提案書様式第１号

１　市民の平等な利用を確保するものであること。

（１）管理運営の基本的な考え方

□本施設の管理に限定せず、指定管理者制度を用いた公の施設の管理運営のあり方に関する基本的な考え方について、「公の施設」及び「指定管理者」に係る制度の趣旨、目的等を踏まえて、記述してください。

1 公の施設の管理運営のあり方に関する基本的な考え方

公の施設は住民サービス向上のため設置された施設であり平等な利用を確保するものでなくてはなりません。また、指定管理者制度は民間事業者等の能力を活用し市民サービスの向上と管理経費の縮減を図るために導入された制度であると認識しています。

このため、当共同事業体ではそれぞれの公の施設の設置目的の達成を図るとともに、さらなる市民サービスの向上と管理経費の縮減を実現するため、千葉市と連携・協働して適正な管理運営を行ってまいります。

2 当共同事業体の管理運営方針

当共同事業体では、公の施設の管理運営を行う指定管理者として、以下の4つの方針のもとに適正な管理運営を行います。

(1)公平・公正で透明性の高い施設運営
(2)施設の価値を最大限に高める施設管理
(3)創意工夫による利用者サービスの向上
(4)千葉市との適切なパートナーシップの構築

□本施設の使用許可をする場合、又は使用の制限等をする場合の基本的な考え方を記述してください。

本施設をより多くの方に利用していただくという考えのもと、法令・規則等を遵守し、使用の許可、又は使用の制限等を行い、特定の団体や個人に有利・不利となることのないよう公平・公正に運営し、市民の平等な利用を確保してまいります。

許可・制限の種類	根拠となる法令等
使用許可	千葉市蘇我球技場条例第6条第1項による
	千葉市都市公園条例第10条による
使用不許可	千葉市蘇我球技場条例第7条による
	千葉市都市公園条例第11条による
使用の取り消し 使用の制限	千葉市蘇我球技場条例第8条による
	千葉市都市公園条例第12条による

提案書様式第２号

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（１）同種の施設の管理実績

□地方自治法に規定する「公の施設」の管理に関する業務実績があれば、施設名、従事した期間等を記述してください。

1 ㈱千葉マリンスタジアムの業務実績

施設名称	所在地	管理期間
幕張海浜公園 Fブロック	千葉市	業務受託 平成31年4月～令和3年12月
千葉市美浜区高洲 コミュニティセンター	千葉市	指定管理者 平成18年4月～継続中
千葉市美浜区真砂 コミュニティセンター	千葉市	指定管理者 平成18年4月～継続中
千葉市緑区鎌取 コミュニティセンター	千葉市	指定管理者 令和3年4月～継続中
千葉市若葉区都賀 コミュニティセンター	千葉市	指定管理者 令和3年4月～継続中

2 日本メックス㈱の業務実績

施設名称	所在地	管理期間
こてはし温水プール	千葉市	指定管理者 平成28年4月～令和3年3月
八千代市ふれあいプラザ	八千代市	指定管理者 平成29年4月～継続中
道の駅「いちかわ」	市川市	指定管理者 平成30年3月～継続中
中央区立区民館 （日本橋地域5館）	東京都 中央区	指定管理者 平成24年4月～継続中
中央区立浜町集会施設 （浜町メモリアル）	東京都 中央区	指定管理者 平成25年4月～継続中

3 日本体育施設㈱の業務実績

施設名称	所在地	管理期間
マツダスタジアム （広島市民球場）	広島県 広島市	業務委託 平成21年4月～継続中
相模原市麻溝公園競技場 及びスポーツ広場	神奈川県 相模原市	指定管理者 平成21年4月～継続中
仙台スタジアム 及び七北田体育館	宮城県 仙台市	指定管理者 平成24年4月～継続中
いわて盛岡 ボールパーク	岩手県 盛岡市	指定管理者 令和5年4月～継続中

□千葉市蘇我スポーツ公園と同種の施設の管理を受託したことがある場合は、施設名、従事した期間等を記述してください。

1 ㈱千葉マリンスタジアムの業務実績

施設名称	発注者	管理期間（内容）
千葉市蘇我スポーツ公園	千葉市	指定管理者（管理運営） 平成27年4月～継続中 サッカー場、野球場、庭球場、ゴルフパーク、スケートパーク等
千葉マリンスタジアム	㈱千葉ロッテマリーンズ	業務受託（管理運営） 平成18年4月～継続中 グラウンド、室内練習場管理他
青葉の森スポーツプラザ	スポーツクラブNAS㈱	業務受託（管理運営） 平成28年4月～令和3年3月 陸上競技場、野球場、庭球場、弓道場他
稲毛海浜公園スポーツ施設	テルウェル東日本㈱	業務受託（管理運営） 平成23年4月～平成28年3月 サッカー場、野球場、庭球場他
千葉市花見川区花島公園センター（花島公園スポーツ施設）	テルウェル東日本㈱	業務受託（管理運営） 平成23年4月～平成28年3月 多目的グラウンド、庭球場他

2 ジェフユナイテッド㈱の実績

施設名称	発注者	管理期間（内容）
千葉市蘇我スポーツ公園	千葉市	指定管理者（管理運営） 令和元年4月～継続中 サッカー場、野球場、庭球場、ゴルフパーク、スケートパーク等
市原市姉崎公園サッカー場	市原市	業務受託 平成 12 年 4 月～平成 21 年 10 月

3 日本メックス㈱の実績

施設名称	発注者	管理期間（内容）
茨城町運動公園	茨城県 茨城町	業務受託（施設管理） 平成 18 年 4 月～平成 24 年 4 月 陸上競技場、庭球場他
中スポーツセンター	愛知県 名古屋市	指定管理者（施設管理） 平成 30 年 4 月～令和 4 年 3 月 競技場、軽運動場、屋内プール他
鎌倉スポーツ施設	神奈川県 鎌倉市	指定管理者（施設管理） 平成 30 年 4 月～令和 4 年 3 月 体育施設
千葉市蘇我スポーツ公園	千葉市	指定管理者（管理運営） 平成27年4月～継続中 サッカー場、野球場、庭球場、ゴルフパーク、スケートパーク等
武生中央公園スポーツ施設及び越前市武道館	福井県 越前市	指定管理者（施設管理） 令和5年4月～継続中 サッカー場、庭球場、武道館

4 日本体育施設㈱実績

施設名称	発注者	管理期間（内容）
千葉市蘇我スポーツ公園	千葉市	指定管理者（管理運営） 令和元年4月～継続中 サッカー場、野球場、庭球場、ゴルフパーク、スケートパーク等
中野区運動施設及び哲学堂公園	東京都 中野区	指定管理者（管理運営） 平成 18 年 4 月～継続中 野球場、庭球場、多目的グラウンド他
町田市立野津田公園	東京都 町田市	指定管理者（管理運営） 平成21年4月～継続中 陸上競技場、サッカー場、庭球場、野球場、多目的グラウンド他
江東区屋外スポーツ施設	東京都 江東区	指定管理者（維持管理） 平成 23 年 4 月～継続中 陸上競技場、サッカー場、野球場他

提案書様式第３－１号

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（３）管理運営の執行体制

□【千葉市蘇我スポーツ公園管理運営の基準】にある本施設の管理運営業務全般の実施体制（人員配置、責任の所在、緊急時の連絡体制等）を具体的に記述してください。

1 人員配置

配置場所	主な業務内容	配置（人数）
蘇我球技場 （管理事務室）	・総務、経理 ・利用受付、貸出(駐車場含む) ・運営、営業 ・自主事業利用促進、広報 ・園内、遊具広場等の巡回点検	統括責任者(1) 副統括責任者(2) 運営責任者(1) 受付運営担当(3)
蘇我球技場 （中央監視室・ 清掃員控室）	・建物、設備機器運転維持管理 ・各施設の清掃	副統括責任者(1) 維持管理責任者(1) 設備担当者(4) 清掃チーフ(1) 清掃担当(6) 植栽担当(2)
蘇我球技場 （フィールド管理室）	・各施設のフィールド管理	フィールド責任者(1) フィールド担当(4)
多目的広場管理棟	・利用受付、貸出（多目的広場、第1、第2多目的グラウンド、円形野球場）	受付運営担当（3） 施設利用受付(5)
庭球場管理棟	・利用受付、貸出	業務責任者(1) 受付運営担当(1) 施設利用受付(5)
第3多目的 グラウンド管理棟	・利用受付、貸出（第3多目的グラウンド、スケートパーク）	受付運営担当(2) 施設利用受付(4)

2 責任の所在

統括責任者	本事業の最高責任者
副統括責任者（総務担当）	総務・運営業務の執行責任者
副統括責任者（施設管理担当）	設備管理・清掃・警備業務の執行責任者
副統括責任者（運営・自主事業）	運営・自主事業・広報業務の執行責任者
フィールド責任者	フィールド管理の責任者

3 緊急時の連絡体制

(1)24時間職員（警備員を含む）が施設内に常駐し、統括責任者もしくは副統括責任者と直ちに連絡が取れる体制を整備します。

(2)緊急時は統括責任者（不在の場合は副統括責任者）指揮のもと、千葉市や関係機関との連絡にあたります。

(3)全職員が緊急連絡先電話番号簿、共同事業体内連絡網を常時携行します。

□本施設の管理運営業務の一部を再委託する場合には、業務の内容及び委託先選定方法など、再委託の考え方を記述してください。

1 再委託予定項目

業　務　名	委　託　内　容
施設維持管理業務	建築：エレベーター点検、自動ドア点検、シャッター点検、建築物・建築設備点検（12条点検）等 電気：自家用電気工作物点検、非常用発電機点検、競技用照明設備点検、ITV監視装置点検、自動制御機器点検、音響設備点検等 衛生：給水ポンプ点検、受水槽・雑排水槽清掃、空気環境測定等 空調：送排風機点検、全熱交換器点検、GHP・EHP点検等 防災：消防設備点検、防火対象物点検
植栽管理業務	草刈り、剪定、定期刈込、施肥、消毒
清掃業務	ゴミ処理業務
警備業務	保安警備、機械警備、イベント時の警備等

2 再委託先の選定方法

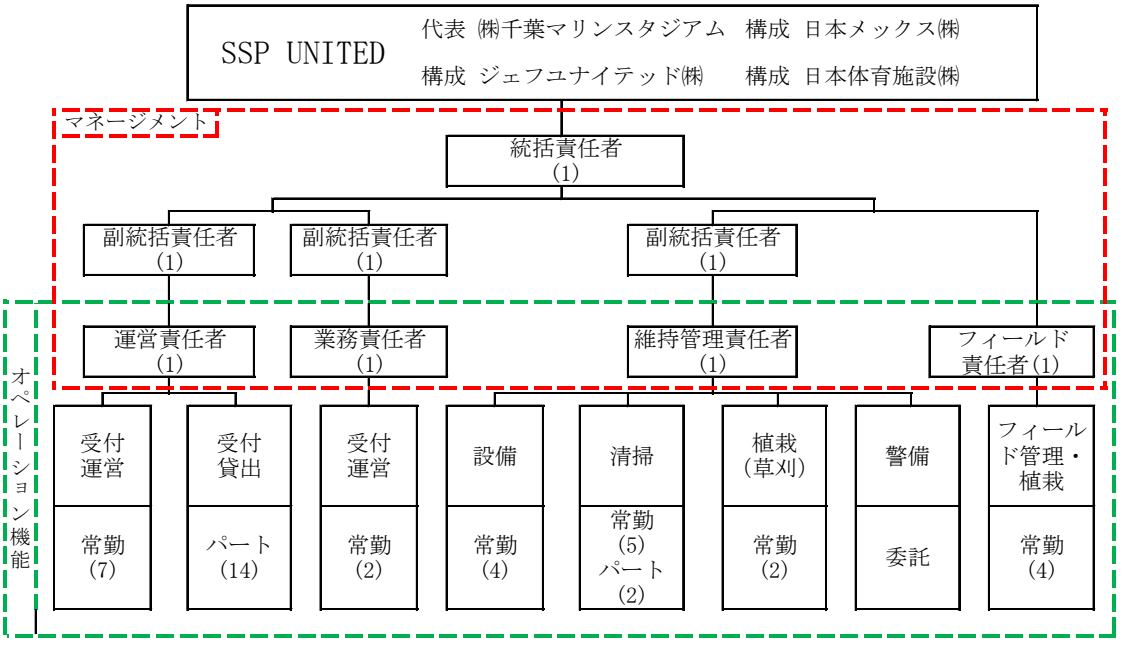
①原則として市内業者を再委託先として選定します。業者数が少ない場合は準市内業者、市外業者と順次拡大して委託先を検討します。

②複数社からの見積もりを徴収しコストを比較したうえで委託先を決定します。

③緊急時等でやむを得ない場合には、迅速な対応が可能であることを考慮します。

④特殊技術や高い安全管理が要求され委託先が限定されている業務については、準市内業者、市外業者を委託先として選定する場合もあります。

□本施設の管理運営業務全般の組織体制を組織図を用いて記述してください。
（組織図の例。配置する職員数を（）書で記載すること。）



提案書様式第３－２号

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（３）管理運営の執行体制

□組織図に記載した職員すべてについて、職種、雇用形態、勤務日数、担当業務の内容、年間人件費（千円）を下記の従事者一覧表に記載してください。（社会保険料、福利厚生費などを含む一切のもの）

（１人工ではなく、従業員１人につき１行とすること。）

No.	職種（職名）	雇用形態	勤務日数（月平均）	担当業務の内容	年間人件費（千円）
1	統括責任者	正社員	20日	管理・運営統括	8,965
2	副統括責任者	正社員	20日	総務・運営	8,758
3	副統括責任者	正社員	20日	運営・自主事業・広報	8,257
4	副統括責任者	正社員	20日	設備・清掃・警備	7,666
5	フィールド責任者	正社員	20日	フィールド管理	7,666
6	維持管理責任者	正社員	20日	設備運転・点検等	7,371
7	運営責任者	正社員	20日	総務・運営	7,076
8	業務責任者	正社員	20日	運営・自主事業・広報	6,190
9	受付運営担当	正社員	20日	受付・運営事務等	5,748
10	受付運営担当	正社員	20日	受付・運営事務等	5,748
11	受付運営担当	正社員	20日	受付・運営事務等	5,748
12	受付運営担当	正社員	20日	受付・運営事務等	5,748
13	受付運営担当	契約社員	20日	受付・運営事務等	5,305
14	受付運営担当	契約社員	20日	受付・運営事務等	5,305
15	受付運営担当	契約社員	20日	受付・運営事務等	4,438
16	受付運営担当	契約社員	20日	受付・運営事務等	4,438
17	受付運営担当	契約社員	20日	受付・運営事務等	4,438
18	設備担当	正社員	20日	設備運転・点検等	6,368
19	設備担当	正社員	20日	設備運転・点検等	6,368
20	設備担当	正社員	20日	設備運転・点検等	6,368
21	設備担当（事務）	契約社員	20日	設備運転・点検等	3,775
22	植栽担当	正社員	20日	草刈・剪定作業	4,152
23	植栽担当	正社員	20日	草刈・剪定作業	4,152
24	清掃チーフ	正社員	20日	日常・定期清掃等	4,295
25	清掃担当	正社員	20日	日常・定期清掃等	4,046
26	清掃担当	正社員	20日	日常・定期清掃等	4,046
27	清掃担当	正社員	20日	日常・定期清掃等	4,046
28	清掃担当	正社員	20日	日常・定期清掃等	4,046
29	清掃担当	パート	12日～15日	日常・定期清掃等	1,220
30	清掃担当	パート	12日～15日	日常・定期清掃等	1,220
31	フィールド担当	正社員	20日	フィールド管理	5,600
32	フィールド担当	正社員	20日	フィールド管理	5,600
33	フィールド担当	正社員	20日	フィールド管理	5,600
34	フィールド担当	正社員	20日	フィールド管理	5,600
35	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
36	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
37	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
38	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
39	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
40	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
41	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
42	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
43	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
44	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
45	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
46	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
47	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
48	施設利用受付	パート	12日～15日	受付・運営補助・事務等	1,220
合　計					202,447

