

令和7年12月22日更新

令和8年1月6日更新

令和8年2月6日更新

千葉マリンスタジアム再構築事業に係る
事業協力者公募
募集要項

令和7年12月

千葉市

総合政策局未来都市戦略部

マリンスタジアム再整備推進課

目次

| | |
|-----------------------------------|----|
| 1. 公募の概要 | 2 |
| (1) 公募の目的 | 2 |
| (2) 公募内容 | 2 |
| (3) 事業協力者の扱いについて | 2 |
| (4) 提案の対象となるスタジアム建設予定地について | 3 |
| (5) 提案を求める事項 | 4 |
| (6) 全体事業スケジュール（予定） | 4 |
| (7) 関連資料 | 4 |
| 2. 新たなスタジアムに係る市の考え方・公募の与条件等 | 5 |
| (1) 新たなスタジアムの再構築の方向性 | 5 |
| (2) 整備・運営の与条件 | 8 |
| (3) 関係法令、条例等の遵守 | 9 |
| 3. 公募手続きについて | 9 |
| (1) 日程 | 9 |
| (2) 募集手続き | 9 |
| (3) 選考（ヒアリング）について | 13 |
| (4) その他公募手続きにあたっての留意事項 | 14 |
| 4. 参加資格要件等 | 15 |
| (1) 参加資格 | 15 |
| (2) 公募の取り止め・失格事項 | 17 |
| 5. 提案内容 | 18 |
| (1) 企画提案書の作成要領 | 18 |
| (2) 企画提案書の記載項目 | 18 |
| (3) 公開用企画提案概要書 | 20 |
| 6. 審査及び選定に関する事項 | 20 |
| (1) 選定委員会の設置及び審査方法 | 20 |
| (2) 資力、信用力における評価項目 | 21 |
| (3) 企画提案内容における評価項目 | 21 |
| 7. 優先交渉権者選定後の手続き | 23 |
| (1) 基本計画策定に向けた三者協定の締結及び企画提案概要書の公表 | 23 |
| (2) 基本計画の策定 | 23 |
| 8. 事業実施者について | 24 |
| (1) 事業実施者の決定について | 24 |
| 9. 問い合わせ先 | 24 |

＜用語の定義＞

| No. | 用語 | 定義 |
|-----|-------|---|
| 1 | 基本計画 | 千葉マリンスタジアム再構築基本計画 |
| 2 | 事業協力者 | 本市、株式会社千葉ロッテマリーンズとともに基本計画を検討する一者となり、かつ、基本計画策定後に、本市及び株式会社千葉ロッテマリーンズとともに、スタジアム整備・運営の事業主体（事業実施者）として、本事業への参画の意思を有する、単一の法人又は複数の法人で構成されるグループ。 |
| 3 | 代表構成員 | 本公募の応募者が複数の法人で構成されるグループである場合に、それを構成する企業のうち、グループを代表する企業。 |
| 4 | 構成員 | 本公募の応募者が複数の法人で構成されるグループである場合の、代表構成員以外の構成企業。 |
| 5 | 協力企業 | 本公募の応募者と、本事業に関する委託先や契約関係先など協力関係にある企業。 |
| 6 | 事業実施者 | 基本計画策定後に、本市及び株式会社千葉ロッテマリーンズとともに、スタジアム整備・運営の事業主体の一者として、本事業への参画を行う、単一の法人又は複数の法人で構成されるグループ。 |
| 7 | 選定委員会 | 優先交渉権者を選定するための組織。 |
| 8 | ドーム | 全天候型球場 |

1. 公募の概要

(1) 公募の目的

千葉市では、「千葉マリンスタージアム再整備基本構想（令和7年9月4日策定）」（以下、「基本構想」という。）に基づき、魅力的な機能を備えたスタジアムの整備と、スタジアムを核とした幕張新都心のさらなる発展を目指しています。この実現のためには、民間事業者の参画が不可欠です。

新たなスタジアムは、市民球場としての機能を持つ公共施設としてのベース機能に加え、収益施設や誰もが楽しめる施設からなる拡張機能の導入を目指します。

本公募では、基本構想に基づき、本市及び株式会社千葉ロッテマリーンズと連携・協働して基本計画の検討へ参画するとともに、基本計画策定後に、スタジアム整備・運営の事業主体（事業実施者）として、本事業への参画の意思を有する事業協力者を募集します。

募集に際しては、提案内容や実現可能性、事業遂行能力や事業実施体制を総合的に勘案し、最も適した事業者を選定する公募型プロポーザル方式で実施します。

(2) 公募内容

事業協力者の選定においては、特に以下の観点を重視します。

ア 魅力的な機能提案と整備・運営への参画

- ・ 飲食・物販・体験型施設など、民間の企画力・運営力を活かした商業・エンタメ機能等の整備・運営

イ 地域連携による賑わい創出

- ・ 幕張メッセ、豊砂公園、幕張海浜公園、周辺商業施設との連携による回遊性向上

ウ まちづくりへの貢献

- ・ 公共交通のアクセス性を活かした、スタジアムを核とした幕張新都心豊砂地区・幕張新都心全体の長期的発展に資する事業展開

エ 本市の財政負担の軽減

- ・ スタジアム整備における民間資金・ノウハウの活用

(3) 事業協力者の扱いについて

本市、株式会社千葉ロッテマリーンズ、そして本公募で選定する事業協力者の三者が適切な役割分担のもとで連携・協働し、基本計画策定段階から民間の知見やノウハウを活用しながら事業を推進します。

基本計画策定後、事業の実施にあたっては、改めて事業実施者の公募を行うことを基本的な方針とします。この際、事業協力者が当該公募に応募することを妨げるものではありません。ただし、基本計画の策定過程で、本市・株式会社千葉ロッテ

マリーンズ・事業協力者の三者間で事業内容や役割分担等について合意が得られた場合には、選定組織による審査等を経て、当該事業協力者を事業実施者として決定する場合があります。

(4) 提案の対象となるスタジアム建設予定地について



- ア 所在地 千葉市美浜区豊砂 1－16 の一部（現況：幕張メッセ駐車場）
- イ 面積 約11ha
- ウ 土地所有者：千葉県
- エ 現時点における都市計画等による制限
- ・ 用途地域：準工業地域/建ぺい率60%/容積率200%
 - ・ 地区計画等：幕張新都心豊砂地区地区計画/都市機能誘導区域
- オ 上図の建設予定地は都市公園（県立幕張海浜公園への転換）とする方向で千葉県と協議中です。建設予定地全体について、都市公園法及び千葉県都市公園条例等法令に基づき、本市が千葉県から施設の設置許可を受けることなどを前提としています。

