

千葉県立幕張海浜公園

指定管理者募集要項

平成21年5月

千葉県県土整備部公園緑地課

目次

| | |
|-------------------------|----|
| 業務内容について | 3 |
| 1 公園の概要 | 3 |
| 2 設置の目的及び管理運営方針 | 3 |
| 3 業務の範囲 | 4 |
| 4 業務の基準 | 4 |
| 5 指定の期間 | 6 |
| 6 管理運営経費 | 6 |
| 7 指定管理者と千葉県との役割分担及び危険負担 | 6 |
| 指定管理者の募集及び選定について | 9 |
| 1 募集及び選定の日程 | 9 |
| 2 応募資格 | 9 |
| 3 応募方法 | 10 |
| 4 選定方法 | 12 |
| 5 選定結果 | 14 |
| 6 無効又は失格 | 14 |
| 7 指定管理者の決定及び協定 | 15 |
| 8 自主事業 | 15 |
| 9 業務の継続が困難となった場合の措置 | 15 |
| 10 添付資料・様式 | 15 |
| 問い合わせ先 | 16 |
| 管理運営基準 | 17 |

千葉県立幕張海浜公園 指定管理者募集要項

千葉県は、千葉県立幕張海浜公園において、施設の管理業務を効率的かつ効果的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び千葉県立都市公園条例（昭和35年千葉県条例第14号）第14条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者を募集します。

業務内容について

1 公園の概要

本公園は、幕張新都心の中で67.9haという大規模な緑の軸を形成し、貴重な樹林地や広大な芝生広場などを有しているほか、世界と日本文化の交流が図られるスペースとして日本庭園や茶室を有している広域公園です。

- (1) 所在地 千葉市美浜区ひび野2 - 116
- (2) 供用面積 67.9ha（管理範囲：別添図のとおり）
- (3) 主な施設 日本庭園、茶室、大芝生広場、駐車場等

2 設置の目的及び管理運営方針

県立都市公園は、良好な都市環境の保全、スポーツ・レクリエーション、防災、景観形成などを目的として設置された公の施設です。本公園は、未来型の国際業務都市である幕張新都心に位置し、緑と海と街が魅力的に融合するシティーパークとして、安全でリラックスでき、また、イベント開催等が行われる賑わいのある公園であるとともに、地域の防災拠点としての機能も有し、広く県民に親しまれる公園を目指します。

指定管理者は以下の方針に従い、本公園の管理運営に努めることとします。

- (1) 施設等の管理にあたっては、その機能や特性を十分理解し、利用者が安全で快適に利用できるよう適正な管理を行うこととします。
- (2) 利用者等の意見を反映した管理運営を行うこととします。
- (3) 公園内の事故の防止及び防犯等に努め、利用者が安心して利用できるような体制の確立に努めることとします。
- (4) 災害時の避難地としての機能を確保できる管理運営を行うこととします。
- (5) 植物管理に伴い発生する木や枝等については、園内でリサイクルするなど環境に配慮した管理運営を行うこととします。

3 業務の範囲

(1) 公園の良好な維持管理に関する業務

公園施設に係る維持・管理・保守・点検・修繕に関する業務

公園内の清掃業務

園内の定期的巡回及び夜間警備

千葉県立都市公園条例第6条に定める禁止行為に関する対応

公園利用者や周辺住民等の要望や苦情の対応

千葉地域整備センターへの業務報告（月報、四半期報告書、年度事業報告書の提出等）

(2) 公園施設等の運営に関する業務

日本庭園、茶室などの施設運営と利用促進活動

有料施設の利用承認や料金徴収（日本庭園、茶室、駐車場）

利用者の満足度調査、ニーズ調査及び利用者数調査の実施

県民やボランティアとの協働事業の推進

各施設の概要・運営及び供用時間・休業日については、参考資料 - 1 及び - 2 に示します。

(3) その他都市公園の設置の目的を達成するため必要な業務

事故及び緊急時の対応及び県への報告

風水害・地震時等の配備体制の確立と被害状況報告及び応急措置

その他指定管理者の自主事業及び管理上必要と認める業務を行うこと

指定管理者が管理する施設以外（周辺を含む）の管理者との連携を図ること

4 業務の基準

(1) 法令等の遵守

公園の管理運営にあたっては、次の関係法令等の規定を遵守していただきます。

ア) 都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則

イ) 地方自治法

ウ) 労働基準法

エ) 千葉県立都市公園条例、千葉県立都市公園条例施行規則

オ) 施設維持、設備保守点検に関する法規

カ) その他関連法規

指定管理者が公園の利用者に対して行う承認その他の処分には、千葉県行政手続条例（平成7年千葉県条例第48号）が適用されるので留意してください。

指定管理者が行う公園利用者に対する各種の指導については、千葉県行政手続条例第4章の規定の適用はないが、これらの指導に当たっては、県の機関に準ずるものとして、同章の趣旨にのっとり適切に行っていただきます。

(2) 情報公開に関する事項

指定管理者が作成し、又は取得した文書（公園の管理の業務に係るものに限る。以下「管理文書」という。）は、千葉県情報公開条例（平成12年千葉県条例第65号）に規定する行政文書に準ずるものとして適正に管理を行っていただきます。

なお、指定管理者は、管理文書の分類、保存及び廃棄に関する基準その他管理文書の管理に関し、必要な事項を年度毎に定め、県に報告し了承を得るものとします。（管理開始年度の基準等については、指定管理者になる団体が管理開始日の7日前までに県に報告し了承を得る。）

