

千葉市亥鼻公園集会所

指定管理者募集要項

令和7年11月14日

千葉市

〈目次〉

＜募集要項等に対する問合せ先＞

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

電話043(245)5777 FAX 043(245)5885

Eメール kouen-stkr@city.chiba.lg.jp

1 指定管理者募集の趣旨

千葉市（以下「市」といいます。）では、亥鼻公園集会所の管理に指定管理者制度を導入しています。

平成15年9月の地方自治法の一部改正により創設された指定管理者制度は、公の施設の管理運営に民間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や管理経費の縮減につなげようとするものです。

このたび、市では令和7年3月31日をもって前指定管理者の指定期間が満了となっていることに伴い、令和8年4月1日からの指定管理者を広く公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

〔参考：地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2抜粋〕

第1項及び第2項（略）

- 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
- 4 前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
- 5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
- 6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
- 7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
- 8 普通地方公共団体は、適當と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として收受させることができる。
- 9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。
- 10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期すため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
- 11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

2 募集要項等の定義

本募集要項は亥鼻公園集会所の指定管理者の募集に関する必要な事項を定めたものです。なお、本募集要項に併せて配布する次の資料も本募集要項と一体の資料とし、これらの資料を含めて「募集要項等」と定義します。

「管理運営の基準」：市が指定管理者に要求する具体的な管理運営の基準を示すもの

「様式集」：提案書等の作成に使用する様式を示すもの

3 公募の概要

(1) 管理対象施設

亥鼻公園集会所（以下「本施設」といいます。）

(2) 指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日

(3) 業務の内容

指定期間内の本施設の管理業務（詳細は、管理運営の基準によります。）

(4) 選定の手順

公募から選定までの手順については、以下のとおりです。

千葉市都市局指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」といいます。8ページ参照）における審査を経て、第1順位から第3順位までの団体を選定します。第1順位の応募者との交渉の過程において協議が成立しない場合は、市は第2順位、第3順位の応募者と順次協議を行います。

1	募集要項等の公表・配布	令和7年11月14日（金）～
2	募集要項等に関する説明会	令和7年11月25日（火）
3	募集要項等に関する質問の受付	令和7年11月19日（水） ～令和7年11月28日（金）
4	募集要項等に関する質問の回答	令和7年12月3日（水）（予定）
5	指定申請書（提出書類）の提出期間	令和7年12月8日（月） ～令和7年12月15日（月）
6	8（6）による失格者への通知	令和7年12月下旬（予定）
7	選定評価委員会によるヒアリング、選定（書類審査）の実施（ヒアリングについては必要に応じて実施）	令和8年1月上旬（予定）
8	選定結果の通知	令和8年1月中旬（予定）
9	仮協定の締結	令和8年1月
10	指定議案の提出 (令和8年第1回定例会)	令和8年2月頃
11	指定管理者の指定・協定の締結	令和8年3月頃

※ 5の提出期間後、提出書類の不備、提案書の作成基準違反（8（7）イ参照）、提案書の記載不明瞭などにより、市から、一定の期間を定めた上で提出書類の追加提出、修正等を指示する場合があります。

市が定めた期間内に指示どおりの修正がなされない場合は、失格とする場合があります。

また、提出書類の不備等が著しいものである場合は、市から修正の指示をすることなく、失格とする場合があります。

4 管理対象施設の概要

(1) 設置目的等

法令上の設置目的	都市公園法 (昭和三十一年法律第七十九号) 定義 第二条 この法律において「都市公園」とは、次に掲げる公園又は緑地で、その設置者である地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。 各号略 2 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設をいう。 一号から五号まで略 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの 以下略
ビジョン (施設の目的・目指すべき方向性)	本施設は、千葉のまちのはじまりの地として設置された歴史公園内にあり、本市や日本の歴史・風土への理解を深める文化活動の場として機能するとともに、千葉のまちを築いた「千葉氏」という本市固有の地域資源のイメージが浸透するよう環境づくりを行い、周辺エリアの活性化や市内観光の振興に寄与していく。
ミッション (施設の社会的使命や役割)	<ul style="list-style-type: none">・市民の文化、コミュニティ活動等の場を提供する。・公園の魅力を最大限に活かした取り組みにより、多様な世代が訪れたくなるような環境を整備し、人々を呼び込み、賑わいのある空間を創出する。・市内の観光拠点の一つとして周知を図り、周辺公共施設等と連携し、亥鼻公園への来場者が憩える場を提供する。

