

蓮沼海浜公園再整備公民連携事業検討業務 委託業者 募集要項（プロポーザル方式）

本要項は、千葉県（以下「県」という。）が「蓮沼海浜公園再整備公民連携事業検討業務」企画提案を募集するにあたり、必要な事項を記載したものである。

1 業務委託名

蓮沼海浜公園再整備公民連携事業検討業務

2 業務内容

蓮沼海浜公園再整備公民連携事業検討業務プロポーザル仕様書に記載のとおり

3 応募資格

応募者は次の全ての要件を満たすこととする。

ただし、共同企業体で参加する場合は、以下の（１）から（６）の要件はすべての構成員が、（７）の要件はいずれかの構成員が満たすこと。

なお、１者又は共同企業体の構成員として複数の参加は認めないものとし、出資比率に関する要件は付さない。

- （１）県の物品等一般競争入札参加者及び指名競争入札参加者の資格等に基づき、委託においてＡの等級に格付けされている者であること。
- （２）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）等による手続きをしている団体でないこと。
- （３）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当しない者であること。
- （４）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号に掲げる暴力団又は同条第６号に規定する暴力団員である役職員を有する者若しくはそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- （５）この公告の日から決定の日までの間に、千葉県物品等指名競争入札参加者指名停止等基準（昭和５７年施行）に基づく指名停止及び物品調達等の契約暴力団等排除措置要領（平成２３年施行）に基づく入札参加除外措置を受けている日が含まれないこと。
- （６）この公告の日から決定の日までの間に、県の物品等一般競争入札参加者及び指名競争入札参加者の資格等に基づく入札参加資格の停止を受けている日が含まれないこと。
- （７）配置予定の業務責任者または担当者が、国又は地方公共団体が発注する、供用面積 10 ヘクタール以上の都市公園の再整備に係る公民連携事業検討業務（以下、「同種業務」とする）を過去５年間（令和２年８月２７日～令和７年８月２６日）に完了した実績を有すること。

4 応募期限等

- （１）応募受付 令和７年９月１７日（水）から応募受付開始
- （２）応募期限 令和７年１０月１日（水）午後５時（必着）

- (3) 応募方法 持参又は送付（FAX、メールでの応募は不可）
- (4) 提出物 提案書類一式（正本1部、副本9部）
「7 応募書類」に沿って作成すること。
- (5) 提出先 「12 問合せ先・提出先」のとおり

5 質問受付・回答

- (1) 本件に関する質問については、第9号様式を用いて提出すること。ただし、提案の状況、選考委員名等に関する質問は受け付けない。（メール又は郵送）
- (2) 受付期限：令和7年8月27日（水）から令和7年9月3日（水）午後5時まで
- (3) 回答方法：質問に対する回答は、千葉県ホームページに公表する。
なお、質問内容によっては、回答しないことがある。
- (4) 回答期限：令和7年9月10日（水）
- (5) 質問先：「12 問合せ先・提出先」のとおり。

6 資料の閲覧

- (1) 閲覧資料：富津公園及び蓮沼海浜公園における再整備検討業務報告書（令和5年度）
※資料の閲覧は蓮沼海浜公園に係る部分に限る。
- (2) 閲覧期間：令和7年8月27日（水）から令和7年9月3日（水）までの平日（土日祝日等の休日を除く。）午前9時から午後5時までの間で事前にメール予約を受け付けた時間帯
- (3) 閲覧場所：〒260-8667 千葉市中央区市場町1番1号
千葉県県土整備部都市整備局 公園緑地課 県立公園管理班
- (4) 予約方法：閲覧を希望する応募者は、事前に本要領「12 問合せ先・提出先」のメールアドレス宛てに、表題を【蓮沼海浜公園再整備公民連携事業検討業務資料閲覧希望】とし、メール本文に閲覧希望日時を第3希望まで記載し、メールを送信すること。また、送信後は、必ず電話で受信確認を行うこと。