指定管理者が保有する管理文書について、知事に対し千葉県個人情報保護条例（平成5年千葉県条例第1号）に基づく個人情報の開示の請求又は千葉県情報公開条例に基づく行政文書の開示の請求があった場合において、知事からこれらの請求に係る管理文書の提出を求められたときは、これに応じていただきます。

(3) 個人情報の保護に関する事項

指定管理者（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第3項に規定する「個人情報取扱事業者」に該当するものを除く。）は、公園管理の業務に係る個人情報について、千葉県個人情報保護条例第53条の規定に基づく「事業者が行う個人情報の適正な取扱いに関する指針」に基づき適正に取り扱っていただきます。

(4) 公園施設、樹木、設備及び物品等の適切な管理

利用者が快適に公園を利用できるよう適切な維持管理を行っていただきます。なお、指定管理者が行う業務の詳細については、管理運営基準によることとします。

施設設備及び備品の維持管理を適切に行うこととします。

新たに指定管理料で購入した備品は、県の備品とします。

(5) 第三者への委託

指定管理者は業務の全部（又は主要な部分）を第三者に対し、委託し、または請負わせてはなりません。

(6) その他

公園施設等での事故に備え、「保険」に加入していただきます。

指定管理者により管理運営されていることを示すため、指定管理者名と連絡先を表示して

いただきます。

5 指定の期間

指定の期間は、平成21年12月1日から平成26年3月31日までとします。

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは指定を取り消すことがあります。

6 管理運営経費

幕張海浜公園の有料施設等の利用に係る料金については、指定管理者の収入とし、管理運営費に充てるものとします。

(1) 指定管理料

年間予定指定管理料の限度額 76,100千円(消費税及び地方消費税を含む)

ただし、平成21年12月から平成22年3月までの指定管理料の限度額13,800千円(消費税及び地方消費税を含む)

指定管理料は管理に係る経費から利用料収入を控除した額です。

なお、平成19年度、平成20年度及び平成20年12月から平成21年3月までの収入実績については参考資料-3のとおりです。

(2) 指定管理料の支払い

事業計画において提示のあった金額に基づき、年度ごとに予算額の範囲内で指定管理者と協議を行い、協定を締結した後、事業計画書に基づき四半期ごとに請求に応じて概算払いをします。

(3) 管理口座

公園の管理運営に係る収入と支出は、法人等自身の口座とは別の口座で管理してください。

(4) 利用料金の設定

指定管理者は、千葉県立都市公園条例に定める範囲内で利用料金を設定していただきます。

なお、設定にあたり知事の承認が必要です。

また、利用料金の免除・減免については、従来「使用料及び手数料条例」及び「使用料手数料条例施行規則」等により実施されているところであり、引き続き実施をお願いすることとします。(現行の免除規定：参考資料-4参照)

7 指定管理者と千葉県の役割分担及び危険負担

指定管理者と千葉県の役割分担は表-1のとおりとします。

また、指定管理者と千葉県の危険負担は表-2のとおりとします。

ただし、表 - 1 及び表 - 2 に定める事項に疑義がある場合又は定めのない事項が生じた場合は、指定管理者と県が協議のうえ、役割分担及び危険負担を決めるものとします。

表 - 1 役割分担

| 項 目 | 指定管理者 | 千葉県 |
|--|-------|-------|
| 維持管理（植物管理、施設管理、清掃、補修修繕、安全管理、光熱水費支出等） | | |
| 運営管理（企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応、料金徴収、県民協働、利用促進活動等） | | |
| 管理事務所、倉庫内等の物品管理 | | |
| 災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置） | | （指示等） |
| 災害復旧（本格復旧） | | |
| 法的管理（占使用許可等） | | |
| 整備、改修 | | |
| 包括的管理責任（管理瑕疵を除く） | | |

表 - 2 危険負担

危険負担表

| 種 類 | 内 容 | 負 担 者 | |
|--------------------|--|-------|-------|
| | | 千葉県 | 指定管理者 |
| 物価変動 | 人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増 | | |
| 金利変動 | 金利の変動に伴う経費の増 | | |
| 周辺地域・住民及び施設利用者への対応 | 地域との協調 | | |
| | 施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応 | | |
| | 上記以外 | | |
| 法令の変更 | 施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更 | | |
| | 指定管理者に影響を及ぼす法令変更 | | |
| 税制度の変更 | 施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更 | | |
| | 一般的な税制変更 | | |
| 政治、行政的理由による事業変更 | 政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理運営経費における当該事情による増加経費負担 | | |
| 不可抗力 | 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の県又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能 | | |
| 書類の誤り | 仕様書等県が責任を持つ書類の誤りによるもの | | |
| | 事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの | | |
| 資金調達 | 経費の支払い遅延（県 指定管理者）によって生じた事由 | | |
| | 経費の支払い遅延（指定管理者 業者）によって生じた事由 | | |
| 施設・設備の損傷 | 経年劣化によるもの（小規模なもの） | | |
| | ” （上記以外） | | |
| | 第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（小規模なもの） | | |
| | ” （上記以外） | | |
| 第三者への賠償 | 管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合 | | |
| | 上記以外の理由により損害を与えた場合 | | |
| セキュリティ | 警備不備により情報漏洩、犯罪発生 | | |
| 事業終了時の費用 | 指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用 | | |