(5) 提案を求める事項

本公募では、下記の内容について提案を求めます。詳しくは、「5 (2) 企画提案書の記載項目」をご参照ください。

ア コンセプト

イ スタジアム建設予定地（都市公園）及び配置について

ウ 豊砂地区との連携について

エ 幕張新都心など広域的な連携について

オ 事業スキーム

カ 事業実績

キ 事業実施体制

※その他、本公募の趣旨に沿った範囲での任意提案

(6) 全体事業スケジュール（予定）

| | |
|------------------------|-----------------|
| 基本計画策定開始 | 令和 8 年 1 月頃 |
| 優先交渉権者の決定 | 令和 8 年 3 月頃 |
| スタジアム形式の決定 | 令和 8 年 3 月頃 |
| 三者協定の締結・事業協力者の決定 | 令和 8 年 4 月頃 |
| 事業実施の判断 | 令和 9 年 3 月頃 |
| 事業実施者選定、基本設計、実施設計、建設工事 | 令和 9 年～令和 15 年頃 |
| 開業 | 令和 16 年頃 |

※事業協力者には令和 8 年 4 月～令和 9 年 3 月頃、基本計画の検討に参画していただくことを想定しています。

(7) 関連資料

ア 千葉市基本構想（平成 11 年 12 月）

https://www1.g-reiki.net/chiba/reiki_honbun/g002RG00000770.html

イ 千葉市基本計画（令和 4 年 9 月）

<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/sogoseisaku/kikaku/sougoukeikaku/kihonkeikaku.html>

ウ ちば・まち・ビジョン（令和 5 年 9 月）

<https://www.city.chiba.jp/toshi/seisaku/chiba-machi-vision.html>

エ 幕張新都心まちづくり将来構想（令和 4 年 8 月）

<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/makuhari/makuhari-vision.html>

オ 千葉市スポーツ推進計画（平成 28 年 3 月）

<https://www.city.chiba.jp/shimin/seikatsubunka/sports/keikaku.html>

カ Zozo マリンスタジアムあり方検討基礎調査結果（令和 5 年 7 月）

https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/marinesaiseibi/documents/marinstadium_kisotyousa.pdf

キ 千葉マリンスタジアム再整備基本構想（令和 7 年 9 月）

<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/marinesaiseibi/documents/kihonkousou20250904.pdf>

2. 新たなスタジアムに係る市の考え方・公募の与条件等

(1) 新たなスタジアムの再構築の方向性

ア 再構築の基本的な方向性

(ア) 新たなスタジアム再構築を契機とした幕張新都心のまちづくりの方向性

a 空間ネットワークの形成

スタジアム建設予定地は幕張メッセに隣接する、現在、同施設駐車場となっている土地で、JFA 夢フィールドなどの既存施設が立地する幕張海浜公園エリアに位置する予定であり、近接する豊砂公園や浜田川沿いの緑地と連携し、緑と水辺による空間ネットワークの形成を目指します。このネットワークを軸に、「スポーツ・文化」をテーマとして幕張新都心全体をつなぎ、エリア全体の回遊性や滞在時の快適性を高めることを目的としています。

b 都市の魅力向上と機能強化

新たなスタジアムは、幕張新都心に集積する商業・業務・文化・スポーツ・レクリエーション施設などと連携し、相乗効果を生み出すことを目指します。これにより、幕張新都心の魅力の一つである「遊（エンターテインメント・レジャー）」の機能をさらに強化し、国内外からの来訪者を惹きつける都市の魅力向上につなげます。新たなスタジアムは、こうした機能強化の中核を担い、幕張新都心の新たな時代のシンボルとなる施設を目指します。

(イ) 新たなスタジアムを核とした豊砂地区のまちづくりの方向性

a エンターテインメント性の強化

新たなスタジアムを中心としたエリアでは、「遊（エンターテインメント・レジャー）」の機能を強化し、商業・文化・スポーツが融合した、常に新しい楽しさや魅力に出会えるまちづくりを目指します。スタジアムには、商業機能の導入も視野に入れ、エリア全体がエンターテインメント性にあふれる拠点となることを期待しています。

b 既存施設との連携による賑わい創出

幕張豊砂駅からの優れたアクセス性を活かし、周辺商業施設、幕張メッセなどの既存施設と連携した拠点形成に取り組むことで、まち全体の賑わい創出や

回遊性の向上を図ります。

c. ウォーカブルな都市空間の形成

官民が保有するパブリックスペース（広場、歩行者空間、緑地など）をシームレスにつなぎ、域内外から訪れる多様な人々が自然に交流できる、ウォーカブル(歩きたくなる)で快適な都市空間の形成を目指します。

(ウ) 目指すべき新たなスタジアムの姿

a 都市と一体化したエンターテインメントスタジアム

本市が目指す新たなスタジアムは、まちとシームレスにつながり、周辺環境と一体となって賑わいを創出する「エンターテインメントスタジアム」です。スタジアムを単体ではなく都市公園として、また、都市空間の一部として機能させることを目指しています。

b 公共性と収益性を両立する複合機能

新たなスタジアムは公共施設として市民球場の機能を含むベース機能を整備するとともに、収益性のある商業施設や、誰もが楽しめるエンターテインメント要素を含む拡張機能の導入を目指します。これらの機能は、単なる寄せ集めではなく、統一されたコンセプトに基づき、構造上も機能上も、連続性や一体感のあるものとして構成されることが求められます。

イ 施設配置・導入機能の考え方

(ア) スタジアム建設予定地（都市公園）と都市空間の形成

新たなスタジアム建設予定地は、幕張メッセ駐車場（約 16.8ha）の北西側（JR 幕張豊砂駅寄り）とします。電車やバスなど公共交通機関による高いアクセス性を活かし、スタジアムと周辺地域が物理的にも機能的にもスムーズに、シームレスにつながる都市空間を形成することで、利用者が違和感なく移動・利用できる環境を整え、地域の中心的な役割を最大限に発揮することを目指します。