7 応募書類

- (1) 提出書類一式は次のとおりとし、サイズはA4版とする。
なお、共同企業体での応募にあたっては、（第1号様式）プロポーザル参加申込書及び（第3号様式）企画提案書から（第7号様式）業務委託費見積書は共同企業体を1者とみなし、代表となる構成員が作成し、その他の応募書類については、構成員ごとに作成すること。併せて、当該業務委託を共同企業体により受託する意思を明確にした覚書等（任意様式とする。ただし、共同企業体の名称、契約当事者となる幹事社及び構成員の記名押印した書面であること。）を作成し、提出すること。
 - （第1号様式）プロポーザル参加申込書
 - （第2号様式）法人等概要書
 - （第3号様式）企画提案書
 - （第4号様式）業務実績調書【企業】
 - （第5号様式）業務実績調書【業務責任者】

- (第6号様式) 業務実績調書【業務担当者】
 (第7号様式) 業務委託費見積書(押印省略)
 (第8号様式) 誓約書
(任意様式) 覚書等(※共同企業体での応募の場合のみ提出)
 (2) 提出部数 正本1部、副本9部(コピー可)

8 審査・選考方法

- (1) 選考委員会において、企画提案書及びプレゼンテーション・ヒアリングによる審査を行い、評価得点の最も高い者を最優秀提案者として、受託候補者とする。受託候補者との契約協議が整わなかった場合を想定し、次点候補者も決定する。
- (2) 選考委員会は、令和7年10月20日(月)に実施する。なお、実施の詳細については、企画提案者に別途通知する。
- ・発表時間 プレゼンテーション15分(パワーポイント可) 質疑応答10分程度
 ※ ただし、プレゼン時間は短くなる可能性があります。(別途通知)
 - ・発表資料 パワーポイントデータ及びプリントアウト9部を発表当日に持参し提出
 - ・発表人数 4名以内
- (3) 次頁の審査項目により、実績、業務実施方針、評価テーマに関する提案に関する的確性、実現性、独創性について評価するものとする。

ア. 実績評価(25点)

評価項目	評価内容
企業 (5点)	同種業務の過去5年間(令和2年8月27日～令和7年8月26日)の完了実績のうち、以下①～③に示す業務の実績(第4号様式から第6号様式 業務実績より評価) ①事業スキームの検討 ②マーケットサウンディング調査 ③事業採算性の検討
業務責任者 (10点)	
主たる担当者(1名) (10点)	

イ. 業務実施方針評価(40点)

評価項目	評価内容
業務理解度 (5点)	業務の目的や前提条件、業務内容について、理解度が高いか
業務遂行上の要点 (10点)	業務遂行上の要点を指摘し、実施方針としての的確な提案がなされているか
実施手順(業務フロー)及び工程計画 (10点)	業務の実施手順(業務フロー)及び工程表が提示され、その計画が的確で実現性に優れているか
実施体制 (10点)	業務実施の人員配置・体制が的確で、実現性に優れているか
その他 (5点)	その他、業務目的を達成するために有効な提案や業務を円滑に進めるための工夫が提示されているか

ウ. 評価テーマに関する提案評価（３５点）

評価項目	評価内容
テーマ① 「事業スキームの検討」 及び「事業条件の検討」 に関する提案（１０点）	「事業スキームの検討」及び「事業条件の検討」に関する提案が具体的で優れているか
テーマ② 「マーケットサウンディング調査」に関する提案 （１５点）	「マーケットサウンディング調査」に関する提案が具体的で優れているか
テーマ③ 「事業採算性の検討」に関する提案 （１０点）	「事業採算性の検討」に関する提案が具体的で優れているか

エ. 業務委託費見積価格

評価項目	判断基準
業務委託費	委託料の上限に対する見積価格 ※上限額を超えた提案は失格とする

（４）選考結果は、応募者全員にメールで通知する。

９ 委託契約

選考により決定した受託候補者と業務内容及び契約条件等について協議の上、合意した後に業務委託契約を締結する。なお、この協議が整わなかった場合は、次点候補者を受託候補者として協議を行うものとする。

（１）契約期間

契約締結日から令和８年３月２５日（水）まで

（２）委託料の上限

２４，６４０千円（取引消費税及び地方消費税を含む。）

（３）契約に当たっての主な留意事項

- ア 提案書の提出及び選考委員会の開催は提案内容及び応募者の審査・選考のためのものであること。また、選考は提案内容をそのまま了承するものではないこと。
- イ 契約に当たっては、千葉県財務規則第９９条の規定により、契約金額の百分の十以上の契約保証金を納めること。なお、契約保証金は免除する場合がある。
- ウ 本件受託業務の全部を第三者に再委託してはならない。ただし、受託業務の一部の再委託について書面により県の承諾を得たときはこの限りではない。