指定管理者の募集及び選定について

1 募集及び選定の日程

- (1) 募集要項の配布 平成21年5月29日(金)～6月30日(火)
- (2) 説明会
 - (現地説明会) 平成21年6月12日(金)
- (3) 質問書の受付 平成21年5月29日(金)～6月19日(金)
- (4) 質問書の回答 平成21年6月29日(月)
- (5) 応募書類の受付 平成21年6月22日(月)～7月13日(月)
- (6) 候補者の審査の案内 平成21年 7月下旬
- (7) 選定審査会で候補者の審査(ヒアリング含む) 平成21年 7月下旬
- (8) 選定結果の通知 平成21年 8月下旬
- (9) 指定管理者の議決 平成21年10月下旬
- (10) 協定の締結 平成21年10月下旬
- (11) 業務開始 平成21年12月1日

2 応募資格

- (1) 指定管理者に応募できる者は、法人その他の団体(個人での応募はできません。)又はそのグループであって、次の全ての条件を満たすものとします。

千葉県内に事業所又は事務所を有する法人又はその他の団体であること。

会社更生法、民事再生法等による手続きをしている団体でないこと。

直近1年間の法人税、消費税、地方消費税、県税及び市町村税の滞納がないこと。

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、千葉県から入札の参加資格を取り消されていないこと。

千葉県から指名停止措置を受けていないこと。

役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。

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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。

- (2) グループ応募

本公園のサービスの向上並びに業務の効率的な実施を図るうえで必要な場合は、複数の法人等(以下「グループ」という。)が共同して応募することができます。この場合は、次の事項に留意して申請してください。

グループにより申請をする場合は、グループの名称を設定し、代表となる法人等を選定する

こと。なお、代表となる法人等以外は、当該グループの構成団体として扱います。

また、代表となる法人等又は構成団体の変更は認めません。

グループ応募については、グループ（共同体）応募届（様式第4号）グループ（共同体）構成団体業務分担表（様式第5号）グループ（共同体）協定書（様式第6号）を提出してください。

グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請を行うことはできません。

3 応募方法

(1) 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を県に提出していただきます。なお、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

なお、書類はすべてA4版の用紙に記載してください。

指定申請書（千葉県公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成16年千葉県規則第52号）別記様式）

事業計画書（様式第1号）

関係書類

ア 団体概要書（様式第3号）

イ 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

ウ 法人の履歴事項全部証明書及び印鑑証明書（法人のみ）

エ 団体の役員名簿及び役員の履歴書

オ 法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税の滞納がない旨の各納税証明書（直近1年間）

カ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、損益計算書、収支決算書その他、団体の財務状況を明らかにする書類

キ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他、団体の業務の内容を明らかにする書類

ク 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）

ケ 本要項2 応募資格（1）～ の全てを満たす旨の誓約書（様式第7号）

コ グループによる応募にあたってはグループ構成員となる全ての法人等の上記アからケの

関係書類に加え、次の書類を提出してください。

ア) グループ(共同体)応募届出(様式第4号)

イ) グループ(共同体)構成団体業務分担表(様式第5号)

ウ) グループ(共同体)協定書(様式第6号)

(2) 募集要項等の配布期間

募集要項は、平成21年5月29日(金)から6月30日(火)まで(県の休日を除く)の9時から17時まで千葉県県土整備部公園緑地課〔参照〕にて配布、または千葉県ホームページの公園緑地課のページ(http://www.pref.chiba.lg.jp/syozoku/j_kouen/index.html)からダウンロードして下さい。

(3) 現地説明会の開催

公園の管理内容についての現地説明会は次の日時、場所で開催します。

- ・ 日時 平成21年6月12日(金)14時から
- ・ 場所 幕張海浜公園 管理事務所会議室
- ・ 担当 千葉県千葉地域整備センター管理課 田谷

電話：043-242-6106

FAX：043-248-9763

参加者は各応募者2名以内とし、参加希望の団体は平成21年6月9日(火)までに担当へ申し込みして下さい。

(4) 募集要項に関する質問の受付

募集要項の内容等に関する質問については、以下のとおり受け付けます。

受付期間 平成21年5月29日(金)～6月19日(金)17時まで

受付方法 質問書(様式第2号)に記入のうえ、ファクシミリ又は電子メールに添付して提出して下さい。

送付先 千葉県県土整備部公園緑地課〔参照〕まで

(5) 募集要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、平成21年6月29日(月)までに千葉県ホームページの公園緑地課のページ(http://www.pref.chiba.lg.jp/syozoku/j_kouen/index.html)に掲載します。

(6) 応募書類の受付期間

応募書類は、平成21年6月22日(月)から7月13日(月)まで(県の休日を除く)の9時から17時までに、千葉県県土整備部公園緑地課〔参照〕まで、持参して下さい。

応募書類の提出部数正本1部、副本12部(副本は正本の複写で可)

副本は、のり付け等により冊子状に綴じたり、ホチキスで留めたりしないでください。
クリップ留めは可です。

(7) 留意点

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

提出された書類の内容を変更することはできません。

応募書類は返却しません。

提出された書類は必要に応じ複写します。使用は県庁内及び選定委員会並びに審査会での検討に限ります。

提出された書類は情報公開の請求により、千葉県情報公開条例に基づき開示することがあります。

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

4 選定方法

(1) 提出された提案書類をもとに表 - 3 の審査基準に沿って、選定審査会の審査を経た上で、指定管理者（候補者）選定委員会において候補者を選定します。

(2) 選定審査会において、申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。（時間、場所については申請者に後日連絡します。）

(3) グループで応募した団体については、選定審査会の審査に先立ち、選定委員会において、提出された書類（上記 3（1）コ 様式第4、5、6号）に基づき、表 4 のグループ応募に係る団体審査基準に沿って、グループ化の理由、構成団体の業務・責任分担等の審査を行います。