(イ) ゲートウェイ機能と広場機能の配置

スタジアム来場者の主な動線となる JR 幕張豊砂駅側には、スタジアムの顔となるゲートウェイ機能を整備します。一方、豊砂公園側には幕張メッセ、幕張海浜公園との近接性や連続性を活かした、イベントのない日にも日常的な賑わいや憩いを提供する広場機能の導入を目指します。

(ウ) 回遊性と安全性の確保

スタジアム周辺の商業施設と連携し、来場者が便利に移動でき、施設間を楽しく回遊できる環境を整えます。また、人と車の動線を分離し安全性を高めるため、建物の 2 階部分を活用した歩行者専用のデッキ（通路）などの整備を目

指します。

(エ) 導入機能の詳細

| 機能分類 | 基本構想で整備・誘導を想定している機能 | |
|--------|--|------------------------------|
| | ベース機能 | 拡張機能 |
| 想定する機能 | ・野球場、イベント機能 ・防災機能 ・屋内練習場 ・周遊デッキ ・その他の機能・設備（車いす席や多目的トイレ、休憩室の充実、再生エネルギーの活用などを含む） | ・商業、エンタメ機能 ・滞在機能 ・広場機能 |

※基本構想 P. 10～16 をご参照下さい。

(オ) スタジアムの形式について

令和 7 年 9 月 4 日公表の基本構想に示したとおり、屋外型スタジアムを基本に提案を検討してください。

ただし、本市は、令和7年11月20日に公表したとおり、ドーム化の可能性について再検討していることから、ドーム化した場合にも実現可能な提案内容としてください。

なお、ドーム化のみを前提とした提案は不可とします。

※スタジアムの形式は、令和 8 年 3 月頃に決定予定です。

ウ 事業スキームの考え方

(ア) 365 日楽しめるスタジアムの実現

新たなスタジアムは、市民球場としての機能を持つ公共施設とするとともに、年間を通じて多様なサービスやイベントなどを展開し、常に賑わいを生み出す「365 日楽しめるスタジアム」を目指します。

(イ) 官民連携による事業化

このようなスタジアムを実現するためには、株式会社千葉ロッテマリーンズをはじめとする民間事業者のノウハウや資金の活用が不可欠です。そのため、本市が主導し、「官民連携」による事業化に向けた検討を進めます。

(ウ) 最適な事業手法の検討

今後策定する基本計画において、整備効果を最大化できる事業手法を検討します。

エ 収益性向上の考え方

(ア) 収益性向上の考え方

新たなスタジアムの整備にあたっては、事業費の一部を運営者の収益で賄う

ことを想定しているため、スタジアムの収益性を高めることが重要な課題です。収益性の向上は、施設の持続的な運営を可能にするだけでなく、利用者の満足度向上や、施設への継続的な投資、さらには地域のまちづくりへの経済的還元にもつながります。

(2) 整備・運営の与条件

ア 共通事項

(ア) 公共性とホームタウン機能の確保

新たなスタジアムは市民球場としての機能を持つ公共施設とすること、また、ホームタウンチームである千葉ロッテマリーンズのフランチャイズ球場（日本プロフェッショナル野球協約第29条に定める専用球場）として利用されることを前提とします。

(イ) 株式会社千葉ロッテマリーンズによる整備と機能導入

プロ野球球団のフランチャイズ球場として必要な機能（チームエリア・VIP ルーム・ラウンジ・グループ席・屋内練習場等）や一部の物販及び飲食等については、株式会社千葉ロッテマリーンズが一定の整備等を予定しており、詳細は基本計画で検討します。

(ロ) 株式会社千葉ロッテマリーンズによる運営・維持管理への関与

(イ)に加え、新たな施設の運営・維持管理の段階においても、株式会社千葉ロッテマリーンズが一定の関与をすることを予定しており、詳細は基本計画で検討します。

(エ) 提案内容の取扱い

本公募では、応募者が事業実施者になった際に実現を想定しているものを提案頂きますが、その実施を市が担保するものではありません。事業の実施内容や、スタジアム整備・運営における本市、株式会社千葉ロッテマリーンズ、事業実施者の役割分担や諸条件を、基本計画で検討し、千葉市が最終的な整備・運営方針を決定します。

(オ) 協定の締結

令和7年12月18日付で株式会社千葉ロッテマリーンズと本市との間で事業協力者公募にかかる二者協定を締結済みです。また、事業協力者決定後、株式会社千葉ロッテマリーンズと本市及び事業協力者の三者で基本計画策定に向けた協定を締結予定であり、二者協定の内容の一部を包摂する予定です。

イ 事業実施者が担う可能性があるものとして想定している範囲

本公募開始時点で事業実施者が担う可能性があるものとして想定している範囲は、「2. 新たなスタジアムに係る市の考え方・公募の与条件等 (2) 整備・運営の与条

件ア 共通事項」の与条件を前提に、以下のとおりとします。具体的なスキーム等については、基本計画で検討していく予定です。

(ア) 拡張機能の整備・運営

(イ) ベース機能のうち、プロ野球興行専用エリアを除いた部分の整備・運営（除外対象：チームエリア、屋内練習場などプロ野球興行専用エリア）

※ (イ)の例としては、下記のものが挙げられます。

・コンコース沿いの飲食・物販店舗スペースの整備・運営

・プロ野球興行以外の興行でも利用できる VIP ルームの整備・運営

(ウ) (イ)に関わらず、拡張機能とベース機能を一体化した運営

(3) 関係法令、条例等の遵守

本公募への参加申込、企画提案書の作成等に当たっては、関係法令、条例、規則及び要項等を遵守してください。また、適用法令及び適用基準は、各段階における最新のものを採用することとします。

3. 公募手続きについて

(1) 日程

| 内容 | 日付 |
|--|-----------------------------|
| 募集要項等の公表 | 令和 7 年 12 月 19 日 (金) |
| 参加申込に関する質問 | 令和 7 年 12 月 24 日 (水) 17 時まで |
| 参加申込に関する質問への回答 | 令和 8 年 1 月 6 日 (火) |
| 参加申込書の提出期限 | 令和 8 年 1 月 9 日 (金) 正午 |
| 参加資格審査の結果通知 (参加資格者の選定)・参加資格者への追加資料の配布 | 令和 8 年 1 月 16 日 (金) |
| 参加資格者に対する説明会 | 令和 8 年 1 月 22 日 (木) (予定) |
| 企画提案に関する質問 | 令和 8 年 1 月 28 日 (水) 17 時まで |
| 企画提案に関する質問回答 | 令和 8 年 2 月 13 日 (金) まで随時 |
| 企画提案書の提出期限 | 令和 8 年 2 月 27 日 (金) 17 時 |
| 優先交渉権者の選定 | 令和 8 年 3 月頃 |
| 三者協定の締結 | 令和 8 年 4 月頃 |