(2) 特徴

本施設は、市制施行60周年を記念して建設された和風建築物であり、市街地において、日々の喧騒を離れ本市の歴史と日本文化に触れ合う機会を提供し、草木に包まれた静寂の中で、本格的な茶会などの集いの場として幅広く市民に親しまれています。

また、隣接する茶店は、本施設と一体となって周囲の景観にあった施設となっているほか、千葉市由来のみやげ品を公園利用者に提供しています。

なお、本施設の設置されている亥鼻公園は、千葉のまちのはじまりの地として、歴史公園となっており、市中心部にありながら自然の緑を豊かに残した、緑と静寂を求める市民の憩いの場、市内の桜の名所として親しまれています。

また、公園に隣接して千葉市立郷土博物館、千葉県文化会館、県立中央図書館といった文化教養施設があり、公園を含む本施設は市内の観光・文化教養拠点としての役割を担っています。

今後は、郷土博物館や文化会館などの周辺施設がリニューアルされ、令和8年度に迎える千葉開府900年に向けた取り組みも進められています。千葉氏ゆかりの地である亥鼻公園も、開府900年の節目を盛り上げる拠点としての役割が期待されており、こうした記念事業や周辺施設の再整備を生かしながら、千葉の

歴史的魅力を広く発信し、未来へ継承していくだけでなく、さらなる賑わいの創出につなげていくことが期待されています。

(3) 施設の概要

所在地	千葉市中央区亥鼻1丁目6番
開設	昭和56年4月4日
施設規模	敷地面積：71.22m ² 、延べ面積：53.82m ² （茶店含む）
施設構造	木造平屋建
施設概要	施設内容： 集会所38.91m ² （指定管理） 和室（8畳・6畳）、水屋、トイレ ※茶店14.91m ² （管理許可） 厨房、売店 駐車場：専用駐車場はありません。 開館時間：午前9時から午後5時まで 休館日：年末年始

(4) 指定管理者制度導入に関する市の考え方

本施設では、指定管理者制度導入によりさらに多くの市民に利用してもらう効果を見込んでいます。

したがって、市としては、この制度導入効果を達成するため、指定管理者に民間事業者としてのノウハウを活用した施設の利用促進、広報・プロモーション活動などにより、施設の利用者数を増加させることを期待します。

また、本施設の管理運営において市が設定する成果指標及び数値目標は以下のとおりです。

成果指標	稼働率※ ¹
数値目標	55%※ ²

※1 稼働率＝利用日数／利用可能日数×100

※2 令和5・6年度の実績を元にしています。

その他利用状況を示す指標

- ・利用人数（集会所の有料利用者数）
- ・利用者アンケートによる満足度

※参考数値のため成果指標（評価の対象）とはしない。

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、本施設の管理（それに付随する設備の管理を含む。）とします（詳細は管理運営の基準を参照してください。）。

(1) 指定管理者の必須業務（市から支払う指定管理料に含まれる業務）

ア 施設運営業務

- ・運営業務
- ・施設貸出業務

イ 施設維持管理業務

- ・建築物維持管理業務
- ・建築設備維持管理業務

- ・什器・備品維持管理業務
- ・外構施設維持管理業務（以上、1件あたり20万円以下の修繕を含む。）
- ・清掃業務
- ・環境衛生管理業務
- ・保安警備業務
- ・その他維持管理業務

ウ 経営管理業務

- ・指定期間前準備業務
- ・事業資格・業務体制準備業務
- ・事業計画書作成業務
- ・各年度協定締結業務
- ・事業報告書作成業務
- ・管理規程・マニュアル等の作成業務
- ・事業評価（モニタリング）業務
- ・関係機関との連絡調整業務
- ・指定期間終了時の引継業務

（2）自主事業として行うことができる事業（市から支払う指定管理料に含まれない業務）

ア 施設の興行の企画・誘致業務

イ 管理許可による茶店の運営

ウ 千葉開府900年記念事業に関する取組み（イベント開催など）

エ その他の業務

※ 管理運営の基準にない業務は、指定管理者自ら必要な許可等を取得し、市の承諾を得た上で実施することになります。

また、本施設では、自動販売機設置は市の公募貸付によるものとするため、指定管理者の自主事業として行うことはできません。

※指定管理区域外で自主事業を実施する場合は、事前に市と協議を行い、市の承諾を得たうえで実施する必要があります。

（3）再委託について

ア 管理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）を第三者に再委託することはできません。

イ 業務の再委託に当たっては、市へ通知が必要となります。

6 市の施策等との関係

指定管理者は、公の施設の管理等に関する業務を市に代わって行います。したがって、指定管理者には一定の公的責任が問われ、市の施策等については、市と同様に行なうことが求められます。