表 - 3 審査基準

【必須項目の審査】

標準を「0点」とし優れたものについて加点（標準に満たない項目がある場合は失格）

| 選定基準 | 審査項目 | 審査内容 | 配点 |
|--|----------------------------|---|----|
| 事業計画書の内容が県民の平等な利用を確保することができるものであるか(指定手続条例第3条第1号) | 施設の設置目的及び県が示した管理の方針 | 施設の設置目的を理解しているか | 5 |
| | | 県が示した管理の方針と事業者が提案した運営方針が合致するか | 5 |
| | | 団体の経営モラルは適切か | 5 |
| | 平等な利用を図るための具体的な手法及び期待される効果 | 事業内容等が一部の県民、団体に対して不当に利用を制限又は優遇するものではないか | 5 |
| | | 生活弱者等へ配慮されているか | 5 |
| 個人情報の取扱は適正か | 個人情報保護の取組 | 個人情報保護のための適切な措置がとられているか | 5 |

【一般項目の審査】

| 選定基準 | 審査項目 | 審査内容 | 配点 | |
|---|------------------------------|---|-----|----|
| 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を最大限に効果的に効率的に発揮させるものであるか。(指定手続条例第3条第2号) | 利用者の増加を図るための具体的な手法及び期待される効果 | 年間を通じた広報計画やイベントの開催など利用者を拡大する具体的な取組みは適切か。その効果と実現性はどうか。また、取組みにおける地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているものか。 | 35 | 10 |
| | サービスの向上を図るための具体的な手法及び期待される効果 | 自主事業の提案などサービス向上を図る取組みが、公園の施設、機能を活用し、かつ、県が意図した内容となっているか。 | | 5 |
| | | 利用者からの苦情処理やトラブルへの対応は、適切か。 | | 5 |
| | 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性 | 日常的な施設の安全管理や公園利用者の安全確保の具体的な方法が立てられているか。また、事故や災害発生時の危機管理に係る意識や能力があり、発生時の具体的な対応が示されているか。 | 30 | 10 |
| | | 植物・施設等の維持管理を適正に実施できる具体的な計画が立てられているか。 | | 5 |
| 管理に係る経費の縮減効果(又は収益性の確保) | 各申請者の経費の見積額の比較はどうか。*1 | 30 | 30 | |
| 事業計画書に沿った管理を安定して行うために必要な能力(人員、財政的基盤等)を有しているか。(指定手続条例第3条第3号) | 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性 | 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。*2 | 35 | 5 |
| | | 収支計画の実現可能性はあるか。*3 | | 5 |
| | 安定的な運営が可能となる人的能力 | 業務を円滑に推進できる職員の配置や業務分担がなされているか。また、職員の指導育成、研修体制は十分か。 | | 10 |
| | 安定的な運営が可能となる財政的基盤 | 財務状況は健全であり、業務を確実に実行する経営的に安定した団体であるか。 | | 10 |
| | 類似施設の運営実績 | 施設の管理にどの程度実績があり、良好な管理運営が期待できるか。 | | 5 |
| 合計 | | | 100 | |

* 1 各申請者の経費の見積額の採点方法

最低提案額を満点(30点)とし、最低提案額から指定管理料限度額の1%相当分額が上がるごとに1点ずつ減点し最低点数は0点とします。

* 2、* 3 次に該当する場合は、選定の対象外とします。

出席委員の半数以上が0点の採点をした場合

* 2、* 3 内容精査のため、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めています。

表 4

グループ応募に係る団体審査基準

| 選定基準 | 審査項目 | 審査内容 | 配点 | 確認事項 (参考) |
|---|--------------------|---------------------------|----|---|
| 事業計画書に沿った管理を安定して行うために必要な能力(人員、財政的基盤等)を有しているか。 (指定手続条例第3条第3号) | グループで応募する団体に係る確認事項 | グループの設立の経緯は明らかになっているか | 10 | グループ(共同体)届 グループ構成団体業務 分担表 グループ(共同体)協 定書 |
| | | グループ応募する必要性・理由は妥当なものか | 10 | |
| | | 構成団体の役割分担び責任分担は明らかになっているか | 10 | |
| | | 構成団体の人員配置は妥当であるか | 10 | |
| | | 各団体の経費配分は妥当であるか | 10 | |

各項目の必要点数は5点以上とし、かつ、合計の点数が35点以上で適格とする。

5 選定結果

結果については、各申請者に文書で通知します。

6 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

なお、指定管理者候補者が無効又は失格となった場合には、その者を除き、再度、選定委員会で選定します。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき。
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) 収支計画書に記載されている県指定管理料収入の金額が、年間及び平成21年12月から平成22年3月までの4ヶ月分の予定指定管理料の限度額のいずれかを超過しているもの
- (6) 2 応募資格(1) ~ のいずれかの条件を欠いたとき

(7) その他、選定委員会で協議の結果、不相当と認められるもの

7 指定管理者の決定及び協定

(1) 指定管理者は平成21年9月定例県議会の議決を経て決定(指定)されます。

(2) 県と指定管理者の協議に基づき、管理に関する協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る千葉県負担額は申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

8 自主事業

(1) 自主事業として公園施設を活用し、公園の利用促進に寄与する事業を実施することができます。

(2) 指定管理者から提案のあった事業については、都市公園法に基づく設置許可等の手続きが必要となる場合があり、実施に先立ち改めて県と協議をお願いすることとなります。

9 業務の継続が困難になった場合等の措置

(1) 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となった場合又はそのおそれが生じた場合は、千葉県は指定管理者の指定を取り消し、若しくは業務の全部若しくは一部を停止させることができます。この場合、指定管理者は、千葉県に生じた損害を賠償するものとします。

