場でサッカーのプロ興行を開催しているジェフユナイテッド株式会社と、特に興行時の駐車場運営に関して必要な協定を結ぶなどし、近隣商業施設への対応や周辺道路の混雑対応等について協力をする事。

## 9 指定期間前後の引継業務

### (1) 指定期間前後の引継ぎ

指定管理者は、指定期間前後に、円滑かつ支障なく本施設の指定管理業務を遂行できるよう、必要な引継ぎを行うこと。

本施設における建築物、建築設備、本施設に配備されている市所有の設備・備品等、外構施設、植栽については、指定期間終了までに、指定管理者の費用負担により原状回復すること。また、原状回復が困難又は不適当な個所については、市の承認を得た上で、そのままの状態を引き継ぎすることができる。

### (2) 業務継続が困難となった場合の引継ぎ

理由の如何を問わず、業務の継続が困難となり、指定期間中に指定を取り消された場合は次の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、引継ぎを行うこと。

## 第6 その他の重要事項

### 1 光熱水費等

#### (1) 一般的事項

管理運営上必要となる電気、水道、再生水、ガス、下水道、電話料金、その他各種燃料等については、原則として指定管理者の負担とする。指定管理者は、これら光熱水費等の削減に努めるとともに、施設利用者の利便性の向上に努めなければならない。

本施設の光熱水費等は指定管理者が一括して支払うため、必要な申請・契約については指定管理者が行うものとする。

#### (2) 自動販売機等にかかる電気料金

本施設において、設置許可及び占用許可により設置されている自動販売機、売店及び携帯基地局等占用物件、市の管理許可により運営されているレストランの電気料金は、本施設の電気料金と一括経理されている。指定管理者は、当該電気料金を一括した支出事務を行うこと。

ただし、指定管理区域内の自動販売機、レストラン等の自主事業による電気料金は、指定管理者委託料に含まないものとする。

なお、本施設に設置している市で公募した自動販売機の毎月の電気料金の徴収につい

ては、指定管理者と自動販売機設置許可受者で電気料金等の負担に関する協定書等を締結し、市を介さず、自動販売機設置許可受者に直接請求を行うこと。

### (3) 大規模な催し等開催時の光熱水費等

本施設において開催される大規模な催し等における光熱水費等は、興行主等利用者の負担とする。指定管理者は、事前に利用者と協議の上、光熱水費等の請求について取り決めておくこと。

### (4) 公園内工事における光熱水費等

本施設内で行われる市発注工事における光熱水費等は軽微なものを除いて受注者（工事業者等）の負担とする。指定管理者は、事前打ち合わせ等にて、光熱水費等の請求について受注者と調整し、市を介さず直接請求を行うこと。

## 2 修繕の取扱い

修繕の実施に関しては、1件当たり100万円以下の修繕は指定管理者の負担とし、その金額を超える場合には市と指定管理者が協議の上それぞれの負担を決定するものとする。協議が整わないときは、市が具体的な負担割合を定めて、これを指定管理者に通知するものとし、指定管理者は当該通知の内容に従うこと。

ただし、指定管理者が設置する設備・備品等の修繕、指定管理者の責による劣化、破損等の修繕は、指定管理者の負担とする。

なお、指定管理者が市の所有物を修繕した場合、その修繕方法及び修繕費用に関わらず、所有権は市に継続して帰属するものとする。

## 3 小規模修繕業者登録制度の活用

指定管理者は、本施設において小規模修繕（※）を発注する際は、原則として、千葉市契約課ホームページで一般公開される小規模修繕業者登録名簿から業者を選定するものとする

（参考URL：<http://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/keiyaku/>）。

※小規模修繕とは、技術的内容が簡易かつ履行の確保が容易な施設等の修繕で、機能回復を目的として修繕料等で執行されるもののうち、予定価格が100万円以下の修繕をいう。