（1）施策理解

指定管理者は、本施設の所有者である市の施策を理解の上、業務等を実施することを基本とします。これは、市の実施する各種事業に対し協力することはもちろん、事業を市と共に実施する提案を拒むものではありません。しかしながら、事業の実施や施設の維持管理について追加経費の支払を担保するものではありません。

(2) 市民利用

亥鼻公園は、千葉城さくら祭り実行委員会（※）主催による「千葉城さくら祭り」の会場となることが予定されています。

※千葉城さくら祭り実行委員会：千葉商工会議所・（公社）千葉市観光協会・千葉市中央地区商店街協議会

行事等を行うために必要な許可等は、許可権者である市と協議の上、その指示に従うものとします（詳細は「管理運営の基準」を参照。）。

(3) 市内産業の振興

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、又は請け負わせる等の場合は、原則として市内業者を対象とし、必要に応じ準市内業者、市外業者と対象を拡大していくものとします。

※ 「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

(4) 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してください。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ります。

(5) 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ります。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ます。

(6) 障害者に対する「不当な差別的取扱い」の禁止及び「合理的配慮」の提供

指定管理者は、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）に基づき、正当な理由なく、障害を理由として差別することが禁止されているとともに、合理的配慮の提供が義務化されています。

障害のある人から、施設の利用等にあたってバリアを取り除くために何らかの対応を必要としているとの意思が示されたときには、負担が重すぎない範囲で対応すること（合理的配慮の提供）が求められます。

(7) 男女共同参画社会の推進

千葉市男女共同参画ハーモニ一条例（平成14年千葉市条例第34号）では、市は、全ての市民が男女の別なく個人として尊重され、お互いに対等な立場であらゆる分野に参画する機会が確保され、責任を分かちあう男女共同参画社会の実現を目指すとしています。

指定管理者にも、性別にとらわれない登用や仕事と家庭の両立支援等の積極的な取組といった、男女が働きやすい職場環境の整備が求められます。

(8) 環境への配慮

千葉市環境基本条例（平成6年千葉市条例第43号）では、市は環境への負荷の軽減や環境の保全等に努めるとしています。

指定管理者にも、再生資源その他の環境への負荷の低減に資する原材料の利用や、環境に配慮した役務の提供等の具体的な取組が求められます。

また、千葉市地球温暖化対策実行計画（令和5年3月）において公共施設の脱炭素化を基本施策として定めています。指定管理施設における電気の調達においては、再生エネルギーを選択する等の対応が原則として必要となります。

（9）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ます。

指定管理者は、公共施設の管理運営を任せら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ります。

（10）暴力団の排除

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

（11）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します。その際、指定管理者は当該研修会や説明会に出席するものとします。

7 指定管理者の公募手続

指定管理者の選定の手順については、3ページにあるとおりです。

ただし、問合せ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く開庁日の午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで（以下「開庁時間等」といいます。）に受け付けます。

（1）募集要項等に関する説明会（現地見学会を含む。）

募集要項等に関する説明会を以下のとおり行います。

ア 開催日 令和7年11月25日（火）

イ 時 間 午後2時00分から午後3時30分まで

ウ 場 所 亥鼻公園集会所（千葉市中央区亥鼻1丁目6番）

※現在、日本庭園の改修工事を実施中のため、一部施設の確認ができない場合があります。

エ 集合時刻 午後1時45分

当日は、亥鼻公園集会所前の受付まで直接お越しください。

オ 参加人数 各団体2名以内とします。ただし、複数の団体で共同事業体を組む場合は、各構成団体につき2名以内とします。

カ 参加申込 説明会に参加を希望する団体については、11月21日（金）午後5時までに出席する旨を問合せ先（目次のページ参照）までEメール又は持参によりお申し込み下さい（電話不可）。

キ その他

(ア) 説明会会場での「募集要項等」の配布は行いませんので、必ず持参してください。

(イ) 本説明会では、会場において本施設に関する詳細図面を閲覧することができます。なお、詳細図面については、本説明会終了後、提出書類等の提出締切日までの間、問合せ先において閲覧することができます。閲覧は、開庁時間等にできることとします。