(2) 不可抗力その他千葉県又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合には、千葉県と指定管理者は事業の継続の可否について協議し、継続が困難と判断したとき、指定管理者の指定の取消を命ずることができるものとします。

10 添付資料・様式

指定申請書(別記様式)

事業計画書(様式第1号)

質問書(様式第2号)

団体概要書(様式第3号)

グループ(共同体)応募届(様式第4号)

グループ(共同体)構成団体業務分担表(様式第5号)

グループ(共同体)協定書(様式第6号)

誓約書(様式第7号)

参考資料 - 1 : 施設の概要及び運営概要等

- 2 : 供用時間と休業日

- 3 : 有料施設収入実績等

- 4 : 現行の減免基準

問い合わせ先

(1) 住 所 〒 2 6 0 - 8 6 6 7 千葉市中央区市場町 1 - 1

(2) 担当課名 千葉県県土整備部公園緑地課

(3) 電話 0 4 3 - 2 2 3 - 3 2 4 1

(4) F A X 0 4 3 - 2 2 2 - 6 4 4 7

(5) e-mail kouen1@mz.pref.chiba.lg.jp

(6) 担当者名 県立公園室 手塚

管理運営基準

(1) 植物管理(通年管理)

指定管理者は、公園の芝生、樹木等を良好に育成・管理するため、必要な措置を行うものとします。

A7 ㊦

| 区域・対象物 | | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|--------------|--------|---------|------------------|--------|
| 高木 | 常緑樹 | 1,226本 | 剪定 | 1回 |
| | | 80本 | 施肥 | 1回 |
| | | 100本 | 病虫害防除(ﾌｯﾄﾞ ｶﾞ 等) | 2回 |
| | 落葉樹 | 100本 | 剪定 | 1回 |
| | | 100本 | 施肥 | 1回 |
| | | 100本 | 病虫害防除 | 1回 |
| 低木 | 6,780㎡ | 刈込 | 1回 | |
| | 6,780㎡ | 施肥 | 1回 | |
| | 6,780㎡ | 除草 | 1回 | |
| 芝生地(ｺｳﾗｲｼﾊﾞ) | | 16,900㎡ | 芝刈 | 9回 |
| 植込地除草 | | 11,420㎡ | 高木下草除草(50%見込) | 3回 |
| 花壇(ﾎｯﾄﾞ ｷﾞ) | | 31㎡ | 草花植付 | 4回 |

B7 ㊦

| 区域・対象物 | | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|--------|---------|--------|------------------|--------|
| 高木 | 常緑樹 | 2,520本 | 剪定 | 1回 |
| | | 200本 | 施肥 | 1回 |
| | | 100本 | 病虫害防除 | 1回 |
| | 落葉樹 | 43本 | 剪定 | 1回 |
| | | 43本 | 施肥 | 1回 |
| | | 43本 | 病虫害防除(ｱﾘｶｶﾞﾋﾄﾘ等) | 1回 |
| 低木 | 11,330㎡ | 刈込 | 1回 | |
| | 11,330㎡ | 施肥 | 1回 | |
| | 11,330㎡ | 除草 | 3回 | |

| | | | |
|-------------|---------|---------------|----|
| 芝生地(コウライシバ) | 38,000㎡ | 芝刈 | 9回 |
| 植込地除草 | 16,040㎡ | 高木下草除草(50%見込) | 3回 |
| 花壇(ポット苗) | 310㎡ | 草花植付 | 4回 |

Cﾌﾟﾛｸﾞ

| 区域・対象物 | | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|-------------|---------|----------------|----------------|--------|
| 高木 | クロマツ | 290本 | みどりつみ | 1回 |
| | | 290本 | もみあげ | 1回 |
| | | 290本 | こも巻き | 1回 |
| | | 290本 | 施肥 | 1回 |
| | 常緑樹 | 500本 | 剪定 | 1回 |
| | | 60本 | 施肥 | 1回 |
| | | 30本 | 病虫害防除 | 1回 |
| | 落葉樹 | 10本 | 軽剪定 | 1回 |
| | | 10本 | 施肥 | 1回 |
| | | 10本 | 病虫害防除(ﾌﾞﾗﾝｼﾞ等) | 1回 |
| 低木 | 11,200㎡ | 刈込 | 2回 | |
| | 11,200㎡ | 施肥 | 1回 | |
| | 11,200㎡ | 除草 | 6回 | |
| | 30㎡ | 病虫害防除 | 1回 | |
| 芝生地(コウライシバ) | 1,700㎡ | 芝刈(見浜園) | 12回 | |
| | 700㎡ | 芝刈(その他) | 6回 | |
| 水生植物(オオガハス) | 20㎡ | 病虫害防除(ﾌﾞﾗﾝｼﾞ等) | 1回 | |
| 生垣 | 200㎡ | 剪定 | 4回 | |
| 芝生地(コウライシバ) | 1,700㎡ | 抜根除草 | 10回 | |
| | | 施肥 | 1回 | |
| 植込地 | 1,060㎡ | 除草 | 3回 | |
| 地被類 | 1,500㎡ | 除草 | 7回 | |
| 地被類 | 1,500㎡ | 刈込 | 1回 | |

共通

| | | | |
|----|--|----------------------|------------------|
| 全体 | | 刈草、剪定枝処分（リサイクル施設に搬入） | 65,000kg (実績) |
|----|--|----------------------|------------------|