(2) 募集手続き

ア 募集要項等の公表

募集要項等を市のホームページへの掲載により公表します。

(ア) 公表予定資料

a 募集要項

b 様式第 1 号：参加申込に関する質問書

- c 様式第 2 号：参加申込書（単独用またはグループ用）
- d 様式第 3 号：経理状況調書
- e 様式第 4 号：資力・信用力等確認書
- f 様式第 5 号：誓約書兼同意書
- g 様式第 6 号：秘密保持誓約書
- h 様式第 7 号：参加申込時提出書類チェックリスト
- i 様式第 8 号：企画提案に関する質問書
- j 様式第 9 号：企画提案書（表紙）
- k 様式第 10 号：事業実績
- l 様式第 11 号：事業実施体制
- m 様式第 12 号：構成員の追加・変更届出書

イ 参加申込に関する質問の受付及び回答

参加申込に関する質問を、次のとおり受け付けます。

- (ア) 受付期間：令和 7 年 1 2 月 1 9 日(金)～1 2 月 2 4 日(水) 1 7 時
- (イ) 提出方法：「様式第 1 号：参加申込に関する質問書」に記入の上、マリNSTAジアム再整備推進課宛メールで提出して下さい。
(e-mail：marinesaiseibi.POF@city.chiba.lg.jp)
なお、件名は「【事業者名】事業協力者公募参加申込に関する質問書」として下さい。
- (ウ) 質問回答：マリNSTAジアム再整備推進課ホームページ上にて令和 8 年 1 月 6 日（火）までに回答予定です。（ただし、提出者名は公表しません）

ウ 参加申込書の提出

- (ア) 提出期限：令和 8 年 1 月 9 日(金)正午まで※郵送の場合は必着
※下記(ウ)a のうち、様式第 3 号、様式第 4 号について、提出期限を令和 8 年 1 月 16 日（金）まで延長いたします。
- (イ) 提出方法：「9. 問い合わせ先」へ持参又は郵送（簡易書留）
- (ウ) 参加申込時提出書類
 - a 様式第 2 号～様式第 7 号
 - 様式第 2 号：参加申込書（単独用またはグループ用）
 - 様式第 3 号：経理状況調書（提出期限 令和 8 年 1 月 16 日）
 - 様式第 4 号：資力・信用力等確認書（提出期限 令和 8 年 1 月 16 日）
 - 様式第 5 号：誓約書兼同意書
 - 様式第 6 号：秘密保持誓約書
 - 様式第 7 号：参加申込時提出書類チェックリスト

※グループで申込の場合、様式第3号、第4号、第5号、第6号は代表構成員及び全ての構成員分を提出して下さい。様式第2号、第7号は、代表構成員分を提出してください。

b 様式第2号への添付書類1～6（下記のとおり）

添付書類1：登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行日が申請日から3か月以内であること）

添付書類2：印鑑証明書（契約書に押印する印鑑についてのもの）発行日が申請日から3か月以内であること）

添付書類3：定款（写し可）

添付書類4：財務諸表等 最新3期分の有価証券報告書（作成していない場合は、これに準ずる会社法上の最新3期分（3年分）の決算書（監査報告書を添付することが望ましい）

添付書類5：連結財務諸表等 最新3期分の有価証券報告書（作成していない場合は、これに準ずる会社法上の最新3期分（3年分）の決算書（監査報告書を添付することが望ましい）

※応募者が連結財務諸表作成会社に該当する場合に限る

※提出していただいた書類を確認したうえで、追加の資料をお願いすることもあります。

添付書類6：事業参画実績を示すもの（会社案内・パンフレットなど）

※グループで申込の場合、添付資料1～5は代表構成員及び全ての構成員分を提出して下さい。添付資料6は、代表構成員分を提出してください。

c 上記参加申込時提出書類a, bを保存した電子媒体（CD-R等）

(エ) 提出部数：各1部

(オ) 提出書類の体裁：1冊のファイルにとじ、書類毎にインデックスを付け提出してください。

(カ) 留意事項

a グループの場合は、代表構成員が応募に係る全ての手続きを行ってください。

b 単独事業者又はグループでの参加申込の場合の提出書類の詳細については「様式第7号：参加申込時提出書類チェックリスト」にて確認してください。

エ 参加資格審査の結果通知（参加資格者の選定）・参加資格者への追加資料の配布

(イ) 審査の結果通知

参加申込者（グループの場合は代表構成員）に対し、令和8年1月16日（金）までに電子メールにて通知します。なお、この際に通知する登録番号を用い、企画提案書を作成するものとします。

(イ) 追加資料の配布

参加資格者（グループの場合は代表構成員）には、企画提案書作成時の参考資料として、以下の資料を配布します。

- a 資料１：現スタジアムの利用状況
- b 資料２：現スタジアムに関する事業スキーム
- c 資料３：千葉マリンスタジアムの再構築事業に係る協定書（二者協定）

(ウ) 参加辞退について

参加資格者となったのち、本公募への参加を辞退する場合は、参加辞退届（任意様式）を提出して下さい。

オ 参加資格者に対する説明会

(ア) 開催日時

令和８年１月２２日（木）（予定）

(イ) 会場

千葉市役所本庁舎（予定）

(ウ) 内容

- a 本公募に関する説明
- b 質疑応答

(エ) 出席可能者数

必要に応じて上限を設ける場合があります。

(オ) 参加確認について

参加資格者通知時にご案内いたします。

(カ) その他

説明会当日に会場で行われた質問回答については、「カ 企画提案に関する質問」と同様に、後日参加資格者（グループの場合は代表構成員）全員に対して共有します。

カ 企画提案に関する質問の受付及び回答

企画提案に関する質問を、次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間：令和８年１月１６日（金）～１月２８日（水）１７時

