富津みなと公園

指定管理者募集要項

令 和 ３ 年 ７ 月

千葉県県土整備部港湾課

目次

富津みなと公園指定管理者募集要項 1
1　対象施設の概要 1
2　指定管理者の業務の範囲 2
3　業務の基準 3
4　指定の期間 4
5　応　募 4
6　提出書類 5
7　管理運営経費等 6
表－1　役割分担 8
表－2　危険負担表 9
8　質問事項の受付 10
9　現地説明会の実施 10
10　申請書提出先及び提出期間 10
11　選定方法 11
表－3　富津みなと公園指定管理者審査基準 12
表－4　グループ応募に係る団体審査基準 14
12　申請に要する経費 14
13　無効又は失格 14
14　選定結果 14
15　指定管理者の決定及び協定 14
16　スケジュール 15
17　業務の継続が困難になった場合等の措置 15
18　その他 15
富津みなと公園管理運営基準 17
1　植物管理 17
2　施設管理 18
3　施設運営 19
4　施設の安全管理 19
5　施設の危機管理 20
6　光熱水費等の支払事務 20
7　木更津港湾事務所への業務報告・連絡体制 20
8　その他留意事項 21

富津みなと公園指定管理者募集要項

千葉県は、富津みなと公園について、施設の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項及び千葉県港湾管理条例（昭和５１年千葉県条例第４５号）第１８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次のとおり募集します。

１　対象施設の概要

（１）名　称

富津みなと公園

（２）所在地

富津市新富１１２－１

対象区域：富津みなと公園平面図に示した区域

（３）施設の沿革、役割等

富津みなと公園は、海に面した遊歩道から富士山が眺められる風光明媚な場所であり、また、家族連れでゆったりとできる広場を配しており、県民が港に親しみを持てる施設です。

木更津港富津地区の南西に位置し、昭和５２年の木更津港湾計画において位置付けられ、平成７年４月にプロムナード広場（2.0ha）、展望広場（3.2ha）、平成１２年４月にピクニック広場（3.4ha）、平成１６年４月にシンボル広場（4.0ha）、平成２１年４月に多目的運動広場（3.6ha）が供用開始されております。

（４）施設概要

施設面積　　約１６２，０００平方メートル

主な施設

① 園路及び広場　プロムナード広場、展望広場、ピクニック広場、シンボル広場、多目的運動広場

② 遊具施設　木製船１基、コンビネーション１基（現在使用禁止）

③ 修景施設　展望台

④ 休憩施設　管理事務所

⑤ 便益施設　第１駐車場（普通車２０４台、大型車５台）、第２駐車場（普通車２１２台、大型車１０台、身障者用６台）、トイレ（５箇所）、シャワー施設（現在休止中）

（５）利用日、利用時間

公園施設　通年（休業日は設けません。）

（６）収支状況（平成２９年度から令和２年度）

（単位：千円）

区　　分		平成２９年度	平成３０年度	令和元年度	令和２年度
収入	指定管理料	１１，０５４	１１，０５４	１１，１５６	１１，２５８
	自主事業収入	０	０	１７４	１９４
	その他	０	０	０	０
	計	１１，０５４	１１，０５４	１１，３３０	１１，４５２
支出	人件費	５，６８１	５，７０３	５，９２１	６，４８９
	事業費 (うち自主事業費)	５，３１３ （０）	４，７９６ （０）	４，８９７ （０）	４，９２７ （０）
	計	１０，９９４	１０，４９９	１０，８１８	１１，４１６

２　指定管理者の業務の範囲

（１）施設等の運営に関する業務

① 富津みなと公園の施設運営と利用促進活動
② 施設利用者の満足度調査の実施
③ 県民やボランティア等との協働事業の推進
④ 利用者へのサービスの提供及び安全確保に関する業務
⑤ 公園利用者や周辺住民等の要望や苦情の対応