## 4 保険等

指定管理者は、利用者等の事故等に備えた損害賠償責任保険、市が所有する動産・不動産に対する保険のうち、必要な保険に加入すること。なお、市が加入を必要としている保険は、「施設賠償責任保険（指定管理者特約条項付き）」である。

必要となる各種保険料は、管理経費に含まれるものとするが、保険等への加入行為・申請等は、指定管理者が行うものとする。なお、加入・申請にあたって、所有者の証明書類等が必要な場合は、市がこれを貸与・準備する。

なお、「施設賠償責任保険（指定管理者特約条項付き）」については、当該保険からの保険金支払いによって、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する。

また、原則として、個人情報の漏えいに起因する賠償責任に対応する保険にも加入すること。

## 5 再委託

指定管理者は、本書で規定する業務の全部又は大部分若しくは重要な部分（施設運営業務、経営管理業務等の指定管理者のノウハウを生かすべき業務など）を一括して、第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

指定管理者は、業務の一部を委託しようとする場合は、事業計画書に委託内容等を記載すること。委託業者が決定した場合は、月事業報告書等により、請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項を報告すること。

また、事業報告書においても、必要事項を記載すること

## 6 記録の保管

指定管理者は、本事業の実施に伴って作成・整備した図面、記録類について汚損、紛失等のないよう適切な方法で保存・保管し、次期指定管理者に引き継ぐこと。

保存の期間は基本的に以下のとおりとし、定めのない事項については、市と協議すること。

| 項目                       | 備考 |
|--------------------------|----|
| 業者一覧、メーカーリスト、各種取扱説明書、保証書 | 永年 |
| 設備機器台帳、計器台帳、工具台帳         | 永年 |
| 官庁届出控、報告控                | 永年 |
| 定期点検、測定記録                | 5年 |
| 事業計画書・報告書                | 5年 |
| 日誌（機器運転日誌、作業日誌、警備日誌など）   | 5年 |
| 事故、傷害記録                  | 5年 |
| 補修記録                     | 5年 |
| 各種申請書                    | 5年 |

## 7 公租公課

指定管理者は、会社等の法人にかかる市民税、事業を行う者にかかる事業所税、新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者となる可能性がある。詳しくは、市税事務所（国税については税務署、県税については県税事務所）に問い合わせること。

## 8 諸届け

本施設の管理運営にあたり、飲食物の販売、興行の開催等にかかる諸届け（大規模興行時の消防機関への提出等）が必要な場合は、指定管理者の責任のもと、委託先、興行主等と協議の上、手続きを行うこと。

## 9 留意事項

### （1）蘇我球技場の大規模改修

蘇我球技場では複数年にわたる大規模改修が計画されており、施設の貸し出しをしながらの工事を予定している。一部施設の使用制限が発生するため、利用団体等との調整を行うこと。指定管理者は、市関係課及び工事業者等の打合せ及び協議に積極的に参加し、協力すること。

なお、休止に伴う指定管理業務および自主事業における利益、経費については、原則として市は補償しない。

### （2）その他工事

市では、今後以下の工事を計画している

- ・千葉市蘇我スポーツ公園給水設備改良
- ・千葉市蘇我スポーツ公園木質舗装改修
- ・バックヤード管理倉庫等新築
- ・千葉市蘇我スポーツ公園多目的広場及び庭球場夜間照明改修
- ・千葉市蘇我スポーツ公園第1多目的グラウンド人工芝改修

工事期間及び休止期間については、前年度中に市が指定管理者に通知する。指定管理者は、工事等の実施にあたり市に協力するとともに、施設の休止が伴う場合は利用団体等の調整を行うこと。

