

泉自然公園

公園活用事業提案募集

募集要項

平成28年9月27日

千葉市都市局公園緑地部

目 次

《用語の定義》 2

第1 募集の目的及び泉自然公園の概要 3-6

- 募集の目的・泉自然公園の概要

第2 提案から事業実施までの流れ 7-8

- 全体の流れ・事業の内容

第3 提案内容 8-11

- 提案する事業について・必須項目・使用料等・リスク分担・原状回復の義務
事業の中止・関係法令・事業実施に伴う費用負担

第4 応募要件 11-12

- 応募者の構成・応募者の条件・応募者の制限

第5 応募の手続き 12-15

- 公募・選定スケジュール・質問の受付及び回答・現地説明会・応募の受付及び問い合わせ先
応募書類・企画提案書類・応募の失格事項・応募上の注意事項

第6 選定の手続き 15-16

- 協議対象提案の選定方法・審査基準・ヒアリング・審査結果の通知

第7 詳細協議 16-17

第8 協定の締結 17

«用語の定義»

■ 公園活用事業提案制度

千葉市が保有する公園施設及びそれらの環境を最大限活かすため、事業を特定せずに民間事業者の自由な発想による集客、魅力向上などを図る有効活用策を提案してもらう制度です。

■ 都市公園

都市公園法第2条の規定により地方公共団体又は国が設置する公園又は緑地です。

■ 風致公園

都市公園の種別の一つで、主として風致（自然の風景などのおもむき、味わい）の享受の用に供することを目的に、樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定し、配置されたものをいいます。

■ 東千葉近郊緑地特別保全地区

首都圏の秩序ある発展を図りながら、良好な自然環境を有する緑地を保全することを目的に指定された「近郊緑地保全区域」（首都圏近郊緑地保全法第3条）のうち、特に自然環境のすぐれた地区を、「近郊緑地特別保全地区」として指定しており（同法第5条）、泉自然公園の大部分が東千葉近郊緑地特別保全地区に指定されています。

■ 公園施設

都市公園の効用を全うするため、公園内に設けられる施設で、都市公園法第2条第2項のほか、同法施行令第5条、同法施行規則第1条の2で定められているものです。

■ 管理許可・設置許可

都市公園法第5条の規定に基づき、公園管理者（市）以外の者が公園施設の管理を行うことについて公園管理者が許可することを管理許可といい、また、公園施設の設置を行って管理を行うものを設置許可と言います。なお、使用料の発生を問わず、許可区域の維持管理については許可受者が行います。

（この許可是行政行為の1つであり、民法の特別法である借地借家法は適用されません。）

第1 募集の目的及び泉自然公園の概要

1 募集の目的

泉自然公園は、良好な自然環境をそのまま保存しながら、健全な野外レクリエーションを楽しむことができる公園として設置され、樹林、野草、野鳥等の豊かな自然環境を有しています。北総台地がつくりだす起伏に富んだ地形をいかした園内では、四季を通じてさまざまな自然の風景が楽しめ、多くの動植物とふれあうことができ、桜や紅葉が美しいことでも知られ、春と秋には多くの人でぎわいます。

このような現状の下、本市では、泉自然公園のもつ優れた自然環境を今まで以上に有効活用し、より質の高い来園者サービスを提供することで、公園の魅力を一層向上させるため、公園活用事業提案制度により、民間事業者の優れた提案を幅広く募集することとしました。

