内みのわ運動公園リニューアル事業
公募設置等指針及び指定管理者募集要項

令和７年９月

君津市

目　次

■．用語の説明
１　公募設置等指針の位置づけ 1
２　事業の概要 2
(1) 事業の名称 2
(2) 事業の背景 2
(3) 事業の目的 2
(4) 公園の概要 3
ア　基本情報 3
イ　立地条件 5
ウ　既存建築物 7
(5) 事業の範囲 9
ア　事業スキームの概要 10
イ　事業対象区域図 10
ウ　役割分担 12
エ　支払いスキーム 13
(6) 事業期間（事業スケジュール） 13
３　提案にあたっての条件等 15
(1) 公募対象公園施設等の設置等に係る事項 15
ア　公募対象公園施設の種類 15
イ　公募対象公園施設の設置場所 16
ウ　設置可能な建築面積 16
エ　公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期 16
オ　公募対象公園施設の使用料の額の最低額 17
カ　管理許可対象の公募対象公園施設の提案（任意） 17
キ　公募対象公園施設の毎年の収支報告 17
(2) 特定公園施設及びＤＢ対象施設の建設等に係る事項 17
ア　特定公園施設及びＤＢ対象施設（新設・改修）の種類 17
イ　特定公園施設及びＤＢ対象施設（新設）の設置場所 20
ウ　解体撤去施設（ＤＢ業務に含む） 21
エ　本市による特定公園施設の取得費用及びＤＢ業務に係る費用の負担 23
(3) 利便増進施設の建設等に係る事項 24
ア　看板又は広告塔 24
イ　自転車駐車場 24
(4) 指定管理業務に関する事項 24
ア　指定管理者が行う業務の範囲 24
イ　施設の営業時間 25
ウ　指定管理者が行う管理の基準 25
エ　指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。） 26
オ　利用料金の帰属 26
カ　公園内行為許可 26
キ　自主事業等の提案 26
ク　自動販売機の設置 26
ケ　施設の管理運営に係る経費 27
コ　利益の還元 27
(5) ネーミングライツに関する事項 27

４　公募の実施に関する事項等 28
(1) 公募への参加資格 28
ア　応募者の資格 28
イ　応募の制限 29
ウ　応募条件 29
エ　応募グループの構成企業の変更 30
(2) 公募設置計画の認定 30
(3) 提供情報 30
(4) 事業破綻時の措置 30
５　公募の手続きに関する事項等 31
(1) 日程（予定） 31
(2) 応募手続き（予定） 31
ア　公募設置等指針等の公開 31
イ　公募設置等指針に対する質問及び回答 31
ウ　参加の受付 32
エ　提案書（公募設置等計画）の受付 32
(3) 事務局 35
(4) 受付時間 35
(5) 市職員への接触の禁止 35
(6) 審査の流れ 35
ア　資格要件の審査 35
イ　提案内容の一次審査 35
ウ　提案内容の二次審査 35
(7) 選定委員会 35
ア　評価の基準 36
イ　選定結果の通知 39
ウ　選定委員会の委員への接触の禁止 39
(8) 設置等予定者等の決定 39
(9) 公募設置等計画の認定 39
(10) 契約の締結等 40
ア　基本協定 40
イ　実施協定 40
ウ　特定公園施設譲渡契約 40
エ　ＤＢ対象施設の設計建設等に関する請負契約 40
オ　公募対象公園施設の設置許可 40
カ　管理許可 40
キ　利便増進施設の占用許可 41
ク　指定管理者の指定 41
ケ　指定管理に係る基本協定及び年度協定 41
コ　リスク分担等 41
(11) 遵守すべき法制度等 44
ア　法令等 44
イ　条例等 45
ウ　適用要綱・各種基準等 45
５　問合せ先 47

■用語の定義

Park-PFI	・平成２９年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 ・都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として、「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 ＜P-PFI のイメージ＞
公募対象公園施設	・都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第５条第１項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 （例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等）
特定公園施設	・都市公園法第５条の２第２項第５号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	・都市公園法第５条の２第２項第６号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。
公募設置等指針	・P-PFI の公募に当たり、都市公園法第５条の２の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	・都市公園法第５条の３の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。

設置等予定者	・都市公園法第５条第３に規定する「設置等予定者」のこと。 最も適切であると認められる公募設置等計画を提出したものとして選定された事業者。
認定計画提出者	・都市公園法第５条第６項第１号に規定する「認定計画提出者」のこと。 都市公園法第５条第５項第１号の規定により、設置等予定者が提出した公募設置等計画について、当該公募設置等計画が適当である旨、公園管理者から認定を受けた者。
設置許可	・都市公園法第５条第１項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	・都市公園法第５条第１項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占用許可	・都市公園法第６条第１項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。
ＤＢ（デザインビルド）方式	・設計・施工一括発注方式。本事業においては、本市から認定計画提出者もしくは構成企業の設計業務担当企業及び建設業務担当企業に発注し、ＤＢ 事業範囲の公園施設の設計・建設を行う。
指定管理者制度	・平成１５年９月に地方自治法が一部改正され、「公の施設」の管理について、民間事業者の有するノウハウを活用することにより、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目指す制度。 ・指定管理者制度では、従来の管理委託制度とは異なり、地方自治体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者も議会の議決を経て「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができる。

１　公募設置等指針の位置づけ

本公募設置等指針は、君津市（以下「本市」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した内みのわ運動公園リニューアル事業を実施するに当たり、設置等予定者を選定するための手続き等を示したものである。選定された設置等予定者とは基本協定、実施協定等の締結など各種必要な手続きを行う。

なお、次に掲げる書類は本公募設置等指針と一体のもの（以下「公募設置等指針等」という。）であり、本事業に応募する者はすべての文書を精読のうえ、応募に必要な書類を提出すること。

（公募設置等指針等の範囲）
公募設置等指針及び指定管理者募集要項
別紙１　　要求水準書
別紙２　　提案様式集
別紙３　　基本協定書（案）
別紙４　　特定公園施設譲渡契約書（案）
別紙５　　設計施工一括発注（DB）工事請負契約約款（案）
参考図書１　指定管理業務仕様書（案）
参考図書２　維持管理基本水準書（案）
参考図書３　公園施設及び附帯設備の維持管理業務仕様書（案）

その他資料　内みのわ運動公園リニューアル　整備方針（市ホームページに掲載）

２　事業の概要

(1) 事業の名称

「内みのわ運動公園リニューアル事業」（以下「本事業」という。）

(2) 事業の背景

内みのわ運動公園（以下「本公園」という。）は、本市の市制施行を記念して整備された運動公園である。

これまで本市唯一の運動公園として、健康増進やスポーツ振興、レクリエーションの場として利用されてきた重要な公園であり、市民体育館をはじめとする運動施設や日本庭園などを有し、幅広い活動の場として多くの利用者に親しまれている。

一方で、開園から４０年以上が経過し、各施設の老朽化や利用形態の多様化、閉園したプール敷地の利活用などの課題があり、これらの解決が急務となっている。

そこで、市民ニーズの多様化など、社会情勢の変化や市民アンケート調査及びサウンディング型市場調査の結果を通じて、本公園の再整備に向けた検討を進め、令和５年１１月に「内みのわ運動公園リニューアル整備方針」を公表したところである。

本事業は、内みのわ運動公園リニューアル整備方針に基づき、子どもたちを中心に多様な世代が集い、遊びやスポーツに親しみ楽しく過ごすことができる、「使われ活きる公園」を目指して、公募設置管理制度（Park-PFI）等を活用し、民間活力を導入することにより、本公園のリニューアルを推進するものである。

(3) 事業の目的

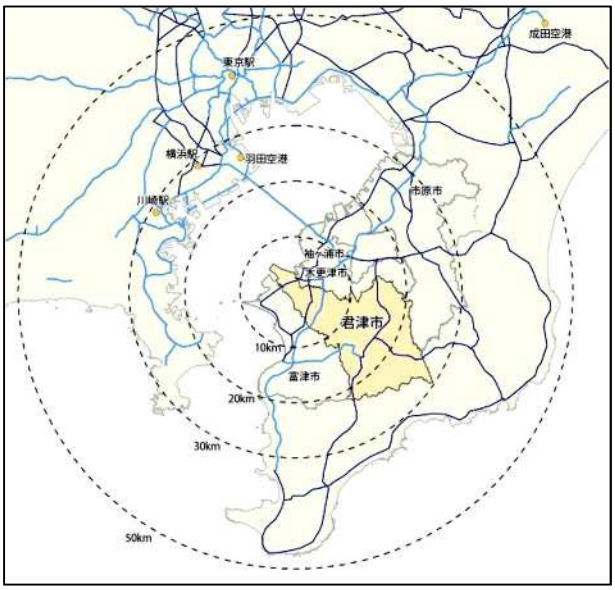
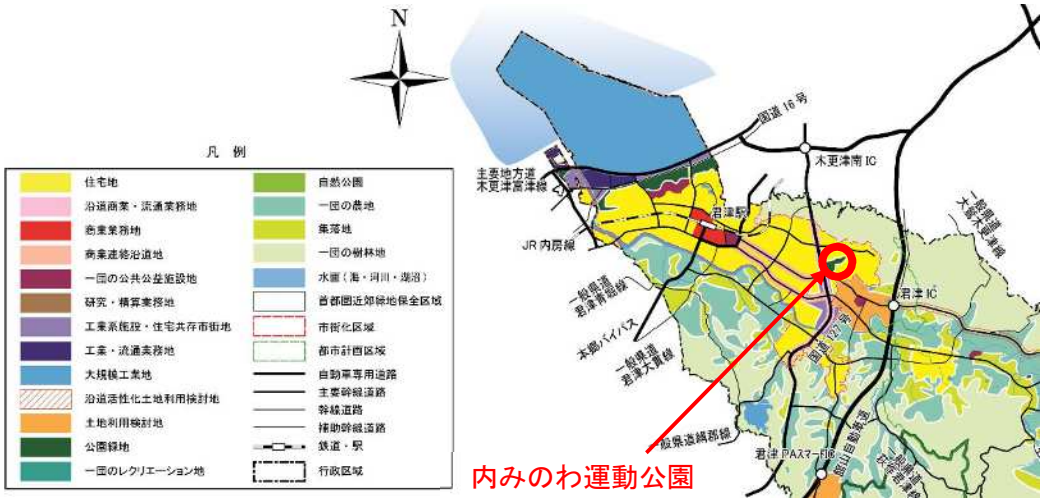
上記の背景を受け、本市の総合計画に位置付けた「内みのわ運動公園の新たな魅力づくり」の実現に向け、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用することにより、民間事業者のアイデアやノウハウを取り入れて新たな魅力を創出し、利用者の利便性を向上することで、「使われ活きる公園」にリニューアルすることを本事業の目的とする。