- ・ 倒木、枯損木、不要な支柱の撤去及び障害枝の除去は必要に応じて実施します。
- ・ 灌水は必要に応じて行います。
- ・ 県立公園の管理において農薬の使用は原則禁止しております。

(2) 施設管理 (通年管理)

建築物、工作物等の施設を安全で良好な状態に保つため、以下の業務を行います。

| 施設名 | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|----------|------|----------------|--------|
| 管理事務所 | 一式 | 空調設備保守点検 | 2回 |
| | | 消防設備保守点検 | 2回 |
| | | 機械警備 | 365回 |
| | | 床清掃 | 5回 |
| | | ガラスサッシ清掃 | 5回 |
| | | 日常清掃 | 359回 |
| 茶室 | | 空調設備保守点検 | 2回 |
| | | 消防設備保守点検 | 2回 |
| | | 機械警備 | 365回 |
| | | 床清掃 | 5回 |
| | | ガラスサッシ清掃 | 5回 |
| | | 日常清掃 | 359回 |
| | | すだれ清掃 | 5回 |
| トイレ | | 日常清掃 | 365回 |
| 遊具 | | 日常点検 | 365回 |
| | | 定期点検 | 12回 |
| | | 総合点検 | 1回 |
| 駐車場 | | 自動料金徴収機保守点検 | 2回 |
| 自家用電気工作物 | | 定期点検（うち年次点検1回） | 12回 |
| 中水設備 | | 設備定期点検 | 1回 |

| | | |
|-----|-----------------|-------------|
| 池 | 清掃（水面、水中の見えるゴミ） | 52回 |
| | 濾過槽清掃 | 9回 |
| | 流れ清掃 | 52回 |
| | 井戸清掃 | 指定期間中 1回 |
| | 定期点検 | 1回 |
| | 循環設備点検 | 1回 |
| 噴水池 | 水替え清掃 | 4回 |
| | 浮遊物除去 | 52回 |
| | 定期点検 | 1回 |

（３）清掃管理（通年管理）

園路、広場等を良好に保つため、以下の業務を行います。

| 対象物 | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|------|--------|------|--------|
| 園地全域 | 19.4ha | 日常清掃 | 104回 |
| 駐車場 | 6,010㎡ | 日常清掃 | 180回 |

（４）利用管理（通年管理）

公園利用者に施設を円滑に利用させるため、以下の業務を行います。

| 対象施設 | | 業務内容 | 年間業務回数 |
|------|---------------------|------|--------|
| 日本庭園 | 料金徴収 | | 307日 |
| | 利用案内 | | 308日 |
| 茶室 | 料金徴収 | | 308日 |
| | 使用申請 | | 359日 |
| | 利用案内 | | 308日 |
| 駐車場 | Aブロック及び Bブロック駐車場 | 料金徴収 | 364日 |
| | Cブロック駐車場 | 料金徴収 | 358日 |

県民の日（6月15日）の無料開放施設については、料金徴収は行わないこととします。施設の供用時間と休業日は、〔参考資料 - 2〕に示していますが、指定管理者は千葉県の承認を得て供用時間及び休業日を変更することができます。この場合、利用者に対してその旨周知を図って

ださい。

(5) 安全管理(通年管理)

公園利用者の安全を図るため、以下の業務を行います。

| 対象区域 | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務日数 |
|---------|---------|------------------------------------|--------|
| 園地 | 19.4ha | 日常巡視 (午前、午後各1回) | 365日 |
| 日本庭園・茶室 | 16,500㎡ | 夜間施設警備及び 園内巡視 (17:15～翌日8:30) | 365日 |

(6) 植物管理(平成21年12月から平成22年3月までの4ヶ月間)

指定管理者は、公園の芝生、樹木等を良好に育成・管理するため、必要な措置を行うものとします。

Aﾌﾟﾛｸﾞ

| 区域・対象物 | | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|-------------|-----|---------|------|--------|
| 高木 | 常緑樹 | 769本 | 剪定 | 1回 |
| | | 80本 | 施肥 | 1回 |
| | 落葉樹 | 100本 | 施肥 | 1回 |
| 低木 | | 3,390㎡ | 施肥 | 1回 |
| 芝生地(コウライシバ) | | 16,900㎡ | 芝刈 | 1回 |
| 花壇(ポット苗) | | 31㎡ | 草花植付 | 1回 |

Bﾌﾟﾛｸﾞ

| 区域・対象物 | | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|--------|-----|--------|------|--------|
| 高木 | 常緑樹 | 1,602本 | 剪定 | 1回 |
| | | 200本 | 施肥 | 1回 |
| | 落葉樹 | 43本 | 施肥 | 1回 |
| 低木 | | 5,665㎡ | 施肥 | 1回 |

| | | | |
|-------------|---------|------|----|
| 芝生地(コウライシバ) | 38,000㎡ | 芝刈 | 1回 |
| 花壇(ポット苗) | 360㎡ | 草花植付 | 1回 |

Cブロック

| 区域・対象物 | | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|-------------|------|---------|---------|--------|
| 高木 | クロマツ | 97本 | もみあげ | 1回 |
| | | 290本 | 施肥 | 1回 |
| | 常緑樹 | 167本 | 剪定 | 1回 |
| | | 60本 | 施肥 | 1回 |
| | 落葉樹 | 5本 | 軽剪定 | 1回 |
| | | 10本 | 施肥 | 1回 |
| 低木 | | 11,200㎡ | 施肥 | 1回 |
| 芝生地(コウライシバ) | | 1,700㎡ | 芝刈(見浜園) | 4回 |
| 芝生地(コウライシバ) | | 1,700㎡ | 施肥 | 1回 |
| 植込地 | | 1,060㎡ | 除草 | 1回 |
| 地被類 | | 1,500㎡ | 除草 | 2回 |
| 地被類 | | 1,500㎡ | 刈込 | 1回 |