（２）施設等の管理に関する業務

① 公園施設の維持、管理、保守、点検、修繕及び光熱水費の支払に関する業務
② 公園内の清掃業務
③ 公園内の巡回業務
④ 千葉県港湾管理条例第１１条の２及び富津みなと公園管理運営基準８(５)に定める禁止行為に関する対応
⑤ 木更津港湾事務所への業務報告（月報、年度事業報告の提出等）

（３）その他の業務

① 事故及び緊急時の対応及び県への報告
② 高潮・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
③ 指定管理者の自主事業及び管理上必要と認める業務
④ 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
⑤ その他管理運営上必要な業務

3　業務の基準

（１）富津みなと公園の管理運営を行うに当たっては、次の関係法令等の規定を遵守すること。

① 港湾法、港湾法施行令、港湾法施行規則
② 水防法
③ 海岸法
④ 地方自治法、地方自治法施行令
⑤ 労働基準法、最低賃金法及び健康保険法等の労働関係諸法令、労働安全衛生法
⑥ 千葉県港湾管理条例、千葉県港湾管理条例施行規則
⑦ 千葉県公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例（以下「指定手続条例」という。）
⑧ 千葉県個人情報保護条例
⑨ 千葉県情報公開条例
⑩ 使用料及び手数料条例、使用料及び手数料条例施行規則
⑪ 浄化槽法、電気事業法等の施設維持、設備保守点検に関する法規
⑫ その他業務に必要な法令等

なお､指定管理者が富津みなと公園の利用者に対して行う許可その他の処分には、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すること。

（２）指定管理者は、「指定管理者の業務の範囲」に掲げる業務（以下「指定管理業務」という。）のほか、富津みなと公園の施設内において、自らの企画提案により、使用料・利用料金以外の費用を利用者等から徴して実施する事業（以下「自主事業」という。）を実施することができるが、自主事業は、富津みなと公園の設置目的の達成に資すると認められ、かつ、指定管理業務を妨げないものとすること。また、事業計画書に実施内容を記載するとともに、必要に応じて港湾施設の目的外使用許可を得ること。

（３）富津みなと公園の管理の業務（自主事業を含む）の経理は，指定管理者が実施する他の事業と明確に区分し、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備すること。また、県が必要と認めるときは、その報告や実地調査に誠実に応じること。

（４）富津みなと公園の指定管理者が作成し、又は取得した文書（富津みなと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うこと。

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する。（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。）

（５）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、これに応ずること。

（６）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５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、富津みなと公園の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うこと。

（７）指定管理者が行う富津みなと公園の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、指定管理者は、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うこと。

（８）施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

（９）省資源や省エネルギーの推進など、「千葉県庁エコオフィスプラン」の趣旨に基づいた取組みを実施すること。

(10) 指定管理者が行う業務の詳細については、富津みなと公園管理運営基準によること。

(11) 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）を第三者に対して委託し、又は請負わせてはならない。

(12) その他

① 富津みなと公園内での万一の事故に備え、施設賠償責任保険に加入すること。

② 指定管理者により管理運営されていることを示すため、指定管理者名及び連絡先を掲示板等で表示すること。

４　指定の期間

令和４年４月１日から令和９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。

５　応　募

（１）応募資格

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。

① 千葉県内に事業所又は事務所を有する団体であること。

② 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。

③ 申請時点で法人税、消費税、地方消費税、県税及び市町村税を滞納していないこと。

④ 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者資格を取り消されていないこと。

⑤ 応募書類提出期限日から選定委員会の指定管理者候補者の選定までの間、千葉県から指名停止措置を受けていないこと。

⑥ 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。

⑦ 次に掲げる暴力団排除措置事由に該当しないこと。

ア 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。以下「暴力団対策法」という。）第２条第２号に規定するものをいう。以下同じ。）又はそれらの利益となる活動を行う団体であるとき。

イ 役員が、暴力団対策法第２条第６項に規定する暴力団員若しくはこれに準ずる者（以下「暴力団関係者」という。）であるとき又は暴力団関係者が経営に実質的に関与しているとき。