(4) 公園の概要

ア　基本情報

表１　内みのわ運動公園　基本情報

所　在　地	君津市内箕輪一丁目１番１ほか
開設面積	１３０，０００㎡
公園種別	運動公園
用途地域	第一種中高層住居専用地域（一部準住居地域を含む）
建ぺい率	６０％（６０％）
容　積　率	２００％（２００％）
高度地区	第一種高度地区
防火地域	指定なし
開設年月日	１９８３年７月１日（都市計画決定年月日：１９７５年１０月１１日）
都市施設	都市計画公園区域
現行の管理・運営	指定管理者制度（一部利用料金制の適用あり）
主要施設	市民体育館　4,５３０㎡(建築面積)　１９８３年供用 庭　球　場　3,１００㎡(クレイコート４面)　１９８２年供用 多目的広場　１9,０００㎡（野球場１面、３００m走路１面）１９７５年供用 市民プール　１１,３００㎡ （流水プール２４０m、競泳プール２５m、児童プール、管理棟） １９７４年供用　※老朽化のため２０２０年4月１日閉園 日本庭園　３６,３００㎡　１９７８年供用 ちびっこ広場　5,３００㎡　１９７６年供用 記念広場　5,１００㎡　１９７６年供用 東側駐車場　6,０００㎡　※一部国有地あり （マイクロバス１０台、小型１６０台　※当初計画台数）１９７７年供用 西側駐車場　6,３００㎡ （大型５台、小型２０４　※当初計画台数）１９７３年供用 噴水その他　３３,０７０㎡
公園の概要	市制施行記念事業の一環として計画され、敷地の西側が運動施設、東側が日本庭園と大きく２つのゾーンに区分されている。体育館、市民プール及び野球場を含む多目的広場により市民の健全な運動施設として利用されてきたが、開園後４０年以上経過し老朽化が著しかった市民プールは２０２０年に閉園した。（プールは、本事業で撤去予定）。 また、やすらぎのある安全で快適な都市空間を確保するとととともに、本市のスポーツ及び文化活動、散策の場として広く利用されているほか、災害時の避難場所として指定されている。 有料施設の年間利用者は約７３，０００人（２０２４年度（令和６年度）実績）である。

ア ク セ ス ・ 広 域 図	○位置 ＪＲ内房線君津駅から東南方向約３．２ｋｍに位置し、西側は国道１２７号に接し、南側は主要地方道君津鴨川線に接している。 ○アクセス ＜車を利用＞ 館山自動車道　君津 IC より約５分 ＜電車・バスを利用＞ ＪＲ君津駅からコミュニティバス小糸川循環線（外回り）に乗車、「市民体育館」下車徒歩約３分 【君津市　位置図】  （出典：君津市都市計画マスタープラン）
位　置　図	 （出典：君津市都市計画マスタープラン　土地利用方針図から抜粋）
平　面　図	 （出典：内みのわ運動公園パンフレット）

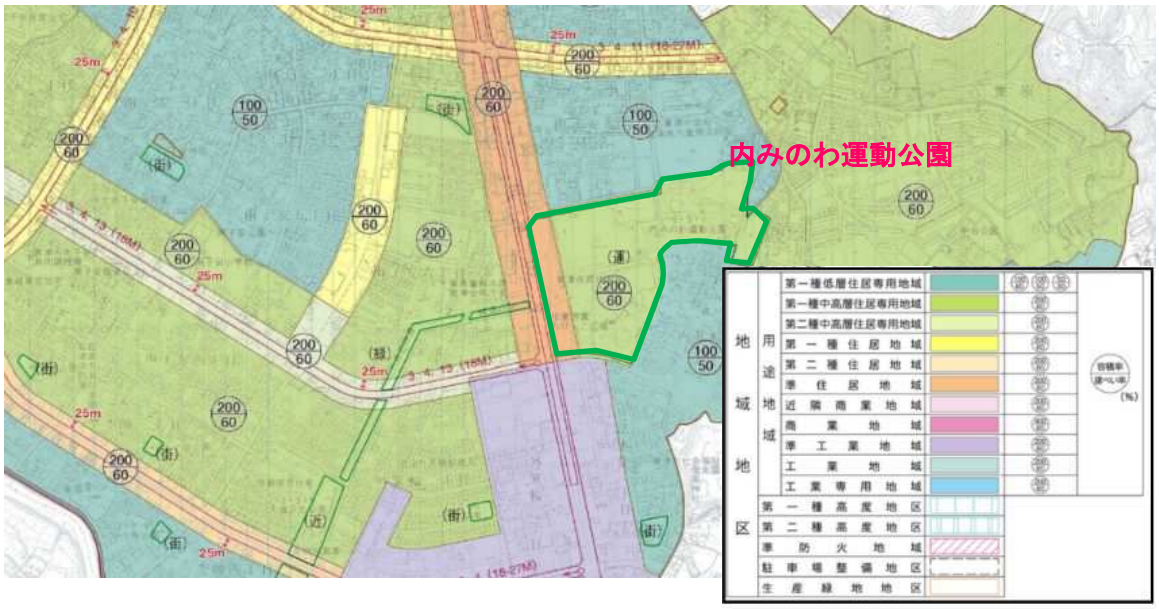
イ　立地条件

表２　立地条件一覧

現存施設	・園路広場 園路、記念広場、ちびっこ広場 ・修景施設 噴水（休止中）、植栽、花壇、日本庭園 ・休養施設 四阿、ベンチ ・遊戯施設 ぶらんこ、滑り台、鉄棒（ちびっこ広場） ・運動施設 多目的広場（野球場、陸上競技場、テニスコート、 市民体育館（弓道場、体育室、更衣室、シャワー室、運動用具倉庫他） 市民プール（２０２０年閉園） ・教養施設 図書室（君津市立中央図書館 市民体育館分室） ・便益施設 駐車場、便所 ・その他（公園管理施設等） 門、柵、管理事務所、他
法令等	都市計画法　区域区分：市街化区域 用途地域：第一種中高層住居専用地域（一部準住居地域） 建ぺい率６０％、容積率２００％ 高度地区：第一種高度地区 防火地域：指定なし （周辺の都市計画決定状況は図１のとおり） 建築基準法　土地利用調整関連条例等の関連法令を遵守すること 屋外広告物条例　禁止区域 景観条例　景観計画区域（君津市全域）
駐車場	東側駐車場６，０００㎡（マイクロバス１０台、小型１６０台（当初計画台数１９７７年供用）、一部国有地 西側駐車場６，３００㎡（大型５台、小型２０４台（当初計画台数１９７３年供用）） ※駐車料金無料
接道	北側：幅員１２．０ｍ　片側１車線、両側歩道 東側：幅員１０．０ｍ　片側１車線、片側歩道

	体育館前：幅員６．０ｍ　片側１車線　歩道なし 西側：国道１２７号　幅員２５．０～３６．０ｍ　片側２車線　両側歩道 南側：県道君津鴨川線　幅員１８．０ｍ　片側１車線　両側歩道
インフラ施設	水道管（ＶＰ７５）：土被り０．８～１．２ｍ 汚水管（ＨＰ３００）：土被り約２．３ｍ 雨水管（ＨＰ１５００）：土被り２．７～３．９ｍ
交通アクセス	車　：君津 IC より約５分 バス：君津駅から約１０分「市民体育館」下車、徒歩約３分 徒歩：君津駅から約４０分
埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地ではない。 ただし、鐘ヶ淵は県指定史跡
土壌	土壌汚染対策法に基づき、３，０００㎡以上の土地の形質の変更がある場合は、変更に着手する３０日以上前に民間事業者を届出者とする届出等を行う必要がある。
測量	当初竣工図あり。
地質	建設時の調査データあり。
地域防災計画における位置付け	・指定緊急避難場所 ・指定避難所（市民体育館） ・防災備蓄倉庫（市民体育館建物内） ・ヘリコプター発着場（多目的広場）

図１　周辺の都市計画図



ウ　既存建築物

表３　既存建築物一覧

番号	名称	建築面積（㎡）	用途	撤去予定
①	便所	55.33	公衆便所	② 本事業後も存置
②	野球場ダッグアウトA	18.04	ベンチ	① 本事業で撤去対象
③	野球場物置	4.96	倉庫	① 本事業で撤去対象
④	野球場ダッグアウトB	18.04	ベンチ	① 本事業で撤去対象
⑤	便所２	11.89	公衆便所	① 本事業で撤去対象
⑥	テニスコート更衣室	13.24	更衣室	① 本事業で撤去対象
⑦	テニスコート物置	14	倉庫	① 本事業で撤去対象
⑧	自転車置き場	16.2	自転車駐車場	① 本事業で撤去対象
⑨	便所３	11.89	公衆便所	① 本事業で撤去対象
⑩	ブロアー室	5.7	機械室	② 本事業後も存置
⑪	市民体育館	4529.99	体育館	② 本事業後も存置
⑫	プール売店A	15	店舗等	① 本事業で撤去対象
⑬	プール物置２棟	28	倉庫	① 本事業で撤去対象
⑭	プール管理棟	416.66	事務所 ※現在は卓球場として使用	① 本事業で撤去対象
⑮	プールポンプ室	40.87	機械室	① 本事業で撤去対象
⑯	プール薬品庫	6	倉庫	① 本事業で撤去対象
⑰	日本庭園四阿	7	四阿	① 本事業で撤去対象
⑱	塩素化合物除去装置	16	循環ポンプ	② 本事業後も存置
⑲	日本庭園ポンプ室	7.29	機械室	② 本事業後も存置
⑳	公園管理棟物置A	12	倉庫	① 本事業で撤去対象
㉑	公園管理棟物置B	40	倉庫	① 本事業で撤去対象
㉒	公園管理棟	298.1	事務所	② 本事業後も存置