(イ) 提出方法：「様式第８号：企画提案に関する質問書」に記入の上、マリンスタジアム再整備推進課宛メールで提出して下さい。

(e-mail : marinesaiseibi.POF@city.chiba.lg.jp)

なお、件名は「【事業者名】事業協力者公募企画提案に関する質問書」として下さい。

(ウ) 質問回答：参加資格者（グループの場合は代表構成員）全員に対して令和８年

2月13日（金）までに随時回答予定です。（ただし、提出者名は公表しません）

- (エ) 本市は株式会社千葉ロッテマリーンズと二者協定を締結しており、スタジアム再構築に関する協力関係を構築しています。そのため、頂いたご質問については全て同社と共有します。

キ 企画提案書の受付

- (ア) 提出期限：令和8年2月27日（金） 17時
- (イ) 受付時間：土日祝日を除く 9:00～17:00 ※郵送の場合は必着
- (ウ) 提出方法：「様式第9号：企画提案書」に必要事項を記入の上、必要書類を添付し、受付期間内に持参又は郵送にて、「9. 問い合わせ先」に提出
- (エ) 企画提案書提出時の提出書類
- a 様式第9号：企画提案書（表紙）
 - b 企画提案書（任意様式）
 - c 様式第10号：事業実績
 - d 様式第11号：事業実施体制
 - e 公開用企画提案概要書（任意様式）
 - f その他：企画提案書提出時の提出書類(エ) b～e の正本データと副本データ、及び a, g 保存した電子媒体（CD-R 等）
 - g 様式第12号：構成員の追加・変更届出書※構成員に変更がある場合のみ
- (オ) 提出書類の体裁及び提出部数：
- 正本 1 部…a～e, 及び g を 1 冊のファイルにとじたものを提出
- 副本 19 部…b～e を 1 冊のファイルにとじたものを提出（※副本については、記載内容から応募者の企業名が判別できないようにしてください。）
- f の電子媒体等を 1 部提出

(3) 選考（ヒアリング）について

- ア 企画提案書の評価にあたり、評価に必要な事項を確認するため、選定委員会によるヒアリングを実施する場合があります。実施の場合には、マリンスタージアム再整備推進課より、参加資格者（グループの場合は代表構成員）あてに連絡します。
- イ 開催日時：令和8年3月中旬を予定しております。
- ウ 開催場所：千葉市役所本庁舎
- ※開催日時・場所・予定時間・参加人数の詳細については、マリンスタージアム再整備推進課より、参加資格者（グループの場合は代表構成員）あてに改めて詳細を連絡します。
- エ 注意事項

(ア) ヒアリングは原則対面で実施します。

なお、都合によりオンライン開催に切り替えるなどの場合は別途通知します。

(イ) ヒアリングにあたっては、市からの質疑に対し、ご回答を頂くことを予定しており、企画提案書の説明時間や、補足説明の時間は設けない予定ですので、ご承知おきください。また、提出済の企画提案書をもとに実施するものとし、本市が追加提出を求めた場合を除き、新たな資料等を追加、提出することは禁止とします。

(ウ) 提案内容には民間事業者のノウハウに属するものが含まれることから、ヒアリングは非公開で行います。なお、当日は記録・録音を行う場合がございますので、ご了承下さい。

(4) その他公募手続きにあたっての留意事項

ア 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載された内容を承諾の上、応募に参加してください。

イ 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とします。

ウ 使用言語、単位

本事業の応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円とします。

エ 応募に係る提出書類の取扱い

(ア) 著作権

① 応募者が提出した提案書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本事業において公表及びその他市が必要と認める場合、市は応募者の提案書類の一部又は全部を無償で利用できるものとします。

② 提出書類等に第三者が権利を有する著作物を使用する場合には、著作権、肖像権等に厳重な注意を払い、当該著作物の使用に関して費用の負担を含む一切の手続を応募者において行うものとします。

(イ) 特許権等

① 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担するものとします。

(ウ) その他

① 本市は株式会社千葉ロッテマリーンズと二者協定を締結しており、スタジアム再構築に関する協力関係を構築しています。そのため、本公募の応募に係る提出書類は、同社と共有します。

オ 市の提供する資料の取扱い

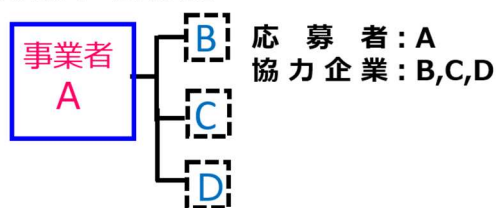
- ・ 応募者（応募を辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできません。

カ その他

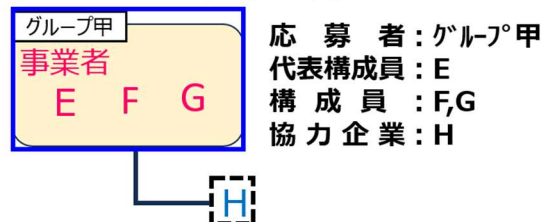
- ・ 基本計画策定後に本市が発注する千葉マリンスタジアム再構築事業にかかる設計業務、建設工事については、公募の公平性の観点から、事業協力者（下図参照）として参画した者が事業実施者となった場合、受注者になることができない可能性があります。なお、ベース機能と拡張機能の発注方法については基本計画で検討します。

＜応募者と協力企業のイメージ＞※青囲いが「応募者」

応募者が単一法人の場合



応募者が複数の法人で構成されるグループの場合



4. 参加資格要件等

(1) 参加資格

ア 基本的要件

- (ア) 基本計画策定後、事業実施者として自ら整備・運営に参画する意思があること。
- (イ) 本市、株式会社千葉ロッテマリーンズその他関係者と連携し、事業協力者として積極的に取り組む意欲があること。

イ 応募者の条件

- (ア) 応募者は、法人による単独応募または複数法人による構成されるグループとします。※個人による応募は認められません
- (イ) 複数法人のグループで応募する場合は、代表構成員を1社選定してください。
- (ウ) 代表構成員は、グループによる応募に関する一切の手続きを行う責任を負います。
- (エ) 参加申込み後の代表構成員の変更は認められません。
- (オ) 構成員を変更する際は、企画提案書をご提出頂く際に、合わせて所定の様式をご提出いただきます。また、本公募において、企画提案書提出後に構成員を変更することは認められません。