共通

| | | | |
|----|--|----------------------|------------------|
| 全体 | | 刈草、剪定枝処分(リサイクル施設に搬入) | 20,000kg (実績) |
|----|--|----------------------|------------------|

- ・倒木、枯損木、不要な支柱の撤去及び障害枝の除去は必要に応じて実施します。
- ・ 灌水は必要に応じて行います。
- ・ 県立公園の管理において農薬の使用は原則禁止しております。

(7) 施設管理(平成21年12月から平成22年3月までの4ヶ月間)

建築物、工作物等の施設を安全で良好な状態に保つため、以下の業務を行います。

| 施設名 | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|-------|------|----------|--------|
| 管理事務所 | 一式 | 機械警備 | 121回 |
| | | 床清掃 | 2回 |
| | | ガラスサッシ清掃 | 2回 |
| | | 日常清掃 | 115回 |

| | | |
|----------|-----------------|------|
| 茶室 | 機械警備 | 121回 |
| | 床清掃 | 2回 |
| | ガラスサッシ清掃 | 2回 |
| | 日常清掃 | 115回 |
| | すだれ清掃 | 2回 |
| トイレ | 日常清掃 | 121回 |
| 遊具 | 日常点検 | 121回 |
| | 定期点検 | 4回 |
| 駐車場 | 自動料金徴収機保守点検 | 1回 |
| 自家用電気工作物 | 定期点検（うち年次点検1回） | 4回 |
| 池 | 清掃（水面、水中の見えるゴミ） | 17回 |
| | 濾過槽清掃 | 2回 |
| | 流れ清掃 | 17回 |
| 噴水池 | 水替え清掃 | 1回 |
| | 浮遊物除去 | 17回 |

茶室（室外機）の小型空調点検費用を含みます。（2月、3月）

（8）清掃管理（平成21年12月から平成22年3月までの4ヶ月間）

園路、広場等を良好に保つため、以下の業務を行います。

| 対象物 | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|------|--------|------|--------|
| 園地全域 | 19.4ha | 日常清掃 | 36回 |
| 駐車場 | 6,010㎡ | 日常清掃 | 60回 |

（9）利用管理（平成21年12月から平成22年3月までの4ヶ月間）

公園利用者に施設を円滑に利用させるため、以下の業務を行います。

| 対象施設 | 業務内容 | 年間業務回数 |
|------|------|--------|
| 日本庭園 | 料金徴収 | 99日 |
| | 利用案内 | 99日 |
| 茶室 | 料金徴収 | 99日 |
| | 使用申請 | 115日 |
| | 利用案内 | 99日 |

| | | | |
|-----|---------------------|------|------|
| 駐車場 | Aブロック及び Bブロック駐車場 | 料金徴収 | 121日 |
| | Cブロック駐車場 | 料金徴収 | 115日 |

施設の供用時間と休業日は、〔参考資料 - 2〕に示していますが、指定管理者は千葉県承認を得て供用時間及び休業日を変更することができます。この場合、利用者に対してその旨周知を図ってください。

(10) 安全管理（平成21年12月から平成22年3月までの4ヶ月間）

公園利用者の安全を図るため、以下の業務を行います。

| 対象区域 | 対象数量 | 業務内容 | 年間業務日数 |
|---------|---------|------------------------------------|--------|
| 園地 | 19.4ha | 日常巡視 (午前、午後各1回) | 121日 |
| 日本庭園・茶室 | 16,500㎡ | 夜間施設警備及び 園内巡視 (17:15～翌日8:30) | 121日 |

(11) 危機管理

事故・災害時に利用者の安全と公園の保全を図るため、次の業務を行います。

| 対象 | 業務内容 |
|----|---|
| 事故 | 初期対応、関係機関への連絡、事故報告 |
| 災害 | 巡視、初期対応、関係機関への連絡、被害状況調査、被害報告、危険物の撤去及び倒木等の撤去 |

(12) 修繕業務

- ・ 管理対象施設、設備等が破損、損壊又は老朽化などで、安全又は管理運営上修繕を行う必要がある場合は速やかに実施します。
- ・ 修繕の実施にあたっては、1件当たりの費用が30万円未満の修繕については指定管理者が、30万円以上の修繕については県が、それぞれ費用を負担することとします。

(13) 管理業務用の施設及び備品管理業務

管理業務用の施設及び備品を適切に管理するため、以下の業務を行います。

- ・ 管理業務用の備品は台帳を作成し管理します。
- ・ 新調備品は取得金額2万円以上の物品とします。
- ・ 管理のために使用できる施設、備品は以下のとおりです。

〔施設〕

| 番号 | 施設名 | 内 容 | 個数 | 設置年月日 |
|----|---------|--|----|---------|
| 1 | 公園管理事務所 | 鉄筋コンクリート造 2階 事務室 61 m ² 、会議室 49 m ² 、 書庫 15.6 m ² 、 管理人室 14.3 m ² 、 倉庫 14.4 m ² | 1 | 平成2年2月 |
| 2 | C駐車場倉庫 | プレハブ造 平屋 倉庫 3.6 m ² | 1 | 平成2年4月 |
| 3 | B駐車場倉庫 | プレハブ造 平屋 倉庫 3.9 m ² 、倉庫 18.2 m ² 、 倉庫 11.4 m ² | 3 | 平成2年4月 |
| 4 | A駐車場倉庫 | プレハブ造 平屋 倉庫 3.6 m ² | 1 | 昭和62年4月 |
| 5 | Aブロック倉庫 | プレハブ造 平屋 休憩所 24.4 m ² 、 倉庫 6.6 m ² 、倉庫 18 m ² 、 倉庫 16.5 m ² | 4 | 昭和62年4月 |