ウ 役員が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしているとき。

エ 役員が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

オ 役員が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

カ 役員が、暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき。

（２）グループ応募

富津みなと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上で必要な場合は、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。

① 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。

② グループの応募については、グループ（共同体）応募届（様式第５号）、グループ（共同体）構成団体業務分担表（様式第６号）、グループ（共同体）協定書（様式第７号）を提出してください。

③ 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。

６　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。また、申請書に記載漏れや添付書類の不足等、形式的な不備がある場合は、数日程度の期限を定めて補正を指示することがあるので、速やかに対応してください。

（１）指定申請書（千葉県公の施設に係る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）

（２）事業計画書（様式第１号）

（３）関係書類

① 団体概要書（様式第２号）

② 申請の日の属する事業年度の過去３事業年度における貸借対照表、損益計算書、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類

③ 申請の日の属する事業年度の過去３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
※会社の全体事業の収入について事業種別ごとの収入割合がわかる円グラフを作成すること
④ 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
⑤ 法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（法人のみ）
⑥ 団体の役員名簿及び役員の履歴書
⑦ 法人税、消費税及び地方消費税、千葉県税、市町村税（本店及び県内事業所に係るもの）の各納税証明書（申請時点で法人税、消費税及び地方消費税、県税及び市町村税を滞納していないことが確認できるもの）
・法人税、消費税及び地方消費税は、税務署発行の納税証明書（その３の３）
・千葉県税は県税事務所発行の納税証明書（第４０号様式その２）
・市町村税の納税証明書（様式名は各市町村へお問い合わせください）
⑧ 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。）
⑨ 障害者雇用状況報告書の写し(申請の日の属する年度に公共職業安定所長に提出した、受付印があるもの。ただし、インターネット経由で提出した場合、受付印は不要。)。なお、公共職業安定所長への提出義務のない事業主については、障害者雇用状況報告書(様式第３号)。
⑩ 本要項５応募（１）応募資格①～⑦の全てを満たす旨の宣誓書（様式第４号）
⑪ 新型コロナウイルス感染症等関連の給付金や雇用調整助成金の申請書の写し(申請をしていない事業者は除く)
⑫ グループによる応募に当たっては、グループの構成員となる全ての法人等の上記関係書類に加え、次の書類を提出してください。
・グループ（共同体）応募届（様式第５号）
・グループ（共同体）構成団体業務分担表（様式第６号）
・グループ（共同体）協定書（様式第７号）

（４）提出部数

提出部数は、正本１部、副本１１部（副本は複写可）とします。
※書類は全て A4 版用紙に記載してください。
副本はホチキス等で留めないでください。(クリップ留め可)

7　管理運営経費等

（１）管理運営経費

①千葉県の負担（指定管理料）

富津みなと公園の管理業務に係る千葉県負担(指定管理料)については、消費税及び地方消費税込みの額で、以下の参考金額以内として申請の際の事業計画、収支予算を策定してください。

※参考金額の算定の基礎とした諸要素に変動があったときは、県と指定管理者により協議させていただきます。

（参考金額）

令和４年度　１２，３３４千円（消費税率 10%）
令和５年度　１２，３３４千円（　　〃　　）
令和６年度　１２，３３４千円（　　〃　　）
令和７年度　１２，３３４千円（　　〃　　）
令和８年度　１２，３３４千円（　　〃　　）

合計　６１，６７０千円

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支払いをします。

③ 管理口座

富津みなと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。

（２）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。

（３）指定期間中の施設の大規模修繕・変更予定

具体的計画なし

表－１　役割分担

項　　目	指定管理者	県
維持管理（施設管理、保守、清掃、補修修繕、安全管理、光熱水費（※１）等の支出など）	○ （補修修繕については極めて小規模なものに限る※２）	○ （補修修繕については極めて小規模なもの以外）
運営管理（企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応等）	○	
物品管理	○	
災害時・事故等対応（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（軽微なものを除く）		○
法的管理（占用許可・使用許可）		○
整備、改修		○