2 泉自然公園の概要

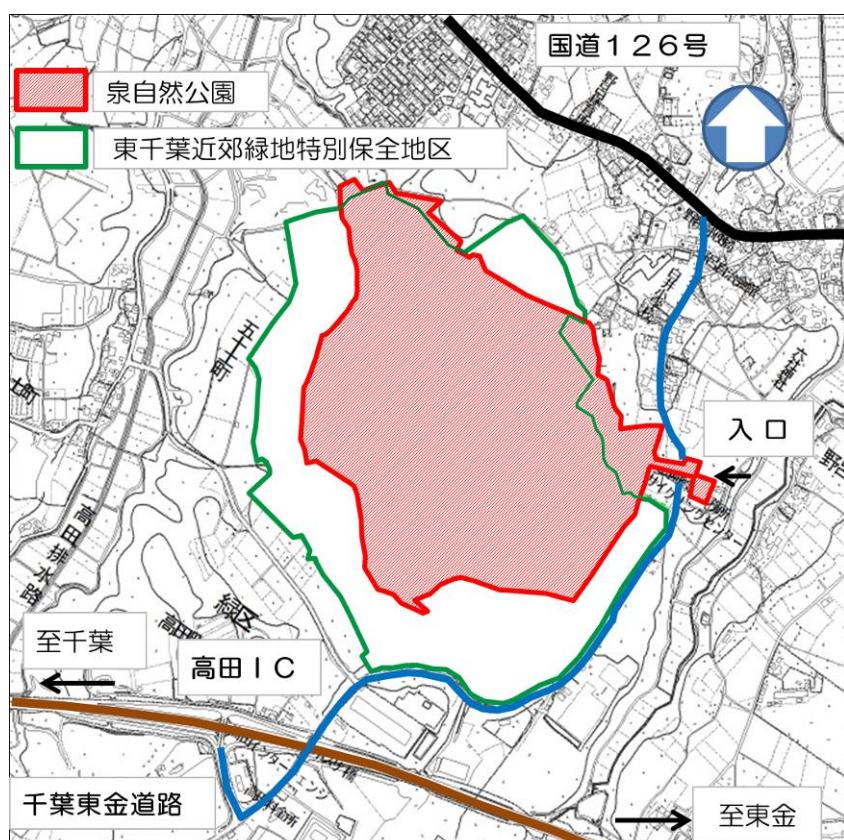
(1) 位置・立地環境

- 所在地：千葉市若葉区野呂町108番地外（市街化調整区域）
- 千葉市の中心部から東南東約11キロメートル、国道126号（東金街道）の南側に位置
- 千葉東金道路（有料道路）の北側に位置し、高田ICから約1キロメートル
- 最寄のバス停は「泉公園入口」で、公園までは徒歩約10分
- 敷地の約7割が樹林地

(2) 公園の形態と特徴

- 面積約42.5ヘクタールの都市公園（種別：風致公園）

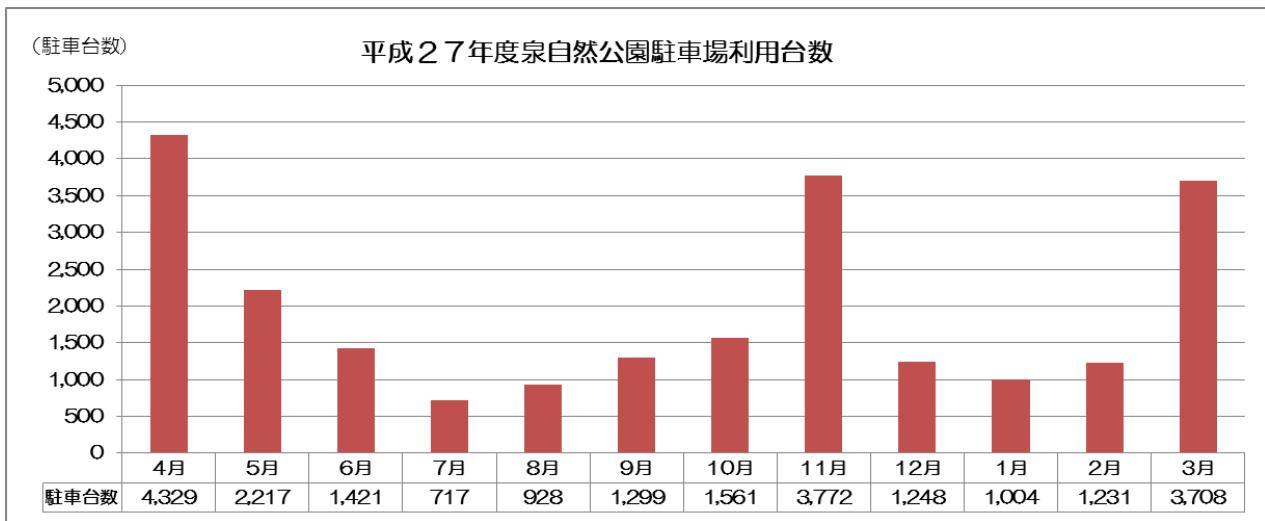
- 大部分が東千葉近郊緑地特別保全地区（約61.3ヘクタール）に含まれており、良好な自然環境が残されている



泉自然公園の現況及び利用状況



- ・できるだけ人の手を加えず自然環境を保全・活用している公園
- ・サクラやスギ林に囲まれた草原やお花見広場、県木広場、花木の広場、梅林、紅葉園など豊かなみどりが広がり、四季を通じて多様な自然とふれあうことができる
- ・「日本のさくら名所 100 選（日本さくらの会）」に選定されている
- ・カエデ15種約500本をはじめとした紅葉が秋に見られ、多くの来園者で賑わう
- ・1年のうち、お花見シーズン及び紅葉シーズンの利用者が特に多い
- ・カタクリ、キツネノカミソリ等の野草が多く自生しているほか、カワセミ・フクロウ等の野鳥や、野ウサギ・リス等の野生動物も見られる
- ・園内に埋蔵文化財有り