＊年間人件費の合計額は、収支予算書の【令和７年度】の人件費の額と一致すること。

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（３）管理運営の執行体制

□１日における標準的な人員配置について、下記のような一覧表に、配置場所、配置の時間帯ごとに記述してください。
　人員配置については、管理運営の基準「第３　１２（１）接客」「１４　専門員の配置」に則したものとしてください。

標準的な人員配置は下表に記載のとおりであり、各施設共に労働基準法に則った勤務時間・休日を確保するためシフト制を組み、業務の遂行にあたります。

配置場所	時間帯	配置する職名
蘇我球技場 （管理事務室・中央監視室）	8:30～22:00	統括責任者、副統括責任者 又は運営責任者 受付運営担当 設備管理担当
蘇我球技場（清掃員控室）	8:00～17:00	清掃担当 植栽担当
蘇我球技場 （フィールド管理室）	8:00～17:00	フィールド責任者 フィールド管理担当
多目的広場管理棟	9:00～21:00	受付運営担当
庭球場管理棟	9:00～21:00	業務責任者又は受付運営担当
第3多目的グラウンド管理棟	9:00～19:00	受付運営担当 スケートパーク監視・巡回員
	9:00～17:00	芝管理担当

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（３）管理運営の執行体制

【共同事業体、有限責任事業組合、事業協同組合等の場合のみ】
□本施設の管理に係る企業・団体（構成員及び、その他業務委託先等含む）とその役割分担を記述してください。

1 代表企業　㈱千葉マリンスタジアムの役割

管理運営業務全般、統括業務を担い、共同事業体の統括者として、本施設の管理運営業務全般の責任を負います。

2 構成企業　ジェフユナイテッド㈱の役割

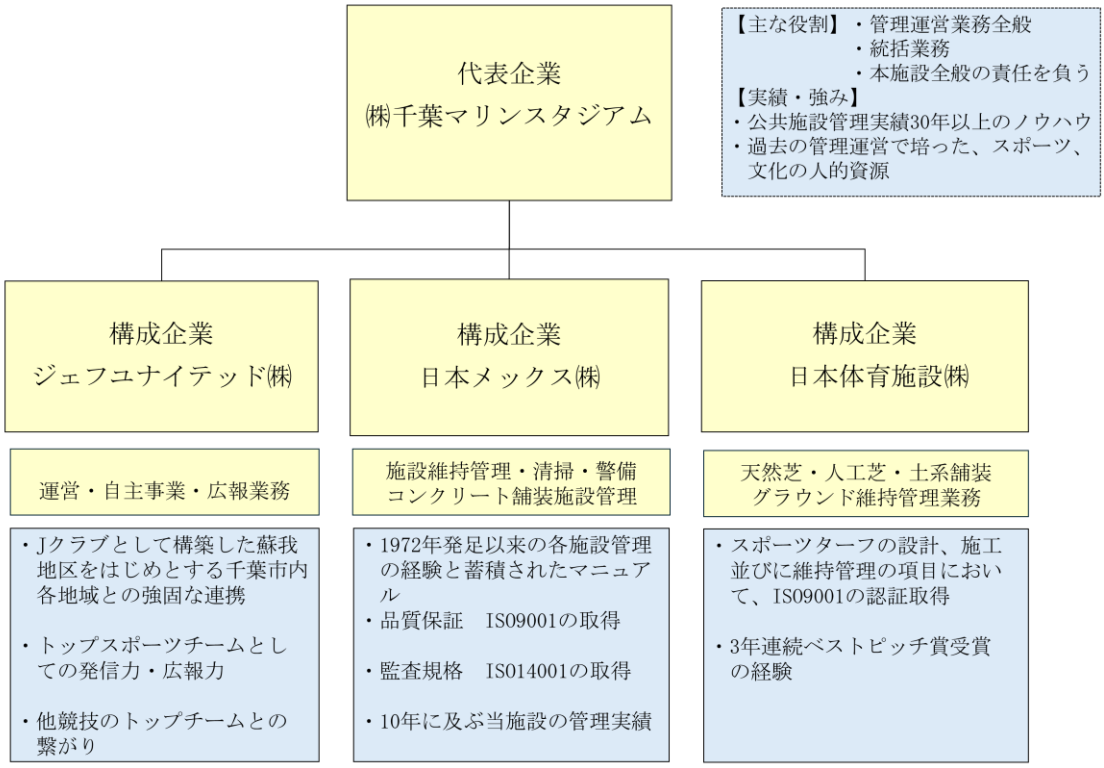
施設運営、自主事業、広報業務を担い、市民に健康・楽しみ・絆を感じて頂けるよう、サッカーに限らず様々なスポーツイベントや教室等の企画、運営を行います。

3 構成企業　日本メックス㈱の役割

施設維持管理業務等を担い、施設管理部門を統括し、施設維持管理業務、清掃業務、警備業務を行います。

4 構成企業　日本体育施設㈱の役割

天然芝・人工芝・土系舗装グラウンドの維持管理業務を担い、各競技の公式戦開催に支障をきたさぬよう、最良の状態を維持する管理を行います。



２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（４）必要な専門職員の配置

□本施設の管理にあたっての、電気・設備、消防、環境衛生、防災等に関する有資格者の配置について基本的な考え方を記述してください。

1 本施設の管理運営にあたっての有資格者配置の基本的な考え方

建物と設備を熟知している有資格者が、施設の特性に応じて、安全・安心・快適な施設を提供します。

これまでの豊富な実績と経験を活かし、利用者の安全・安心と市民の大切な財産である本施設の保全に向け、点検、予防策を確実に実施し、良好な状態を保持する施設管理を行います。

項　目	配置の基本的な考え方
電　気	日本メックス社員より電気主任技術者を配置
設　備	日本メックス社員より建築物環境衛生管理技術者を配置
消　防	千葉マリンスタジアム社員より甲種防火管理者を配置
環境衛生	日本メックス社員より建築物環境衛生管理技術者を配置
芝管理	日本体育施設社員より芝草管理技術者1級を配置
救　命	各管理事務室に普通救急救命受講者を配置

2 外部委託の点検業務

昇降機等の専門技術を要する業務に関しては、再委託先の技術者により精密な点検を行います。

また、自家用電気工作物の停電検査や建築物点検・建築設備点検(12条点検)・防火設備点検等は法令に則り点検を行います。

□本施設の管理に必要な資格者の配置計画について、下記のような一覧表により記述してください（補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。）。

【配置する有資格者】

資格	法令	人数	配置方法
甲種防火管理者	消防法	1	常駐
第3種電気主任技術者	電気事業法	1	常駐
第2種電気工事士	電気工事法	1	常駐
建築物環境衛生管理技術者	建築物衛生法	1	常駐
ビルクリーニング技能士	職業能力開発促進法	1	常駐
芝草管理技術者1級	（民間資格）	1	常駐

【その他、業務をサポートする技術者】

技術士（建設部門）	業務支援、再委託先の成果チェック等のサポートを行います。
公園管理運営士	
公認スポーツ施設管理士	
1級造園施工管理技士	
1級土木施工管理技士	
1級建築士	
甲種消防設備士	
2級ボイラー技士	
危険物取扱者乙種第4類	
第3種冷凍機械責任者	
安全衛生推進者	
エネルギー管理士	
毒物劇物取扱責任者	
農薬管理指導士	
公園施設製品安全管理士・公園施設点検管理士	
公園施設製品整備技士・公園施設点検技士	

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（５）業務移行体制の整備

□令和７年４月１日から本施設の管理運営業務を実施するための準備段階として、応募者において実施する組織体制の整備、職員研修計画、現在の指定管理者との業務引継計画等について、記述してください。

1 組織体制の整備

(1)次期指定管理者予定候補者に決定後、改めて現在の業務体制を精査するなどし、本提案書に基づいた管理運営が令和7年4月1日より実施できるよう準備を進めます。

(2)経験豊富な職員が引き続き業務を遂行し、円滑かつ安全に配慮した管理運営ができる人員体制を継続します。

2 職員研修計画

新規に配置される職員については令和7年3月中に施設概要研修や受付・マナー向上など所要の研修を実施します。

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（６）従業員の管理能力向上策

□本施設の管理運営業務に従事する職員の業務水準を維持、向上させる方策を具体的に記述してください。
また、第３多目的広場、スケートパークに従事する職員の競技種目への理解を向上させる方策について記述してください。

1 業務水準を維持

全ての職員が本施設のビジョン・ミッション及び関係法令・条例等を正しく理解し、安全・安心な施設運営と利用者に寄添った接遇を行う能力を身に付けている必要があるため、下記研修により業務水準の維持を図ります。

研修名	目的	対象者	頻度	主な内容
施設概要研修	施設の使命等、概要を理解し、公共施設を管理する一員 としての自覚を促す	新　任 スタッフ	配属時	施設の使命、設置目的、事業内容、設立理念などの研修
ユニバーサルマナー研修	スタッフとしての基礎知識を身に付ける	全スタッフ	配属時及び適宜	障がい者や高齢者等がどのようなサポートが必要かを知り、行動に繋げる
受付・コンシェルジュ研修	処理業務の迅速化・接客等の品質確保・向上	職務 担当者	配属時及び適宜	受付応対や公金管理等に関する研修
個人情報保護研修	個人情報保護の重要性と規則・管理方法学習	全スタッフ	配属時及び適宜	個人情報保護法、関連条例及びｹｰｽｽﾀﾃﾞｨによる対応などの研修
救急救命研修	急病人やけが人の的確で迅速な初期対応	全スタッフ	配属時及び適宜	心肺蘇生法や応急処置等に関する研修
危機管理研修	危機管理マニュアルに基づく、緊急事態への対処方法を習得する	全スタッフ	配属時及び適宜	マニュアルや演習に基づく技能の取得研修
環境衛生研修	建築物衛生法・建築物清掃技術基準等の理解と習得	施設管理 清掃 スタッフ	配属時及び適宜	マニュアルや演習に基づく技能の取得研修

2 業務水準を向上

上記研修の中で業務水準の向上を図るための内容も併せて盛り込むとともに次の取組みを行います。

(1)全国サッカー場施設合同研修会に参加し、他の施設の管理実態（天然芝・設備・貸出・広報・警備・清掃等）を見学、意見交換を行うことにより、当共同事業体職員のレベルアップを図ります。

(2)指定管理者制度を行っている同種施設の視察を実施し、復命と併せて職場内報告会を実施し先進事例についての情報共有を図ります。

3 第3多目的広場、スケートパークの競技種目への理解向上

第3多目的広場やスケートパークで行われる競技に精通した現在の職員を引き続き各施設に配置します。各競技協会・団体への聞き取り調査や意見交換を実施し、最新の動向や知識を把握します。また、本施設を利用した上級レベルの競技者とコミュニケーションを図り、本施設の利用者から見たコースやセクションの特徴や癖などの情報をこまめに収集し施設管理に活かしていきます。

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（７）施設の保守管理の考え方（維持管理計画）

□本施設の建築物（施設）の保守管理に関する点検方法、予防保全策、修繕の考え方等を記述してください。

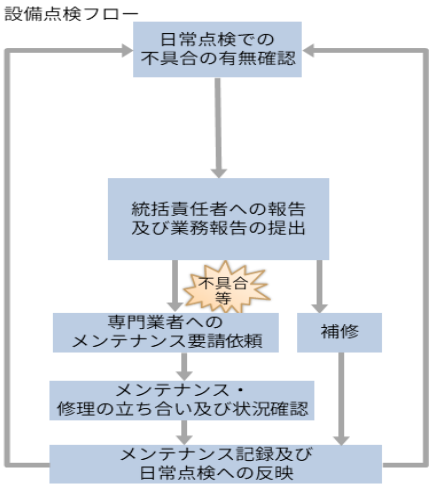
１ 点検方法について

(1)保守管理の基本的な考え方

①「管理運営の基準」に基づき、各関係法令を遵守します。

②設備等保守管理項目一覧表に従い、日常点検・法定点検・定期点検・修繕を行うとともに厳重なチェック体制を確立します。

③設備管理員は日本メックスのトレーニングセンターの受講者を配置し、「技術」と「安全」のレベルを確保します。



(2)点検方法

①各関連法令や仕様書等で定められた保守点検頻度・期間での点検を実施します。

②日々の点検は、管理表を作成しデータベース化を図り、保安管理の質的向上を図ります。

③設備機器の状況によっては巡回点検を増やすとともに、異常を感じた場合は緊急点検を行い、「安全・安心・快適」を確保します。

(3)具体的な点検方法

①日常点検

点検名	点検内容	回数	点検実施者
建築設備全般（全館設備、各種設備機器）	目視・聴音及び設備機器を稼動させ、監視及び制御	適時	維持管理担当社員

②法定点検

主な点検名	点検内容	回数	点検実施者
簡易専用水道検査	機能点検	1回/年	委託業者
消防用設備保守点検	外観・機能点検	2回/年	委託業者
自家用電気工作物保守点検	機能点検	1回/年	委託業者
建築設備定期検査	機能点検	1回/年	委託業者
昇降機定期検査	機能点検	1回/年	委託業者
特定建築物定期検査	機能点検	1回/2年	委託業者
受水槽清掃	清掃	1回/年	委託業者
雑用水槽清掃	清掃	1回/年	委託業者
雑排水槽清掃	清掃	2回/年	委託業者

③定期点検

主な点検名	点検内容	回数	点検実施者
空調設備保守点検	機能点検・調整	1回/年	委託業者
自動ドア設備保守点検（球技場）	機能点検・調整・清掃	2回/年	委託業者
自動ドア設備保守点検（庭球場）	機能点検・調整・清掃	3回/年	委託業者