１０ 提案の無効に関する事項

次の一つに該当するときは、その者の提案は無効とする。

- ア 「３ 応募資格」のない者。
- イ 同一のプロポーザルに対して、２以上の提案をしたとき。
- ウ 同一のプロポーザルに対して、自己の他、他人の代理人を兼ねて提案したとき。
- エ 同一のプロポーザルに対して、２以上の代理人をしたとき。

- オ 提案に関連して談合等の不正行為があったとき。
- カ 金額、所在地、氏名、又は認識しがたい見積又は金額を訂正した見積をしたとき。
- キ その他、提示した事項及びプロポーザルに関する条件に違反したとき。
- ク 委託料の上限額を上回るとき。

1 1 その他

- ア 企画提案に要する経費は全て応募者の負担とする。
- イ 提出された書類等は返却しない。
- ウ 提出された書類等は千葉県情報公開条例（平成12年千葉県条例第65号）に基づき開示する場合がある。
- エ 提出された書類等を必要に応じて複写することがあるが、使用は文書館内及び選考委員会での検討に限る。
- オ 提案内容には民間団体の秘密に属するものが含まれるため、審査は非公開で行うこととする。
- カ 使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- キ 今後の蓮沼海浜公園施設の再整備実施段階において事業者を公募した際、本業務の受託者は、当該事業公募への参加ができないこと、更には本業務の受託者と資本面もしくは人事面において関連のある者も当該事業公募に参加できないことにご留意願います。

1 2 問合せ先・提出先

千葉県県土整備部都市整備局 公園緑地課 県立公園管理班 担当 戸村・鮫島
〒260-8667 千葉市中央区市場町1番1号
電 話：043-223-3930
FAX：043-222-6447
E-mail kouen3@mz.pref.chiba.lg.jp

【参考資料】

参考資料—1 施設概要

施設名		施設概要
水の広場区域		約72,400㎡
	園路・広場 修景施設	舗装、縁石、木橋 等 景石、踏み石、池、流れ、植栽地、芝生地、展望台、あずまや、 ボートハウス 等
	休養施設	パーゴラ、ベンチ、テーブル 等
	遊戯施設	遊戯器具
	運動施設	サイクリングロード
	便益施設	駐車場、便所、時計塔 等
	管理施設	給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
テニスガーデン区域		約41,100㎡
	園路・広場 修景施設	舗装、縁石 等 植栽地、芝生地 等
	休養施設	パーゴラ、ベンチ、テーブル 等
	運動施設	サイクリングロード
	便益施設	時計塔 等
	管理施設	給水、電気、排水設備、手摺、フェンス（テニスコートのフェン スを除く）、外柵、車止め等
蓮池区域		約18,500㎡
	園路・広場 修景施設	舗装、縁石、橋 等 池、景石、踏み石、流れ、八つ橋、植栽地、芝生地 等
	休養施設	パーゴラ、ベンチ、テーブル 等
	運動施設	サイクリングロード
	管理施設	給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
第1駐車場区域		約24,300㎡
	園路・広場 修景施設	舗装、縁石 等 植栽地、芝生地 等
	休養施設	休憩所、ベンチ、テーブル 等
	便益施設	便所
	管理施設	給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
ウォーターガーデン区域		約61,700㎡
	園路・広場 修景施設	舗装、縁石 等 植栽地、芝生地 等
	運動施設	サイクリングロード
野球場区域		約8,800㎡
	園路・広場 修景施設	舗装、縁石 等 植栽地、芝生地 等
	休養施設	パーゴラ、ベンチ 等
	運動施設	野球場、サイクリングロード
	管理施設	給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め、倉庫 等
第2駐車場区域		約10,500㎡
	園路・広場 修景施設	舗装、縁石 等 植栽地、芝生地 等
	運動施設	サイクリングロード
	管理施設	給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
いこいの広場地区		約39,700㎡
	園路・広場 修景施設	橋、舗装、縁石 等 植栽地、芝生地 等