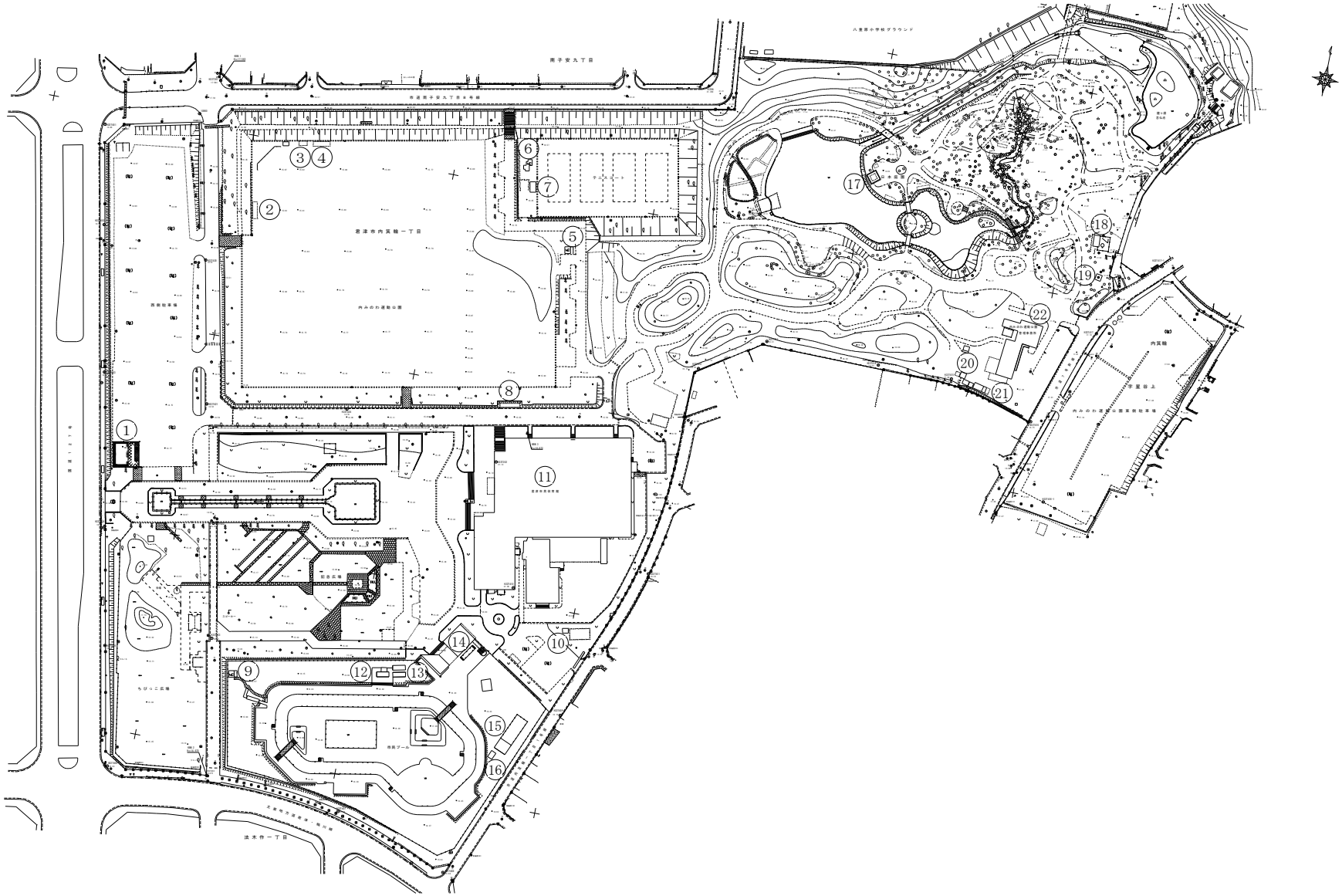
既存建築物　建築面積合計　5586.2 ㎡
建ぺい率　4.30　％

凡例
① 本事業で撤去対象
② 本事業後も存置

立地状況（建蔽率）

区分	種別	建築物面積（㎡）	建ぺい率（%）
通常分　２％	便益施設	１１０．３１	０．０８
	管理施設	８７５．５８	０．６７
特例分１０％	運動施設	４,５９３．３１	３．５３
	休養施設	７	０．０１
合計		５,５８６．２０	４．３０

図２　既存建築物の位置図



(5) 事業の範囲

本事業の事業方式は、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用するほか、デザインビルド方式（Design-Build。以下「ＤＢ方式」という。）による既存施設の改修等や、老朽化し使用できなくなったプール等の既存施設の撤去、指定管理者による公園全体の運営・維持管理を組み合わせ、リニューアルに係る一連の業務を本事業の対象とする。

そのため、本事業の認定計画提出者を市議会の議決に基づき、本公園の指定管理者とすることを予定している。

事業内容のイメージは表４のとおりであり、本市の方針についてはその他資料「内みのわ運動公園リニューアル　整備方針」のとおりとする。

提案にあたっては、「内みのわ運動公園リニューアル　整備方針」を十分に確認し、本市の方針に沿った内容とすること。

なお、整備方針と公募設置等指針等の公募資料に差異がある場合は、最新の情報である公募資料を優先すること。

表４　事業内容イメージ

<table>
<tr><th colspan="3">施設</th><th>公募対象公園施設
（必須・任意提案）</th><th>特定公園施設
（必須・任意提案）</th><th>ＤＢ施設</th><th>その他施設
（既存施設）</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">建設・整備時</td><td>実施主体</td><td>認定計画提出者</td><td>認定計画提出者</td><td>認定計画提出者</td><td>－</td></tr>
<tr><td>費用負担</td><td>認定計画提出者</td><td>認定計画提出者・市</td><td>市</td><td>－</td></tr>
<tr><td>許可等</td><td>使用許可</td><td>占用許可</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td rowspan="6">管理・運営時</td><td rowspan="3">施設運営</td><td>実施主体</td><td>認定計画提出者</td><td>認定計画提出者/
指定管理者</td><td>指定管理者</td><td>指定管理者</td></tr>
<tr><td>費用負担</td><td>認定計画提出者</td><td>認定計画提出者/
指定管理者</td><td>指定管理者</td><td>指定管理者</td></tr>
<tr><td>許可等</td><td>設置許可</td><td>管理許可/
指定管理者制度</td><td>指定管理者制度</td><td>指定管理者制度</td></tr>
<tr><td rowspan="3">施設維持管理</td><td>実施主体</td><td>認定計画提出者</td><td>認定計画提出者/
指定管理者</td><td>指定管理者</td><td>指定管理者</td></tr>
<tr><td>費用負担</td><td>認定計画提出者</td><td>認定計画提出者/
指定管理者</td><td>指定管理者</td><td>指定管理者</td></tr>
<tr><td>許可等</td><td>設置許可</td><td>管理許可/
指定管理者制度</td><td>指定管理者制度</td><td>指定管理者制度</td></tr>
<tr><td colspan="3">施設の所有者</td><td>認定計画提出者</td><td>市</td><td>市</td><td>市</td></tr>
</table>

※特定公園施設の運営・維持管理は、指定管理者制度の適用を基本とするが、事業者の提案に応じて、管理許可を適用する。

※既存施設の撤去は、ＤＢ事業の中で実施するものとする。

※利便増進施設は、占用許可により実施し、その他の区分は公募対象公園施設に準じる。

ア　事業スキームの概要

本事業の事業スキームの概要は次の表５のとおりとする。

表５　事業スキーム概要

項目	内容
事業範囲	本事業は、内みのわ運動公園を対象に下記を行うものとする。 ・公募対象公園施設の設置及び管理運営業務 ・特定公園施設の設計業務 ・特定公園施設の建設業務 ・特定公園施設の譲渡業務 ・内みのわ運動公園の指定管理者制度による管理運営業務（一部対象外） ・利便増進施設の設置及び管理運営業務（認定計画提出者の任意提案） ・老朽化施設の撤去業務 ・ＤＢ対象施設の設計・建設業務
事業方式	Park-PFI 方式＋ＤＢ方式＋指定管理者制度 ・特定公園施設、ＤＢ対象施設については、整備後、指定管理者制度にて運営管理を実施する

イ　事業対象区域図

本事業における事業対象区域は、次の図３のとおりとする。

指定管理対象区域は、事業対象区域全体（本公園全体）とする。

ただし、民間施設である公募設置管理制度（Park-PFI）事業における公募対象公園施設及び利便増進施設、電柱等の占用物件の維持管理・運営及び、市民体育館内図書館分室の運営を除くものとする。

-図３　事業対象区域図（指定管理対象区域図）

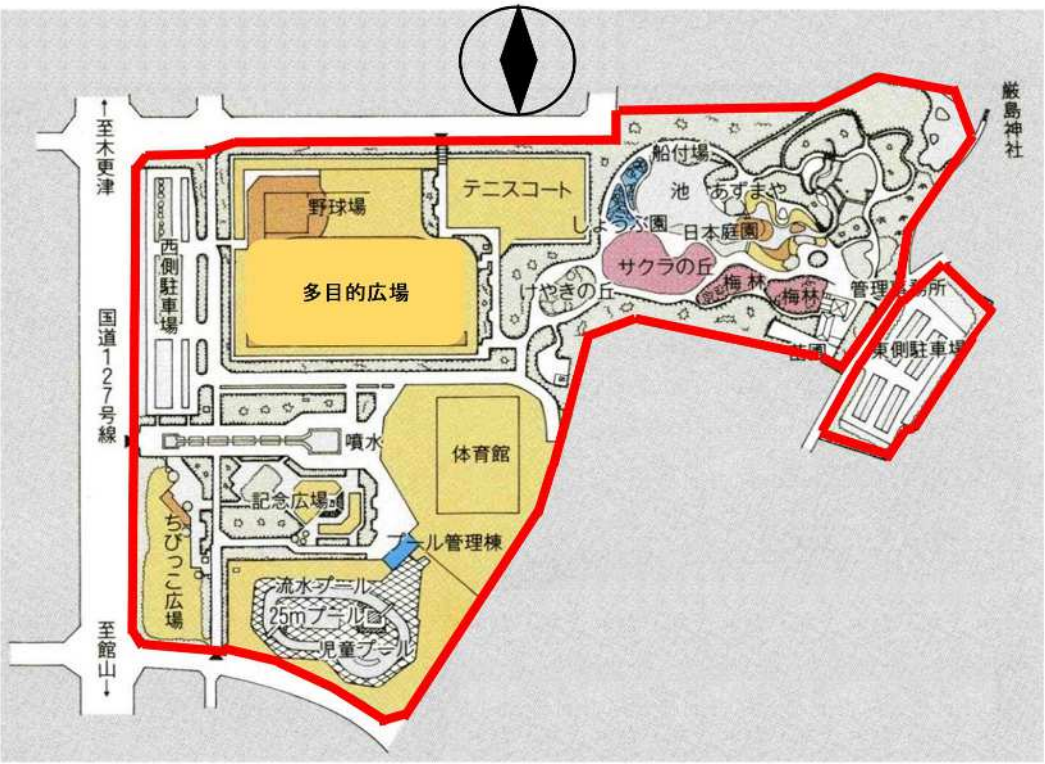
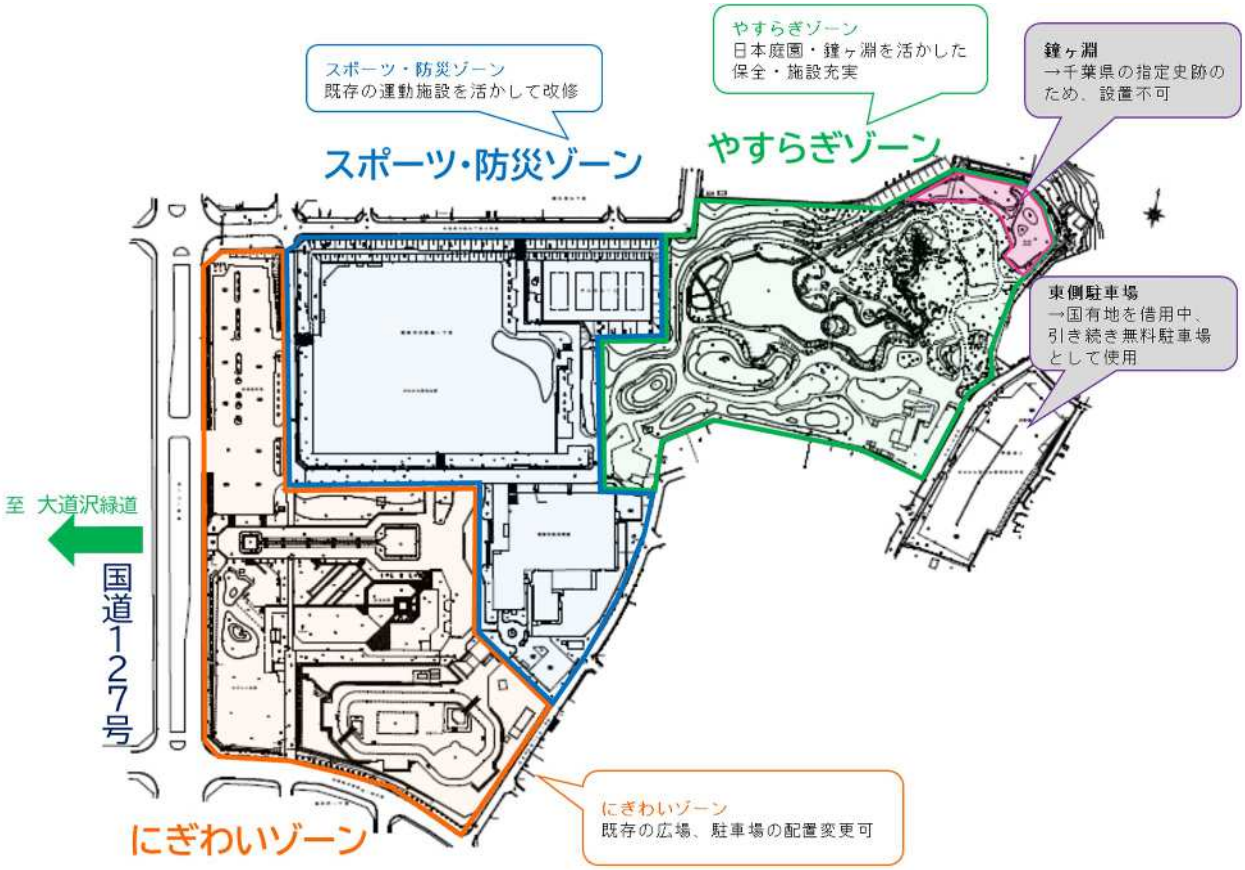