（※１）富津みなと公園管理運営基準―６　光熱水費年間使用料想定額参照

（※２）極めて小規模なものとは、１件当たりの補修修繕額が概ね３０万円以下のものをいう。
但し、税法上の資本的支出に該当しない範囲内に限る。
（表－２の危険負担表においても同じ。）

表－２　危険負担表

種　　類	内　　容	負担者	
		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、運営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、運営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（高潮、暴風、豪雨、洪水、地震、津波、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・備品の損傷に対する修繕	経年劣化によるもの（極めて小規模なもの）		○
	〃　　（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（極めて小規模なもの）		○
	〃　　（上記以外）	○	
資料等の損傷	管理者として注意義務を怠ったことによるもの		○
	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（極めて小規模なもの）		○
	〃　　（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	警備不良による情報漏洩、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		○

8　質問事項の受付

（１）募集要項の内容等に関する質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

① 受付期間　令和３年７月２０日(火)から令和３年８月２０日(金)１７時まで

② 受付方法　質問書（様式第８号）に記入の上、ＦＡＸ又は電子メールで提出してください。

県土整備部港湾課港湾管理班

ＦＡＸ　043-227-0928

E-mail　kousin1@mz.pref.chiba.lg.jp

（２）募集要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、令和３年９月３日（金）までに千葉県ホームページの港湾課のページに掲載します。

(https://www.pref.chiba.lg.jp/kouwan/shiteikanri/2021/kouwanryokuti/r3bosyu.html)

9　現地説明会の実施

現地説明会を次により開催します。参加者は１団体２名以内とし、参加を希望される団体は、法人等の名称及び参加する方の氏名を、令和３年７月３０日（金）までに連絡してください。

①開催日時　令和３年８月１２日(木)　　午後１時から３時間程度

②開催場所　木更津港湾事務所

③連絡先　　千葉県県土整備部港湾課港湾管理班 TEL 043-223-3836

10　申請書提出先及び提出期間

（１）提 出 先　千葉県県土整備部港湾課港湾管理班（県庁中庁舎５階）

〒260-8667　千葉市中央区市場町１－１

TEL　043-223-3836

（２）提出期間　令和３年８月１６日(月)から令和３年９月１７日(金)まで（県の休日を除く。）の８時３０分から１７時までとします。

※郵送の場合、書留郵便により最終日の１７時までに必着のこと。

※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

11　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、外部有識者等に意見を求めた上で、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、選定審査に先立ち、選定委員会において、提出された書類（本要項６提出書類（３）関係書類⑫様式５、６、７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　富津みなと公園指定管理者審査基準

【必須項目の審査】

・「１点」を標準とし、優れたものについては特に加点。各項目とも３点満点。

・標準に満たない場合は０点。意見聴取した外部有識者等の過半数が０点を付けた審査内容があり、選定委員会がこれを適切な評価と認めた場合は失格。

選定基準	審査項目	審査内容	配点	確認事項
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	３	管理運営基本方針 収支計画 個人情報の保護
		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	３	
		経営理念や労働関係法令等についてのコンプライアンスの取組等、団体の経営モラルは適切か	３	
	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	３	
		要配慮者への対応は適切か	３	
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	３	