- (カ) 同一法人による応募は、単独応募又はグループによるものを通じて 1 件のみとします。代表構成員または構成員は、他グループへの重複参加はできません。

ウ 応募資格要件

(ア) 単独企業、グループ応募の代表構成員の実績要件

- ・日本国内において、敷地面積 10,000 m²以上のスポーツ施設、市街地再開発、商業施設、宿泊施設、複合施設などの都市開発事業に、事業者等として参画した実績を有すること。

※グループ応募の場合、本要件については、代表構成員が必ず満たしてください。

(イ) 全応募者の応募不可要件（以下のいずれかに該当する場合は応募不可）

- ① 「地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4」に該当する者。
- ② 「会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）」及び「民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）」に基づく更生・再生手続き中の者。
- ③ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号」に規定する暴力団員。
- ④ 「千葉県暴力団排除条例（平成 24 年）条例第 36 号」に規定する暴力団員。
- ⑤ 手形交換所での取引停止処分など、経営状況が著しく不健全である者。
- ⑥ 国税及び地方税を滞納している者。
- ⑦ 構成員が単体事業者または他の参加グループの構成員として本公募に参加していること。
- ⑧ 株式会社ロッテホールディングス（本市と本公募にかかる協定締結先である株式会社千葉ロッテマリーンズと会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び同法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による親会社に該当）
- ⑨ 千葉県と資本面若しくは人事面において関連がある者。
 - （資本面において関連がある者）
 - 千葉県が 100 分の 50 を超える株式を有する者又は出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者
 - （人事面において関連がある者）
 - 千葉市の職員が、会社の取締役その他会社等の業務執行権限を有する者を現に兼ねている企業
- ⑩ 株式会社ロッテホールディングスと資本面若しくは人事面において関連がある者。
 - （資本面において関連がある者）
 - 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び同法施行規則（平成

18 年法務省令第 12 号) 第 3 条の規定による親会社と同法第 2 条第 3 号及び同法施行規則第 3 条の規定による子会社の関係にある場合

(人事面において関連がある者)

一方の会社の取締役その他会社等の業務執行権限を有する者が、他方の会社の取締役その他会社等の業務執行権限を有する者を現に兼ねている場合

一方の会社の取締役その他会社等の業務執行権限を有する者が、他方の会社において、会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

- ⑪ 千葉マリンスタジアム再構築基本計画策定支援（事業化検討・技術的検討・交通検討）業務委託公募型プロポーザルにおいて、企画提案参加資格を有すると認められた者。ただし、その後優先交渉権者に選定されなかった者は除く。

エ 参加資格の確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加申込書の受付日とします。

(2) 公募の取り止め・失格事項

ア 公募の取り止め等について

- (ア) 本市は、以下の事由が判明した場合、またはそのおそれがあると認められる場合には、特定の応募者の参加取消または公募の延期もしくは取り止めを行うことがあります。

- ① 応募者による不正行為
- ② 提出書類への虚偽の記載
- ③ その他公正な公募の執行を妨げる行為

- (イ) 事業協力者選定後に不正行為が判明した場合には、選定取消しや、事業協力者選定後に本市、株式会社千葉ロッテマリーンズ、事業協力者で締結予定である三者協定（「7. 優先交渉権者選定後の手続き（1）基本計画策定に向けた三者協定の締結及び企画提案概要書の公表」参照）の解除等の措置を講じることがあります。

イ 応募失格事項について

- ・ 応募者が以下のいずれかに該当する場合、失格とします。グループ応募の場合は、代表構成員または構成員が以下のいずれかに該当する場合、当該グループを失格とします。
 - ① 提出期限が定められた書類等を、期限までに提出しなかった場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載があった場合

- ③ 応募資格要件に反する事実が認められた場合
- ④ 選定の公平性を著しく損なう行為があった場合（※例：株式会社千葉ロッテマリーンズ、または選定委員会委員等への不当な接触やその試み）
- ⑤ その他、著しく信義に反する行為があったと認められる場合

5. 提案内容

(1) 企画提案書の作成要領

ア 提出様式

- (ア) 任意様式・A3 用紙横使い（片面印刷）・図面も含めて 8 枚以内でまとめてください。※表紙および目次は枚数に含みません。
- (イ) (ア)と別途、以下の様式を提出して下さい。
 - a 様式第 9 号：企画提案書（表紙）
 - b 様式第 10 号：事業実績
 - c 様式第 11 号：事業実施体制
 - d 公開用企画提案概要書（任意様式・A3 横使い・2 枚以内でまとめてください。）
 - e 様式第 12 号：構成員の追加・変更届出書※構成員に変更がある場合のみ
- (ウ) 上記(ア)、(イ)b, c の副本については、記載内容から応募者の企業名が判別できないようにしてください。

イ 表紙（様式第 9 号）の記載事項

- (ア) 提案タイトル
- (イ) 応募者名※グループ応募の場合は、代表構成員および構成員が分かるように記載してください。

ウ 図面・イメージ等の取扱い

- (ア) 平面図等の提出は求めますが、パース、設計図、イメージ図などの詳細な視覚的資料の提出は任意です。簡易的な資料で構いません。
- (イ) 事業の考え方・計画の妥当性・地域への貢献・実現可能性を重視して評価します。

エ 任意提案について

- (ア) 以下の提案項目に加え、本公募の趣旨に沿った内容であれば、任意の事項についての提案も可能です。
- (イ) 任意提案であっても、評価に値すると判断される内容については評価対象とします。（任意の事項についての提案を行う場合、「6. 審査及び選定に関する事項（3）企画提案内容における評価項目」に示すどの項目に該当する提案かを記載してください。）

(2) 企画提案書の記載項目

ア コンセプト

- (ア) 本市が提示した基本構想を踏まえた、本事業に対する応募者のコンセプト
(理念・方向性)

イ スタジアム建設予定地（都市公園）及び配置について

- (ア) スタジアムに導入する機能（ベース機能（事業協力者が関与する機能は必須）
および拡張機能）
(イ) スタジアムにおける取り組み内容と期待される効果
(ウ) スタジアム内の各機能の配置がわかる平面図等
(エ) スタジアム建設予定地（都市公園）が幕張新都心に対してもたらす効果