図４　ゾーニング（例）



※ 上図はあくまで（例）である。これに限らず自由な提案を求める。

（各ゾーンのリニューアル方針）

◇スポーツ・防災ゾーン　：既存の運動施設を活かして改修
◇にぎわいゾーン　：新規施設整備、広場改修等により、にぎわいを創出
◇やすらぎゾーン　：日本庭園・鐘ヶ淵（県指定史跡）を活かした保全・施設充実
◇東側駐車場　：駐車場として継続利用

ウ　役割分担

本事業における官民の役割分担は次の表６のとおりとする。

表６　役割分担

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	ＤＢ対象施設	その他の既存施設
設計・施工	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	設計・建設業務担当企業	―
	費用負担	認定計画提出者	市、認定計画提出者	認定計画提出者	市	―
	契約・許可	公園施設の設置許可 （工事中のみ使用するエリアを含む）	公園施設の設置許可 （工事中のみ使用するエリアを含む）	占用許可	ＤＢ対象施設設計・建設工事請負契約	―
	公園使用料・占用料	使用料は公募による （６２円／㎡・月以上の提案額）	原則免除	占用料は条例による 自転車駐車場は原則免除	―	―
所有		認定計画提出者	市 認定計画提出者による整備後に市へ譲渡	認定計画提出者	市	市
維持管理・運営	実施主体	認定計画提出者	指定管理者	認定計画提出者	指定管理者	指定管理者
	費用負担	認定計画提出者	市	認定計画提出者	市	市
	契約・許可	設置管理許可	特定公園施設譲渡契約	占用許可	指定管理に係る基本協定・年度協定	指定管理に係る基本協定・年度協定
	使用料	使用料は公募による （６２円／㎡・月以上の提案額）	―	占用料は条例による 自転車駐車場は原則免除	―	―

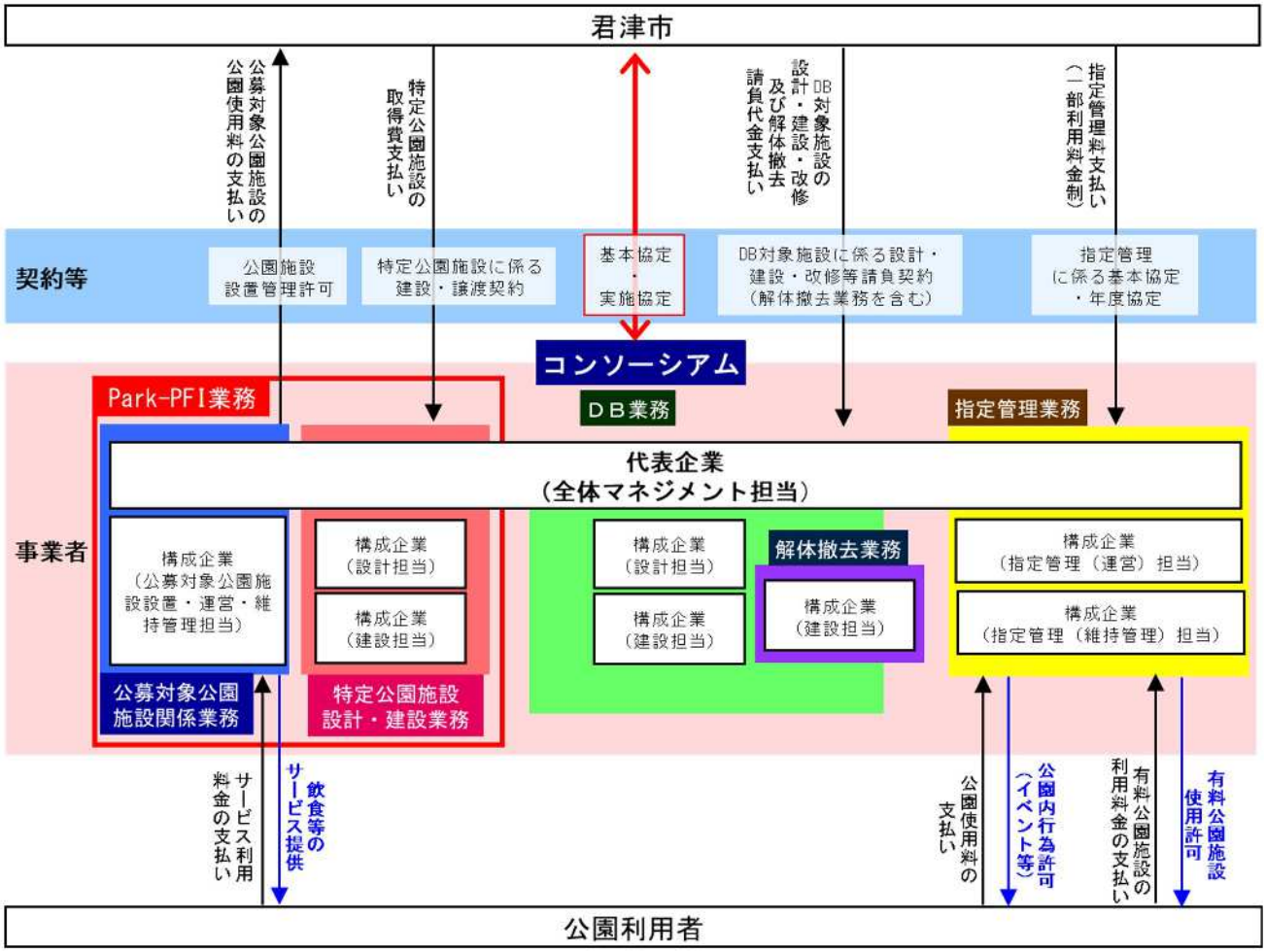
エ　支払いスキーム

支払いスキームは図５のとおりとする。

なお、コンソーシアム内の構成や契約等の当事者は本市の想定であるため、正式には事業者選定後の協議によって決定する。また、１つの企業が複数の役割を担うことも可能とする。

但し、代表企業は、事業全体の施設改修整備から施設運営維持管理までの、全体マネジメント業務を担うことを基本とする。

図５　支払いスキーム（案）



(6) 事業期間（事業スケジュール）

都市公園法第５条の２第２項第８号に掲げる公募設置等計画の認定の有効期間は、２０年以内とし、公募対象公園施設（建築物）の建設及び解体撤去に係る期間を含まないものとする。

全体の事業期間等（案）については図６のとおりとする。

なお、公募対象公園施設の設置許可期間は、１０年間とする。ただし、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、計画の有効期間内で、１０年以内で許可を更新することとする。

指定管理期間は、議会の議決を前提として２０年間とする。

また、事業者が、認定の有効期間の終了日以降も事業の継続を希望する場合は、期間終了の２年前までに本市に申し入れし、十分に協議を行うこととする。

事業の継続を決定した場合、本市は、再度公募を行うなど法令上必要な手続きを行う。

ただし、申し入れ以前に本市の上位計画等において政策方針の転換等により、事業の継続をしない決定をした場合は、認定計画有効期間の終了までに公募対象公園施設の営業を終了し、その後、速やかに建築物の解体撤去等を行い、敷地の原形復旧の完了をもって事業完了とする。

■工事期間の目安

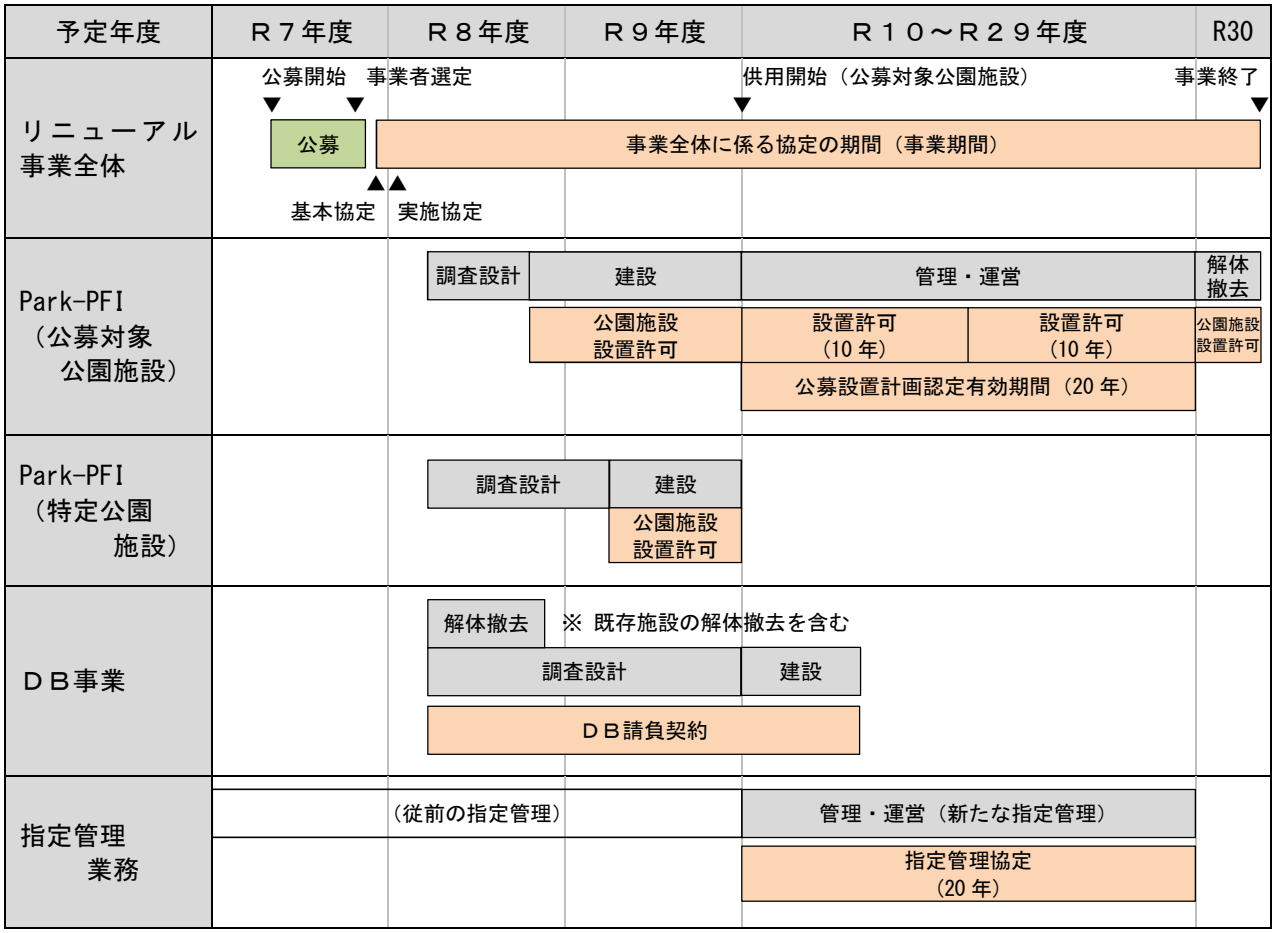
・プール等の解体撤去工事期間は約７か月間とする。

・公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・改修に係る調査設計期間は約９か月間、建設工事期間は協議により決定し、令和１０年４月以降に供用開始するものとする。