2 予防保全策について

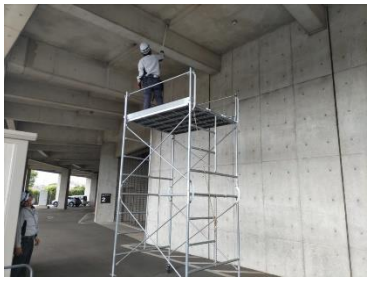
(1) 日常の予防保全

「日常点検」と「定期点検」の二重の点検により、予防保全を徹底します。さらに「安全パトロール」を年2回実施し、危険個所や不具合箇所等を洗い出し対応策を検討します。

(2) イベント等開催時の予防保全

イベント開催前は事前点検を徹底し、イベント終了後は、イベント開催により生じた汚損・破損箇所についてはイベント主催者側と協議し、速やかに修繕等を行います。

特にJリーグ開催においては、夜間照明・放送設備・消防設備の予備点検を徹底し開催に支障がないように十分に管理します。



(3) 予防修繕策

建物・設備の「劣化判定」により「更新または修繕が必要とされる不具合」については、予防保全策、予防修繕策を千葉市と協議します。

3 修繕について

壊れたら修理する「事後保全」ではなく、壊れないように管理する「予防保全」の考え方に基づき、施設への影響を最小限に留めるよう努めます。

千葉市との十分な協議と連携により施設の長寿命化と平準的な修繕費用の確保に努めます。

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（８）施設の保守管理の考え方（スポーツ施設維持管理計画）

□スポーツ施設のグラウンド部分（天然芝、人工芝、土系舗装、コンクリート舗装（セクション含む））や芝生観覧スペース等の保守管理に関する、内容と方法（頻度等）、農薬散布に関する考え方等を記述してください。

1 ISO品質マネジメントシステムを活用した施設管理

グラウンド管理を担当する日本体育施設は、スポーツターフ（芝生）の設計・施工並びに維持管理の項目においてISO9001・14001の認証を取得しており、本施設の管理についても万全の態勢で臨みます。

自主品質検査及び社外検査、利用者満足度調査、Jリーグのマッチコミッショナー調査などを行い、芝生フィールドのPDCA管理サイクルを活用して継続的改善を進めていきます。

(1)自主品質検査及び社外検査

毎月（試験項目によっては試合毎）芝の生育状況やプレー性能確認試験を実施して、社内規格値と比較評価して記録に残すとともに利用者満足度調査、マッチコミッショナー調査の際の基礎資料とします。

現場試験の他、分析試験なども極力自社で対応し、即現場管理へフィードバックできる体制を取ります。

特殊な分析(特別提案：ソイルメカニクス等)については、社外の専門機関へ調査を依頼します。

(2)利用者満足度調査

毎月実施する品質検査の結果を芝フィールド調査結果表に記入してジェフユナイテッドなどの利用者の評価、要望などを聞き取り、管理業務に反映させます。

(3) マッチコミッショナー調査

Jリーグの試合前後にマッチコミッショナーがピッチを確認してピッチ評価（採点）を行います。

その際は、芝生管理者も同行し、調査の際にピッチ状態を記述したアンケート用紙に感想や改善点等を記入してもらい、指摘やアドバイスを即座に管理に反映させます。

2 現地の状態・環境に即した芝生管理

蘇我球技場はスタンドの屋根などによりピッチの日照に制約があり、ベース芝として使用されている陽光を好む暖地型芝草（ティフトン419）の生育に影響を及ぼしております。

日照条件は変えることが出来ないため、光合成促進、もしくは光合成で作れる量が限られている糖を与えることで、健全な生育形態を目指していきます。脂肪酸の散布は活動糖のみならず、貯蔵糖の蓄積にも寄与していることが分析の結果明らかになりました。これまで蘇我球技場で蓄積してきた肥培管理を更にブラッシュアップさせ、ターフの品質向上に取組んでいきます。

3 Jリーグシーズン移行に伴う管理手法の確立

Jリーグは2026-27シーズンから開催期間が変更となることから、養生期間の設定、一般利用等の利用調整を含め、速やかにアジャストさせた管理手法を確立させ対応します。

4 管理頻度

・各スポーツ施設の年間管理「管理運営の基準」に則して実施します。
・利用状況、気候変動に伴い芝草の生育に変化が生じた場合は柔軟に対応します。
・土系、コンクリート舗装（セクション含む）の施設については、点検・整備を適宜行い、不陸や不具合が発見された場合は速やかに補修を行い、安全な利用を確保します。
・芝生観覧スペースについては、常に美観を意識し、状況に応じて追加で作業を行うとともに、水はけの悪い箇所は速やかに土壌改良措置を講じます。

(1)蘇我球技場年間作業

作業項目	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 ・ゴール前張り替え ・カップ補修 ・手目砂	 最低1回/年 随時 随時	 大型ソッド等を利用 60回程度/年 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	千葉市と協議

(2)多目的広場人工芝、第1多目的グラウンド人工芝年間作業

作業項目	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	随時	ラクロス等での使用時
その他必要な事項	適時	

(3)庭球場人工芝年間作業

作業項目	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回程度/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

(4)第2多目的グラウンド内野土系芝年間作業

作業項目	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	必要に応じて	
その他必要な事項	適時	

(5)第2多目的グラウンド天然芝年間作業

作業項目	回数等	備考
刈込	14回程度/年	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	2回程度/年	
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	

(6)円形野球場内野土系芝年間作業

作業項目	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	

(7)円形野球場天然芝年間作業

作業項目	回数等	備考
刈込	40回程度/年	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	2回程度/年	
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	

(8)第3多目的グラウンド天然芝・コース年間作業（ガイドライン）

項目	回数等・備考	作業上の工夫
日常清掃	随時	目視点検含む
刈込（PG・TBGコース）	30～40回程度/年	夏期は2日に1度
刈込（GG・ラフ）	80～100回程度/年	
施肥	12回程度/年	芝の状態に応じて適宜
散水	80回程度/年	夏期は毎日散水
部分張替等	1回程度/年	
目砂散布	1回/年	
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	

(9) スケートパーク・セクション管理作業

内容	点検方法	回数	点検実施者
腐食、変形、損傷等、固定ボルト等のゆるみ、塗装の剥がれ、取付け角度の適否、接地地面割れ	目視、触手、聴音、打音、揺動診断	1回/年	委託業者

※1年に1回、「遊具の安全に関する基準JPFA-S:2014」に基づき委託業者による点検を行います。

5 農薬利用に対する考え方

日本体育施設では、ISO環境マネジメントシステムの認証を取得しており、それに基づいた考えのもと、全管理物件で農薬使用量の低減を推進しています。本件業務においても、配置予定の芝草管理技術者1級と農薬管理指導士が連携して、「球技場では減農薬管理」、「球技場以外の施設では無農薬」の管理を基本とし、農薬の適正利用と使用量の低減に努めていきます。

近年気候変動が進む中、発生する病虫害、雑草の動きが年々変化している状況であり、病虫害等の被害の拡大が収まらず、やむを得ない場合は千葉市と協議をしたうえで、球技場以外の施設でも農薬の使用を検討します。

農薬利用のリスク		対処
散布前	・保管時の事故（紛失・盗難） ・資材選定の間違い	・施錠できる保管庫の設置。管理責任者の専任 ・管理技術者、農薬管理指導士のダブルチェック
散布中	・作業員への影響（吸い込み） ・第三者への影響（飛散）	・作業手順の順守、保護具の着用 ・専用散布機（スプレーヤー）による散布 ・動力噴霧器による散布
散布後	・余った農薬の処理 ・空容器の処分 ・使用記録	・農薬は所定量使い切る ・空びん3度水洗いの上廃棄物業者への引き渡し ・農薬受払簿の作成、散布記録（薬量、希釈率、実施日）の保管
その他・共通		・関係法令（農薬取締法、農薬を使用する者が遵守すべき基準を定める省令）、農薬工業会の適正利用ハンドブック、自治体の定める環境方針（千葉県農薬安全使用指導基本方針）などを遵守する。

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（９）施設の保守管理の考え方（園地維持管理計画）

□本施設の植栽、園内清掃、トイレ清掃、遊具等、園地の維持管理について、管理水準（作業内容や方法、頻度等）、点検方法、農薬散布に関する考え方等を記述してください。

1 植栽の維持管理

施設・園地内の植物を適切に保護・育成・処理することにより、豊かで美しい自然環境を維持し、利用者が安全で快適に施設を利用し、植物を楽しめる空間を創出します。「千葉市都市公園緑地維持標準仕様書」に従い管理を行い、植物の種類、形状、生育状況に応じ、適切な方法による管理を以下の通り実施します。

作業項目	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 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	大規模イベント前・防犯に必要な草刈等

※上記の回数以外に、主要な施設周辺の草刈は、自走式の草刈機や刈払機を使用し、常勤の植栽担当社員が作業を適宜実施し、日常的に作業を行うことにより園地の美観を高いレベルで保ちます。

※作業時は利用者等に被害を与えないよう周辺の安全確保を徹底するとともに、剪定の高さや、切り口などに十分な配慮をします。

※除草作業については、市内の障がい者支援施設や地元企業へ委託を検討し、障がい者の雇用確保、地域の活性化に寄与します。

2 園内清掃

(1)園路、広場、植栽地、L型溝、U字溝、集水桝等のゴミの清掃を適時実施し、プロ興行や大会、イベント等の来場者の状況に応じて回数を増やします。

(2)インターロッキング部分は千葉市からの貸与備品を使用し、特に滑りやすくなる梅雨時の前に清掃を実施するとともに、冬期にも行うことにより苔の繁茂を防止します。

3 トイレ清掃

(1)トイレ清掃業務は日常清掃を、週3回程度実施し、プロ興行や大会、イベント等の来場者の状況に応じて回数を増やして実施します。また特別清掃として月1回の床洗浄を行います。

(2)仮設トイレについても上記同様の頻度で清掃を行い、し尿処理・洗浄水補給についても適宜行います。

4 遊具等の維持管理

(1)公園を良好な状態に維持するため、目視等による点検・確認を毎日実施します。

(2)遊具の定期点検は、年3回実施します。

(3)遊具の精密点検は、年1回実施します。

(4)都市公園における遊具の安全確保に関する指針に基づき下記着眼点により点検を実施します。

日常点検	定期点検	精密点検
・変形 ・部分の異常 ・部材の異常 ・遊具の異常 ・欠損、消失 ・周囲の異常	・構造部材 ・消耗部材 ・外観から確認出来ない部位	・専門技術者による精密点検

5 農薬利用に対する考え方

提案書様式第7-2号に記載の通り、配置予定の芝草管理技術者1級と農薬管理指導士が連携して、球技場では「減農薬管理」、「球技場以外の施設では無農薬」の管理を基本とし、農薬の適正利用と使用量の低減に努めます。

２　施設の管理を安定して行う能力を有すること。

（１０）設備及び備品の管理、清掃、警備等

□設備の管理方法（責任者、監視方法、点検方法等）、備品の管理方法等について記述してください。

1 設備の管理方法

責任者	・副統括責任者 保有資格：第3種電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者
監視方法	・資格を有する設備運転担当が毎日施設内を巡回します。 ・建物・設備・電気等の点検を記録します。 ・設備等の軽微異常については迅速に調整し記録をします。 ・設備等に問題等があれば迅速に解決するための手配をします。
点検方法	・「年間作業計画書」を作成します。 ・設備機器の正確な状況を確認し、各種点検記録表等に記載します。 ・管理仕様書に基づき、日常点検、定期点検、法定点検等の点検や保守、劣化診断など自主点検を実施します。 ・各設備の延命化と事故等の未然防止を推進し、経済的で、安定的な施設維持管理を実施します。

2 備品の管理方法

管理方法	・「千葉市所有の備品」、「指定管理者所有の備品」に分類し、種類・メーカー・品番・数量・配置場所を記入した備品台帳を作成し、データベース化します。 ・諸室ごとに種類・数量を明記し、半年に一回使用状況・数量・破損状況の確認作業を行い、点検整備・修理・補填などを行います。
貸出方法	・利用者名・備品名・数量・用途・使用場所・使用時間・返却時間を記入する貸出台帳を作成し、利用者にも公共財産であることの意識付けを行い適正に管理します。 ・当共同事業体が所有する備品・用具等を現状の貸出備品に加えることによって、利用者の利便性をより高めます。
備品補修	・利用後の状態をチェックし、補修等により耐用寿命を延ばします。
備品補充	・経年劣化や破損・滅失などにより不足している備品は、利用者の意見を考慮し、随時補填を行います。

□施設の清掃管理について、内容と方法（頻度等）、清掃状況の確認方法等を記述してください。

1 清掃内容と方法

区分	内容	方法（頻度等）
利用者清掃	・利用者に利用後の簡易清掃の実施を促す ・忘れ物の点検	・ポスター掲示、アナウンス等
日常清掃	・「管理運営の基準」に記載された箇所の清掃 ・消耗品の補充 ・施設及び園地内で発生したごみ等の処理	・業務計画に基づき、毎日実施
定期清掃	・「管理運営の基準」に記載された箇所の清掃	・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） ・照明等（2回程度/年） ・屋根全体（2回程度/年） ・屋根ポリカーボネイト部分（12回程度/年） ・スタンド（イベント前） ・その他必要な事項（適時）
特別清掃	・高所での作業や利用者制限等を伴う箇所の清掃 ・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	・墜落制止用器具を着用しての窓清掃作業（2回程度/年） ・コンコースや外階段の高圧洗浄（適時） ・インターロッキングの苔取り（適時）
その他	・施設の良好な環境衛生、美観の維持	・適時実施

2 清掃状況の確認方法

副統括責任者（設備・清掃・警備担当）の日常的チェックに加え、職員の施設巡回により、実施状況や仕上がり状況を点検し、不適な箇所がある場合は是正します。

□警備業務の考え方、内容等について記述してください。

1 警備業務の考え方

(1)保安警備業務は、管理区域の防犯、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を確保することを目的に実施します。

(2)業務にあたっては、建物の使用目的、使用内容等を充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及び監督官庁の指示を遵守します。

2 警備業務の内容

24時間365日、定位置業務・巡回警備・機械警備により管理施設警備を行います。

定位置業務	定位置における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、遺失品管理等を実施します。
巡回業務	1日4回以上を基準とし、公園内を巡回します。 公園及び施設の各階戸締、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実施。侵入者・不審者等を発見した場合は、適切に対応します。
機械警備	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・ガス漏れ発生等の警戒警備を行います。球技場、多目的広場管理棟、庭球場管理棟に設置します。

３　施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。

（１）関係法令等の遵守

□本施設の管理にあたり、個人情報の保護の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

1 個人情報の保護の取扱いに関する考え方

「個人情報の保護に関する法律」、「千葉市指定管理者等個人情報保護規程」を遵守します。

2 具体的な取組み

(1)関係法令・条例等の遵守

「指定管理業務に係る個人情報保護に関する規程」、「個人情報保護マニュアル」を策定し、これらに基づき業務を適正かつ厳正に行い、個人情報の漏洩や滅失及び棄損の防止を徹底します。

(2)管理体制

個人情報取扱責任者を選任し、個人情報を管理する上での安全確認を確実に行います。また、個人情報を取扱う職員には、個人情報の保護に関する教育・研修を行い、規定遵守の徹底を図るとともに、取引先等の関係先には契約条項に保護規定の明文化を徹底します。

(3)定期研修

職員については、必ず関係法令・条例や法令遵守に関する導入研修を行います。また、個人情報を取扱う全職員を対象に年1回の研修を実施し、個人情報保護の重要性の周知、適正な取扱いの徹底に努めます。