(ウ) 詳細図面の貸出はいたしません。

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等の内容に関する質問書を以下のとおり受け付けます（様式集参照）。

なお、原則として、質問できる団体は説明会に参加した団体に限ります（それ以外の団体からの質問に対しては、回答しない場合があります。）。

ア 受付期間 令和7年11月19日（水）から11月28日（金）午後5時まで
(上記期間内に質問がなされない場合、回答いたしません。)

イ 提出場所 問合せ先に同じ

ウ 提出方法 質問書の受付は、Eメール又は持参によるものとします。

(3) 募集要項等に関する質問の回答

質問に対する回答は、令和7年12月3日（水）（予定）に、市ホームページの都市局公園緑地部公園管理課のページで行います。

（<http://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/kanri/index.html>）（質問書の書式もダウンロードできます。）

(4) 提出書類の提出

提出書類（12ページ8（7）参照）を以下のとおり受け付けます。

ア 受付期間 令和7年12月8日（月）から12月15日（月）までの開庁時間等

イ 提出場所 問合せ先に同じ

ウ 提出方法 提出書類を上記の提出場所に直接持参、または、郵送によって提出してください。なお、書留郵便にする等は、応募者の責任において行ってください。

(5) 千葉市都市局指定管理者選定評価委員会（公園部会）への諮問

選定評価委員会に諮問し、その答申内容を尊重して選定を行います。選定評価委員会の概要是以下のとおりです。

ア 所掌事務 応募者の中から指定管理予定候補者の選定を行います。

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

ウ その他 選定評価委員会の会議は、千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）第25条（会議の公開）の規定により、原則公開で開催されますが、同条ただし書の規定に該当する場合には非公開となります。

(6) ヒアリングの実施

提案書等の審査に当たり、以下のとおり応募者に対するヒアリングを実施しま

す。

ア 開催日時 令和8年1月上旬（予定）

イ 開催場所 後日連絡します。

ウ 留意事項

（ア）出席者は1応募者につき3名以内とし、提出資料の内容について説明ができる方は、必ずご出席ください。ただし、出席者は、応募者及びその構成員に所属する方に限ります。

（イ）ヒアリングは30分以内を予定しています。

（7）選定結果の通知

選定結果は、選定終了後、全ての応募者（共同事業体等にあっては、代表団体）に対して速やかに文書で通知します。

（8）選定結果の公表

全ての応募者へ通知した後、以下の事項を、市ホームページにより公表します。

ア 指定管理予定候補者並びに第2順位及び第3順位の応募者の名称

イ 選定経過

ウ 選定理由

エ 応募者数及び応募者の名称

オ 選定評価委員会の答申の概要（各応募者の審査項目（小項目）ごとの採点結果を含みますが、第4順位以下の応募者については、名称をアルファベットにより表記します。）

（9）仮協定の締結

市は、第1順位の指定管理予定候補者と細目協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。仮協定書の内容は、原則として別添資料のとおりです。第1順位の指定管理予定候補者との交渉の過程において協議が成立しない場合は、市は、第2順位、第3順位の応募者と順次協議を行います。

なお、仮協定締結までの期間に、8（6）に掲げる失格となる事項に該当することとなった場合には、仮協定を締結しません。また、仮協定の締結後に失格となる事項に該当することとなった場合には、軽微な事由と認めるときを除き、指定管理者の指定は行いません。

（10）指定議案の提出、指定管理者の指定、協定書の締結

（9）の仮協定締結後、令和8年第1回千葉市議会定例会の議決を経て、市は指定管理予定候補者を指定管理者として指定し、基本協定書を締結します。※基本協定書の内容は、原則として別添資料のとおりです。

なお、千葉市議会が議決しなかった場合又は否決した場合においても、応募者が本施設の指定管理業務を実施するために支出した費用（準備行為を含みます。）、提供したノウハウの対価等については、一切補償しませんのでご了承ください。