・特定公園施設は部分供用を可能とし、令和１０年４月から令和１１年３月までの間に供用開始するものとする。

・ＤＢ対象施設は令和１１年４月頃までに供用開始するものとする。

図６　事業期間及び計画認定の有効期間（案）



※認定提出計画者による設計・工事の期間を想定したスケジュールであり、実際のスケジュールは変動する場合がある。

※ＤＢ対象施設の設計・建設工事請負契約（プール等の解体撤去工事も含む）、指定管理者の指定及び特定公園施設譲渡契約は議会の議決が必要となる。

※市議会の議決及び各契約・指定の時期は変更になる場合がある。

３　提案にあたっての条件等

都市公園法第５条の２第２項第１号から第７号に掲げるPark-PFI事業に係る事項、ＤＢ方式に係る事項及び指定管理に係る事項について次のとおり定める。

なお、提案に当たっては、「内みのわ運動公園リニューアル　整備方針」を踏まえた提案とすること。

(1) 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

ア　公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、便益施設（カフェ・飲食店等）などの本公園の利便性の向上及び賑わい創出に資する施設を提案すること。

公募対象公園施設の種類は、都市公園法第５条の２第１項及び都市公園法施行規則第３条の３に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設のうち、これらから生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができると認められるものとする。

必須提案施設及び任意提案施設の条件は下記のとおりとする。

なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は望ましくなく、こうした公園への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認められない。

建築物の外観は、景観に配慮したものとすること。建築物の規模によっては、君津市景観条例の届出の対象になる場合がある。また、ユニバーサルデザインを取り入れた施設とすること。

なお、設置する施設の用途によっては、建築基準法第４８条ただし書き許可が必要になる場合がある。

【必須提案施設】

公園施設の種類	便益施設
施設の内容	カフェ等の飲食施設
機能	・飲食の提供（イートイン、テイクアウト共に可） ・トイレ及び手洗い場（施設利用者用：店内設置）

【任意提案施設】

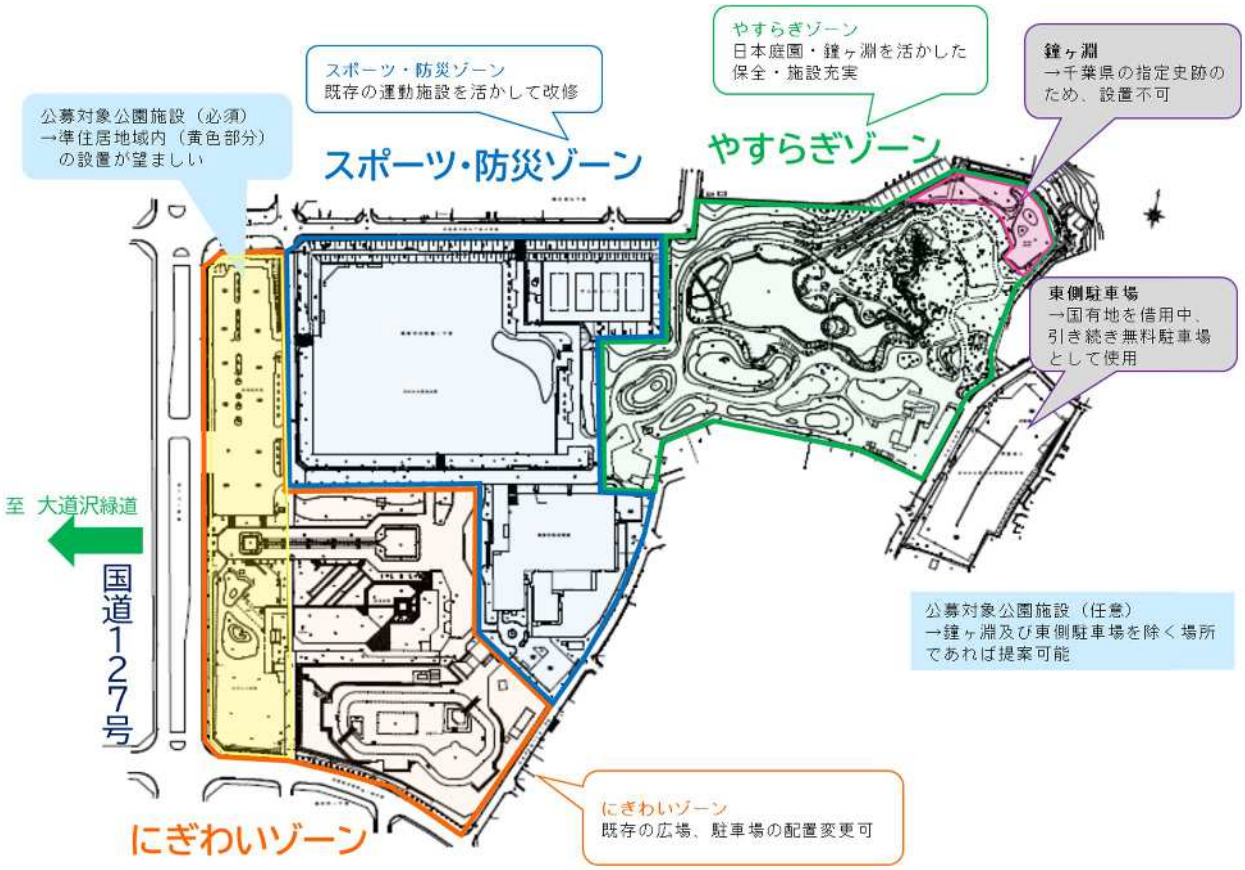
公園施設の種類	都市公園法第５条の２第１項及び都市公園法施行規則第３条の３に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設
施設の内容	事業者の提案による。 （例） ・公園利用者の利便性向上のための物販施設（スポーツ関係及び飲食物の売店など） ・全天候型の子どもの遊び場 ※自動販売機の設置は、公募対象公園施設内に設置する者以外については、指定管理者の自主事業として設置することとする。
機能	集客機能（公園利用を促進するもの）

イ　公募対象公園施設の設置場所

必須提案施設の設置が可能な場所は国道１２７号に接している都市計画法の用途地域の準住居地域内に設置することが望ましい。

施設の設置について提案が可能な場所は公園全域とするが、県指定史跡である鐘ヶ淵及び一部国有地である東側駐車場には設置不可とする。

図７　公募対象公園施設の設置場所（イメージ）



※ 上図はあくまでイメージである。これに限らず自由な提案を求める。

ウ　設置可能な建築面積

公募対象公園施設及び特定公園施設において、建築物の建設に係る目安及び最大の建築可能面積は次のとおりとする。

提案にあたっては、既存施設との位置関係や導線に配慮し、利用者の利便性の向上に努めること。

なお、建築物の建設にあたっては、建築基準法第４８条ただし書き許可を必要とする場合がある。

建築可能面積	１，５００㎡程度（付帯施設を含む）

エ　公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は、公募対象公園施設の完成時期に合わせて許可を行うものとして、認定計画提出者との協議により決定する。

オ　公募対象公園施設の使用料の額の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりとする。

公募対象公園施設の使用料	６２円／㎡・月以上

カ　管理許可対象の公募対象公園施設の提案（任意）

認定計画提出者は、既存の有料公園施設や、新たに設置する施設について、管理許可による維持管理・運営を本市に提案することができる。

管理許可による施設の維持管理・運営を希望する場合には、想定する管理許可の範囲及び、本市に支払う施設使用料を提案するものとする。なお、市へ支払う施設使用料については、公募対象公園施設の使用料の最低額以上とすること。

また、管理許可の対象施設を有料施設とする場合には、利用料金の金額についても提案し、本市と協議の上決定することとする。なお、指定管理業務の対象としている施設について管理許可の提案があった場合、本市との協議の上、管理許可による管理運営が適切と判断する場合は、当該施設を指定管理業務の対象から外すこととする。

キ　公募対象公園施設の毎年の収支報告

公募対象公園施設については本市に毎年の収支報告をすること。

⑵ 特定公園施設及びＤＢ対象施設の建設等に係る事項

ア　特定公園施設及びＤＢ対象施設（新設・改修）の種類

新設・改修する特定公園施設及びＤＢ対象施設の種類は下記のとおりとし、各施設の整備内容については、要求水準書を参照すること。

【特定公園施設の必須提案施設】

新設	にぎわいゾーン内に以下の施設を整備すること ・ベンチ等の休養施設 老朽化したベンチ等の休養施設を更新すること。ベンチについては、防災機能を備えたかまどベンチ等も検討に入れること。また、ベンチは老朽化したものは新規の設置を検討すること。 なお、必要に応じて屋根付きの休養施設（ベンチ等）を設置すること。 ・インクルーシブ遊具等 公園のシンボルとなるような複合遊具を１基以上設置すること。 ・アーバンスポーツ施設 スケートボードパーク（ＢＭＸ等含む）及び３×３コート２面を整備すること。規模は、1,700 ㎡程度（バスケットコート 500 ㎡程度含）とすること。なお、スケートボードパークにおいては、住宅街に面さない位置に整備することとする。安全な運用のため、有料施設として整備をすること。 ・水遊び場、ボール遊び場 プールの代替施設として、主に子供を対象とした水遊び場（例：幼児でも安全に遊べるじゃぶじゃぶ池など）の整備を行う。設置場所については、旧プール敷地を想定しているが、それ以外の場所の提案も可とする。