ウ 豊砂地区との連携について

- (ア) ハード面の取り組み（施設外周や、周辺商業施設と接続する2階レベルの周遊デッキなどは必須提案とします）
(イ) ソフト面での連携施策（イベント、地域連携、情報発信等）
(ウ) 豊砂地区及び周辺地域における新たな施設等の配置計画
(エ) 豊砂地区及び周辺地域の動線計画

エ 幕張新都心など広域的な連携について

- (ア) スタジアムと幕張新都心・周辺地域との連携に資する取り組み（交通、観光、都市機能等）

オ 事業スキーム

- (ア) 拡張機能及びベース機能の一部の整備にかかる概算事業費、負担方法
(イ) スタジアムの運営方法・資金の流れ
(ウ) 協力企業などの関係者との協議状況など、事業の実現性の根拠

カ 事業実績

- (ア) 類似事業への整備・運営への参画
※様式第10号を用いて提案してください。

キ 事業実施体制

- (ア) 実施体制と役割分担（グループ応募の場合は構成員ごとの役割を明記）
※様式第11号を用いて提案してください。

※企画提案書の記載にあたっては、「2 新たなスタジアムに係る市の考え方・公募の与条件等(1)新たなスタジアムの再構築の方向性」を下記のとおりご参照ください。

| 企画提案書の記載項目 | 2 (1)の対応箇所 |
|----------------------------|---------------------------------|
| ア コンセプト | ア(ウ)目指すべき新たなスタジアムの姿 |
| イ スタジアム建設予定地（都市公園）及び配置について | イ施設配置・導入機能の考え方 |
| ウ 豊砂地区との連携について | ア(イ)新たなスタジアムを核とした豊砂地区のまちづくりの方向性 |
| エ 幕張新都心など広域的な連携に | ア(ア)新たなスタジアム再構築を契 |

| | |
|----------|-----------------------------|
| について | 機とした幕張新都心のまちづくりの方向性 |
| オ 事業スキーム | ウ 事業スキームの考え方 エ 収益性向上の考え方 |

(3) 公開用企画提案概要書

ア 公開用企画提案概要書の取扱いについて

- (7) 公開用企画提案概要書については、評価の対象とはしません。
- (4) 三者協定を締結した事業協力者の企画提案概要書を市のホームページで公表します。

6. 審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置及び審査方法

ア 優先交渉権者の選定方法

本市は、提出された企画提案書の内容に基づき、選定委員会が総合的な審査を行い、審査結果を踏まえ、事業協力者候補である優先交渉権者及び次点者を選定します。

「(3) 企画提案内容における評価項目」における総得点数が最も高い者であっても、配点の合計に対して総得点数が6割に満たない場合は、その者を優先交渉権者とするか、もしくは再度選定を行うか、選定委員会により決定します。

また、企画提案書等に対する専門的な意見を得るため、外部アドバイザー（5名程度）の助言を受ける予定です。

なお、選定結果については、応募者全てに通知します。

イ 選定委員会の構成

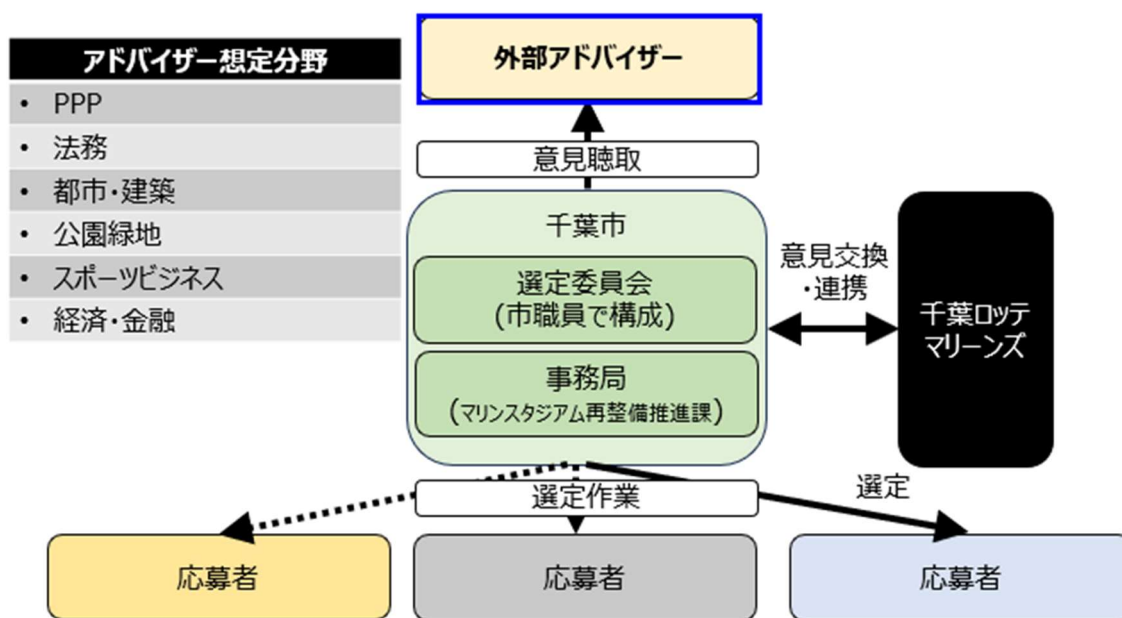
| 役職名 | 氏名 | 備考 |
|--------|-------|------|
| 副市長 | 大木 正人 | 委員長 |
| 副市長 | 橋本 直明 | 副委員長 |
| 総合政策局長 | 藤代 真史 | |
| 総務局長 | 久我 千晶 | |
| 市民局長 | 那須 一恵 | |
| 環境局長 | 秋幡 浩明 | |
| 経済農政局長 | 安部 浩成 | |
| 都市局長 | 鹿子木 靖 | |
| 建設局長 | 山口 浩正 | |
| 教育次長 | 中島 千恵 | |

ウ 協議体制

本市は株式会社千葉ロッテマリーンズと二者協定を締結しており、スタジアム再構築に関する協力関係を構築しています。

必要に応じて、企画提案書の内容等について、同社と協議を行う場合があります。

●事業協力者公募時の事業協力者選定・評価体制



(2) 資力、信用力における評価項目

資力、信用力のある者として、直近3カ年の業績において以下の要件を確認します。

要件を満たさない者は、この時点で失格となります。

グループで申込の場合、代表構成員及び全ての構成員について確認します。

- ア 3カ年連続して赤字になっていない者
- イ 3カ年連続して債務超過状態になっていない者
- ウ 3カ年連続して総キャッシュフローがマイナスになっていない者
- エ 3カ年連続して利払い能力が1.0未満でない者
- オ 3カ年連続して有利子負債比率が100%になっていない者