【一般項目の審査】

選定基準	審査項目	審査内容	配点		確認事項
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手法及び期待される効果	年間を通じた広報計画や利用者を増加させる具体的な取組内容は適切か。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れているか	40	10	管理運営実施計画 サービスの向上 コスト縮減の取組
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	自主事業の提案など、サービスの向上を図る取組みが、港湾緑地の施設の設備・機能を活用した施設の設置目的の達成に資するものとなっているか		10	
		利用者ニーズへの対応や利用者からの苦情への対応は適切か		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施設利用者の安全確保の具体的な方法が示されているか また、事故や災害発生時の危機管理に係る具体的な対応が示されているか		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）	経費の縮減は見込まれているか	15	15	
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れているか　※１	35	5	管理運営実施計画 収支計画 職員配置計画 従業員雇用計画 会社概要 会社定款 法人の登記事項証明書 財務諸表 登録証明書等 経営実績
		収支計画の実現可能性はあるか また、一般管理費の算出方法は適切か　※２		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 職員の指導育成，研修体制は十分か 職員採用が必要な場合の方策は適切か　※３		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、業務を確実に行える経営的に安定した団体であるか　※４		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、本件施設を良好に管理運営できる可能性はどうか		5	
その他	地域貢献	物品・役務の地元調達が計画されているか 近隣住民や近隣他施設との連携による地域活性化などにより、地域への貢献が期待できるか	10	5	地域貢献
		地域の美化、防犯・防災、災害復旧の活動が計画されているか		5	

※１、※２、※３、※４　次に該当する場合は、選定の対象外とします。また、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ることがあります。

意見聴取した外部有識者の過半数が０点の採点をし、選定委員会がこれを適切と認めた場合。

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
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)応募届 グループ（共同体）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及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点以上で適格とします。

12　申請に要する経費

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

13　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各年度の指定管理料収入の金額が、本募集要項７管理運営経費等（１）①に記載の各年度の参考金額（限度額）を超えているもの。

（６）本要項５応募（１）①から⑦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、申請者として不適当と認められるもの。

14　選定結果

選定委員会で候補者に選定された団体については、令和３年１０月下旬頃に千葉県ホームページに掲載します。また、選定結果の詳細については、令和３年１１月下旬頃に千葉県ホームページに掲載します。

15　指定管理者の決定及び協定

（１）指定管理者は令和３年１２月定例千葉県議会の議決を経て決定（指定）されます。

（２）指定後、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。

16　スケジュール

公募から管理開始までの主なスケジュールは、次のとおりです。

令和３年　７月２０日（火）	募集要項公表・配布開始、質問事項受付開始
令和３年　８月１２日（木）	現地説明会
令和３年　８月１６日（月）	申請書受付開始
令和３年　８月２０日（金）	質問事項締切
令和３年　９月１７日（金）	申請書提出期限
令和３年　９月２８日（火）	プレゼンテーション、外部有識者からの意見聴取
令和３年１０月　７日（木）	プレゼンテーション、外部有識者からの意見聴取
令和３年１０月２１日（木）	選定委員会で候補者の審査・選定
令和３年１０月下旬	選定団体の公表
令和３年１１月下旬	選定結果の公表
令和３年１２月	指定管理者の議決
令和４年　１月	指定管理者の指定
令和４年　３月	協定の締結・管理業務の引継ぎ
令和４年　４月～	指定管理者による管理開始

17　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、その恐れが生じた場合は、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又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、千葉県に与え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り消すことができるものとします。

18　その他

（１）提出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等において、選定の検討にあたり県が必要と認めるときに限ります。

（２）指定されなかった団体の提出書類は、指定管理者の指定の議決後３０日以内に限り、申請者からの請求及び費用負担により原本（正本・副本）を返却します。

（３）提出書類（複写物を含む）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。なお、指定されなかった団体の提出書類についても、指定の議決までの間に請求があった場合は同様に取り扱います。

（４）「５応募（１）⑦」に該当するか否かについて、警察本部に照会を行う場合があります。

（５）応募受付後に申請を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

問合せ先

○千葉県県土整備部港湾課港湾管理班
住 所　〒260-8667　千葉市中央区市場町１－１
TEL　043－223－3836　ＦＡＸ　043－227－0928
E-mail　kousin1@mz.pref.chiba.lg.jp
担当者　石崎、中村、塚本、皆川