施設名		施設概要
	休養施設 遊戯施設 便益施設 運動施設 管理施設	野外スタンド、レストコーナー、パーゴラ、ベンチ、野外卓 等 ウッドステーション（木製遊具）他 便所、駐車場、案内板、時計塔 等 サイクリングロード 給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
子供の広場地区		約 5 4,5 0 0 m ²
	園路・広場 修景施設 休養施設 遊戯施設 便益施設 運動施設 管理施設	橋、舗装、縁石 等 植栽地、芝生地、展望塔 等 シェルター、ベンチ 等 滑り台等各種遊戯器具 便所、駐車場、時計塔 サイクリングロード 給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
第 3 駐車場地区		約 7,9 0 0 m ²
	園路・広場 修景施設 便益施設 運動施設 管理施設	舗装、縁石 等 植栽地、芝生地 等 駐車場、案内板 等 サイクリングロード 給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
南浜スポーツ広場区域 （サッカー場 他）		約 2 0,7 0 0 m ²
	園路・広場 修景施設 休養施設 遊戯施設 便益施設 運動施設 管理施設	舗装、縁石、橋 等 植栽地、芝生地 等 パーゴラ、ベンチ 等 ウッドステーション（木製遊具）他 便所、案内板、ごみ入れ、灰皿 等 サイクリングロード、サッカー場、ローラースケート場 等 給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
南浜スポーツ広場区域 （テニスコート）		約 1 5,0 0 0 m ²
	園路・広場 修景施設 休養施設 遊戯施設 便益施設 管理施設	舗装、縁石、橋 等 植栽地、芝生地 等 パーゴラ、ベンチ 等 ウッドステーション（木製遊具）他 便所、案内板、ごみ入れ 等 給水、電気、排水設備、手摺、フェンス、外柵、車止め 等
保安林内園路		約 5,5 0 0 m ²
	園路・広場	舗装、縁石 等
保安林内ミニ・トレーンの敷地		約 2,5 0 0 m ²
	ミニ・トレーンの軌道敷（構造物限界内）	水路横断橋、軌道床碎石及びコンクリート、軌道敷法面の保護施設等

参考資料— 2 都市公園法第 5 条第 1 項による許可を受けて設置又は管理している公園施設

施 設 名		区 分	面積・数量
排水機場（調整池を含む）		管理者管理	2,584 m ²
パークゴルフ場（水の広場）		設置許可	12,392 m ²
車庫（ガーデンハウス）		設置許可	42 m ²
サイクルセンター（テニスガーデン）		設置許可	78 m ²
ガーデンハウスマリーノ（蓮池）		設置許可	2,804 m ²
ログハウス木造 3 棟（蓮池）		設置許可	183 m ²
案内標識（マリーノ）		設置許可	2 m ²
案内標識（第 1 駐車場）		設置許可	2 m ²
ウォータースライド類（ウォーターガーデン）		設置許可	476 m ²
幼児向け複合プール（ウォーターガーデン）		設置許可	483 m ²
ミニ・トレーン（いこい、子供広場、保安林等）		設置許可	529.67 m ²
ビッグウェーブパーク(子供広場)		設置許可	1,256 m ²
バッテリーカー（展望棟前広場）		設置許可	347 m ²
ゴーカートコース（子供の広場）		設置許可	2,009 m ²
キッズジム（子供の広場）		設置許可	169 m ²
エア遊具（子供の広場）		設置許可	356 m ²
テニスコート 20 面（壁打含み）		管理許可	1-7,063 m ²
休憩所（テニスガーデン）		管理許可	160 m ²
キュービクル（テニスガーデン）		管理許可	26.88 m ²
小体育館（テニスガーデン）		管理許可	979 m ²
第 1 駐車場		管理許可	17,840 m ²
ウォーターガーデン全域		管理許可	61,000 m ²
第 2 駐車場		管理許可	7,570 m ²
ゴーカートコース（子供の広場）		管理許可	1,760 m ²
変わり種自転車広場（子供の広場）		管理許可	4,098 m ²
シェルター 2 棟（子供の広場）		管理許可	50 m ²
展望塔 1 階	自転車収納庫	管理許可	292.72 m ²
	管理室	管理許可	20.84 m ²
	更衣室	管理許可	9.16 m ²
	食堂	管理許可	62 m ²
	倉庫 B	管理許可	28 m ²
展望塔 2 階	休憩室兼展示室	管理許可	169 m ²
	テラス 3 ヶ所	管理許可	117 m ²

※自動販売機、券売機、建築設備などの施設は記載省略