※ 協定書の締結に当たっては、その内容により印紙の貼付が必要になる場合があります。印紙の要否については、個別に税務署に確認していただくようお願いいたします。

8 応募に関する事項

(1) 応募資格

応募をする者は、次のいずれにも該当する者であることが必要です。

- ア 法人その他の団体であること（株式会社、任意団体等組織形態は問いません。）。
- イ 千葉市外郭団体指導要綱に定める市の外郭団体（株式会社を除きます。）でないこと。
- ウ 市の入札参加資格に関し、指名停止が行われていないこと（現に入札参加資格を有するかは問いません。）。
- エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札等への参加が制限されている者でないこと。
- オ 千葉県税、千葉市税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- カ 申請用様式第4号「労働条件チェックリスト」に記載する労働関係法令の規定を遵守している者であること（過去の法令違反の有無は問いません。）。
- キ 募集年度又はその前年度に納入すべき障害者雇用納付金がある者にあっては、これらの滞納がないこと。
- ク 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てが行われていないこと。
- ケ 当該団体又はその役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含みます。）が、千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等又は第9条第1項に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(2) 共同事業体での応募

共同事業体（複数の企業、団体から構成される団体）での応募も可能です。共同事業体として応募する場合には、代表団体及び責任割合を明記した書類を市に提出してください。また、提出書類については、（7）に示す一部の書類を除き、構成団体全てについて提出してください。

選定中及び選定後の協議は代表団体を中心に行いますが、協定の締結に当たっては共同事業体の構成団体全てを協定当事者とします。したがって、原則として構成団体の変更は認められません。

(3) 事業協同組合又は事業協同小組合の応募

中小企業協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく事業協同組合又は事業協同小組合（以下「事業協同組合等」といいます。）が応募する場合は、実際に指定管理業務を行う「担当組合員」を明記した組合構成員表を市に提出するとともに、提出書類については、（7）に示す一部の書類を除き、組合と併せて担当組合員についても提出してください。また、原則として担当組合員の変更は認められません。

(4) 有限責任事業組合の応募

有限責任事業組合契約に関する法律（平成17年法律第40号）に基づく有限責任事業組合（L L P）が応募する場合は、共同事業体による応募に準じて、

(7) に示す一部の書類を除き、組合と併せて全ての組合員について提出書類を提出してください。また、原則として組合員の変更は認められません。

(5) 重複提案の禁止

1 団体 1 応募とし、複数の応募はできません。（2）～（4）の構成団体、組合員は、全て応募者とみなします。

(6) 失格

申請者（ア・エについては、共同事業体の場合は全ての構成員、事業協同組合等の場合は組合及び全ての担当組合員、有限責任事業組合の場合は組合及び全ての組合員）が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ア 募集要項に定めた応募資格・要件が備わっていないとき。
- イ 指定申請書に添付する収支予算書において、9（1）イに示す基準額を超える額の指定管理料の提案をしたとき。
- ウ 複数の提案書を提出したとき。
- エ 選定評価委員会の委員、本市職員その他本件関係者に対して、本件提案について接触をした事実が認められたとき。
- オ 提出書類に虚偽又は不正の記載があったとき。
- カ 提出期限までに所定の書類を提出せず、又は提出した書類に著しい不備があったとき。
- キ 提出書類について市から修正の指示があった場合で、市が定めた期限までに市の指示どおりに修正を行わなかったとき。
- ク 提出書類に定める書類以外の書類を提出したとき。

(7) 提出書類

ア 指定申請書関係

様式集を参照の上、以下の書類を提出してください。

ただし、選定評価委員会における審査において、以下の書類以外についても提出を求める場合があります。

なお、（ア）の指定申請書を除き、共同事業体の場合は全ての構成員、事業協同組合等の場合は組合及び全ての担当組合員、有限責任事業組合の場合は組合及び全ての組合員について提出してください。

（ア）指定申請書

（イ）指定申請の日に属する事業年度の前 3 事業年度における計算書類等

※ 成立の日から 3 事業年度を経過していない場合は、成立後全ての計算書類及びその成立の日における貸借対照表又は財産目録を提出してください。

（ウ）定款、規約、組合契約書（有限責任事業組合の場合）その他これらに類する書類

（エ）設立に登記を要する法人等にあっては、登記事項証明書

（オ）役員（代表者又は管理者の定めがある場合の代表者又は管理人を含みます。）の名簿

（カ）団体の概要

（キ）納税証明書等

（ク）印鑑証明書

（ケ）労働条件チェックリスト（必要に応じて、労働関係法令遵守に係る申出書）

- (コ) 障害者雇用に関する資料
- (サ) 指定申請に係る誓約書

共同事業体、事業協同組合等、有限責任事業組合での応募の場合は、以下の書類も提出してください。

【共同事業体】

- (シ) 共同事業体構成員表
- (ス) 委任状（共同事業体構成員用）
- (セ) 構成員間での契約書等

【事業協同組合等・有限責任事業組合】

- (シ) 事業協同組合等構成員表又は有限責任事業組合構成員表

イ 提案書関係

千葉市都市公園条例施行規則第20条に定めるところにより、指定申請書に添付する指定期間に属する各年度における本施設の管理に関する事業計画書及び収支予算書を別添様式集に定めるところにより作成してください。なお、手書きでの作成は認めません。