(4)情報漏洩時の対応

① 個人情報の漏洩が疑われる場合には、速やかに調査を実施し適切に対応します。
② 情報漏洩が発生した場合は、速やかに漏洩状況(流出、漏洩内容、範囲)を千葉市へ報告します。
③ 対象者に対し情報漏洩内容を報告し、誠意ある対応に努めます。
④ 漏洩した個人情報の回収に努め、被害を最小限に抑えます。
⑤ 発生経過、発生原因を千葉市に報告するとともに、再発防止策を策定し全職員に徹底します。

□本施設の管理にあたり、市民に対する情報提供及び情報公開の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

1 市民に対する情報提供及び情報公開の取扱いに関する考え方

(1)情報提供

「利用者サービスの向上」と「地域住民・利用者の安心と信頼」の2つのポイントを考慮して、日頃から積極的に情報提供を実施し、「市民に開かれた施設運営」を目指します。

(2)情報公開

千葉市の情報公開条例の基本理念である「原則開示」を尊重し情報公開を適正に行い情報の公開を求める市民の権利が十分尊重されるよう運用します。

職務上作成し、または取得した文書等に対して情報公開請求が行われた時は、千葉市と協議し、情報公開条例等の趣旨に則り公開・非公開等を判断します。

2 具体的な取組み

(1)情報提供

情報は、掲示コーナー等を利用して情報提供する他、運営状況などについて、「ホームページ」を活用して随時情報公開します。

運営方針及び事業計画、事業報告について、閲覧希望者に可能な範囲で情報提供を行い、運営の透明性を高めます。

(2)情報公開

千葉市情報公開条例を遵守し、当共同事業体としての情報公開規程を作成します。また、利用者からの意見・要望・クレームは、公開請求の有無によらず、施設内掲示板に回答書の掲示や窓口にて閲覧に供する等の方法で公開し透明性を確保します。

指定管理者が行った公開の可否等の決定に苦情の申立てがあった際は、千葉市と協議し対応します。

□本施設の管理にあたり要求される、行政手続の明確化や透明化の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

1 行政手続の明確化や透明化の取扱いに関する考え方

本施設の管理にあたって、利用機会の公平性、利用に関する情報取得の公平性、利用者が受けることが出来るサービスの公平性が最も重要と考えます。公平性を担保するため規程に則り、手続きの明確化・透明化を徹底します。

2 具体的な取組み

(1)施設の使用許可の判断基準の明確化

関係法令・条例等に則り、許可の基準・審査基準・標準処理期間を公表し、可視化を徹底します。

(2)施設貸出手続の明確化・透明化

施設貸出にあたっての手続き方法等をパンフレットやチラシ、ホームページ等で広報し、誰もが同じ条件で容易に貸出を受けられるよう努めます。

(3)特殊な対応（許可取消等）

申請とは異なる利用内容の判明、反社会勢力等、市民に不利益を与える可能性があると判断される場合は、使用の制限もしくは停止または使用許可の取消等の処分を行うことも検討します。

□本施設の管理にあたり、適正な労働条件の確保に関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

1 適正な労働条件の確保に関する考え方

職員が自らの役割を常に明確に理解し管理業務の質を高めるには、適正な労務管理を行い人員の安定的な雇用と配置が必要と考えます。

また、指定管理者として、労働三法はもとより男女雇用機会均等法、障害者雇用促進法、高齢者の雇用の安定に関する法律、パートタイム労働法などを遵守することに加え、女性活躍推進法や障害者雇用促進法に則した女性の登用・障がい者雇用などを積極的に推進します。

2 具体的な取組み

(1)4週8休制、週40時間のシフト勤務制で長時間労働を抑制します。

(2)競技大会やイベントの開催時間に応じた就業時間を設定します。

(3)ワーク・ライフ・バランスを確保するため、年次有給休暇、育児休暇、介護休暇等の取得を奨励し、部下への声掛けなど休暇を取得しやすい職場の雰囲気づくりを行います。

(4)無期雇用転換制度の対象となる職員について、適切な運用を図ります。

□本施設の管理にあたり、募集要項及び管理運営の基準で示されている各法令等の取扱いに関する考え方及び具体的な取組みを記述してください。

1 各法令等の取扱いに関する考え方

募集要項および管理運営の基準に記載の法令ならびに関係法令を遵守することは、指定管理者としての責務であることから、全職員への教育を徹底します。

2 具体的な取組み

全職員を対象に法令・社内規程・マニュアルなどについての研修を実施し、行動規範を習得させます。

３　施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。

（２）リスク管理及び緊急時の対応

□火災、盗難、災害等の事故・事件の防止（防災）対策について記述してください。

1 基本的な考え方

(1)災害対応マニュアルに基づいた対応を徹底します。

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災害時対応マニュアルを作成し、マニュアルに基づいた対応を徹底します。

また、施設ごとの消防計画を策定し、全職員が対応できるよう周知徹底し、定期的に防災体制の確認を行います。

(2)緊急時の連絡体制の整備と防災力の向上を図ります。

千葉市や警察、消防、電力、ガス、通信、水道、医療機関等との協力・連携体制を整備し地域防災力の向上を図ります。

2 訓練の実施

(1)全職員が参加し公園内各施設での非常口確認や避難誘導訓練を行う総合訓練を年2回(9月、2月)実施します。2月の訓練は蘇我球技場でのプロサッカー開催時における火災・地震発生を想定した訓練を行います。

(2)災害時の避難の際、パニックによる将棋倒し等の被害を防止し、迅速な避難を可能にするため、放送設備、拡声器を使った適切な情報伝達や誘導訓練を実施します。

(3)雷、津波発生時の公園利用者等の避難誘導訓練を年2回、施設職員全員で実施します。

(4)救急救命訓練、防犯対策訓練については、職員を数グループに分け、時期をずらして実施します。

訓練の種類		実施回数
総合訓練	消火訓練	2回/年
	通報訓練	
	避難訓練	
救急救命訓練（AED、心肺蘇生法等）		1回/年
防犯対策（盗難、不審者侵入等）		1回/年
避難伝達誘導訓練（雷、津波）		2回/年

3 盗難・事件対策

(1)駐車場に防犯カメラを設置（特別提案）し、車上ねらいの抑制を図ります。

(2)植栽管理により園内の視認性を上げ、盗難等起こりにくい環境を整備します。

(3)園内放送による盗難等の注意喚起や盗難への注意を促すPOPの掲示により、利用者自身の防犯意識を高め、被害の防止を図ります。

(4)職員の園内巡回の際に、公園利用者に対し積極的に挨拶などの声かけを行い、盗難等の発生しにくい雰囲気を醸成します。

(5)盗難等の事件が起きた際は、速やかに関係機関、統括責任者に連絡するとともに、状況把握と現場の保存に努めます。

□火災、盗難、災害等の事故・事件発生時、需要変動、第三者への賠償が必要となった場合の対応方法について記述してください。

1 火災、盗難、災害等の事故・事件発生時の対応

種別	対応方法
火災	・最優先で利用者を安全な場所に避難・誘導し、消防署への通報とともに、自衛消防隊により、初期消火に努め二次災害を防止します。 ・被災者がいた場合は、応急救護対応し救急車を要請します。
盗難	・警察とともに被害の事実関係を確認し、再発防止の為の広報を行います。
災害等	・地震、台風、大雨等の自然災害については、千葉市地域防災計画に基づき利用者の避難・誘導を行い、安全を確保します。
JFE工場からの事故（有害物質発生等）	・JFEからの連絡を受け、グラウンド等の屋外での利用者は、直ちに競技を中止させ、蘇我球技場内の室内への避難を放送設備等で呼びかけます。

2 需要変動への対応

(1)管理業務において、収支の悪化が見込まれる場合は、共同事業体4社の「運営委員会」において協議し、リスク比率に応じた費用を各社が負担し、管理業務を継続します。

(2)構成企業が、経営危機に陥った場合は、千葉市と協議の上で、共同事業体内の他の企業で事業継続を図ります。

3 第三者への賠償についての対応

(1)事実関係を詳細に調査し、代表企業の顧問弁護士に相談の上、適正に処理します。

(2)損害賠償等を含めて関係法令に基づいた適正な対応を行い、千葉市や第三者に不利益が生じないよう、誠意をもって対応します。

(3)保険については賠償保険が中心となりますが、下記の必要なものについては付保し、また、イベント主催者や委託先、利用者に対して自身の受傷や第三者への傷害などに対するリスクを想定した保険についての情報提供を行います。

加入保険	補償内容
賠償責任保険（指定管理者特約条項付）	対人5億円/1名、対物5億円/1事故
サイバー保険（個人情報漏洩等）	10億円/1事故
マネーガード保険	500万円/1事故
行事参加者傷害保険	1,000万円/1事故、入院5,000円/日、 通院3,000円/日
自動車保険	自賠責保険、任意保険 対人・対物 無制限

提案書様式第１１号

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（１）開館時間及び休館日の考え方

□開館時間及び休館日の取扱いについて具体的に記述してください。

1 基本的な使用時間及び休館日の取扱い

「千葉市蘇我球技場条例」第4条、第5条及び「千葉市都市公園条例」第9条に則って運営します。

各施設の休館日、使用時間は原則として、下表のとおりとします。

施設名	休館日	使用時間
蘇我球技場	12月29日～1月3日 月曜日（※1）	9:00～22:00
多目的広場	12月29日～1月3日	9:00～21:00
庭球場		
第1多目的グラウンド		
第2多目的グラウンド		9:00～17:00
円形野球場		9:00～21:00
第3多目的グラウンド	12月29日～1月3日 月曜日(※2)	9:00～17:00
スケートパーク	12月29日～1月3日	9:00～19:00
第1～第4駐車場	12月29日～1月3日	8:30～21:30

※1　蘇我球技場は、原則月曜日を休館日とし、祝日にあたる場合は祝日の翌日を休館日とします。

※2　第3多目的グラウンドは、原則月曜日を休館日とし、コースメンテナンスを行います。祝日にあたる場合は祝日の翌日を休館日とします。

2 例外事項について

(1)施設管理上の点検・受変電設備点検による全館停電等、管理運営上必要な場合は、千葉市の事前承認を得たうえで、使用時間の制限並びに臨時休館日を設定します。その場合は「市政だより」「施設内掲示」「ホームページの掲出」等により、周知を徹底します。

(2)各施設の状況について、利用頻度または荒天等により運営上で復旧に時間を要することが想定される場合は、使用の制限を行うことがあります。

(3)千葉市が施設の管理上必要と認めたときは、臨時に使用の制限並びに休館日とすることがあります。

(4)第3多目的グラウンドは市民の日(10月18日及び直近の土日のいずれかの日)に無料開放を行います。

(5)休館日、時間外の利用希望がある場合は千葉市の承認を得て、使用させる場合があります。

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（２）利用料金の設定及び減免の考え方

□利用料金の内容及び利用料金の減免について具体的に記述してください。

１　千葉市蘇我球技場条例及び千葉市都市公園条例に規定する範囲内で利用料金を設定します。

(1)蘇我球技場フィールド利用料金　（単位：円）

区　分		アマチュア使用			アマチュア以外		
		2時間まで	超過料金（1時間つき）	時間外（1時間つき）	2時間まで	超過料金（1時間つき）	時間外（1時間つき）
フィールドのみ	一　般	24,200	12,100	18,150	56,570	28,280	42,420
	高校生 大学生	12,100	6,050	9,070			
	小学生 中学生	8,060	4,030	6,040			
フィールド及びメインスタンド	一　般	27,340	13,670	20,500	71,860	35,930	53,890
	高校生 大学生	13,670	6,830	10,240			
	小学生 中学生	9,110	4,550	6,820			
フィールド及びスタンド全部	一　般	44,310	22,150	33,220	9時～22時まで（※1）707,140		81,580
	高校生 大学生	22,200	11,100	16,650			
	小学生 中学生	14,770	7,380	11,070			
スタンドのみ		20,110	10,050	15,070	95,120	47,560	71,340
入場料等の対価を徴収する場合の加算額		徴収した入場料等の総額に100分の5を乗じて得た額			徴収した入場料等の総額に100分の5を乗じて得た額。ただし、使用者がフィールド及びスタンドの全部を使用した場合は、707,140円又は徴収した入場料等の総額に100分の5を乗じて得た額のいずれか多い額から707,140円を控除した額		
備　考		（※1）照明設備及び大型映像装置を除くすべての付属施設の利用料金を含む					

(2)蘇我球技場付属施設の利用料金　　（単位：円）

種別			アマチュア使用	アマチュア以外使用
照明設備	1時間につき	照度　2,000ルクス	51,000	102,000
		照度　1,800ルクス	45,900	91,800
		照度　1,500ルクス	38,250	76,500
		照度　1,000ルクス	25,500	51,000
		照度　　500ルクス	12,750	25,500
		照度　　200ルクス	5,100	10,200
大型映像装置	1時間につき　※		12,880	25,770
第1会議室	1時間につき		730	2,190
第2会議室			830	2,490
第3会議室			830	2,490
運営本部室			1,460	4,380
審判員室	1室1時間につき		510	1,530
監督室			510	1,530
応接室			510	1,530
第1更衣室	1時間につき		620	1,860
第2更衣室			830	2,490
第3更衣室			510	1,530
第4更衣室	1時間につき	シャワー使用有	1,670	5,010
		シャワー使用無	620	1,860
第5更衣室	1時間につき		510	1,530
第6更衣室			620	1,860
シャワー室	1室1時間につき		3,350	10,050
記者会見室	1時間につき		1,460	4,380
カメラマン控室			940	2,820
記者控室			940	2,820
ウォームアップ室	1室1時間につき		2,200	6,600
多目的室	1日につき		2,930	8,790
券売所	1室1日につき		1,250	3,750
来賓室	1日につき		18,640	55,920
放送室	1室1日につき	中継放送をする	38,020	114,060
		中継放送をしない	12,670	38,010

※大型映像装置利用料金には、オペレーター料金は含みません。
　利用者の依頼があった場合は、自主事業として別途見積りのうえ手配します。

(3)多目的広場・第1多目的グラウンド利用料金　（単位：円）

区分			アマチュア使用	アマチュア以外使用
多目的広場	全面1時間につき	一般	7,280	14,560
		高校生	3,640	
		小学生・中学生	2,420	
	半面 （サッカーコート1面） 1時間につき	一般	3,640	7,280
		高校生	1,820	
		小学生・中学生	1,210	
付属施設	会議室（1室につき）	1時間につき	510	
	照明装置（半面につき）	1時間につき	2,200	
	コインロッカー	1回につき	100	
	コインシャワー	3分間につき	100	

(4)庭球場利用料金　（単位：円）

区分			アマチュア使用	アマチュア以外使用
庭球場	1面2時間につき	一般	1,350	2,700
		小・中・高校生	1,030	
付属施設	照明設備	1面、1時間につき	250	
	会議室	1時間につき	510	
	コインシャワー	3分間につき	100	