(3) 主な公園施設（管理許可の対象として提案可能な施設）



- ・ 第1駐車場
面積 6,804 m² 駐車可能台数 250 台
- ・ 第2駐車場（未舗装）
面積 2,803 m² 駐車可能台数 89 台
- ・ トイレ 8 箇所
- ・ 休憩所 2 箇所
- ・ 旧売店 1 箇所
- ・ 旧サイクリングセンター
- ・ その他（水飲み・吊橋・池・菖蒲田等）



(4) 駐車場の管理（平成28年9月時点）について

- ・ 面積：上記（3）のとおり
- ・ 料金：1日400円

※駐車場の管理を含めた提案については、詳細協議にて管理方法（利用料金・利用料金の免除条件等）を決定

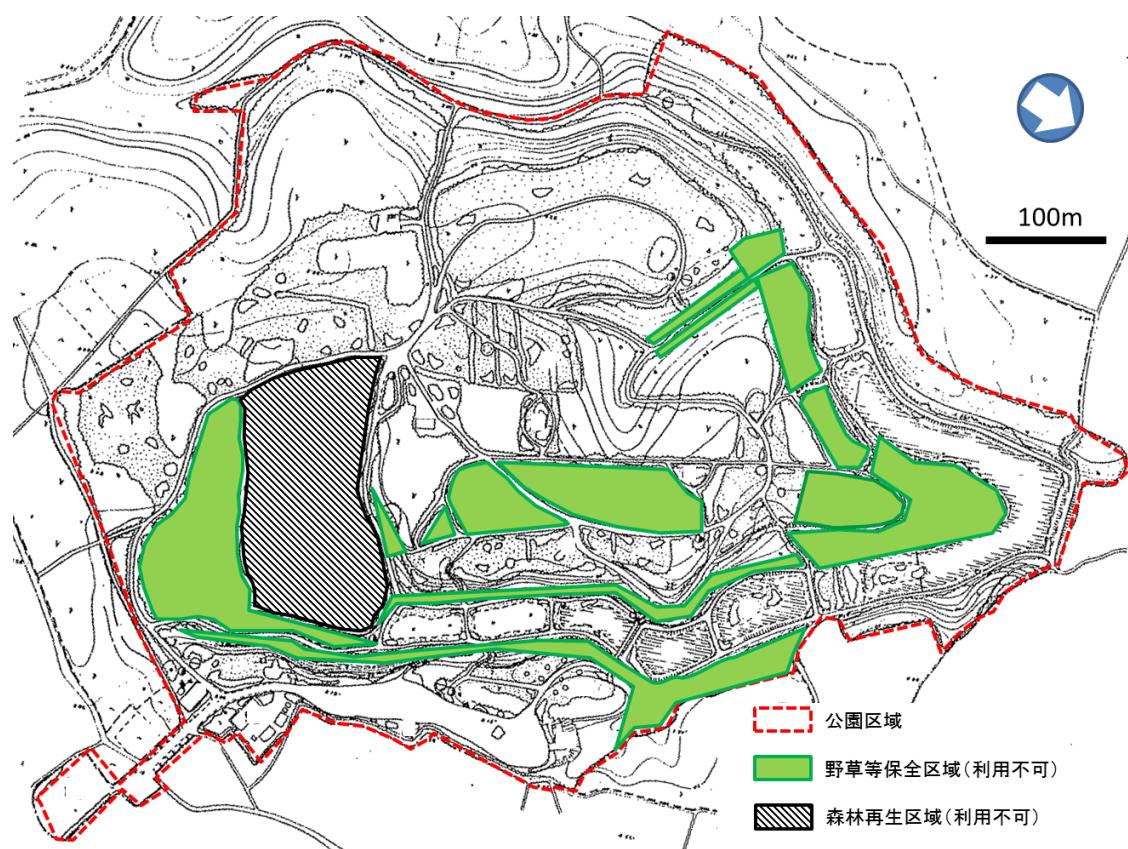
(5) 設備等

- ・ 上水は全て井戸水、下水無し（浄化槽）

公園案内図

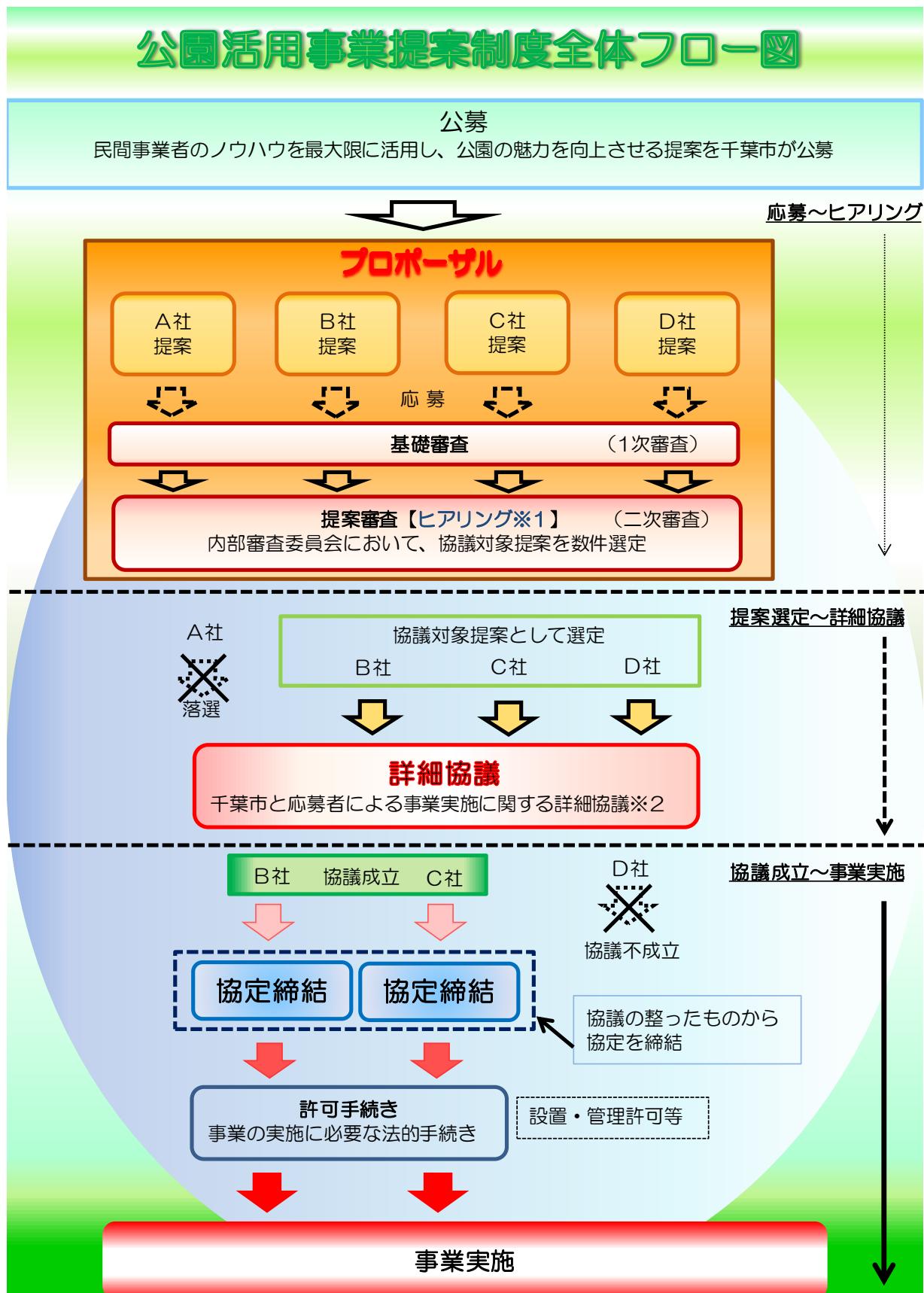


公園区域図



2 提案から事業実施までの流れ

1 全体の流れ



2 事業の内容

- (1) 本事業は、民間事業者のノウハウを最大限に活用した提案を広く募集するため、本募集要項に定める事項以外は応募の条件を規定しません。
- (2) 事業者は、提案事業が選定された場合、千葉市と詳細な協議を行います。
- (3) 詳細協議の中で、諸条件について協議・検討を行います（協議不成立の場合あり）。