〔備品〕

備品については、備品台帳のとおり。(現地説明会の際、閲覧することが出来ます。)

(14) その他

- ・ 管理運営基準については、最低水準を示すものであり、イベントの開催時、及び苦情の発生等に対して指定管理者の適切な対応を求めます
- ・ 駐車場開閉機については、平成23年3月31日までのリース契約となっています。
- ・ 駐車場案内システムのランニングコストは指定管理者の負担とします。
- ・ Bブロックのトイレ及び散水は中水を使用しています。
- ・ 管理業務において発生した物は、出来るだけ公園内でのリサイクルに努めることとします。
- ・ 公園外に搬出处分する場合の費用は指定管理者の負担とします。
- ・ 利用者の安全確保を図る観点から、施設内にAED（自動体外式除細動器）を設置し、緊急時に備えてください。

参考資料 - 1 施設概要及び運営概要等

| 施設名 | 施設概要 | 運営概要等 | 備考 |
|-----------|--|--|----|
| 日本庭園(見浜園) | 16,500m ² 回遊式 | 日本の伝統的文化に接してもらうことを目的としてつくられ、庭園は、池泉回遊式庭園で、山、海、林などが表現されており、歩きながら、変化する景観の自然美を満喫することができる。 | 有料 |
| 茶室(松籟亭) | 木造平屋 (延べ面積226.9 m ²) | 京都の北山杉を用いた数寄屋造りの本格的な茶室で、小間・広間・立礼席からなり、静かなたたずまいの中で茶会や句会・歌会などを楽しむことができる。 | 有料 |
| | 広間 | 次の間、茶庭等と組み合わせ、多様な利用ができる。 | |
| | 小間 | 草庵風に作られ、本格的な茶会に対応できる。 | |
| | 立礼席 | 公園利用者に呈茶サービスを行うこともできる。 | |
| 茶庭 | 野点を楽しむことができる。 | | |
| 駐車場 | Aブロック駐車場 普通車 63台 | <ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便を図るために設置している。 ・8時30分から17時30分まで開場。 ・料金徴収は人力式、集金は入庫時。 | 有料 |
| | Cブロック駐車場 普通車 48台 | | |
| | Bブロック駐車場 普通車 92台 | | |

参考資料 - 2 供用時間と休業日

| 施設名 | 供用時間 | 休業日 |
|------|---|--|
| 日本庭園 | 9時から17時まで (入園は16時30分まで) | <ul style="list-style-type: none"> ・月曜日 (ただし、その日が国民の祝日に関する法律第3条に定める休日にあたる場合はその翌日。) ・12月29日から1月3日まで |
| 茶室 | 9時から21時まで | |
| 駐車場 | Aブロック駐車場及びCブロック 駐車場は8時30分から17時30分まで Bブロック駐車場は8時30分 から21時まで | <ul style="list-style-type: none"> ・Aブロック駐車場及びCブロック駐車場は 12月29日から1月3日まで ・Bブロック駐車場は無休 |

指定管理者は、千葉県の承認を得て供用時間及び休業日を変更することができる。
 この場合利用者に対し、その旨周知を図ること。

参考資料 - 3

1 有料施設収入実績

単位：千円

| 有料施設 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成20年度 (12月から3月) |
|-----------|--------|--------|---------------------|
| 日本庭園（見浜園） | 1,582 | 1,488 | 368 |
| 茶室（松籟亭） | 959 | 1,023 | 231 |
| 駐車場 | 72,422 | 70,780 | 23,096 |
| 合計 | 74,963 | 73,291 | 23,695 |

2 有料公園施設の供用時間と利用料金の上限額

(1) 日本庭園

単位：円

| | 時間 | 料金 |
|-----------------------|---------------|-----|
| 一般 | 1人1日1回 につき | 110 |
| 小学校の児童並びに中学校及び高等学校の生徒 | 1人1日1回 につき | 50 |

(2) 茶室

単位：円

| 利用時間 | 利用料金 | | | 付帯施設(茶庭) |
|--------------|--------|-------|--------|----------|
| | 広間 | 小間 | 立礼席 | |
| 午前9時～午前12時まで | 5,940 | 2,960 | 4,110 | 2,850 |
| 午後1時～午後4時まで | 5,940 | 2,960 | 4,110 | 2,850 |
| 午後6時～午後9時まで | 7,120 | 3,540 | 4,930 | - |
| 午前9時～午後4時まで | 11,880 | 5,920 | 8,230 | 5,710 |
| 午後1時～午後9時まで | 13,070 | 6,510 | 9,050 | - |
| 午前9時～午後9時まで | 19,010 | 9,470 | 13,160 | - |

(3) 駐車場

駐車料金

| 種別 | 利用条件 | | 利用料金 |
|-----|---------------|-------------------|----------------------|
| 普通車 | 1台1日1回 につき | 1回の利用時間が8時間以内の場合 | 600円 |
| | | 1回の利用時間が8時間を超える場合 | 超過時間1時間までごとに 100円 |

3 都市公園法第5条第1項の規定による許可を受けたものが設置し、又は管理する公園施設

| 施設名 | 区分 | 面積 | 備考 |
|-------|----|------------------|----|
| 自動販売機 | 設置 | 7 m ² | 7台 |