提案書の紙質等については特に指定はありませんが、様式集に示す提案書様式第1号から第28号により作成し、両面印刷でA4縦の簡易な製本にしてください。

提出部数は、20部です。

【提案書の作成基準】

提案書の作成に当たっては、以下の基準を厳守してください。

明らかに以下の基準を満たさないと認められる提案書は、市から修正を指示します。

市から修正の指示をした場合において、指示どおりの修正が行われないときは、当該審査項目の得点は0点となります（「10 審査選定」参照）。

- ・提案書様式に記載されている制限枚数内で作成すること。
- ・提案書様式の書式を変更しないこと。
(余白) 上15mm、下25mm、左30mm、右30mm
(1行の文字数) 40字 (1ページの行数) 42行
※ 枚数制限等の注意書きは削除可能
(段落設定の行間) 1行
ただし、表の場合は、段落設定の行間を12ポイント以上とすることができます。
- ・フォントサイズを10ポイント以上とすること。
ただし、図又は表の中の文字は8ポイント以上とすることができます。

※ヒアリング用に、提案書の概要や要点等をまとめた説明用の資料を作成してください。（内容は提案書に記載されている事項の範囲内とします。様式、枚数

は自由です。) 別途通知する提出期限までに、メールにて提出していただきます。

(8) 留意事項

ア 申請の取下げ

応募者(構成団体を含みます。)の倒産、解散等の事情により、申請を取り下げる場合は、指定申請の取下申出書を提出してください。

イ 提案内容変更の禁止

市から提出書類の補正を指示するなどの場合を除き、いったん提出された書類の内容を変更することはできません。

ウ 提案書に不備があった場合の採点方法

提案書が(7)イに記載する提案書作成基準のほか募集要項や提案書様式に定める形式に従っていない場合(制限枚数の超過など)、市から修正を指示します。市から修正の指示をした場合において、指示どおりの修正が行われないときは、当該審査項目の得点は0点となります(「10 審査選定」参照)。

また、不備が著しい場合は、修正の指示をすることなく失格とする場合があります。

エ 提出書類の取扱い

- (ア) 応募者が市に提出した書類は、理由のいかんを問わず返却しません。また、市は、指定管理者の選定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (イ) 指定管理者に指定された場合、当該団体が提出した提案書及び定款等は、市政情報室において、個人情報を除き、全て公表されます。
- (ウ) 指定管理予定候補者の提出書類に記載された内容については、指定前であっても、市議会における議案の審査等において、市が公表することが不適当と認めるものを除いて公表します。
- (エ) その他、全ての応募者の提出書類は、千葉市情報公開条例に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となり、原則として開示されます。

※ 千葉市情報公開条例に規定する「不開示情報」は開示されませんが、例として、次回の応募に支障が生じるおそれがあるという抽象的可能性だけでは、不開示情報には該当しません。これは、指定管理者選定過程の透明性を図るためにあり、特に、指定管理者又は指定管理予定候補者の提出書類に記載された情報については、個人情報等を除き、原則として不開示情報として認められませんのでご了承ください。

オ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

(9) 保険

市は本施設に関し以下の保険に加入しています。指定管理者は、その分担するリスクに応じて、適切な保険に加入することとなります。

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

なお、前回の指定管理者は賠償責任保険に加入していました。

(10) その他

ア 説明会・現地見学会等、定められた機会を除き、応募のために市からの資料提供を行うことはありません。応募者は、市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

イ 市が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・公知となっている情報
- ・第三者により合法的に入手できる情報

9 経理に関する事項

本施設については、利用料金制度を導入するため、指定管理者は利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。

また、自主事業による収入等についても自らの収入とすることができます。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

ア 利用料金収入

市が設置管理条例で規定する額の範囲内で、市長の承認を得て定めることができます。なお、都市公園条例第21条及び千葉市都市公園条例施行規則第14条の減免規定の詳細な基準については、管理運営の基準を参照してください。指定期間中に条例で規定する額を変更する可能性があります。それに伴い利用料金を改定した場合の指定管理料は別途協議します。