(5)第2多目的グラウンド利用料金　（単位：円）

区分		アマチュア使用	アマチュア以外使用
1面 1時間につき （少年軟式野球場）	一般	910	1,820
	高校生	450	
	小学生・中学生	300	

(6)円形野球場利用料金　（単位：円）

区分		アマチュア使用	アマチュア以外使用
1時間につき ※硬式は小学生まで可	一般	1,650	3,300
	高校生	820	
	小学生・中学生	550	
	照明設備	3,200	

(7)第3多目的グラウンド専用使用利用料金　（単位：円）

区分		半日	1日 (9:00～17:00)	時間外(1時間につき)
アマチュア	全面	22,500	45,000	5,620

	グラウンドゴルフ場のみ	7,000	14,000	1,750
アマチュア以外	全面	45,000	90,000	11,250

※1　専用使用利用料金を適用する場合は、50人以上の参加が見込まれるパークゴルフ、ターゲットバードゴルフ及びグラウンドゴルフの大会で使用する場合又は市長が別に定める場合に限ります。

※2　半日とは、午前9時から午後1時まで又は午後1時から午後5時までをいい、半日を超過して使用する場合は、1時間につき時間外（1時間につき）の金額を適用します。

(8)第3多目的グラウンド個人使用利用料金

①パークゴルフ及びターゲットバードゴルフ　（単位：円）

区　　分	1回につき ※1	1日 ※2
一般	300	900
小・中・高校生	150	450

※1　1回とは、9ホールを2周りまで使用することをいいます。

※2　1日とは、午前9時から午後5時までをいいます。

②グラウンドゴルフ　（単位：円）

区　　分	2時間以内	2時間を超えた場合 1時間につき
一般	300	150
小・中・高校生	150	70

(9)スケートパーク利用料金

①専用使用利用料金　（単位：円）

区　　分	1日	1時間
アマチュア	15,000	2,000
アマチュア以外	30,000	4,000

※専用使用利用料金を適用する場合は、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に限ります。

②個人使用利用料金　（単位：円）

区　　分	4時間以内	1日　※
一般	200	400
小・中学生	100	200

※　1日とは、午前9時から午後7時までをいいます。

(10) 蘇我スポーツ公園駐車場利用料金　（単位：円）

第1,2,3,4駐車場	普通自動車	1時間につき	100
		1日最大	700
	大型自動車	1日	2,000

※市長が定める大規模な催しにおいては、この表に掲げる利用料金を5倍して得た金額を最大とします。

2 利用料金の免除及び減免の考え方

千葉市の都市公園条例・規則、千葉市蘇我スポーツ公園指定管理者管理運営の基準を基に下記条件を満たした場合に、利用料金の免除または減免を行います。

<table>
<tr><th colspan="2">関係条項</th><th>減免条件</th><th colspan="2">減免率</th></tr>
<tr><td rowspan="4">千葉市都市公園条例</td><td>第21条</td><td>特に必要がある場合として指定管理者が定める場合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">ア</td><td rowspan="2">災害・荒天等により、利用者が施設または一部を使用できなかった場合</td><td>使用前</td><td>全額免除</td></tr>
<tr><td>途中中止</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>イ</td><td>利用者のすべての年齢が、65歳以上である団体がスポーツ、健康維持、生涯学習などで使用する場合</td><td colspan="2">50%</td></tr>
<tr><td rowspan="11">千葉市都市公園条例施行規則</td><td>第14条(1)</td><td>次に掲げる手帳の交付を受けている者（以下この条例において障害者という。）が当該手帳を提示して使用する場合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>ア</td><td>身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号）第15条に規定する身体障害者手帳</td><td colspan="2">全額免除</td></tr>
<tr><td>イ</td><td>精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）第45条に規定する精神障害者保険福祉手帳</td><td colspan="2">全額免除</td></tr>
<tr><td>ウ</td><td>市長が発行する療育手帳</td><td colspan="2">全額免除</td></tr>
<tr><td>第14条(3)</td><td>条例別表第9第1項第1号、第3項第1号ア、第11項第1号、第12項第1号、第13項、第16項第1号及び第17項第1号に定める利用料金（個人使用によるものを除く。）については、次に掲げるアからウの場合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>ア</td><td>障がい者が主体となって組織する団体がスポーツ活動のために使用する場合</td><td colspan="2">全額免除</td></tr>
<tr><td>イ</td><td>本市立の小・中学校、特別支援学校及び高等学校が当該学校の体育教科の授業に使用する場合</td><td colspan="2">全額免除</td></tr>
<tr><td>ウ</td><td>社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人が使用する場合</td><td colspan="2">全額免除</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>体育及びスポーツの振興を図ることを主たる目的とした団体であって、市長が指定するものが、その主催するスポーツ活動のために使用する場合</td><td colspan="2">全額免除</td></tr>
</table>

※第3多目的グラウンドについては、千葉市都市公園条例第21条イを適用外とします。

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（３）施設利用者への支援計画

□サービスの向上策など、予定している施設利用者への支援方策について、本施設の設置目的やビジョン・ミッション、管理運営の基準に記載された内容等を踏まえ、具体的に記述してください。

1 簡易テント・折りたたみ椅子の貸出サービス

日照緩和や降雨対策として簡易テント・折りたたみ椅子の無料貸出を引き続き実施します。また、夏期には施設職員がテント・ベンチを事前に設置し、利用者の負荷を軽減します。

2 利用者の熱中症対策

(1) 夏期の熱中症対策として、ミストシャワーの設置、氷の無料配布を引き続き実施します。

(2) 各施設管理事務室にて、暑さ指数（WBGT）を計測し各施設に掲示するとともに、利用受付の際に熱中症危険度などの情報提供を行います。
また、一般の公園利用者に対しても園内放送により注意喚起を行います。

(3) 熱中症が疑われる場合は、利用していない諸室等を無料開放し、体を冷やす等の初期対応ができる環境を提供し、容体の悪化を防ぎます。

(4) 容体により医療機関受診や救急搬送要請を勧めます。

3 ホームページやチラシを利用した施設案内

ホームページ内の施設の利用方法や、園内施設の案内をさらに充実させ、だれでも容易に気軽に施設を利用できるよう案内していきます。

4 利用状況の発信

SNSやメールマガジンを活用し、施設の空き情報やキャンセル状況をリアルタイムで発信し、利用者の利用機会の増加を図ります。

5 駐車場混雑予測、混雑状況の発信

(1)大型イベント開催時の混雑予想や、当日の状況をホームページ、SNSを通じて発信し混雑緩和を図ります。

(2)混雑発生時には、職員による事前精算や臨時出口を設けるなど、混雑の緩和に努めます。

6 用具の貸出・手荷物の預かり

施設利用者が用具を持参していなくてもスポーツが実施できるように用具を貸出し、未経験者でも気軽に新たなスポーツに挑戦できる環境を整えます。

また、第3多目的グラウンドの利用者の手荷物の預かりサービスを実施します。

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（４）施設の利用促進の方策

□本施設の利用促進のための具体的方策について、本施設の設置目的やビジョン・ミッション、管理運営の基準等に記載された内容等を踏まえて、具体的に記述してください。

1 告知活動及びプロモーション

(1) 施設利用促進に向けて告知活動を計画的に行います。より多くの市民がトップスポーツを見る機会に触れられるよう、ジェフホームゲームや、他のトップスポーツの大会、イベントの開催告知を積極的に行います。

(2) ジェフユナイテッドのホームページやSNS等を含むジェフユナイテッドの媒体を利用して、施設の案内、開催イベント、施設の空き情報などを、施設の利用促進につながるように告知をします。

(3) 近隣地域に向けては、フリーペーパーや千葉市の広報誌、ターゲットを絞ったポスティングを行います。

2 市民の健康増進、スポーツ振興

スポーツ実施率の向上につながるよう、スポーツ教室をジェフユナイテッドと協力し実施します。サッカー以外のスポーツについても、ジェフユナイテッドが持つ、他のトップスポーツチームとのネットワークを活用して実施し、様々なスポーツを体験する機会を提供します。

3 障がい者スポーツとの連携

誰もが障がい者スポーツを理解し、共感できるような各種障がい者スポーツ大会や体験会を実施します。ジェフユナイテッドや他のトップスポーツチームとのネットワークを活かし、障がい者スポーツへの理解が広まるような取り組みを企画します。

4 コミュニティ活動の場を提供

(1) シニア層をターゲットとした、市民の健康・体力づくりを目的とする健康スポーツ教室を開催します。運動後は、つどいの場として利用できるように、施設の諸室を無料で開放します。

(2) 近隣の自治会と連携し、地域のお祭りや運動会等の会場としての利用を積極的に提案していきます。地域行事の実施の際は、飲食売店のコーディネート等のサポートを実施します。

5 大会やイベント開催による知名度の向上

Jリーグをはじめとするトップスポーツの試合や各種競技会、JAPAN JAM・ROCK IN JAPAN FESTIVAL等大型のイベントの開催により本施設の知名度を向上させ、一般利用者の利用意欲を高めます。

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（５）利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方

□利用者アンケートの実施方法及びサービス水準に対する利用者の評価の収集方法（利用者が参加する運営会議の開催等）並びにそれらの評価を踏まえた対応方策について記述してください。また、対面式以外の方法（Ｗｅｂアンケート、ＳＮＳの活用等）についても提案してください。

1 利用者アンケートの実施方法及びサービス水準に対する利用者の評価の収集方法

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、アンケートを積極的に実施いたします。また、蘇我球技場については、Jリーグ他、イベント開催時についても来場者を対象に年4回以上実施いたします。なお、幅広く多様な意見・評価を収集するため、対面式と非対面式のアンケートを実施いたします。

(1)対面式の意見・評価収集

①利用者、来場者へのアンケート用紙直接配布等

②各種競技会や大規模イベント開催時の主催者等への意見聴取

(2)非対面式の意見・評価収集

①QRコードを活用したWebアンケート、意見収集

公園内の管理棟などにWebページのQRコードを設置し、そこからアクセスしてもらいアンケートを実施します。

②公園内の管理棟などへのアンケートBOXを設置します。

③ホームページやSNSを活用したアンケートや意見収集を行います。

2 利用者評価の分析、対応方策

収集した意見・評価を分析し、「速やかに対応するもの」、「計画的に対応するもの」、「中長期的な課題」に分類し、対応方策を検討・実践します。

(1)速やかに対応するもの

改善が必要な点を確認の上、速やかに改善策を講じます。また、改善措置後さらに抜本的な改善を必要とする案件は、「計画的な対応」又は「中長期的な課題」として対応する事とします。

(2)計画的に対応するもの

PDCAサイクルでの対応とし、利用者の意見を踏まえた計画策定(PLAN)→改善方策の実行(DO)→改善方策の実施状況と効果の確認(CHECK)→次期計画への反映(ACTION)を実践し、利用者のご意見や地域ニーズを満たす継続的な改善活動を行います。

(3)中長期的な課題への対応

中長期的な課題については制約が多い案件が想定されることから、千葉市と十分に協議しつつ将来的な対応方策を検討していきます。

3 対応後の処理

ホームページにて改善内容を公表します。

□利用者の苦情等があった場合の対処方法について記述してください。

1 基本姿勢

不誠実・隠蔽は通用しないという姿勢に立ち、曖昧・説明回避的な言動は避け誠意ある対応を行います。

ささいなクレームでも個人の考えだけで判断せず、共同事業体という単位で判断し対応を図るとともに情報の共有を図ります。

専門的な事象・法的な事象については、専門家・顧問弁護士等と相談し対応するとともに、内容によっては、速やかに千葉市に連絡のうえ連携をとり対応します。

2 対応方法

(1)受付時の対応

①常に市民・利用者の立場で、私情や先入観にとらわれず、親切・丁寧な対応を心掛け適切かつ迅速に応対します。

②「聞き手」に徹し、どのような苦情や指摘内容であるかを正確に把握します。

③受付担当者は速やかに上司に報告し、対応についての判断を仰ぎます。

④本施設と指定管理者に係る問題か、もしくは本施設以外での問題かを区別し対応します。

(2)苦情への対応

①苦情の原因が指定管理者にある場合は丁寧な謝罪を徹底し、それ以外の原因である場合は、内容を精査し関係先に速やかに連絡します。

②対象者には、誠意を尽くして説明するとともに協議に応じ、円滑・円満な解決を図ります。

③原因を特定し管理運営の範囲で対処が可能な場合は迅速に改善します。

④関係者のプライバシーや名誉その他人権の尊重と保護に十分留意し、知り得た情報は機密として取り扱う事を徹底します。

⑤苦情対応の経過・結果を適宜千葉市へ報告します。

(3)再発防止等

苦情の解決後は今後の改善策を迅速に決定し再発防止に努めるとともに、苦情受付から解決・改善までの経過を記録し再発防止や管理品質の向上に役立てます。

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（６）施設の事業の効果的な実施

□本施設の各事業に関し、本施設の設置目的、ビジョン・ミッション、指定管理者に求められる役割等を踏まえ、次の点を記述してください。

①事業実施の基本的な考え方

②具体的な事業内容（各年度の事業計画）

1 事業実施の基本的な考え方

スポーツ振興や競技力、スポーツ実施率の向上に寄与できるように各事業を実施します。また、千葉市の施策を十分に理解し命名権取得者の利用権行使や各競技団体の大会などが効果的に開催できるよう支援します。

蘇我球技場の利用に関しては、ジェフユナイテッドのホームゲームやトップスポーツの試合を優先的に扱います。トップスポーツの試合では、市民が楽しみや夢・希望を抱くことができ、非日常の空間を味わい、特別な体験ができるよう、運営者等と連携して観戦環境の整備、試合の運営・空間演出に協力します。

蘇我球技場の天然芝(ピッチ)のコンディションを見ながら、市民への一般開放も行います。本施設が市民の交流拠点となるように、地元自治会やレクリエーション団体等による催しの開催に協力します。

2 具体的な事業内容（各年度の事業計画）

これまでの管理実績に基づき事業計画を作成し、千葉市、千葉市の各種協会、これまでに利用実績のある団体の利用を安定的に保ちつつ、一般利用者や利用のない団体に対するプロモーションの強化や自主事業の実施により稼働率の向上を図ります。

(1)蘇我競技場　（単位：人）

利用種別	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
Jリーグ公式戦	182,500	187,500	192,500	197,100	204,500
天皇杯	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
WEリーグ	4,000	4,100	4,200	4,300	4,400
関東大学サッカー	600	600	600	600	600
高校サッカー選手権	23,000	23,500	24,000	24,500	25,000
千葉市小中高大会	300	300	300	300	300
国際ジュニア大会	400	400	450	450	500
シニアサッカー大会	200	200	200	200	200
ジェフイベント関連	700	700	700	700	700
ラグビートップリーグ	5,000	5,000	5,000	5,500	6,000
その他一般利用	300	330	360	390	400
音楽フェスティバル	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
マラソン大会	600	600	600	600	600

JFEちばまつり	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
諸室	15,900	15,970	16,100	16,160	16,300
合計	277,500	283,200	289,010	294,800	303,500

(2)多目的広場　　(単位：時間)