	子どもが自由にボール遊びをできる広場を設置すること。年代層などにより、曜日や時間帯を決めて遊べるよう工夫し提案すること。 ・園路（管理用車両侵入有）
新設・改修	・駐車場：新施設の整備に伴って利用者の利便性向上のために必要となる駐車場を整備すること。 既存施設の改修、拡張の他、設置場所の変更の提案も可能とする。 駐車台数は、その算出根拠を示すこと。 なお、東側駐車場は、駐車場として継続利用するものとする。 また、駐車場の有料化を提案することも可とするが、提案にあたっては、料金設定などの計画、有料化の効果等を提案するものとして、基本協定締結後に市と協議を行うこと。 ・園路（管理用車両侵入有）：にぎわいゾーンの全体及びスポーツ・防災ゾーンの一部において、新施設の配置に基づき必要な園路を整備すること（既存の園路が活かせる場合は、その改修も含む）。

【ＤＢ対象施設の必須提案施設】

新設	・トイレ：テニスコート横の既存のトイレを撤去施設としていることから、屋外施設の利用者のためのトイレを新設すること。設置場所は既存のトイレの位置の周辺とすること。 ・四阿：やすらぎゾーンに１か所以上設置すること。加えて、他のゾーンへの設置の提案も可とする。 ・ベンチ等の休養施設：にぎわいゾーン及びスポーツ・防災ゾーンにおいて、既存のベンチは３３基であるが、老朽化しているため、既存の基数以上を確保することを前提として、新設の配置に合わせてベンチを新設すること。 なお、新施設の配置状況等に応じて、不要となった既存のベンチの撤去を可とする。 災害時に活用できるかまどベンチを複数基設置すること（参考：当公園の災害時避難者数は 300 人を想定）。 ・子育て世代向け施設（授乳室等）：授乳ができるスペースを屋内に確保すること。 公募対象公園施設への併設等の他、既存施設内での設置と想定している。既存の市民体育館内に設置する場合は、基本協定締結後に本市との協議により配置を決定すること。
改修	・多目的広場：現状、野球場を含む広場は、水が浸透せず降雨後に数日間水がたまり使えなくなるという課題がある。透水性が悪いため、水はけを改善し、水たまりが発生しづらい状態に改修すること。 なお、多目的広場は、観覧スペースを設けたスポーツの大会・練習及びイベントで活用できる広場とするとともに、災害時に活用できる広場の確保を想定している。 ・テニスコート：全天候型舗装に改修すること。また、側溝も併せて改修し、水はけを改善すること。

【任意提案施設】

特定公園施設、ＤＢ対象施設について、以下の施設を任意提案施設として整備することができる。

任意提案施設は、特定公園施設、ＤＢ対象施設のどちらで提案してもよい。

ただし、本市の負担する特定公園施設の取得費用及びＤＢ業務に係る費用の合計額の上限額及び、ＤＢ対象施設（解体撤去含む）の上限額を超えることはできないものとする。

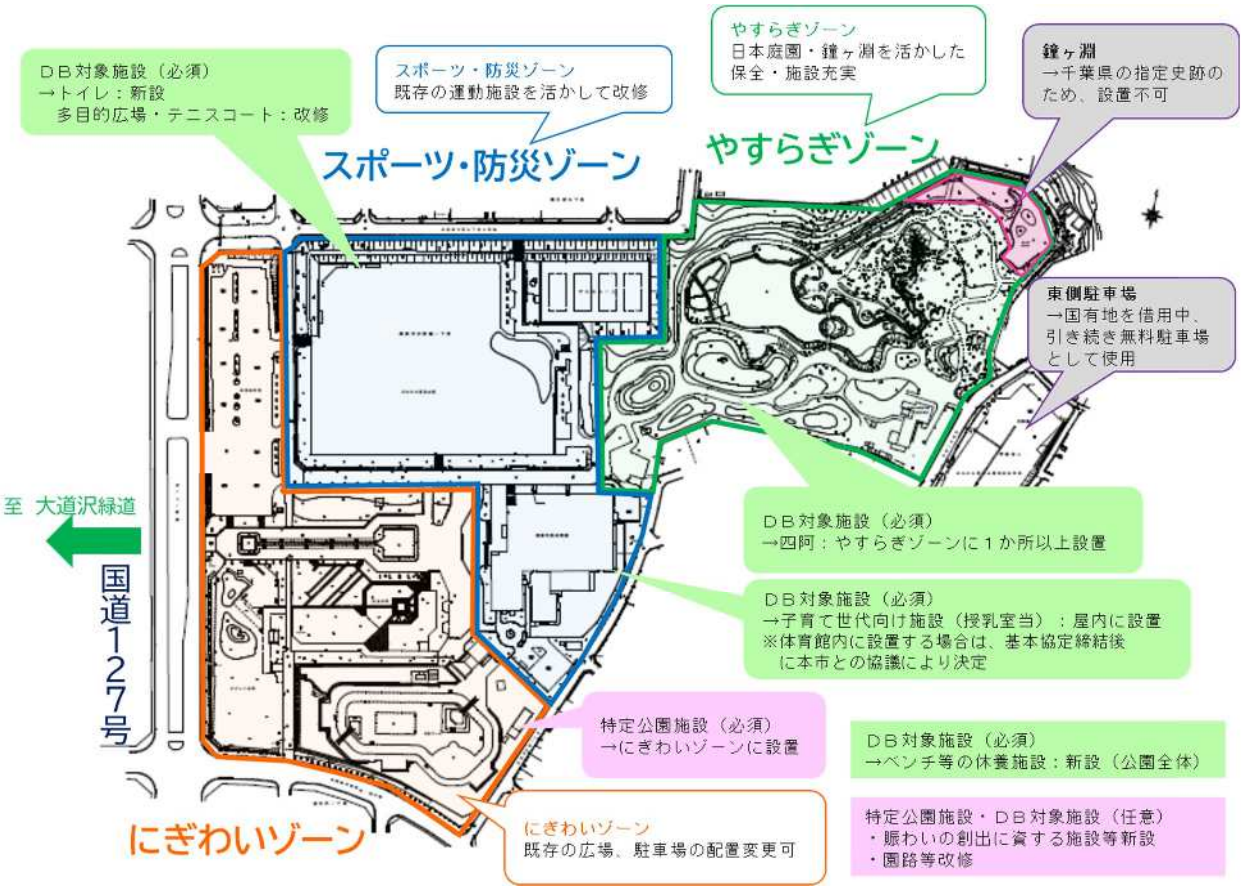
新設	①賑わいの創出に資する施設 （例） ・全天候型の子どもの遊び場 ・屋根付き多目的広場 ・全天候型大型テント ・イベント開催等に必要な施設 ・ラジコンスペース ・卓球場（現在は解体予定のプール管理棟で運営中。解体後は体育館内を活用予定だが、新たに設置することも可能とする。） ②利用者の利便の向上に資する施設 ③利用者の利便の向上に資する設備（空調など） ④災害時に対応した設備 ⑤環境負荷低減のための設備（太陽光発電など） ⑥健康に資する遊具
改修	・園路（管理用車両侵入有）：やすらぎゾーン ・市民体育館内の諸室の用途変更及び配置変更（図書館分室・視聴覚室・会議室のみ） ※基本協定締結後、本市及び本市教育委員会との協議によって改修内容を決定する。 ・駐車場（配置変更する場合は、特定公園施設の整備と合わせて既存駐車台数を確保すること。）駐車台数は、その算出根拠を示すこと。 ・その他既存公園施設

イ　特定公園施設及びＤＢ対象施設（新設）の設置場所

特定公園施設及びＤＢ対象施設の新設施設の設置場所については、次の図８を基本として想定している。

なお、東側駐車場の改変は、原則、認めない。

図８　特定公園施設及びＤＢ対象施設（新設）の設置場所（イメージ）



※ 上図はあくまでイメージである。これに限らず自由な提案を求める。

ウ　解体撤去施設（ＤＢ業務に含む）

ＤＢ業務の業務範囲には、設計、新規施設の建設及び既存施設の改修、工事監理のほか、既存施設の解体撤去を含む。

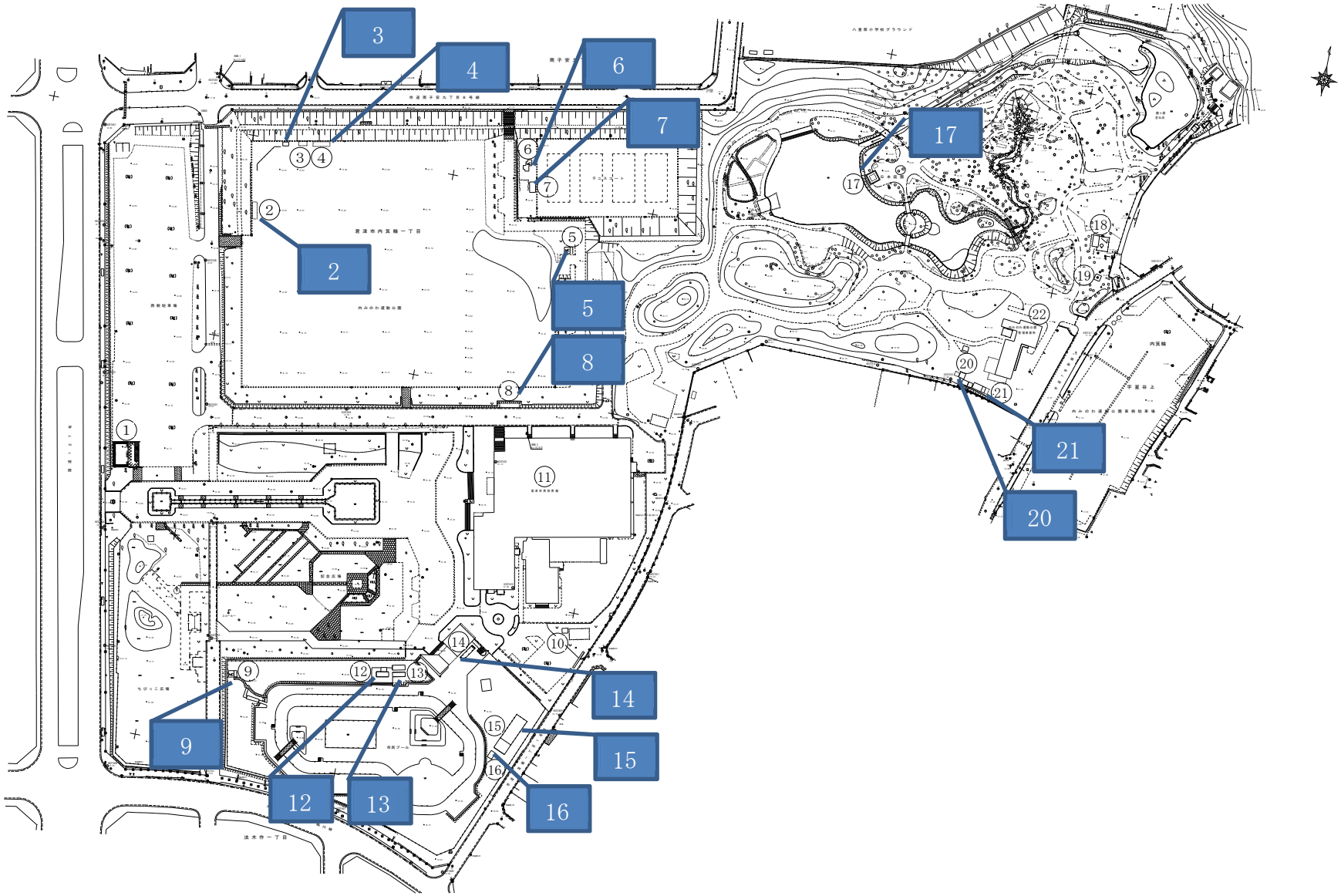
なお、解体撤去対象施設については、令和６年度に本市において設計業務を別発注したため、解体撤去工事時には本市が提供する設計資料を使用すること。