- (4) 協議成立後、事業者は千葉市と協定を締結し、事業実施に必要な許可等を受けます。
- (5) 許可を受けるにあたり、所定の使用料の事前納付が必要です（年度ごと）。
- (6) 事業により得られた収益は全て事業者の収入となります。

第3 提案内容

1 提案する事業について

- ・樹林、野草、野鳥等の豊かな自然環境を有する泉自然公園の魅力向上に繋がること。
※駐車場の管理のみ、自動販売機の設置のみ等は泉自然公園の魅力向上とはみません。
- ・駐車場及び建物を活用する場合はその施設全体を活用した提案とすること。
※施設の部分的な活用は不可。（例：駐車場については第1、第2駐車場共に活用すること）
- ・風致公園としての機能を損なわず、公園管理水準の向上や公園利用の増進に繋がること。
- ・事業者の負担にて実施可能な提案とすること（提案事業に対する本市の財政支出はありません）。
- ・事業期間は原則10年以内とします。
(事業展開上、それ以上の期間が必要となる場合、設定根拠を明確とした提案として下さい。
本市が必要と判断した場合は、事業期間の更新協議も可能とします)
- ・協議対象の提案に選定された場合であっても、詳細協議での条件調整や関係者との合意が得られず、協定締結に至らないケースも考えられます。あらかじめご了承ください。
(本公園の大部分が借地のため、地権者の同意が得られない、借地契約が更新できない場合など)