利用団体	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
千葉市	270	270	270	270	270
千葉県サッカー協会	400	400	400	400	400
千葉市サッカー協会	330	330	330	330	330
ジェフスクール	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
日本ラクロス協会	120	120	120	120	120
千葉県ラグビー協会	10	10	10	10	10
一般利用	3,030	3,090	3,190	3,240	3,290
その他自主事業	500	510	520	530	540
合計	5,830	5,900	6,010	6,070	6,130

(3)庭球場　　(単位：時間)

利用団体	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
千葉市	2,120	2,120	2,120	2,120	2,120
千葉市テニス協会	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500
千葉市ソフトテニス協会	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
千葉県高等学校体育連盟	3,100	3,100	3,100	3,100	3,100
関東学生テニス連盟	1,640	1,640	1,640	1,640	1,640
一般利用	27,790	28,840	30,620	31,050	31,420
その他自主事業	800	1,000	1,000	1,000	1,000
合計	44,950	46,200	47,980	48,410	48,780

(4)第1多目的グラウンド　　(単位：時間)

利用団体	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
千葉市	130	130	130	130	130
千葉県サッカー協会	280	280	280	280	280
千葉市サッカー協会	230	230	230	230	230
ジェフスクール	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
日本ラクロス協会	120	120	120	120	120
千葉県ラグビー協会	10	10	10	10	10
一般利用	2,380	2,460	2,550	2,560	2,580
その他自主事業	50	70	90	100	110
合計	5,200	5,300	5,410	5,430	5,460

(5)第2多目的グラウンド　（単位：時間）

利用団体	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
千葉市	630	630	630	630	630
千葉市少年野球協会	220	220	220	220	220
京葉少年野球連盟	450	450	450	450	450
千葉市ソフトボール協会	100	100	100	100	100
一般利用	5,280	5,420	5,550	5,620	5,680
その他自主事業	300	330	380	390	420
合計	6,980	7,150	7,330	7,410	7,500

(6)円形野球場　（単位：時間）

利用団体	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
千葉市	220	220	220	220	220
千葉市少年軟式野球	180	180	180	180	180
千葉市ソフトボール協会	45	45	45	45	45
千葉市少年硬式野球協会	15	15	15	15	15
一般利用	500	520	540	550	560
その他自主事業	640	650	660	670	680
合計	1,600	1,630	1,660	1,680	1,700

(7)第3多目的グラウンド　（単位：人）

利用種目		7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
グラウンドゴルフ場						
	グラウンドゴルフ	630	635	645	645	645
	他イベント	100	100	100	100	100
ゴルフ場						
	パークゴルフ	2,910	2,920	2,945	2,955	2,965
	ターゲットゴルフ	200	205	210	210	210
	スナックゴルフ	50	50	50	50	50
	フットゴルフ	50	50	50	50	50
合計		3,940	3,960	4,000	4,010	4,020

(8)スケートパーク　（単位：人）

利用種目	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
スケートボード	10,800	11,200	11,740	11,770	11,800
BMX	130	140	160	170	180
インラインスケート	420	460	500	510	520
その他自主事業	1,300	1,400	1,600	1,650	1,700
合計	12,650	13,200	14,000	14,100	14,200

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（７）成果指標の数値目標達成の考え方

□募集要項で定める成果指標について、指定管理者として設定する目標を記述してください。
また、市が設定した成果指標に加え、その他の指標を設定する場合は、その指標と目標を記述してください。

成果指標	設定する目標	【参考】市が設定した目標
利用者数または稼働率（スポーツ施設）	(1) 蘇我球技場　303,500人以上 (2) 多目的広場　68%以上 (3) 庭球場　63%以上 (4) 第1多目的グラウンド　61%以上 (5) 第2多目的グラウンド　42%以上 (6) 円形野球場　38%以上 (7) 第3多目的グラウンド　4,020人/年 (8) スケートパーク　14,200人/年	(1) 蘇我球技場　289,000人以上 (2) 多目的広場　67%以上 (3) 庭球場　62%以上 (4) 第１多目的グラウンド　60%以上 (5) 第２多目的グラウンド　41%以上 (6) 円形野球場　37%以上 (7) 第3多目的グラウンド　4,000人/年 (8) スケートパーク　14,000人/年 ※（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

□上記で設定した数値目標を達成するための具体的方策について記述してください。
特に、稼働率の目標を達成するために、平日の利用促進等の方策について、具体的に記述してください。

1 基本的な考え方

あらゆる市民に気軽に利用して頂くことをモットーにプロモーション活動を行います。また、実施中の大型スポーツ大会の継続と新たな誘致を目指します。

大型音楽フェスの継続誘致と更なる拡大を図り、地域の活性化に寄与します。

2 具体的な方策

(1)関連する団体、関係機関への広報とプロモーション活動

①町内自治会を対象に、蘇我スポーツ公園の内容や魅力を説明します。

②公民館とコミュニティセンターにリーフレット、パンフレットを配布します。

③千葉商工会議所と連携し、企業の福利厚生での大会利用等を提案します。

④千葉市スポーツ協会、千葉県体育協会を通じて、野球、サッカー、テニス等のスポーツ団体へ広報活動を行います。

⑤千葉市内の他のスポーツ施設にパンフレットやチラシを配架し、広報を行います。

⑥障がい者スポーツ団体や特別支援学校等への広報活動を行います。

(2)ジェフユナイテッドと連携したプロモーション活動

①ジェフユナイテッドのプロモーションに合わせ、蘇我スポーツ公園の魅力を伝え利用促進を働きかけます。

②ジェフユナイテッドによるサッカー教室等、様々なイベントの開催により本施設の魅力を高め、稼働率上昇に繋げます。

③地域の方が気軽に参加できるイベントの開催等、多岐にわたる活動を企画し、多くの方に本公園を楽しんでもらえるように努めます。

(3)競技大会の誘致

①早朝野球や草野球大会等をはじめ新たな競技大会を誘致します。

②新港工業団地企業等のスポーツクラブ、スポーツ大会の誘致活動を行います。

③「全国私学女子ソフトボール選抜大会」の継続的な利用を促します。

(4)早朝利用の促進

早朝野球連盟などに、早朝時間帯での利用についてのプロモーション活動を行います。

(5)夏季長期休暇時の利用促進

夏季の酷暑が予想される期間は、早朝利用や、営業時間の延長をし、利用者の体調への配慮をするとともに、利用の促進を図ります。

3　平日の利用促進の方策

(1)シニア世代へのアプローチ

スクールやグラウンドゴルフなどの大会を主催し、施設利用のきっかけづくりをし、個人でも気軽に参加できる健康体操（ヨガ・ストレッチ等）教室を誘致します。また、運動後に休憩できる、テントや、ベンチの設置、諸室の無料開放を行い、コミュニティ形成を促し継続的な利用に繋げます。

(2)企業主催の大会、イベントの積極誘致

企業の運動会や、イベント実施をホームページ等で呼びかけ、平日の利用を促進します。イベント時の飲食店舗の出店やお弁当の発注業者の紹介等のサポートなども行います。

(3)近隣小学校、こども園の利用誘致

第2多目的グラウンドなどのフラットな天然芝の施設は、けがのリスクも少なく、のびのびと運動やレクリエーションでの利用が可能であるので、遠足や社会科見学での来場をポスティングや訪問により案内します。その際、蘇我球技場の施設見学も併せて提案し、利用率向上に繋げます。

また、隣接する、JFEスチール㈱の施設見学と連携し利用拡大を図ります。

(4)平日利用割引・シニア割引の継続実施

現在実施している、平日利用割引・シニア割引を継続し、安定的に平日の施設利用を確保するとともに、さらなるプロモーションを行い、利用促進を図ります。

４　施設の効用を最大限発揮するものであること。

（８）自主事業の効果的な実施

□自主事業に関する基本方針について、本施設の設置目的、ビジョン・ミッションを達成すること、本施設に求められる機能・役割を高めること等の観点から、また、本施設の事業との関係等を踏まえて、具体的に記述してください。

1 自主事業に関する基本方針

(1) 市民のスポーツ振興、競技力の向上、健康増進、地域の交流拠点という視点を念頭に、施設価値を高めるよう実施します。

(2) 公の施設を用いて利用者サービスのために実施するものであることを考慮して、施設の認知度や稼働率の向上、賑わいの創出や利用者へのサービス向上を目指します。

(3) 女性向け、障がい者向け、高齢者向け、親子向け等、誰もが「気軽に参加することができる自主事業」を企画します。

(4) ジェフユナイテッドの指導者による講習会などを積極的に実施します。

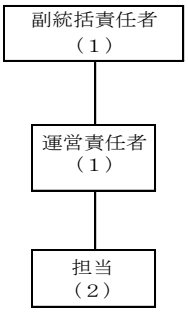
(5) サービス、利便性向上を図るために飲食物の販売やイベント開催等の事業を展開します。

(6) 全国的な知名度向上と地域全体の活性化を図るため、「JAPAN JAM」、「ROCK IN JAPAN FESTIVAL」の開催に協力します。

□自主事業の実施体制について、提案書様式第３－１号から提案書様式第４号まで（管理運営の執行体制、必要な専門職員の配置）及び提案書様式第１０号（リスク管理及び緊急時の対応）の内容との関係に留意の上、具体的に記述してください。

1 執行体制

自主事業は右図の体制で実施し、自主事業の実施に要する人件費は指定管理料以外から賄います。



2 リスク管理及び緊急時の対応

提案書様式第10号に準じ、リスクの管理及び緊急時の対応を行います。また、自主事業の内容に応じて、傷害保険・イベント保険に加入します。

□自主事業の実施計画について、事業名、実施場所（施設）、対象者、内容、参加料等を具体的に記述してください。

1 施設利用者へのサービス提供

(1)飲食販売事業

①実施場所：蘇我球技場、公園施設内

②対象者：公園来場者

③内　容：Jリーグをはじめとする、蘇我球技場で開催される大会、他の施設の大会にて飲食販売事業を実施します。対戦相手に因んだ物産展や千産千消など来場者満足を向上させる企画を実施します。
熱中症への対応として自動販売機を設置、各管理棟にて飲料の販売を行います。

2 市民のスポーツ振興に資する事業

(1)スケートボード教室およびストリートスポーツ体験会

①実施場所：スケートパーク

②対象者：小学生以上

③内　容：ビギナーやキッズ向けのスケートボード教室を実施します。定期的に無料のストリートスポーツ体験会も実施します。

④料　金：無料～3,200円／回　（年6回程度）

3 競技力の向上に資する事業

(1)テニススクール

①実施場所：庭球場

②対象者：小学生以上

③内　容：様々なレベルやクラス、通い方を設定し、魅力を充分に感じていただけるよう指導を行います。

④料　金：9,500円／月

(2)トップスポーツ競技団体によるスポーツ教室

①実施場所：多目的広場、第1・2・3多目的グラウンド、円形野球場

②対象者：小学生100名程度

③内　容：「KEIYO TEAM 6+」に参加する9チームをはじめ、市内・県内のトップスポーツ競技の指導者による教室を開催します。基本的な技術、様々なスポーツの楽しさを教え、各競技の普及に主眼をおいた教室を年3回程度開催します。

④料　金：無料～2,000円／回　（年3回程度）

4 市民の健康増進に資する事業

(1)健康づくり教室

①実施場所：蘇我球技場

②対象者：一般

③内　容：シニア世代を中心に健康寿命の延伸に寄与するとともに、スポーツを通して参加者同士が交流できる場を提供します。ジョギング・ウォーキング、太極拳教室を開催します。

④料　金：4,000円／月

(2)未就学児向け運動教室

①実施場所：多目的広場、第1・2・3多目的グラウンド

②対象者：未就学児　10～15名

③内　容：未就学児を対象に、運動能力を高め、怪我をしない身体づくりの基礎を教えます。

④料　金：2,500円／回　(年6回程度)

5 地域の交流拠点としての事業

(1)公園の賑わいづくり

①実施場所：レクリエーション広場、遊具広場、蘇我スポーツ公園全体

②対象者：一般

③内　容：レクリエーション広場での天体観測や夕日の景色の撮影会等、スポーツ以外の楽しみを提供します。また公園全体を活用した催し(リアル謎解き、スタンプラリー等）を行い、公園内で過ごしていただく時間を増加させるとともにキッチンカーを設置するなど、あらゆる世代が集う良質な地域コミュニティの場を創出します。

6 地域振興に資する事業

(1)日本最大級音楽フェスへの運営協力

①実施場所：蘇我スポーツ公園全体

②対象者：一般

③内　容：JAPAN JAM（2024年来場者数19万人超　GWに開催）と ROCK IN JAPAN FESTIVAL (2024年来場者数27万人超　8月上旬に開催)の運営協力を行います。周辺地域との橋渡し（地域説明会・迷惑駐車対策）を行い円滑な開催をサポートするとともに、これまで築き上げた主催者との良好な関係を活かして、本施設での継続開催への意欲を盛り立てます。

(2)スタジアムウエディング

①実施場所：蘇我球技場

②対象者：一般

③内　容：スタジアムでの結婚セレモニーを提供します。
ジェフユナイテッドの選手のメッセージやチームキャラクターによる演出などを行い、人生の1ページを彩ります。

④料　金：15万円

7 その他

(1)広告販売事業

①実施場所：蘇我球技場

②対象者：企業等

③内　容：ジェフユナイテッドのスポンサーグループと連携し、蘇我球技場観客席の壁面に掲出できる広告看板を販売します。

④料　金：100万円／枚×16枚

５　施設の管理に要する経費を縮減するものであること。

（１）収入支出見積りの妥当性（収入見込）

□利用料金収入、自主事業収入の見込みの条件、根拠等を具体的に記述してください。

「令和5年度利用実績」を基に、指定管理期間（5年間）の利用料金収入の見込みを算出しました。

管理初年度（令和7年度）を基に、毎年の利用料金収入について、各施設共１％増額を見込み算出しました。

（単位：千円）

項　　目	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	合　計
(1)利用料金収入	209,648	211,744	213,862	216,001	218,161	1,069,416
蘇我球技場	49,717	50,214	50,716	51,223	51,736	253,606
多目的広場	22,777	23,005	23,235	23,467	23,702	116,186
庭球場	29,765	30,063	30,363	30,667	30,974	151,832
第1多目的グラウンド	19,642	19,838	20,037	20,238	20,440	100,195
第2多目的グラウンド	5,764	5,822	5,880	5,939	5,998	29,403
円形野球場	3,807	3,845	3,884	3,922	3,962	19,420
第3多目的グラウンド	4,103	4,143	4,185	4,228	4,269	20,928
スケートパーク	2,478	2,503	2,528	2,552	2,578	12,639
公園第1,2,3,4駐車場	71,595	72,311	73,034	73,765	74,502	365,207
(2)自主事業収入	51,809	54,007	56,264	58,584	60,970	281,634
利用者へのサービス提供	25,270	26,468	27,725	29,045	30,431	138,939
市民のスポーツ振興に資する事業	774	774	774	774	774	3,870
競技力の向上に資する事業	7,170	7,170	7,170	7,170	7,170	35,850
市民の健康増進に資する事業	2,145	2,145	2,145	2,145	2,145	10,725
地域振興に資する事業	450	450	450	450	450	2,250
その他	16,000	17,000	18,000	19,000	20,000	90,000
収入合計	261,457	265,751	270,126	274,585	279,131	1,351,050