解体撤去施設は下記の表７　解体撤去対象施設一覧のとおりとする。

表７　解体撤去対象施設一覧

番号	名称	建築面積(㎡)	用途
②	野球場ダッグアウトA	18.04	ベンチ
③	野球場物置	4.96	倉庫
④	野球場ダッグアウトB	18.04	ベンチ
⑤	便所２	11.89	公衆便所
⑥	テニスコート更衣室	13.24	更衣室
⑦	テニスコート物置	14	倉庫
⑧	自転車置き場	16.2	自転車駐車場
⑨	便所３	11.89	公衆便所
⑫	プール売店A	15	店舗等
⑬	プール物置２棟	28	倉庫
⑭	プール管理棟	416.66	事務所 ※現在は卓球場として使用
⑮	プールポンプ室	40.87	機械室
⑯	プール薬品庫	6	倉庫
⑰	日本庭園四阿	7	四阿
⑳	公園管理棟物置A	12	倉庫
㉑	公園管理棟物置B	40	倉庫

図９　解体撤去対象施設の位置図



エ　本市による特定公園施設の取得費用及びＤＢ業務に係る費用の負担

特定公園施設の建設に要する費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等及び本市からの負担により賄うものとする。本市の負担を求める場合は、その金額を提案すること。

特定公園施設は、認定計画提出者が建設後、本市に譲渡し、指定管理者が管理運営を行うものとする。

ただし、市が特定公園施設の譲渡を受けるにあたっては、本市の予算措置及び譲渡契約の締結について、君津市議会で可決されることを前提とする。

なお、特定公園施設の譲渡に際して、本市が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者が最終的な計画内容及び工事費内訳を提出し、市が工事費について精査し決定する。

また、本市の負担する額については、「官民連携賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用する予定であるため、申請に必要な書類の作成等にあたり、本市が求める工事費内訳等の資料を提出すること。

ＤＢ施設の建設に係る費用については、すべて本市の負担で実施する。

本市が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者（ＤＢ施設の設計・建設担当企業）が最終的な計画内容及び工事費内訳を提出し、本市が工事費について精査し決定する。

ただし、ＤＢ対象施設の建設及び改修に係る予算措置及び請負契約の締結について、君津市議会で可決されることを前提とする。

なお、本市の負担する額の一部については、スポーツ振興くじ助成金を活用する場合があるため、本市が求める工事費内訳等の資料を提出すること。

特定公園施設の取得費用及びＤＢ業務に係る費用の合計額として本市が負担する額の上限額、ＤＢ業務に係る費用として本市が負担する額の上限額は次のとおりとし、それぞれを超える提案はできない。

特定公園施設の整備に対して本市が負担する額の上限額は、４１４，０００千円とし、特定公園施設の建設に係る費用のうち、市が負担する額は９０％以内とする。

また、合計額の上限額を超えない範囲であれば、本市が想定する特定公園施設の建設に係る費用を超える提案は可能とする。その場合においても特定公園施設の建設にかかる費用に対して本市が負担する額は９０％以内とする。

特定公園施設の取得費用及びＤＢ業務に係る費用の合計額として、本市が負担する額の上限額	１，３７４，０００千円 （消費税及び地方消費税を含む。）

ＤＢ業務に係る費用として、本市が負担する額の上限額	９６０，０００千円 （消費税及び地方消費税を含む。）

(3) 利便増進施設の建設等に係る事項

ア　看板又は広告塔

認定計画提出者は、任意提案により、地域における催しに関する情報を提供するための看板又は広告塔（以下、「看板等」という。）を設置することを可能とする。

看板等の設置にあたっては、占用許可を受けることとし、君津市都市公園条例（標識）に基づき占用料を納めることとする。

占用料は、令和６年度現在は以下に示す金額であり、今後、君津市都市公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。

また、これとは別に屋外広告物の申請をする場合は、千葉県屋外広告物条例に基づき手続きを行うこと。

看板等１個あたりの占用料	６４０円／年

イ　自転車駐車場

認定計画提出者は、任意提案により、新たに自転車駐車場を設置することを可能とする。

ただし、公募対象公園施設の利用者に限らず、公園利用者が利用できる自転車駐車場とする。

自転車駐車場の設置にあたっては、占用許可を受けることとするが、占用料は免除する。（※特定公園施設として整備する駐車場と一体的に自転車駐車場を整備する場合は、利便増進施設として占用許可を受ける必要はない。）

なお、認定計画者が任意提案により、シェアサイクルポートを設置し事業を行う場合、占用料は有料とする。金額は本市との協議により決定するものとする。

(4) 指定管理業務に関する事項

本事業では、Park-PFI 及びＤＢ方式により整備・改修等を行う事業者と指定管理業務を行う事業者の募集をまとめて行い、１つの事業者又はグループを選定する。

収益施設（公募対象公園施設）を整備する事業者が公園全体の一体的な管理運営も行うことで、収益施設の周辺のみならず、公園全体に Park-PFI 事業による官民連携事業の効果を波及させることを期待している。その整備にあたっては、管理運営にも配慮した提案をするものとする。

君津市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（平成１７年君津市条例第１２号）第２条の規定に基づき、本公募により選定した認定計画提出者（グループによる応募の場合は、応募グループの代表企業及び指定管理業務担当企業）を本公園の指定管理者に指定する。

なお、指定管理者の指定の手続きは、事業者の提案に基づいて本市と協議を行い、管理運営の具体な内容が決まった後、君津市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に基づく審査を経て、君津市議会に上程し、議決を得ることとする。

ア　指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、本公園全域（特定公園施設を含む。民間事業者が設置する公募対象公園施設及び利便増進施設の維持管理・運営、君津市立中央図書館市民体育館分室の運営及び電柱等の占用物件を除く。）において、次に掲げる業務を行う。

(ｱ) 有料公園施設の使用許可及びその取消し並びに不許可等に関すること。

(ｲ) 公園内行為許可及びその取消し並びに不許可等に関すること。※
(ｳ) 有料公園施設の使用に係る料金及び公園使用に係る料金（以下、「利用料金」という。）の徴収及び減免に関すること。
(ｴ) 施設全般の管理運営に関すること。
(ｵ) 施設の建物及び設備の維持管理に関すること。
(ｶ) 業務遂行の記録等に関すること。
(ｷ) アンケートの実施に関すること。
(ｸ) 事業計画書及び収支計画書を作成し、提出すること。
(ｹ) 事業報告書及び事業評価書を作成し、提出すること。
(ｺ) 号に掲げるもののほか、施設の管理運営を行う上で必要な業務

※君津市都市公園条例を改正し、公園内行為許可について「指定管理者が行う業務の範囲」に追加する予定であり、君津市議会での議決を前提とする。

なお、業務の詳細については、参考図書１「指定管理業務仕様書（案）」、参考図書２「維持管理基本水準書（案）」及び参考図書３「公園施設及び附帯設備の維持管理業務仕様書（案）」を参考の上、整備内容に応じて適切な提案をすること。

イ　施設の営業時間

(ｱ) 開館時間
内みのわ運動公園指定管理業務仕様書のとおり
(ｲ) 休館日
a　毎週月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたるときは、その日以降においてその日に最も近い休日でない日）
b　年末年始　１２月２８日から１月３日まで
c　補修その他の事由により必要があると認める場合で、施設の全部又は一部の供用を休止するとき。
d　上記休館日に該当しても、市の行事等特別な事情がある場合は、開館日とする場合がある。

なお、施設の営業時間は、上記に示す現状の営業時間を基本とするが、事業者提案により、開館時間の延長や、休館日の変更等を提案することは可能とする。具体的な開館時間、休館日の設定については、市との協議により決定する。

ウ　指定管理者が行う管理の基準

(ｱ) 本公園の管理運営を行うに当たっては、次の関係法令を遵守し、その設置目的に適合した管理運営を行うこと。
a　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）
b　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）
c　君津市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（平成１７年君津市条例第１２号。以下「手続条例」という。）
d　君津市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　１７年君津市規則第３０号）
e　都市公園法（昭和３１年法律第７９号）
f　都市公園法施行令（昭和３１年政令第２９０号）
g　都市公園法施行規則（昭和３１年省令第３０号）

ｈ　君津市都市公園条例（昭和４７年君津市条例第１４号。以下「条例」という。）
ｉ　君津市都市公園条例施行規則（昭和４７年君津市規則第７号）
ｊ　君津市都市公園の有料公園施設の管理に関する規則（昭和５０年君津市規則第３０号）
ｋ　君津市財務規則（昭和６１年君津市規則第２号）
ｌ　その他の関係法令等

(ｲ) 個人情報の取扱い
手続条例第１２条の規定により、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講ずること。

(ｳ) 情報の公開
手続条例第１３条の規定により、情報の公開に関し必要な措置を講ずること。

(ｴ) 第三者への委託
業務の全部を第三者に請け負わせてはならない。ただし、個別の業務で君津市が認めるものについては、この限りでない。

エ　指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）

２０年間（市議会の議決に基づく）

オ　利用料金の帰属

地方自治法第２４４条の２第８項の規定により、利用料金は指定管理者の収入とする。

カ　公園内行為許可

指定管理者は、都市公園条例第４条の規定に基づき、公園内行為許可に関する業務を行うこととする。内容は以下のとおり。

(ｱ) 行商、出店、募金その他これらに類する行為をすること。
(ｲ) 業として写真又は映画を撮影すること。
(ｳ) 興行を行うこと。
(ｴ) 競技会、展示会、博覧会その他これらに類する催しをすること。

※君津市都市公園条例を改正し、公園内行為許可について「指定管理者が行う業務の範囲」に追加する予定であり、君津市議会での議決を前提とする。

キ　自主事業等の提案

指定管理者は、市民サービスの向上や施設の管理運営に係る経費の削減などに資するため、管理運営に関する事項や自主事業などについて、本市に対し提案すること。指定管理者のアイデア・ノウハウ等を活かし、管理運営経費の削減及び自主的に企画・運営する自主事業を実施し、公園の賑わい創出及び魅力の向上を図ることを期待する。年間を通じて四季折々のイベント等を企画し、本公園の利用促進を図ること。

自主事業における収入は、指定管理者の収入とする。なお、自主事業に係る経費に指定管理料を充てることはできない。

ク　自動販売機の設置

指定管理者は、自主事業として自動販売機を設置することができる。

設置にあたり、本市の設置許可を受けることとし、設置台数、設置場所及び商品の内容について本市に提案するものとする。

なお、設置にあたっての公園使用料は以下のとおりとする。

自動販売機の設置に係る公園使用料	６２円／㎡・月

ケ　施設の管理運営に係る経費

本市が支払う施設の管理運営に係る経費の上限額は下記のとおりとする。

当該経費には、人件費（賃金含む）、事務費（旅費、消耗品費、燃料費等）、管理費（施設管理費、清掃費、設備機器管理費、一部の修繕費、光熱水費等）を含む。

なお、当該経費に含まれる修繕費の詳細については、「内みのわ運動公園指定管理業務仕様書」に記載のとおりとする。

事業者は、公募設置等計画において、①管理運営に係る費用、②利用料金等の収入、①から②を引いた金額として、本市に負担を求める③指定管理料を提案すること。

②の利用料金等の収入には、自主事業による収入も含めて提案をするものとする。

当該経費は、当該年度ごとに支払うものとし、その額等は、当該年度ごとに締結する年度協定で定めるものとする。また、指定管理期間中、５年ごとに中間見直しを行い、指定管理料の見直しを行うこととする。