○千葉県木更津港湾事務所施設管理課
住 所　〒292-0833　木更津市貝渕 3-13-34
君津合同庁舎 4 階
TEL　0438－25－5141　FAX　0438－25－6325
E-mail　kikou-si@mz.pref.chiba.lg.jp
担当者　林、北向

別　紙

富 津 み な と 公 園 管 理 運 営 基 準

指定管理者は、富津みなと公園を適切に管理運営するため、以下の業務を行います。

指定管理者は、業務履行に際し、各事務の流れについて必要な文書規程等のマニュアルを定めた後、木更津港湾事務所を経由して県に報告し、了承を得るものとします。

１　植物管理

公園内の植物を良好に生育させるとともに美観を維持するため、適切な管理業務を行うこととします。

芝生地の管理については、原則として農薬は使用しないものとします。

また、樹木管理についても原則として農薬の使用は禁止としますが、公園内の樹木に病気や害虫が発生したことにより、周辺地域の樹木への被害及び公園利用者に被害が出る恐れがある場合は、木更津港湾事務所と協議して対応することとします。

（１）樹木管理

対象箇所	対象数量	業務内容	想定業務回数
プロムナード広場	６，２１８　㎡	下枝、大枝剪定（高木）	年１回
	１８８　㎡	剪定（中木）	年１回
	１，６１０　㎡	剪定（低木）	年１回
展望広場	６，０１０　㎡	下枝、大枝剪定（高木）	年１回
	１，６９５　㎡	剪定（中木）	年１回
	２，４１５　㎡	剪定（低木）	年１回
ピクニック広場	７，４０６　㎡	剪定（中木）	年１回
	９０５　㎡	剪定（低木）	年１回
シンボル広場	１１，４８５　㎡	剪定（中木）	年１回
	１，３２１　㎡	剪定（低木）	年１回
多目的運動広場	３，９６９　㎡	剪定	年１回

（2）緑地管理

①草刈り

対象箇所	対象数量	業務内容	想定業務回数
プロムナード広場	１３９　㎡	草刈り	年３回
展望広場	２，０６７　㎡	草刈り	年３回
ピクニック広場	３，３１８　㎡	草刈り	年３回
シンボル広場	３，１３１　㎡	草刈り	年３回
多目的運動広場	３，８７４　㎡	草刈り	年３回

②芝刈り

対象箇所	対象数量	業務内容	想定業務回数
プロムナード広場	１，８４１　㎡	芝刈り	年３回
展望広場	３，５１５　㎡	芝刈り	年３回
ピクニック広場	１７，６１４　㎡	芝刈り	年３回
シンボル広場	１７，４７６　㎡	芝刈り	年３回
多目的運動広場	１４，７３１　㎡	芝刈り	年３回

２　施設管理

建築物､工作物等の施設を安全で良好な状態に保つとともに利用者の促進を図るため、関係法令を遵守し必要な業務を行うこととします。

施　設　名	業務内容	想定業務回数
管理事務所兼休憩所	床清掃	随時
	窓ガラス清掃	随時
	トイレ清掃	随時
遊具施設	保守点検	年５２回
	定期点検　※１	年　１　回
	補修	随時
トイレ（５箇所）	清掃	年１５６回
	ﾄｲﾚｯﾄﾍﾟｰﾊﾟｰの補給・電球交換等	随時
公園灯	目視点検	随時
展望台	保守点検	随時
	補修	随時

施　設　名	業務内容	想定業務回数
園　内　全　域 （駐車場を含む。）	清　掃	年１７９回
	巡回警備	毎日

※１　遊具の定期点検は、専門技術者（公園施設製品安全管理士等の資格を有する者）による点検とします。

※２　想定業務回数欄の「随時」とは、園内を良好な状態に保つための必要回数とする。また、苦情等があった場合は必要に応じて対応すること。
トイレについては、利用者が快適に利用できるよう美化の取組に努めること。