(1)利用料金収入

◆蘇我球技場

①Ｊリーグ関係（アマチュア以外）　31,217千円

（フィールド、スタンド、照明設備、大型映像装置、諸室、加算額）

②イベント関係（アマチュア以外）　10,238千円

（フィールド、スタンド、照明設備、大型映像装置、諸室）

③千葉県サッカー協会他（アマチュア）　8,262千円

（フィールド、スタンド、照明設備、諸室）

◆多目的広場

①施設使用料（フィールド）　18,182千円

②付属施設利用料（会議室、照明、ロッカー、シャワー）　4,595千円

◆庭球場

①施設使用料（フィールド）	26,757千円
②付属施設利用料（会議室、照明、シャワー）	3,008千円

◆第1多目的グラウンド

①施設使用料（フィールド）	16,179千円
②付属施設利用料（会議室、照明、シャワー）	3,463千円

◆第2多目的グラウンド

施設使用料（フィールド）	5,764千円

◆円形野球場

施設使用料（フィールド）	3,807千円

◆第3多目的グラウンド

施設使用料（フィールド）	4,103千円

◆スケートパーク

施設使用料（フィールド）	2,478千円

◆駐車場（第1,2,3,4駐車場）

利用料金	71,595千円

(2)自主事業収入

◆利用者へのサービス提供

売店、自動販売機等売上手数料	25,270千円

◆市民のスポーツ振興に資する事業

スケートボード教室（ビギナー・ガールズ・キッズ）	774千円

◆競技力の向上に資する事業

テニススクール、トップスポーツ競技団体による各種教室、スナックゴルフ等	7,170千円

◆市民の健康増進に資する事業

健康づくり教室（ジョギング・ウォーキング、太極拳）未就学児向け運動教室	2,145千円

◆地域振興に資する事業

スタジアムウエディング他	450千円

◆その他

広告販売（蘇我球技場内壁面広告看板スペース販売）	16,000千円

※　上記の条件下における収入の見込みを、提案書様式第２９号から第３１号までに記入してください。

※　収入の見込み及び支出の見積りは、指定期間について単年度ごとに算出してください。また、見積り等に関連する参考資料があれば添付してください。

５　施設の管理に要する経費を縮減するものであること。

（１）収入支出見積りの妥当性（支出見込）

□管理運営経費の見積り条件・算出根拠等を具体的に記述してください。
なお、間接費※を管理運営経費に含める場合は、間接費となる支出項目名、間接費の算出根拠や配賦基準を詳細に記載してください。

※　本部における総務・会計・人事・福利厚生等に係る費用など組織を維持運営していくための費用、又は、本部における当該業務の管理に係る費用など現場業務を管理運営するために必要な直接業務費以外の費用

①　管理運営経費の見積もり条件・算出根拠等

「令和５年度管理運営業務実績」と、これまでの実績や他施設での経験に基づき、管理運営経費の見積りを算出しました。また、物価高騰などによる経費増額を考慮しています。
※消費税率 10%で算出（人件費除く）

◇管理運営経費の見積り条件・根拠等の数字は、初年度（令和７年度）を記載しております。

(1) 人件費：202,447 千円／年

〔見積り条件・根拠等〕

令和５年度実績値を基に、様式 3-2 号のとおり、職種、雇用形態、勤務日数等に分け算出しました。また、最低賃金の上昇や賃上げを考慮し、令和８年度以降の人件費アップ率を 0.5%/年見込んでおります。

(2) 事務費・管理費：237,874 千円／年

〔主な項目の見積り条件・根拠等〕

・旅費	84千円	5年度実績に基づく
・消耗品	3,682千円	5年度実績に基づく
・会議費、食料費	314千円	5年度実績に基づく
・印刷製本費	242千円	5年度実績に基づく
・広告宣伝費	709千円	ホームページ年間更新サポート等
・燃料費	119千円	5年度実績に基づく
・光熱水費	52,494千円	5年度実績に基づく
・通信運搬費	1,979千円	電話、インターネット、受信料5年度実績に基づく
・賃借料	8,346千円	コピー機、PCサーバー、リース料
・運営修繕費	2,255千円	コピー機保守、業務車両整備費等
・手数料	1,054千円	振込手数料、5年度実績に基づく
・保険料	2,652千円	賠償責任保険料等、5年度実績に基づく
・公課費	109千円	収入印紙等、5年度実績に基づく
・研修費	10千円	各種資格取得研修

・諸会費　　62千円　町内会、協議会会費等
・施設管理費　39,865千円　設備機器管理、各種保守等　仕様見積書により算定
　　85,098千円　各施設フィールド、グラウンド等維持管理業務
・修繕費　　8,500千円　各種修繕費等 5年度実績に基づく
・興行支援　　6,500千円　駐車場警備、清掃、近隣対策費として算定
・その他・間接費　23,800千円　下記③に記載

(3) 委託費：59,698千円／年
〔主な項目の見積り条件・根拠等〕
・ゴミ処理費　　6,000千円　5年度実績に基づく
・園地植栽管理費　23,968千円　園地植栽業者管理実績にて算定
・保安警備費　　24,730千円　業者見積書により算定
・その他業務委託　5,000千円　5年度実績に基づく

②管理運営経費に間接費を（　☑含める・□含めない　）

③管理運営経費に間接費を含める場合、間接費となる支出項目名、間接費の算出根拠・配賦基準

本部では、人事業務、経理業務、資格取得推進業務等の各種業務を担っており、それに関する経費を収支予算書のその他の区分に一般管理費等を計上しています。概ね管理運営費の約 5%、 23,800 千円を本部経費として考えております。

※　上記の条件下における支出の見積りを、提案書様式第２９号から第３１号までに記入してください。
※　収入の見込み及び支出の見積りは、指定期間について単年度ごとに算出してください。また、見積り等に関連する参考資料があれば添付してください。

提案書様式第２０号

６　その他市長が定める基準

（２）市内業者の育成

□指定管理業務において再委託、発注、調達を行う場合の相手先の考え方を記述してください。また、施設における事業において、市内業者との連携を図っていく等の考えがある場合は記述してください。

1 再委託先の考え方

(1)再委託業務は原則的に市内業者から選定し、市内業者の育成及び市内経済の活性化に寄与します。

(2)複数社からの見積もりを徴収しコストを比較したうえで委託先を決定します。

(3)提案書様式第3-1号「2 施設の管理を安定して行う能力を有すること・(3)管理運営の執行体制」の再委託先の選定方法にも記載のとおりです。

2 発注、調達先の考え方

消耗品・資材等の物品の発注、調達についても再委託先と同様に原則的に市内業者から相手先を選定し、市内業者の育成及び市内経済の活性化に寄与します。

3 市内業者等との連携

市内の障がい者支援施設等と連携し、物品の購入や園内の清掃や花壇管理の発注等、働く機会づくりを推進します。

提案書様式第２１号

６　その他市長が定める基準

（３）市内雇用への配慮

□本施設の管理運営業務に従事する職員のうち、千葉市内に住所を有する者を雇用する職種を以下の表に記載してください（補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。）。

No.	職種（職名）
3	副統括責任者
5	フィールド責任者
6	維持管理責任者
8	業務責任者
9	受付運営担当
10	受付運営担当
11	受付運営担当
13	受付運営担当
14	受付運営担当
16	受付運営担当
17	受付運営担当
18	設備担当
21	設備担当（事務）
22	植栽担当
23	植栽担当
25	清掃担当
26	清掃担当
27	清掃担当
28	清掃担当
30	清掃担当

No.	職種（職名）
31	フィールド担当
32	フィールド担当
35	施設利用受付
36	施設利用受付
37	施設利用受付
38	施設利用受付
39	施設利用受付
40	施設利用受付
43	施設利用受付
44	施設利用受付
45	施設利用受付
46	施設利用受付
47	施設利用受付

＊「NO.」、「職種（職名）」は、提案書様式第３－２号（管理運営の執行体制）の「従事者一覧表」の内容と一致すること。

６　その他市長が定める基準

（４）障害者雇用の確保

□本施設の管理運営業務に従事する職員のうち、障害者を雇用する職種等を以下の表に記載してください（補足事項がある場合は、表の下部に記載してください。）。

No.	職種(職名)	障害の区分	障害の程度	週所定労働時間
48	施設利用受付	身体	重度	22

＊「NO.」、「職種（職名）」は、提案書様式第３－２号（管理運営の執行体制）の「従事者一覧表」の内容と一致すること。

＊「障害の区分」は、「身体」「知的」「精神」のいずれかを記載すること。

＊「障害の程度」は、「重度」「重度以外」のいずれかを記載すること（ただし、精神障害者の場合は記載不要）。

「重度」の判断は、公共職業安定所に提出する障害者雇用状況報告書の記載方法の考え方によること。

６　その他市長が定める基準

（５）施設職員の雇用の安定化への配慮

□現在、本施設の管理運営に従事している職員の継続雇用の考え方（継続雇用を検討する職種（ポスト）、継続雇用の条件、選考方法等）について具体的に記述してください。

1 職員の継続雇用に関する考え方

現在の職員は、次期指定管理期間についても、原則、全職員を現在の職種（ポスト）で継続雇用します。ただし、人材育成を図る目的で様々な業務を経験させるため、本施設内での内部異動は実施します。

□指定期間中に雇用する職員の雇用の安定化を図るための方策について具体的に記述してください。

1 雇用の安定化を図るための方策

(1)契約社員、パート社員については、5年間の就業後に無期雇用転換への意思確認を行い、希望者は無期雇用への転換を行います。
(2)特別な事情がない限り、中途での解雇は行いません。
(3)勤務状況に応じて社会保険、労働保険に加入し、産後、育児、介護休暇等を付与するとともに、雇用契約や福利厚生環境のさらなる改善を図ります。
(4)就業に対する問題やメンタルヘルス対応として、専門のカウンセラーに相談し対応します。
(5)定期的に面接を実施し、職員のモチベーションの向上を図ります。

□指定期間満了後、指定管理者が他の事業者に替わる場合における施設職員の雇用の考え方について具体的に記述してください。

共同事業体構成企業各社への復帰を基本とします。ただし、本施設での継続雇用を希望する場合は、次期指定管理者に継続雇用を依頼する事とします。その他の就業を希望する場合は、新しい職場への就職支援活動を行います。

提案書様式第２４号

６　その他市長が定める基準

（６）大規模な災害時の対応

□大規模災害時の防災拠点の対応（市との協力体制、事前対応と発生時の対応等）について、考え方や具体的方策を記載してください。

1 大規模災害時の防災拠点としての基本的な考え方

千葉市蘇我スポーツ公園は大規模災害発生時における千葉市の「広域防災拠点」として位置づけられており、救護、復旧、復興のための後方支援型活動拠点として運用が図られるとともに、地震災害においても陸・海・空からのアクセスが比較的容易であることから、国、県等より要請があった場合は東京湾臨海部の広域的な防災ネットワーク拠点としての運用も計画されています。

当共同事業体は、大規模災害発生時において、千葉市を始めとする各行政機関の活動が円滑に進むよう公園内施設の防災機能を把握し、千葉市が必要とする情報を即時に提供できるよう協力体制を整備します。

2 千葉市との協力体制

千葉市が災害時等に緊急に防災拠点、避難場所として本施設を使用する必要があるときは、千葉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、千葉市の指示に基づき、優先して広域応援部隊、避難者等を受け入れます。

3 事前対応

(1) 統括責任者1人、副統括責任者3人、運営責任者等4人体制で業務分担に応じた協力体制を確立します。
(2) 全職員が緊急連絡先電話番号簿、共同事業体内連絡網を常時携行します。
(3) 災害に関する注意報、警報が発令された場合を想定し、来場者、施設利用者に発令内容が正確に伝わるようアナウンス訓練等を行い、必要な機器設備の点検と維持管理を行います。
(4) 災害対策マップを作成し、災害時に公園施設利用者が安全な場所まで避難出来るよう管理棟掲示板やホームページ等に掲載します。
(5) 台風や大雪等は気象情報の確認により、必要に応じて什器や備品の養生、撤去や移動を行うとともに、勤務シフトを変更し災害に備えるなど限られた時間内に対応を図ります。
(6) 統括責任者を自衛消防隊長とし、自主防災組織を整え、地域や医療機関、関係機関等と協力する体制を構築します。

4 発生時の対応

(1)注意報や警報が発令された場合は施設利用者、来場者に放送機器を使用し正確な情報のアナウンスを行います。

(2)職員の安全を確保したうえで公園内全施設を巡回し、被害状況の確認を行うとともに怪我人等の有無を確認します。

(3)被害の有無に係わらず随時千葉市に報告を行い、指示がある場合は速やかに対応します。

(4)千葉市より避難場所開設の指示を受けた場合は、速やかに庭球場を開場し地域住民の受け入れを開始するとともに、同時に管理棟内に設置されている災害対応トイレも使用出来るよう準備を行います。

(5)夜間の地震災害時（震度5強以上）は、統括責任者及び副統括責任者が速やかに参集し、現場の状況により、必要に応じて招集人数を増員します。

(6)蘇我球技場は津波避難ビルに指定されていることから、津波警報が発令された場合は、一時的な緊急避難場所として蘇我スポーツ公園内の施設利用者や来場者等の受け入れを行います。

5 サッカー等イベント開催時に災害（地震）が発生した場合

(1)統括責任者は、主催者とともに情報収集し災害の状況を見極め、観客に動揺や混乱が生じないよう、大型映像での注意喚起や放送設備を使用してのアナウンス等を行います。

(2)来場者が出口に殺到すると将棋倒し等の発生の危険性もあるため、パニックが起きないよう、職員、係員による避難誘導を徹底します。

(3)負傷者が発生した場合は、自衛消防隊の救護班により救助活動を行います。

６　その他市長が定める基準

（７）プロスポーツ・競技団体との連携、トップレベルの競技大会の開催

□本施設における、プロスポーツ・競技団体との連携やトップレベの競技大会の開催計画について、基本的な考え方、具体的な内容を記述してください。

1 蘇我球技場

Jリーグ、WEリーグ、天皇杯、アンダー日本代表の試合、高校サッカー選手権大会などサッカーを中心に、トップレベルの競技大会開催を優先し施設を貸し出します。当共同事業体構成員としてジェフユナイテッドが参画しているため、チームからの意見を聴取し、競技者が試合に集中できるように施設の管理を行います。

(1)トップレベルの開催予定競技

① ジェフユナイテッド市原・千葉ホームゲーム(シーズン19試合試程度)
② WEリーグ及びカップ戦（シーズン10試合程度)
③ 天皇杯及びJリーグカップ戦（勝ち上がり条件による)
④ アンダーカテゴリーの男子女子サッカー日本代表戦（各大会日程・誘致結果による)
⑤ 全国高校サッカー選手権大会(年末年始5日間程度)
⑥ジャパンラグビーリーグワン（12月頃 在千葉のチームの開幕戦を想定)