2 必須項目

様式4-1、4-2に記載するもの以外に募集目的達成のために必要な事業の確認項目として、提案書には以下の項目を必ず含めてください。

- ・「提案事業の狙い」「想定する利用者層」「収益の柱となる事業」「スケジュール」

3 使用料等

提案事業の実施には、事業内容や範囲に応じた使用料等を市へ納付する必要があります。

(1) 使用料等の額

- ① 管理許可に伴う使用料（既存の公園施設を事業に活用・管理する場合に必要）
 - ・月額14円/m²以上、520円/m²以内で提案してください。
(ただし、既存建物を活用して販売行為を行う場合は520円/m²)
- ② 設置許可に伴う使用料（新たに公園内に施設を設置する場合に必要）
 - ・月額10円/m²以上、210,000円/m²以内で提案してください。
(ただし、売店、有料遊戯施設等の設置は月額100円/m²以上)
- ③ 占用許可に伴う占用料（都市公園法第7条に規定する物件を占用する場合に必要）

- ・ 占用料の額は、千葉市都市公園条例を参照ください。

※占用料は条例が改正された場合、許可時期にわらず条例に定める占用料が適用されます。

④ その他

- ・ 管理許可、設置許可区域内であっても、公園利用者が無料で自由に利用でき、本来の公園機能の効果を発揮すると市が判断する施設（区域）は、使用料の徴収の対象外とします。

(2) 使用料等の納付方法と延滞金の徴収

使用料等は、年度ごとの事前納付となります。なお、市長が指定する日までに納付されなかつた場合は、「千葉市税外収入金に係る延滞金の徴収に関する条例」により延滞金を徴収します。

(3) 使用料等を徴収しない期間

① 準備期間

- ・ 事業開始までの準備期間で、協議により本市が必要と認めた期間に限ります。

② 市の責に帰すべき理由により許可された施設の使用中止期間が発生した場合

（事業者の都合により、許可期間の途中で改良や修繕等を行う期間や、許可期間の満了により資材を撤去する期間等については、使用料を徴収します）

③ 災害により使用不能な期間が生じた場合

- ・ 災害が発生し、被災したこと等により施設を使用できない期間、また、復旧作業等に伴い管理・運営ができない期間が該当します。

（この場合、一月に満たない期間は、一月の管理許可使用料額の日割り額で計算します）

4 リスク分担

(1) 責任及びリスク分担の考え方

- ・ 本事業で事業者が実施する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては原則として事業者が負うものとします。

但し、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

- ・ 市と事業者の責任分担は、原則として下記「リスク分担表」及び協定書によることとし、応募にあたっては、負担すべきリスクを想定した上で提案を行ってください。リスク分担表及び協定書に示されていない事項については、双方の協議により定めることとします。

段階	リスクの種類	番号	リスクの内容	市	事業者
共通	募集資料リスク	1	事業者募集資料の誤り又は内容の変更に関するもの	<input type="radio"/>	
	応募リスク	2	応募費用及び応募図書作成等に関するもの		<input type="radio"/>
		3	応募図書の取扱いに関するもの	<input type="radio"/>	
制度関連リスク	協定締結リスク※1	4	事業者と協定が結べない又は協定締結手続きに時間がかかる場合	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	法制度リスク※2	5	法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		<input type="radio"/>
		6	許認可の遅延に関するもの（事業実施のために取得するもの）		<input type="radio"/>
	税制度リスク	7	一般的な税制変更（新税含む）に関するもの		<input type="radio"/>

		住民・利用者対応リスク	8	設置許可施設の設置に関する反対運動の訴訟・要望に関するもの	<input type="radio"/>	
			9	事業者が行う管理・運営に関するもの	<input type="radio"/>	
	社会リスク	環境問題リスク	10	地中障害物や土壤汚染に関するもの	<input type="radio"/>	
			11	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、土壤汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの	<input type="radio"/>	
		第三者賠償リスク	12	事業者が行う業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策に関するもの	<input type="radio"/>	
	債務不履行リスク	実施団体の責に帰すもの	13	事業者の協定及び許可条件の不履行	<input type="radio"/>	
		市の責に帰すもの	14	市の協定内容の不履行	<input type="radio"/>	
	不可抗力リスク※3		15	風水害や地震などの天災、暴動に伴う履行不能	<input type="radio"/>	
	事業の中止・延期リスク	市の責に帰すもの	16	市の責任による遅延・中止	<input type="radio"/>	
		事業者の責に帰すもの	17	事業者の責任による遅延・中止	<input type="radio"/>	
			18	事業者の事業放棄・破綻	<input type="radio"/>	
協議段階	条件リスク	事業用地リスク	19	事業予定地が借地の場合の地権者交渉	<input type="radio"/>	
			20	上記の交渉不成立による、事業の遅延・変更・中止	<input type="radio"/>	
	整備リスク	事業費増大リスク	21	設置・管理許可後の市の指示に起因する事業費の増大	<input type="radio"/>	
			22	上記以外の整備費の増大	<input type="radio"/>	
許可受後	管理リスク	施設損傷リスク	23	管理許可区域内施設での事故・火災等による施設の損傷。施設の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの	<input type="radio"/>	
			24	管理許可区域内施設の第三者による施設の損傷	<input type="radio"/>	
	運営リスク	利用者トラブルリスク	25	設置許可施設又は管理許可区域内に関する利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対応	<input type="radio"/>	
	継続リスク	土地賃貸借契約の継続リスク	26	事業用地が借地の場合の土地賃貸借契約が継続されないことによる、事業の変更・中止	<input type="radio"/>	