(3) 企画提案内容における評価項目（総配点：100点）

スタジアムを核に幕張新都心のさらなる発展を図るため、民間事業者の参画を期待していることから、施設整備内容の方向性、地域活性化への貢献について重点的に評価します。

これは、スタジアムが単なるスポーツ施設にとどまらず、都市の魅力を高

め、幕張新都心の新たなまちづくりの拠点として機能することが不可欠であるためです。

具体的には、経済の活性化や地域コミュニティ強化などを通じた地域への愛着・誇りの醸成、都市のブランドイメージの向上など、広域的な波及効果を生み出す提案を重視します。

| 評価項目 | 配点 | 評価の視点 |
|--------------|------|---|
| ア コンセプト | 10 点 | (ア) 基本構想の方向性を理解しているか。 (イ) まちとシームレスにつながるエンターテインメントスタジアム」や、「幕張新都心における回遊性や滞在時の快適性の向上」に、提案内容が的確に応えているか。 |
| イ 施設整備内容の方向性 | 35 点 | (ア) スタジアム建設予定地（都市公園） a ベース機能と、拡張機能が、ゾーニング（機能配置）や動線計画において、都市公園として調和しているか。 b 都市の一部として機能する「エンターテインメントスタジアム」を想起させる施設の導入が検討されているか。 c 以下の基本方針を実現できるか ① 幕張新都心の新たなシンボル ② 地域の社交場 ③ 日常と非日常の共存 ④ 新しい挑戦の拠点 ⑤ 地域防災や脱炭素社会への貢献 d 野球場機能やイベント体験価値、収益性が期待できるか。 e 試合のない日も人が集まる商業・エンタメ機能や、広場機能等を備え、365 日楽しめるか |
| ウ 地域活性化への貢献 | 35 点 | (ア) 緑地や水辺空間を活用し、回遊性や滞在快適性の向上が図られているか。 (イ) 周遊デッキ等の整備により、歩車分離、利便性向上が図られているか。 (ウ) 幕張新都心各地区（周辺商業施設や幕張メッセなど）との連携により新たなにぎわい創出に寄与しているか。 (エ) 豊砂地区全体にエンターテインメント性が付与されているか。 (オ) 官民のパブリック空間を連続的につなぎ、ウォークアブルなまちづくりが形成されているか。 (カ) 千葉ロッテマリーンズが存在やブランドを感じられる空間づくりが図られているか。 (キ) 公共交通機関の利用促進による、交通環境への配慮がなされているか。 |
| エ 事業スキーム | 10 点 | (ア) ベース機能の整備・運営への関与を前提とした実現可能な事業スキームとなっているか。 (イ) 財源の考え方や資金の流れにおいて、本市の財政負担 |

| | | |
|----------|-----|---|
| | | の抑制について示されているか。 (ウ) 協力企業などの関係者との協議状況等実現性の裏付けがあるか。 |
| オ 事業実績 | 5 点 | (ア) 都市開発事業等に参画した実績があるか。 (イ) Park-PFI など官民連携事業への参画実績があるか。 |
| カ 事業実施体制 | 5 点 | (ア) 企画・設計・施工・運営等の各段階における役割分担が明確か。 (イ) 必要な人材・組織・ノウハウが備わっているか。 |

7. 優先交渉権者選定後の手続き

(1) 基本計画策定に向けた三者協定の締結及び企画提案概要書の公表

優先交渉権者は、本市および株式会社千葉ロッテマリーンズと協議を行い、内容について三者間で合意が得られた後、三者協定を締結します。

合意が得られなかった場合は、次点者と協議を行い、合意が得られた後、三者協定を締結します。

協定書（案）については、優先交渉権者または次点者との協議の際に提示します。

三者協定を締結した事業協力者の企画提案概要書を市のホームページで公表します。

(2) 基本計画の策定

本市は、千葉ロッテマリーンズ及び事業協力者と協議しながら、令和 9 年 3 月（予定）までに基本計画を策定します。

基本計画の策定にあたっては、事業協力者が拡張機能及びベース機能の一部の整備・運営を担う事業者となることを想定し、企画提案書の内容に基づいて検討を行います。なお、ベース機能及び拡張機能の具体的な整備内容・運営内容については、選定した事業協力者からの提案内容をもとに、基本計画策定の中で検討します。

また、基本計画策定業務に関連する委託業務については、拡張機能を含めて本市が以下の業務を実施します。

（本市が実施する委託業務）

- ・ 事業化検討業務
- ・ 技術的検討業務
- ・ 交通計画検討業務

委託内容の詳細については、以下の URL より仕様書（案）をご参照下さい。

ア 事業化検討業務

https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/marinesaiseibi/marine_kihon_keikaku_advisory.html

イ 技術的検討業務

https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/marinesaiseibi/marine_kihon_keikaku_technical.html

ウ 交通計画検討業務

https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/marinesaiseibi/marine_kihon_keikaku_traffic.html

なお、事業協力者が事業実施判断に必要な事項については、事業協力者負担で調査・検討いただきます。

8. 事業実施者について

(1) 事業実施者の決定について

基本計画策定後、事業の実施にあたっては、改めて事業実施者の公募を行うことを基本的な方針とします。この際、事業協力者が当該公募に応募することを妨げるものではありません。ただし、基本計画の策定過程で、本市・株式会社千葉ロッテマリーンズ・事業協力者の三者間で事業内容や役割分担等について合意が得られた場合には、選定組織による審査等を経て、当該事業協力者を事業実施者として決定する場合があります。

事業実施者には、事業実施判断以降、設計、建設工事等費用について応分の負担をして頂く予定です。詳細は基本計画で検討します。

9. 問い合わせ先

千葉市総合政策局未来都市戦略部マリンスタジアム再整備推進課

郵便番号：〒260-8722

所在地：千葉市中央区千葉港1番1号 千葉市役所高層棟6階

電話：043-245-5269

e-mail：marinesaiseibi.POF@city.chiba.lg.jp