※令和8年4月1日より千葉市都市公園条例の一部を、下記の通り改正する。

区分	改正前	改正後
午前9時から正午まで	1,300円	1,690円
午後1時から午後5時まで	1,740円	2,260円
午前9時から午後5時まで	3,040円	3,950円
時間外（1時間につき）	420円	560円

イ 指定管理料

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、提案書等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、指定管理料として市が指定管理者に支払うものとします。

（指定管理料＝管理運営経費－利用料金収入見込額）

＜指定管理料の基準額について＞

指定期間全体の指定管理料の基準額は、60,032千円（消費税及び地方消費税を含む。）です。応募に当たっては、基準額以内の額で指定管理料を提示してください（収支予算書において基準額を超える額を提示した場合は、失格とします。）。

なお、市が支払う指定管理料は、指定管理者が応募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、決定するものとします。

ウ 自主事業による収入

管理運営の基準に示す条件のもと、指定管理者は自ら興行の企画・誘致、飲食・物販事業等の自主事業を積極的に行うことにより収入を得ることができます。

ただし、興行主（指定管理者が自ら興行主となることも可能）は、利用料金を指定管理者に、または、利用料金以外の行政財産の使用料が必要な場合にあっては、所定の手続後、所定の使用料を市に支払うことになります。

(2) 管理経費（市が支払う経費に含まれるもの）

管理運営経費の算定方法の詳細は、協定において定めます。

ア 人件費（退職給付引当金を含みます。）

イ 事務費（旅費、消耗品費、食糧費、燃料費等）

ウ 管理費（施設管理費、清掃費、設備機器管理費、修繕料等）

※ 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。なお、消費税納付額は管理経費（事務費）に含めて差支えありませんが、事業計画書に計上し承認を得る必要があります。

※ 管理業務を実施する上で必要な電力の調達及び費用負担は市が行いますので、管理経費から除いてください。

ただし、基本協定書で定める電力量を超過した場合、超えた分の費用については、市への支払いが発生しますのでご留意ください。

(3) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに指定管理料を決定し、その指定管理料を協定書に定める方法により支払います。

(4) 口座の管理

指定管理者としての業務に関し発生する指定管理料及びその他の収入は、法人等が他の事業等で利用する口座とは別の口座で管理してください。

(5) 利益の還元（剰余金の取扱い）について

ア 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もあります。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お願いしているところです。

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みます。) 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します。ただし、自主事業に係る収支が赤字となつた場合は、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します。

なお、決算により損失が生じた場合、市がこれを補填することはありません。

【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

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

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

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

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

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

(利)

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ものとします。

- (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

10 審査選定

(1) 選定方法

提案書の内容等を以下の基準により審査し、本施設を最も適切に管理することができると認める法人等を選定します。

- ア 市民の平等な利用を確保すること。
- イ 本施設の管理を安定して行う能力を有すること。
- ウ 本施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。
- エ 本施設の効用を最大限に發揮すること。
- オ 管理に要する経費を縮減すること。

力 その他市長（教育委員会）が定める基準

(2) 審査基準

指定の基準・審査項目	配点
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	5点
(1) 管理運営の基本的な考え方	5点
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	45点
(1) 同種の施設の管理実績	5点
(2) 団体の経営及び財務状況	10点
(3) 管理運営の執行体制	5点
(4) 必要な専門職員の配置	5点
(5) 業務移行体制の整備	5点
(6) 従業員の管理能力向上策	5点
(7) 施設の保守管理の考え方	5点
(8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	5点
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	10点
(1) 関係法令等の遵守	5点
(2) リスク管理及び緊急時の対応	5点
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	50点
(1) 開館時間、休館日の考え方	5点
(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	5点
(3) 施設利用者への支援計画	5点
(4) 施設の利用促進の方策	10点
(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	5点
(6) 施設の事業の効果的な実施	5点
(7) 成果指標の数値目標達成の考え方	5点
(8) 自主事業の効果的な実施	10点
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	30点
(1) 収入支出見積りの妥当性	10点
(2) 管理経費（指定管理料）	20点
6 その他市長が定める基準	30点
(1) 市内産業の振興	3点
(2) 市内業者の育成	3点
(3) 市内雇用への配慮	3点
(4) 障害者雇用の確保	3点
(5) 施設職員の雇用の安定化への配慮	3点
(6) 特別提案	15点
合　　計	170点