当該年度の指定管理料については協議の上、年度協定で定める。なお、原則として休止に伴う指定管理業務および自主事業における利益、経費については、市は補償しない。

## 10 施設命名権（ネーミングライツ）への協力

本施設には施設命名権が採用されている。

### （1）命名権取得者

フクダ電子株式会社

(2) 期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで

(3) 施設名称

ア 蘇我球技場：フクダ電子アリーナ

イ 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

ウ 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

エ 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

オ 千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド：フクダ電子グラウンド

カ 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場：フクダ電子スタジアム

キ 千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド：フクダ電子ゴルフパーク

ク 千葉市蘇我スポーツ公園スケートパーク：フクダ電子ボードエリア

※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る。

(4) 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」が付与されている。

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すること。

ア 施設を使用する権利（各年度）

(ア) 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）

(イ) 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）

a フィールドを利用する権利（全面 8時間）

(ウ) 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）

a コートを利用する権利（全面 12時間）※1日1回の利用で最大4面を限度とする。

(エ) 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）

a フィールドを利用する権利（全面 8時間）

(オ) 千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド（フクダ電子グラウンド）

a グラウンドを利用する権利（全面 8時間）

(カ) 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場（フクダ電子スタジアム）

a グラウンドを利用する権利（全面 8時間）

(キ) 千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド（フクダ電子ゴルフパーク）

a 施設を利用する権利（全面 8時間）

(ク) 千葉市蘇我スポーツ公園スケートパーク（フクダ電子ボードエリア）

a 施設を利用する権利（専用使用 10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む。

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わない。

※ Jリーグ興行時に蘇我球技場2階コンコースに設置する福有神社の保管・設置・回収も含む。

イ 施設名称を掲示する権利・広告を掲示する権利

(ア) 蘇我球技場（フクダ電子アリーナ）

a 外側メインサイン（命名権LED看板を含む2か所）

b 大型映像装置（1か所）

c バックスタンド施設名称掲示看板3か所

d 常設広告看板設置可能箇所3か所

e 球技場案内サイン（ゲート部8か所）

f 関係者入口1か所

h 公園案内サイン1か所

※外側メインサイン（命名権LED看板）は、データ更新等の作業を含む。

(イ) 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）

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2か所

c 管理等入口サイン

d 施設案内看板1か所

※ 外側メインサイン前の花壇の維持管理作業も業務に含まれる。なお、年2回程度花苗を購入し植え替えを行うこと。

(ウ) 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）

a 外側メインサイン

b フィールド内ターポリン幕2か所

c 管理棟入口サイン2か所

d 施設案内看板1か所

(エ) 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）

a 外側メインサイン

b フィールド内ターポリン幕2か所

c 施設案内看板1か所

(オ) 千葉市蘇我スポーツ公園第2多目的グラウンド（フクダ電子グラウンド）

- a 外側メインサイン
- b フィールド内ターポリン幕6か所
- c 施設案内看板1か所

(カ) 千葉市蘇我スポーツ公園円形野球場（フクダ電子スタジアム）

- a 外側メインサイン
- b フィールド内ターポリン幕1か所
- c バックネット下部施設名称ロゴ
- d 施設案内看板1か所

(キ) 千葉市蘇我スポーツ公園第3多目的グラウンド（フクダ電子ゴルフパーク）

- a 外側メインサイン
- b フィールド内ターポリン幕2か所
- c 施設案内看板1か所

(ク) 千葉市蘇我スポーツ公園スケートパーク（フクダ電子ボードエリア）

- a 外側メインサイン
- b フィールド内ターポリン幕1か所
- c 施設案内看板1か所

※各施設のターポリン幕の更新は、指定管理委託料に含む。（2～3年に1回の更新を想定している。）

## 1 1 特別提案

その取り組みにより利用者サービスの向上または管理経費の節減が期待されることを提案し実施すること。

## 1 2 その他

本書に記載のない状況、状態が発生した場合には、指定管理者は、市と協議の上、誠意をもって適切な対応、支援を心がけ、対処にあたること。

## 第7 経理に関する事項

指定管理者は、本施設の管理運営にあたり、以下の収入を自らの収入とすることができる。

### 1 利用料金収入

本施設の利用料金の設定及び減免については、本管理運営の基準「第3 施設運営業務 5 利用料金制度導入にあたっての留意点」に示すとおりである。

## 2 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する。

(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、1, 465, 000千円（消費税及び地方消費税を含む。）である。