※1 協定が締結できない場合、それまでに各々にかかった費用は各々が負担する。

※2 都市公園法その他法令等の規定やその変更により市が許可を更新しない場合でも、事業者は市に補償や損害賠償を請求することはできないものとする。

※3 市と事業者が協議の上事業の継続が不可能と判断した場合は、事業を終了するものとする。
また、協議の上事業を再開すると判断した場合、市は事業者から事業再開までの期間の使用料を徴収しないものとする。

5 原状回復の義務

事業者は、原則として許可期間が終了する前に、事業区域及び事業者の責により汚損もしくは破損した部分を、速やかに原状回復するとともに、市の立会いのもとで市に返還することとします。また、許可期間の途中で事業を終了する場合（管理許可等を取消した場合等）は、30日以内にこれを行うこととします。但し、市が事前に原状回復が必要ないと認めた場合は、この限りではありません。なお、施設を設置する場合は、設置に先立ち保証金を市に預託していただきます。

6 事業の中止

提出書類や協定書、市から受けた許可条件の内容に反するなど、本事業の目的から逸脱し、市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、許可の取り消しを行なうことがあります。この場合、事業の中止に伴う事業者の損害等に対しては、市は一切の賠償及び補償を行いません。

7 関係法令

事業者は、業務を遂行する上で、都市公園法や千葉市都市公園条例等の関係法令を遵守しなければなりません。（例：建ぺい率 泉自然公園 → 全体面積の2%）

8 事業実施に伴う費用負担

事業者は、本事業の実施にあたり、提案から公園施設の管理・運営に要する全ての費用を自己負担するものとします（事業期間終了時の原形復旧に関わる費用を含みます）。

9 保証金

事業者は、施設を設置する場合、設置に先立ち保証金を市に預託していただきます。保証金は、整備施設の解体に必要な額とし、市と事業者の協議により決定します。保証金は、許可期間終了にともない、土地の返還が完了した後に、預託した保証金から、市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還すこととします。ただし、保証金に利子は付しません。

第4 応募要件

1 応募者の構成

- ・応募者は、応募及び事業提案に関わる協議、許可申請、事業実施までの一切の手続きを行うものとし、法人又は複数の法人によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします（個人での応募はできません）。
- ・連合体で応募する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定してください。
(参加表明時に応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください)

2 応募者の条件

応募者は、次の要件を満たすものとします。

- ・「第5-5・6」に示す提出書類により、本提案実施要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- ・提案に必要な資金調達を確実に行なうことができる者であること。
- ・本市との協議・調整に十分な能力を有し、提案に関する許可条件、事業の実施、諸条件の変更等

について柔軟な対応ができる者であること。

- ・提案または類似事業の実績があり、経営等の状況が良好であること。
- ・提案の実施に必要となる資格を有する者であること。

3 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募することはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申し立て又は通告がなされている者
- (3) 破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条もしくは第 133 条の規定により破産の申し立てがなされている者
- (4) 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされている者
- (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされている者
- (6) 応募書類提出時点において、市の一般競争入札の参加停止、又は指名競争入札の指名停止の措置を受けている者
- (7) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
- (8) 直近 3 事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がある者。
- (9) 暴力団（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、又はその構成員の統制下にある団体及びそれらの利益となる活動を行う者）
- (10) 手形交換所による取引停止処分を受けている者
- (11) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、千葉市又は他の地方公共団体から指定を取り消され（指定管理者の指定取り消し）、その取り消しの日から 2 年を経過しない者
- (12) 応募者又は連合体の構成員の役員のうちに、次のいずれかに該当する者がある者
 - ① 破産者で復権を得ない者
 - ② 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
 - ③ 公務員で懲戒免職処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者がある者