３　施設運営

施設利用者が施設を円滑に利用できるようにするため、以下の業務を行うこととします。

また、利用者等の苦情・要望等については常時受付けられ、対応できるような体制を整えておくこととします。

① 富津みなと公園の施設運営と利用促進活動に関すること。
② 施設利用者へのアンケート調査に関すること。
③ 県民やボランティア等との協働事業の推進に関すること。
④ 施設利用者等に対する施設の利用案内、相談、指導に関すること。
⑤ 施設利用者や周辺住民等の要望や苦情の対応に関すること。
⑥ 不審者、不審物、ホームレス等に関する初期対応業務に関すること。

４　施設の安全管理

富津みなと公園利用者の安全を確保するため、以下の業務を行うこととします。

（１）施設利用者が安全に施設を利用できるよう、施設の点検及び巡視を行い事故防止に努めること。
（２）台風、地震、高潮等の事後確認を行い、自然災害の有無等、安全確認を行うこと。
（３）遊具施設等の腐食や破損等に十分注意し、施設利用者の事故防止のため必要な場合は、立入禁止区域の指定や使用停止措置を行い、施設内掲示板への掲示などにより施設利用者に周知すること。
（４）千葉県港湾管理条例第 11 条の２及び富津みなと公園管理運営基準８（５）に定める禁止行為の制止など施設利用者の安全には厳重な注意を払うこと。
（５）年少者の行動に注意し、保護者に対し適切な助言・注意を行うこと。
（６）不測の事態に備えて施設賠償責任保険に加入すること。

5　施設の危機管理

異常気象時や事故・災害時に施設利用者の安全と施設の保全を図るため、以下の業務を行うこととします。

対　　象	業　務　内　容
異　常　気　象　時	(1) 高潮、風水害、地震時等の配備体制を確立する。 (2) 台風等荒天の恐れがある場合は、指定管理者は木更津港湾事務所の指示を仰いだ上で必要な措置を講ずることとする。この措置を講じた場合は、その旨を掲示するなど情報の周知に努めること。 (3) 台風等、異常気象発生後は、災害の有無等を確認し、その状況を木更津港湾事務所に報告すること。
事故・災害等発生時	(1) 施設内で事故が発生した場合は、速やかに119番等関係機関へ通報を行い、「事故報告書」を木更津港湾事務所へ提出すること。 (2) 施設内で災害が発生した場合は、木更津港湾事務所の指示を仰いだ上で必要な措置を講じ、「被害状況等報告書」を提出すること。

※第一報については、木更津港湾事務所に電話により速やかに報告することとします。
その後の報告等の対応については、文書により処理するものとします。

6　光熱水費等の支払事務

施設の管理及び運営に係る光熱水費の支払いを行っていただきます。

なお、指定管理者が支払う光熱水費は指定管理料に含まれます。

・光熱水費年間使用料想定額

電気使用料	年間想定額	３２１千円程度
水道使用料	年間想定額	１，２４８千円程度

※想定額は、富津みなと公園管理費の実績額（過去３年）を勘案して算出してあります。

7　木更津港湾事務所への業務報告・連絡体制

（1）木更津港湾事務所へ定期的に以下の業務報告を行っていただきます。

① 月 次 報 告　　翌月の５営業日まで

② 年度事業報告　　翌年度の５月末日まで

８　その他留意事項

（１）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。

（２）管理業務において発生した物は、関係諸法等に基づきリサイクルに努めることとします。

（３）廃棄物を処分する場合は、関係諸法等に基づき適切に行うこととします。

（４）搬出処分等に係る費用は、指定管理者の負担とします。

（５）施設内では、千葉県港湾管理条例第 11 条の２に規定する禁止行為のほか次の行為は禁止します。

① 火気の使用

② ゴルフの練習

③ 駐車場以外の場所への自動車、オートバイの乗入れ

④ 公園内からの海への出入り

（６）ペットの取扱いについては、リード等を繋いでいる場合は入園できます。

（７）シンボル広場、多目的運動広場でのサッカー大会等が開催されます。
（事前に木更津港湾事務所への使用許可申請が必要となります。）

（８）公園灯についてはすべて消灯していますが、劣化等により公園利用者に危険が及ぶ恐れがある場合は、その箇所の撤去を行うなど初期対応をしていただきます。その後の対応については木更津港湾事務所と協議を行っていただきます。