なお、市が支払う指定管理委託料は、指定管理者が提案時に提示した額ではなく、これを上限として、毎年度、市と指定管理者の協議の上、決定するものとする。

## 3 自主事業実施による収入

指定管理者は、本施設を利用して、本施設の目的に適合する範囲において自らの企画による興行の実施、講座・講演会等の開催等による収入を得ることができる。また、本施設において管理許可・設置許可等により飲食・物販事業及び常設看板設置事業の実施による収入を得ることができる。

## 4 管理経費

本施設の管理運営に当たり必要となる経費として、市が指定管理者に支払う指定管理委託料に含まれるものは、以下のとおりである。

- (1) 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))
- (2) 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))
- (3) 委託費(再委託に要する費用)
- (4) 備品購入費

※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。

## 5 利益の還元(剰余金の取扱い)について

### ア 趣旨

指定管理者が管理業務や自主事業の実施により利益を得た場合、当該利益は指定管理者の経営努力によるものである一方で、公共財産である公の施設の管理運営業務から生まれたものでもある。したがって、計画を大きく超える利益があった場合は、その一部を市民に還元することも必要となるため、以下のとおり利益の還元をすること。なお、本規定は市が定める最低限の利益還元であるため、指定管理者の提案によりこれ以外の還元を行うことを妨げるものではない。

## イ 還元額

指定管理者は、一事業年度において、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で、自主事業に係るものを含む。）が生じ、原則として、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する。ただし、自主事業に係る収支が赤字となった場合は、自主事業を除く指定管理業務の収支により利益の還元額を計算する。

なお、決算により損失が生じた場合、市はこれを補填しない。

### 【例】

#### ① 自主事業に係る収支が黒字となった場合

|        | 収入       | 支出       | 剰余金    |
|--------|----------|----------|--------|
| 指定管理業務 | 1,000 万円 | 700 万円   | 300 万円 |
| 自主事業   | 500 万円   | 400 万円   | 100 万円 |
| 合計     | 1,500 万円 | 1,100 万円 | 400 万円 |

$$\text{利益の還元額} = (400 \text{ 万円} - 1,500 \text{ 万円} \times 0.1) \div 2 = 125 \text{ 万円}$$

#### ② 自主事業に係る収支が赤字となった場合

|        | 収入       | 支出       | 剰余金     |
|--------|----------|----------|---------|
| 指定管理業務 | 1,000 万円 | 700 万円   | 300 万円  |
| 自主事業   | 100 万円   | 300 万円   | ▲200 万円 |
| 合計     | 1,100 万円 | 1,000 万円 | 100 万円  |

$$\text{利益の還元額} = (300 \text{ 万円} - 1,000 \text{ 万円} \times 0.1) \div 2 = 100 \text{ 万円}$$

#### ③ 指定管理業務に係る収支が赤字となった場合

|        | 収入       | 支出       | 剰余金     |
|--------|----------|----------|---------|
| 指定管理業務 | 900 万円   | 1,000 万円 | ▲100 万円 |
| 自主事業   | 500 万円   | 300 万円   | 200 万円  |
| 合計     | 1,400 万円 | 1,300 万円 | 100 万円  |

$$\text{利益の還元額} = (100 \text{ 万円} - 1,400 \text{ 万円} \times 0.1) \div 2 = \text{▲20 万円 (利益の還元なし)}$$

ウ 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。

(ア) 市の発行する納入通知書により市に納付する方法

(イ) 次年度以降の指定管理料を減額する方法

<管理運営の基準に対する問合せ先>

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1番1号

千葉市役所高層棟4階

TEL 043-245-5777 FAX 043-245-5885

Eメール [kouen-stkr@city.chiba.lg.jp](mailto:kouen-stkr@city.chiba.lg.jp)