※協定締結後にいずれかの該当が確認された場合、協定及び許可を取り消す場合があります。

第5 応募の手続き

1 公募・選定スケジュール

募集要項の公表	平成 28 年 9 月 27 日（火）
質問書の受付	平成 28 年 9 月 27 日（火）～平成 28 年 11 月 18 日（金）
質問書の回答	随時ホームページに公表
現地説明会	平成 28 年 10 月 24 日（月）
企画提案書の受付	平成 28 年 9 月 27 日（火）～平成 28 年 12 月 2 日（金）

ヒアリング	平成28年12月中旬～下旬（後日対象者へ通知予定）
協議対象提案の決定	平成28年12月下旬
許可及び事業開始時期	随時、協議の成立した案件から実施

2 質問の受付及び回答

(1) 質問の提出方法

- ・質問書（様式1）により作成し、千葉市緑政課まで電子メールにより提出してください。
- ・また、受信確認のため、電子メールの送信後、必ず電話連絡をお願いします。なお、電話及び口頭による質問は、受け付けませんのでご了承ください。

千葉市緑政課電子メールアドレス ryokusei.URP@city.chiba.lg.jp

(2) 質問受付期間

- ・平成28年9月27日（火）～平成28年11月18日（金）午後5時受信分まで

(3) 回答方法

- ・随時ホームページ（緑政課）に回答を掲載します。

ホームページアドレス <http://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/ryokusei/index.html>

3 現地説明会

下記の日程で説明会を開催します。

- 開催日 平成28年10月24日（月）13：00～（悪天候の場合を除き雨天決行）
- 開催場所 若葉公園緑地事務所講義室（泉自然公園内）
- 連絡先 千葉市緑政課まで電子メールにて、「応募者名、参加人数」をご連絡下さい
- 留意事項 参加は1応募者につき、2名までとします

4 応募の受付及び問い合わせ先

応募の受け付けは下記のとおり行います。

- 受付期間 平成28年9月27日（火）～平成28年12月2日（金）（土・日・祝日を除く）
- 受付時間 午前9時から午後5時まで
- 提出先 千葉市 都市局公園緑地部緑政課（計画班）
（照会窓口） ☎260-8722 千葉市中央区千葉港2番1号 千葉中央コミュニティセンター9階
電話番号（直通） 043-245-5774
- 提出方法 郵送又は持参により提出すること（持参の場合、最終日の午後5時必着）
郵送の場合は書留又は配達記録とすること（当日消印有効）

(5) 必要書類及び提出部数

- ・応募に必要な提出書類については、「5 応募書類」と「6 企画提案書類」を参照してください。
- ・使用する言語・通貨は日本語及び日本国通貨とし、使用する単位はメートル法に定めるところによるものとします。

5 応募書類

(1) 基本事項

提出部数 : 1部（様式は（2）に示すとおり）

(2) 提出書類

- ① 応募登録申込書 様式3－1、3－2
- ② 誓約書 様式3－3
- ③ 資力・信用力等資格確認書 様式3－4
- ④ 財務諸表（損益計算書及び賃借対照表の写し）※ 直近3事業年度分
※連合体で申し込む場合、すべての構成員について提出してください。

6 企画提案書類

(1) 基本事項

- 提出部数 : 10部（様式は（2）に示すとおり）
- 留意事項 : 企画提案内容が、本募集要項の「第3 提案内容」を満たしていること。

(2) 提出書類

- ① 提案概要（A4用紙1枚以上、片面、任意様式）
 - ・提案者名、施策の名称、事業内容の他、「第3－2必須項目」を必ず記載してください。
- ② 応募者・提案内容に関する基本事項 様式4－1
- ③ 提案審査項目 様式4－2
- ④ 事業区域図 様式4－3

7 応募の失格事項

次に該当する場合は、失格となります。また、協定締結後に該当が確認された場合については、協定及び許可を取り消すものとします。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (3) 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- (4) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (5) 事業者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (6) その他不正行為があった場合

8 応募上の注意事項

(1) 提案内容の変更の禁止

- ・提案書類受付締切後の提案内容変更是認められません。

(2) 応募書類の取扱い

- ・応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。市は、協議対象提案の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

(3) 応募に係る費用の負担

- ・応募に關し必要な費用は、全て事業者の負担とします。

(4) 提出書類の著作権

- ① 協議対象提案選定までの著作権
 - ・応募書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は申請者に帰属します。但し、市は事業者選定に必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。
- ② 協議対象提案選定後の著作権
 - ・提案の選定された事業者の応募書類に著作権がある場合の著作権は、事業者が市と協定を

締結した時から市に帰属し、選定されなかった応募書類の著作権は事業者に帰属します。

(5) 特許権

- 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、原則として事業者の負担とします。

(6) 1 事業者の複数提案の扱い

- 1 事業者が複数の提案を行う場合は、それぞれ別の提案として提出してください。
- 同時に実施することが困難な提案（同一のテーマで、詳細条件が違う等）はできません。