参考資料－１

施設設備等の概要

【施　設】

施設名	構造	数量	設置年度
休憩所	鉄筋コンクリート平屋一部鉄骨造り （建築面積 144 ㎡、延床面積 144 ㎡）、 分電盤（壁掛）１面、 ヒートポンプ（電気）２台	１棟	平成１５年度

【設　備】

設備名称	形状寸法	数量
倉庫（休憩所併設）	４ｍ×５ｍ＝２０㎡	１棟
公園灯		１６７灯
散水栓		９７箇所
水飲み場		１０箇所

【電　気】

契約相手	場所	数量
東京電力エナジーパートナー（株）	富津市新富１１２－１	１５ｋＶＡ

【上水道】

契約相手	場所	数量
かずさ水道広域連合企業団	公園内	７５ｍｍ　２本

【下水道】

契約相手	場所	数量
かずさ水道広域連合企業団	公園内	７５ｍｍ　２本

参考資料－２

主 要 建 築 物 調 書

（１）管理所建築調書

No.	名称	場所	構造	建築年度	建築面積	延床面積	備　　考
1	利 便 施 設	シンボル広場	鉄筋コンクリート平屋建	平成16年度	93.0 ㎡	93.0 ㎡	シャワー施設（男 4、女 4、障害者男 2、女 2） 給湯設備なし。＊現在使用を中止している
2	管理事務所 兼 休 憩 所	シンボル広場	鉄筋コンクリート平屋一部鉄筋造	平成15年度	144.0 ㎡	144.0 ㎡	休憩所電気設備併設（自家用工作物）があるが、現在は使用停止している。
計	１棟						

（２）トイレ

No.	名称	場所	構造	建築年度	建築面積	延床面積	ブースの数等			
							男子	女子	身障者	計
1	トイレ	プロムナード休憩施設脇	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	平成６年度	90.0 ㎡	32.26 ㎡	大 1 小 3 手洗い 1 SK 0	大 3 小 手洗い 1 SK 1	大 1 小 手洗い 1 SK 0	大 5 小 3 手洗い 3 SK 1
2	トイレ	プロムナードシンボルツリー脇	鉄　筋　造	平成６年度	24.8 ㎡	21.6 ㎡	大 1 小 3 手洗い 1 SK 0	大 3 小 手洗い 1 SK 0	大 0 小 手洗い 0 SK 0	大 4 小 3 手洗い 2 SK 1

No.	名称	場所	構造	建築年度	建築面積	延床面積	ブースの数等			
							男子	女子	身障者	計
3	トイレ (展望台含)	展望広場	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	平成６年度	131.22 ㎡	72.0 ㎡	大 2 小 3 手洗い 2 SK 1	大 3 小 手洗い 2 SK 0	大 1 小 手洗い 1 SK 0	大 6 小 3 手洗い 5 SK 1
4	トイレ	ピクニック広場	鉄筋コンクリート造	平成15年度	32.0 ㎡	32.0 ㎡	大 1 小 3 手洗い 1 SK 1	大 2 小 手洗い 1 SK 0	大 1 小 1 手洗い 1 SK 0	大 4 小 4 手洗い 3 SK 1
5	トイレ	シンボル広場	鉄筋コンクリート造	平成16年度	51.0 ㎡	51.0 ㎡	大 3 小 4 手洗い 2 SK 0	大 4 小 手洗い 3 SK 1	大 1 小 1 手洗い 1 SK 0	大 8 小 5 手洗い 6 SK 1
計	５棟						SK(Slop Sink)　雑巾やﾓｯﾌﾟを洗う底の深い流しのこと			