※ 提案書の内容から、管理運営の基準等で設定した水準に満たない業務が行われると認められる場合は、失格となります。

※ 得点差が満点の1%以内であるときは、同点と同一の取扱いとなります。

11 関係法規

業務を遂行する上で、以下の法令等を遵守しなければなりません。

- (1) 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (4) 千葉市都市公園条例（昭和34年千葉市条例第20号）
- (5) 千葉市都市公園条例施行規則（昭和34年千葉市規則第4号）
- (6) 千葉市行政手続条例（平成7年千葉市条例第40号）
- (7) 千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）
- (8) 千葉市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年千葉市条例第30号）
- (9) 千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）

その他関連する法規がある場合は、それらを遵守してください。

12 参考資料

(1) 千葉市指定管理者制度運用ガイドライン

指定管理者制度運用に関する本市の基本的考え方等を示すものです。

指定管理者による管理運営を含めた制度運用については、原則としてこのガイドラインに従うこととなりますので、ご確認をお願いします。

(2) 千葉開府900年記念事業推進計画

令和8年、まちが開かれてから900年という大きな節目を迎えることから記念事業の基本的な考え方や体制等について記載されています

(3) 千葉市都市アイデンティティプラン

本市の「都市アイデンティティ」の確立に向けて、4つの地域資源を活用した取組みを示すものです。地域資源の1つとして「千葉氏」が該当しています。

(4) ちば・まち・ビジョン

都市づくり・まちづくりの基本的な方向性を示すものです。

千葉都心を囲う3つの森（亥鼻公園・千葉公園・千葉ポートパーク）のうちのひとつとして亥鼻公園が挙げられています。

(5) 千葉駅周辺の活性化グランドデザイン

千葉駅周辺の活性化のための方向性が定められています。亥鼻公園周辺の文化施設との回遊性に関して記載されています。

(6) 千葉市緑と水辺のまちづくりプラン2023

千葉市の豊かな緑と水辺を次世代に引き継ぐため、市民をはじめとする多様な主体と行政が連携・協力して取り組む、緑と水辺のまちづくりの基本方針です。

13 その他

(1) 業務の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合は、市は指定の取消しをすることができます。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

イ 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により業務の継続が困難になった場合は、業務の継続の可否について市及び指定管理者で協議するものとします。

業務の継続が不能となった場合には、双方協議の上、指定の取消しを行うものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

ウ 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、第2順位、第3順位の応募者と、次期指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

(2) 協定書解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた事項又は協定書に定めのない事項については、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(3) リスク分担に対する方針

協定締結に当たり、市が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。

これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その方針を示したものであり、より詳細なリスク分担については、市と指定管理者との協議により定めます。

種類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
法令等の変更	本事業に直接影響する法令等の変更	○	
税制変更	市の事業及び本事業のみに影響を与える税制の変更	○	
	消費税及び地方消費税に係る税制の変更	○	
	指定管理者の利益に課される税制の変更		○
業務の中止・延期	市の指示によるもの	○	
	事業者の事業放棄、破綻		○
不可抗力	天災・暴動等による履行不能	○	
許認可遅延	業務の実施に必要な許認可取得の遅延等(市が取得するもの)	○	
	上記以外の場合		○
議会の議決	指定管理者指定議案が可決されなかつたことに起因するもの		○

計画変更	市の事業内容の変更に起因する計画変更	<input type="radio"/>	
	上記以外の場合		<input type="radio"/>
運営費上昇	市の事業内容の変更に起因する運営費の増大	<input type="radio"/>	
	避難所等の運営等に伴うもの	<input type="radio"/>	
	上記以外の場合		<input type="radio"/>
施設等の損傷	事業者の責めに帰すべき場合		<input type="radio"/>
	上記以外の場合	<input type="radio"/>	
備品等の損傷	指定管理者が所有する備品等の損傷		<input type="radio"/>
性能不適合	募集要項等、協定により定めた要求水準に不適合		<input type="radio"/>
需要変動	市の事業内容の変更に起因する需要変動	<input type="radio"/>	
	上記以外の場合		<input type="radio"/>
利用者への対応	施設の瑕疵等、施設所有者の責めに帰すべき場合	<input type="radio"/>	
	上記以外の場合		<input type="radio"/>
第三者への賠償	施設運営上の周辺住民等への損害（騒音、振動、臭気等）		<input type="radio"/>
	施設の管理瑕疵による第三者への損害		<input type="radio"/>