(7) 情報公開

- 提出された応募書類は、千葉市情報公開条例に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

(8) 連合体の構成団体の変更

- 連合体で応募する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めません。但し、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合には、変更を可能とすることもあります。
- その際には、変更の旨を千葉市緑政課までご連絡ください。

(9) 資料提供の取扱い

- 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。
- 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。

(10) 追加資料等の公表

- この募集要項に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、千葉市緑政課ホームページに掲載しますので、隨時確認してください。

第6 選定の手続き

1 協議対象提案の選定方法

- 協議対象提案の選定は、市内部に設置する選定委員会において行います。
- 基礎審査として財務内容等の審査及び評価を行います。基準を満たさないと判断された提案者は、この時点で失格となります。
- 基礎審査における基準を満たした提案者について、提案審査及びヒアリングを実施します（ヒアリング前に提案内容の確認を行う場合があります）。
なお、提案審査基準の「実現性」・「実績」の評価が×の場合、及び「魅力向上」の点数が20点未満の場合、その他点数に関わらず不採用となります。
- 審査基準を満たした提案の中から協議対象となる提案を数件選定します。なお、協議対象とする案件数は事業規模・内容等を総合的に勘案して決定します。
- 事業箇所、内容等が同じ提案が複数選定された場合、評価の高い提案を優先して詳細協議を行います。なお、

2 審査基準

審査委員会は、総合的に企画提案書の審査を行います。

(1) 基礎審査（一次審査）の基準は下記のとおりとします。

【財務内容等審査基準】

項目	財務指標	基 準
信用力	経常利益	3期連続でマイナスになっていないこと。
	自己資本金額	最近期の値が債務超過になっていないこと。
資力	営業キャッシュフロー規模	3期連続でマイナスになっていないこと。
	総キャッシュフロー規模	3期連続でマイナスになっていないこと。
債務返済能力	利払能力 ※1	最近期の値が100%未満となっていないこと。
	有利子負債比率 ※2	最近期の値が100%以上となっていないこと。

※1 (営業利益+受取利息及び配当金) / 支払利息及び割引料

※2 有利子負債 / 総資産

注) 1つでも基準を満たさない場合には失格となります。

(2) 提案審査（二次審査）の基準は下記のとおりとします。

【提案審査基準】

審査項目	審査の視点	評価 【○/×】
実現性	事業者の経営状況、事業の資金調達、法制度等総合的に判断し、実施可能な提案となっているか	
実績	事業者に類似事業の実績があるか	
		配点 (100点)
魅力向上	泉自然公園の特徴・資源を生かした提案となっているか	40
集客力	集客力の向上につながる提案となっているか	30
使用料	市へ納付する使用料等の金額	20
貢献度	公園の維持管理に関する提案（市の管理負担の軽減及び利益還元）が含まれているか	10

注) 「実現性」、「実績」が×、又は「魅力向上」が20点未満の場合、不採用となります。

3 ヒアリング

選定委員会は、提案審査の際に事業者に対してヒアリングを実施します。なお、提出された書類により、不採用と判断されることが明らかな場合にはヒアリングを実施しません。

ヒアリングに際しての注意事項や開催日程などは、1次審査の結果と共に別途対象者に通知します。

4 審査結果の通知

(1) 協議対象提案の決定は、平成28年12月下旬を予定しています。審査結果は事業者に書面にて通

知（連合体で応募した場合は、申し込み代表者に通知）します。

(2) 審査結果については、千葉市緑政課ホームページで公表します。

なお、審査内容及び結果に対する問い合わせ並びに異議等については、一切応じません。

第7 詳細協議

1 協議内容

(1) 提案が協議対象として選定された事業者は、事業実施に必要な諸条件について本市と詳細な協議を行います。（事業区域、設置する施設の構造、実施する事業の運営方法等）

(2) 協議には、有識者による提案の評価・意見反映を含みます。

(3) 詳細協議は提案書の範囲内で行うものとします。

(4) 事業予定区域に借地が含まれる場合、地権者との交渉を市が行います。

2 注意事項

- (1) 協議に必要な費用は事業者の負担となります。
- (2) 協議対象となった提案であっても、必要に応じて内容を修正等していただくことがあります。
- (3) 協議の結果、提案が不成立となる場合があります。
- (4) 地権者との交渉が不成立の場合、事業区域の変更または事業中止となる場合があります。
- (5) 具体的な手続きについては、審査結果の通知を参照ください。

第8 協定の締結

協議の整った事業者は、実施する事業の基本的事項（事業計画やスケジュール、設置・管理運営条件等）を定めた基本協定を締結していただきます。協定締結後、事業実施に必要な許可手続を経て事業実施となります。