2 多目的広場および第1多目的グラウンド

例年8月に実施されるジュニアサッカーワールドチャレンジ(FC BARCELONA、 JUVENTUS FCやアジア諸国のチームが参加する小学生の大会)、EXILE CUP(小学生のフットサル関東大会)など、関東大会・全国大会・国際大会といったレベルの高い試合の開催に協力します。

(1)各競技団体との連携

県・市サッカー協会：主要大会開催に協力します。
日本ラクロス協会　：大会、日本代表選考等のイベントをサポートします。
千葉県ラグビー協会：タグラグビー、ラグビー教室への協力、リーグワン開催と連携したファインイベント会場としての利用を提案します。

3 庭球場

(1)県・市のテニス協会、テニス関連団体との連携を図り、幅広い年齢層の関東大会や全国大会につながる県内大会等の誘致を行います。また、大学サークル等の大会などの誘致も積極的に行います。

(2)日本体育施設のネットワークを活用し、トップレベルのプレーヤーによるテニス教室などの実施に努めます。

4 第2多目的グラウンド・円形野球場

(1)千葉ロッテマリーンズ、JFE東日本硬式野球部などとの繋がりを活用し、トッププレーヤーによる野球教室や指導者講習会などを実施し、子供たちがよりレベルの高い指導を受けられる機会を作ります。

(2)各野球協会や野球連盟、千葉市のソフトボール協会、高体連などと連携し、新たな全国大会・関東大会規模の大会誘致ができるようアプローチします。

5 第3多目的グラウンド

ゴルフの普及・地域貢献に取り組む日本プロゴルフ協会(PGA)と連携し、所属のプロコーチによる「スナッグゴルフ」の体験イベント等を行い、誰もが安全に、正しく楽しむ事が出来る生涯スポーツとして、ゴルフ競技に触れる機会を創出します。

※スナッグゴルフはゴルフ初心者にとっての上達の近道とも言われている新しい競技です。

6 スケートパーク

日本スケートボード協会が主催する「AJSA関東アマチュア地区サーキット」を継続して招致し、ストリートスポーツへの関心を高めます。同大会は秋に開催されるプロ昇格権のかかった「全日本アマチュア選手権」の関東地区予選会の一戦で、国内のアマチュア選手には非常に重要な大会となっています。そのため各地から多くの選手が練習のため施設に来場するほか、高いレベルの演技を市民に観戦してもらう機会となります。

□提案したプロスポーツ・競技団体との連携やトップレベルの競技大会の開催により、期待される効果（地域活性化、市民のスポーツ振興の促進、施設利用の促進、利用サービスの向上等）について、内容を記述してください。

1 期待される効果

(1)地域活性化への寄与

トップレベルや全国大会レベルの試合開催により、市外、県外からの多くの来場者が見込まれ、周辺の飲食店や商業施設の利用者増加につながります。

また、大会等の開催地として千葉市や蘇我の知名度向上やブランディングに寄与します。蘇我球技場でのジェフユナイテッドの試合開催は千葉市民のシビックプライドの醸成に大きく貢献します。

(2)市民のスポーツ振興の促進

トップレベルのスポーツを観戦することにより、元気・楽しみ・活力を創出することができ、市民のスポーツ実施率の向上や、健康促進、健康維持への意識向上への貢献が期待できます。また、観戦に訪れた子供たちへ、感動、夢、希望を与え、心身の健全な育成へ寄与します。また、トップスポーツチームによる指導者講習会等により、指導レベル向上、選手達の技術力の向上が期待できます。

(3)施設利用の促進

各施設の特性に応じた競技大会の開催は、施設の有効活用や利用率向上につながります。各種競技大会実施等により、本施設の知名度がアップすることで、さらなる利用率向上が見込まれるとともに、多様な利用方法が認知され、公園全体の利用者増加が期待できます。

(4)利用サービスの向上

より多くの顧客対応を行うことで管理者として経験を蓄積するとともに、細かい安全管理を行うことで、職員の安全管理意識が向上し、より質の高い利用者サービスの提供が可能となります。

６　その他市長が定める基準

（８）公園全体を利用した大規模な催しについての考え方

□本施設における、公園全体を利用した大規模な催しに期待される効果（地域活性化、施設利用の促進等）や影響（一般利用の制限、交通渋滞等）、基本的な考え方、具体的な内容を記述してください。
また、主催者や近隣地域（商業施設、地元自治会、企業等）との協力・連携についても記述してください。

1 基本的な考え方

公園全体を利用した、様々な催しを行うことにより、既存の利用者であるサッカー、野球、テニス以外のスポーツ愛好者や、スポーツに興味のない幅広い層へのアプローチを図り、集客力増加を目指します。また、大規模な催しが開催される際は、近隣地域と協力・連携し、地域活性化に貢献します。

一方で、大規模イベント開催については設営から撤去期間を含めると最低でも1週間程度の施設利用制限が必要となる為、利用者に十分な広報を行います。

また、近隣商業施設への迷惑駐車や周辺道路の交通渋滞が起こる可能性が高く、適切な広報や、周辺商業施設と連携した対応を図ります。

2 具体的な内容

(1)大型コンサート(JAPAN JAM、ROCK IN JAPAN FESTIVAL)

蘇我に誘致して以来、2024年は5日間で19万人を超えるお客様がご来場するまでに成長した「JAPAN JAM」の実績により、2022年には日本最大級の夏フェス「ROCK IN JAPAN FESTIVAL」も千葉市に誘致され、3年目となる今年は5日間で約28万人のお客様にご来場いただきました。

音楽フェス開催にあたっては、Jリーグとの共存が必須課題となりますが、当共同事業体構成員にジェフユナイテッドが加わっていることでより細かい調整が可能となり、主催者との良好な関係も活かして千葉市開催に貢献していきます。

また、地元自治会、企業に向けた事前説明会を毎回実施し、生の声を吸い上げることにより、より良いイベントになるよう改善し、将来にわたり地域と共存できるよう努めます。

飲食売店の出店や清掃などの関係する業務に、地域の企業を積極的に活用するとともに、商業施設でのチケット販売や音楽フェス開催パネルの展示など、地域全体で盛り上げていきます。

(2)ランニングイベントの開催

距離別のランニングコースを設定し、ランナーで賑わう環境を整えます。また、園内を活用したランニング教室も併せて実施することで、市民の体力向上や趣味の共有を通じた健康の増進に貢献します。

近隣の保育所・幼稚園の子どもから大人まで幅広い世代が参加する「千葉マラソンフェスタ」や、ジェフユナイテッドの監督や選手が一緒に走る「ランランフェスティバ

ル」などのイベントを開催し、初心者から上級者までが参加しやすい環境を整えます。

(3)JFEちばまつり

地元に長く続く文化として定着している「JFEちばまつり」に協力し、地域への社会貢献として、蘇我球技場のスタジアムツアーを開催します。

(4)KEIYO TEAM 6+との連携

「KEIYO TEAM 6+」に参加する9チーム(バルドラール浦安、浦安D-Rocks、千葉ジェッツ、オービックシーガルズ、IBM BIG BLUE、千葉ロッテマリーンズ、千葉ZELVA、アルティーリ千葉、ジェフユナイテッド市原・千葉)の各指導者によるイベントや教室を実施し、スポーツを通じて地域間の繋がりを醸成していきます。特に、2028年ロス五輪では「フラッグフットボール」が正式種目に決定し関心の高まりが予想されるため、オービックシーガルズやIBM BIG BLUE等のアメリカンフットボール球団と密に連携しながら更なるスポーツ振興を推進します。

(5) スパルタンレースの誘致

世界40カ国・年間170レース以上が開催されている世界最高峰最大級の障害物レースであるスパルタンレースの誘致に努めます。スタジアムを会場とした『スタディオン(5km+約20障害)』を誘致することで、蘇我スポーツ公園の新たな魅力を創出するとともに、グローバルな視点での発信が期待できます。

(6) フードフェスタ (仮称)

蘇我スポーツ公園およびZOZOマリンスタジアムでの管理実績の中で構築したネットワークを活用しフードフェスタ(仮称)を企画します。各施設の競技大会等との同時開催とすることで、大会やイベントとの相乗効果を狙うとともに、蘇我スポーツ公園の新たな魅力づくりに繋げます。

3 主催者や近隣地域との協力・連携

(1)当共同事業体は、イベント主催者と近隣地域の橋渡しを行い、円滑な開催ができるように努めます。

(2)多数の来場者が見込まれるイベントが行われる場合は、主催者と連携し「地元説明会」を開催し理解を求めるとともに、懸念点や要望などをヒアリングし円滑な開催に繋げていきます。

(3)引き続き周辺商業施設、企業には来客数や周辺道路の混雑状況の予測の参考となるよう、大型イベントの来場者見込みや開催時間、来場者属性等の情報の共有を図っていきます。

(4)現在、当共同事業体は、周辺商業施設や企業で組織される「蘇我臨海部街づくり推進協議会」に参加しており、イベントの問題点や活用方法についても検討を続けています。

提案書様式第２７号

６　その他市長が定める基準

（９）特別提案

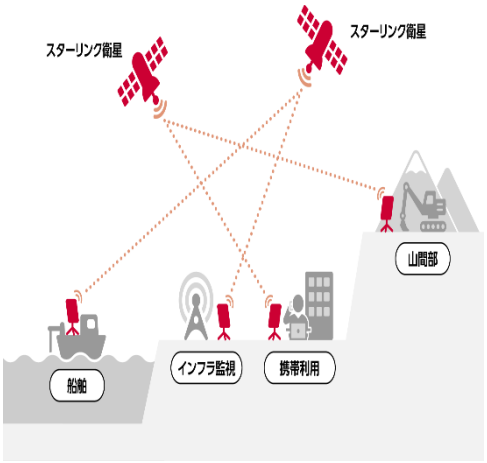
□その取り組みにより従前を上回る市民サービスの提供等が期待できる提案がある場合は記載してください。

1 スターリンク（Starlink）の整備

低高度の人工衛星を活用しインターネット接続ができるスターリンクを整備します。

被災地でも通信手段を確保できるため、災害時の安否確認・復旧活動に貢献が可能です。

庭球場は1万人程度収容できる避難場所と想定されていることから、災害時でも利用できる高速の通信環境を整備します。



2 防災講座「みんなの防災教室」の開催

防災意識の醸成を目的に、ARによる新しい模擬防災体験会や有事の際の伝達手段となる災害用伝言ダイヤル（171）の勉強会をNTT東日本の協力で開催します。

気候変動の影響等により、日本列島で自然災害が頻発していることから、災害に備えて訓練する機会を提供します。

3　防災スポーツの実施

スポーツを通じて楽しく防災を学ぶ体験型防災学習プログラムを実施します。

防災を身近に感じながら、防災意識を高め、防災の知恵や技を身体で覚えることを目的とした防災競技である「防リーグ」と呼ばれるスポーツイベントを開催している団体にアプローチし、小学生を対象にしたイベントの開催を目指します。

防災拠点となっているスポーツ施設や公園等の公共施設を利用し、いざというときの役にたつスキルを身につける活動を展開していきます。

※防リーグとは、防災の知恵や技を身体で覚えることを目的とした競技で、7つの競技をチーム戦で競いあう催しです。

4 障がい者スポーツ振興への寄与

障がい者スポーツの競技会や、健常者の障がい者スポーツ体験会を実施し、障がい者スポーツ振興、障がい者への理解が深まる活動を推進します。

視覚（ブラインドサッカー等）・聴覚（デフサッカー等）・身体(アンプティーサッカー等)様々な障がいをお持ちの方や団体に積極的に施設貸出しを行います。

5 トイレ混雑可視化サービスの導入

蘇我球技場のトイレにセンサーとセンサー中継装置を設置し、スマホ等でリアルタイムに空き状況を確認できるようします。空き状況の確認方法は、施設内にQRコードを掲示し、混雑可視化ページへアクセスすることとし、混雑回避による利用者の満足度向上に繋げます。

6 パブリックビューイングの開催

市民交流の場として、蘇我球技場の大型映像装置を活用したパブリックビューイングを開催します。ジェフユナイテッド市原・千葉のアウェイ試合を中心に、現地まで足を運べないファン・サポーターや近隣住民を含む千葉市民が一緒に応援できる環境をつくります。

また、普段入ることができない来賓室や、ロッカールーム等を活用したプランも提供することにより、市民や利用者に、施設への関心・スポーツへの興味をより高めていただきます。

7 防犯Wi-Fiカメラの設置

本施設における事件・事故を未然に防止するため、要所にWi-Fiカメラを設置します。自動販売機や駐車場精算機の金銭盗難・犯罪抑止が期待できます。

8 SDGsの取り組み

職員全員が、SDGsへの関心をもち、SDGsへ貢献する取組みを行っていきます。

(1)人工芝のマイクロチップの流出防止

人工芝の劣化により切れたパイル片やゴムチップが外周にある溝などを介して、河川や公共下水道に流出しないよう、排水溝へのネットの設置や利用者へのローンブラシの使用の呼びかけなど抑制対策を実施し、本施設外への流失を防止します。

(2)割りばし回収・資源化事業

環境省の「脱炭素先行地域」に選定された千葉市の施設として脱炭素化について理解を深めてもらうため、飲食時の割り箸や串を専用ボックスで回収し、バイオマス発電の燃料チップ化に寄与します。

(3)障がい者の就労支援

障がい者就労の場として、公園内の一部の草刈り作業などを市内や県内の社会福祉法人等に委託します。

JリーグやWEリーグの開催時に障がい者団体等に出店場所を提供し飲食・物販の販売機会を創出します。

(4)地産地消の推進

Jリーグ開催時などに売店と協力し、千葉の食材を利用した「千産千消メニュー」を積極的に開発・販売していきます。

9 土壌環境分析測定『ソイルメカニクス』の導入

蘇我球技場の土壌はpHが高く、置換性Caが多い環境となっており、ピッチで使用しているティフトン419芝にとっては好ましくない生育環境です。

これまでは地上部から何インチ下というポイントのみの土壌分析をもとに芝生管理を行ってきましたが、次期は地上部から土壌深部（各層）にかけての養分、pH、水分量などが計測可能なソイルメカニクスを導入し芝生管理を行います。

これにより、より充実した根の生育を促し、踏圧に対する耐性向上や損傷からの再生時間の短縮化を図り、フィールドの貸出し可能回数の増加につなげていきます。

10 ポータブル振動異常検知装置の設置

異常時の振動をセンサーが検知し、アラートメールの通知を送信する装置を設置します。これにより、休日・夜間でも迅速な対応が可能となり、施設の被害拡大の防止を図ることが可能になります。

装置の設置によりセンサーで捉えた振動をデータ化し、クラウド上で確認する事が可能となり、異常を早期に発見し被害拡大を防ぐことができます。

マグネットによる取り付けの為、設備機器を痛めることなく取り付けが可能です。

７　その他（審査項目外）

利益還元等の方針

□利益等の還元の方針については基本的な考え方を記載してください。また、募集要項に定める通りの内容を上回る還元について提案がある場合は記述してください。

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5分の3の額を千葉市に還元します。ただし、還元方法については千葉市と協議のうえ決定します。