消費税及び地方消費税に係る税率は、全期間１０％で計上しているため、税率が変更された場合は、収支計画を基に、実際の税率を踏まえ、協定金額を変更する。

本市が負担する指定管理料の上限額	１，２００，０００千円 （６０，０００千円／年×２０年間） （消費税及び地方消費税を含む。）

コ　利益の還元

指定管理者は、提案時点における各年度の利用料金等の収入見込額（収支計画書）を基準として、当該年度の利用料金等の収入が収入見込額を上回った場合は、超過額を本市に還元するものとする。

なお、還元の割合は、指定管理者が提案するものとし、市の承認を受け年度協定書で規定するものとする。

⑸ ネーミングライツに関する事項

本事業では、認定計画提出者が希望する場合、本公園及び公園内の各施設のネーミングライツについて、提案を受け付ける。

提案にあたっては、君津市ネーミングライツ事業実施要綱、君津市ネーミングライツ導入ガイドラインを踏まえた提案とすること

ネーミングライツの契約期間は、指定管理期間内において、１年以上の事業者の提案する時期・期間とするが、５年に一度、契約更新手続きを行う。

具体的な名称や対価については、提案に基づき、本市との協議により決定するものとする。

４　公募の実施に関する事項等

都市公園法第５条の２第２項第１０号に掲げる公募の実施に関する事項その他必要な事項について、次のとおり定める。

(1) 公募への参加資格

ア　応募者の資格

(ｱ) 法人や法人グループに係る事項

a　応募者は法人（以下「応募企業」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限る。

b　応募企業が応募する場合は、自らが認定計画提出者となるものとする。

c　応募グループが応募する場合は、グループを構成する企業（以下「構成企業」という。）のうち１者を代表企業と定めることとし、応募グループ内の代表企業及びすべての構成企業が認定計画提出者となるものとする。

また、代表企業及び構成企業は、以下のいずれかの役割を担当するものとして、応募グループから発注を請けて業務を行う企業を含めて、以下の体制を構築すること。

なお、一つの企業が複数の担当業務を兼ねること、一つの担当業務を複数の企業で分担することも可とする。

・全体マネジメント業務担当企業

事業全体のマネジメントの役割を担う構成企業として、代表企業が担うものとする。

・設計業務担当企業

特定公園施設の設計業務、ＤＢ対象施設の設計業務の役割を担う企業とする。本市と請負締約を締結しＤＢ対象施設の設計業務を実施する企業。なお、ＤＢ対象施設は本市と請負契約を締結し、設計業務を実施する企業とする。

・建設業務担当企業

特定公園施設の建設業務、既存施設の解体撤去業務を含むＤＢ対象施設の建設業務の役割を担う企業とする。なお、ＤＢ対象施設は本市と請負締約を締結しＤＢ対象施設の建設業務を実施する企業とする。

・公募対象公園施設担当企業

公募対象公園施設の整備・運営の役割を担う構成企業

・指定管理業務担当企業

公園の指定管理業務の役割を担う構成企業

d　応募企業又は応募グループのすべての構成企業は、直近決算において債務超過でないこととする。但し、事業の継続性が担保されるものは除く。

e　公募対象公園施設にテナントとして入居する事業者や、公募対象公園施設の運営を認定計画提出者から受託し実施する事業者等は、協力企業として位置付けることとする。

(ｲ) 実績や登録に係る事項

a　応募企業又は応募グループの構成企業のうち、少なくとも１者は、本事業で設置する公募対象公園施設と同程度以上の規模の民間施設又は公共施設の開発のプロジェクトマネジメント実績を有することとする。

b　設計業務担当企業のうち、少なくとも１者は、建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２３条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。また、少なくとも１者は、都市公園又は都市公園と類似した施設の設計業務実績を有することとする。

c　建設業務担当企業は、建設業法（昭和２４年法律第１００号）第３条第１項の規定に基づく「土木一式」「建築一式」の許可を有すること。これらの許可は、複数の構成企業で分担することも可とする。ただし、下請金額の総額が４千５百万円以上（建築一式工事の場合は７千万円以上）の場合は、特定建設業の許可を有することとする。「解体」は構成企業または協力企業とする。

d　建設業務担当企業のうち、少なくとも１者は、令和６年度及び令和７年度君津市競争入札参加資格者名簿において、申請区分「工事の請負」、申請業種「土木一式工事」又は「建築一式工事」又は「造園工事」で登載されている者であることとする。また、少なくとも１者は、都市公園又は都市公園と類似した施設の建設業務実績を有することとする。

e　公募対象公園施設担当企業は、本事業で設置する公募対象公園施設と類似の施設で、同程度規模以上の民間施設又は公共施設の運営実績を有することとする。

f　指定管理業務担当企業は、都市公園又は都市公園と類似した施設の維持管理・運営業務実績（指定管理業務実績）を有することとする。

イ　応募の制限

応募企業又は応募グループの構成企業が、次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができない。

(ｱ) 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産の申立てを受けている法人

(ｲ) 当該法人の設立根拠法に規定する解散または清算の手続きに入っている法人

(ｳ) 地方自治法施行令第１６７条の４に該当する法人

(ｴ) 参加申請の最終日及び基本協定の締結の日に、君津市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている法人

(ｵ) 参加登録申請の最終日及び基本協定の締結の日に、建設業法第２８条に定める指示又は営業停止を受けている法人

(ｶ) 最近の２年間において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなす。）

(ｷ) 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。また、役員に同法第２条第６号に規定する暴力団員がいないこと。

(ｸ) 本公募設置等指針等の作成に係る業務を本市から受託した大日本ダイヤコンサルタント株式会社と資本関係又は人事関係がある者。

ウ　応募条件

(ｱ) 応募企業は、他の応募グループの構成企業となることはできない。

(ｲ) 同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの構成企業となることはできない。

エ　応募グループの構成企業の変更

(ｱ) 提案書提出までに構成企業を変更又は追加する場合は、構成企業変更承認願を市に提出し、承諾を得るものとする。

(ｲ) 提案書提出後においては、やむを得ない場合を除き、構成企業の変更及び追加はできないものとする。

(ｳ) 代表企業の変更は一切認めないものとする。

(2) 公募設置計画の認定

本市は、基本協定締結後、実施協定及び各契約締結に向けた協議を経て、実施協定締結と同時期に設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定する。これにより設置等予定者は認定計画提出者となる。

認定計画提出者は、工事着手前に公募対象公園施設の設置管理許可を受ける必要がある。設置管理許可期間には、公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含まないため、別途、当該期間に係る公園使用許可を受ける必要がある。

なお、公募設置等計画に係る選定委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ、本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更の上で当該変更後の計画を認定する場合がある。

(3) 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を提供する。

参考資料１：公園平面図
参考資料２：対象区域図
参考資料３：既設埋設管位置図
参考資料４：既存施設図面：噴水
参考資料５：既存施設図面：四阿
参考資料６：既存施設図面：便所

(4) 事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第５条の８に基づき、本市の承認を得て別の民間事業者に事業を承継させるか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還するものとする。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求する。

５　公募の手続きに関する事項等

⑴ 日程（予定）

表８　公募スケジュール

年度	内　　容	時　　期
令和７年度	事業者公募開始	令和７年　９月　９日（火）
	公募資料に対する質疑受付期間	令和７年　９月　９日（火） ～　９月２４日（水）
	質疑回答	令和７年１０月　７日（火）
	参加申請受付期間	令和７年１０月１４日（火） ～１０月２４日（金）
	参加資格審査結果通知	令和７年１１月　７日（金）
	提案書受付期間	令和７年１１月１０日（月） ～１２月１２日（金）
	書類審査	令和８年　１月中旬
	第３回選定委員会 （ヒアリング・事業者選定）	令和８年　２月中旬
	選定結果通知・公表	令和８年　２月下旬
	基本協定締結	令和８年　３月上旬

⑵ 応募手続き（予定）

ア　公募設置等指針等の公開

公募設置等指針等を次のとおり配布する。

(ｱ) 配布方法：本市公式ホームページにおいて公表。
(ｲ) 公表日：令和７年９月９日（火）
(ｳ) 希望者限定配布資料（借用書・機密保持義務誓約書を書いてもらう）
(ｴ) 公募設置等指針等に変更がある場合は、本市ホームページで公表する。

イ　公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出すること。回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとする。

なお、必要に応じて公募設置等指針等を修正する場合がある。

(ｱ) 使用様式：様式２「質問書」
(ｲ) 受付期間：令和７年９月９日（火）～令和７年９月２４日（水）午後５時まで
(ｳ) 提出方法：電子メール
(ｴ) アドレス：tosi@city.kimitsu.lg.jp
(ｵ) 提 出 先：君津市建設部公園緑地課　公園整備係
(ｶ) 回 答 日：令和７年１０月７日（火）までに回答

ウ　参加の受付

参加申込を以下のとおり受け付ける。

(ｱ) 使用様式：様式３「参加申込書」

(ｲ) 受付期間：令和７年１０月１４日（火）～令和７年１０月２４日（金）午後５時まで

(ｳ) 提出方法：窓口へ持参もしくは郵送（簡易書留での受付期間内必着）

(ｴ) 提 出 先：君津市建設部公園緑地課　公園整備係

(ｵ) 参加資格審査の結果通知：令和７年１１月７日（金）までに通知

エ　提案書（公募設置等計画）の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付ける。

参加申請した応募企業及び応募グループは、公募設置等計画に都市公園法第５条の３第２項の規定に基づく事項を記載し、その他の提出書類と併せ以下のとおり提出することとする。

(ｱ) 提出書類：表９「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり（指定のない場合は任意様式）

(ｲ) 受付期間：令和７年１１月１０日（月）～令和７年１２月１２日（金）午後５時必着

(ｳ) 受付場所：君津市建設部公園緑地課

(ｴ) 提出方法：窓口へ持参

■公募設置等計画等作成の注意事項

・公募設置等計画等の提出は１応募企業（１応募グループ）１提案とする。

・公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用すること。

・関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成すること。

・公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募企業又は応募グループの負担とする。

・公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めない。

・必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合がある。

・公募設置等計画は、Ａ４判左綴じとし、ページを付して提出してください。

・提案資料の枚数制限は無いが、明確かつ具体的に記述し、分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用すること。

・収支計画は、指定管理費と運営費等を分けたもので計上すること。

表９　公募設置等計画等関係書類一覧

提　　出　　書　　類	様　式	提出部数	
		正	副
０.応募登録等に関する書類			
１．質問書	様式２	１部	－
２．応募登録申込書	様式３	１部	－
３．応募辞退届　※辞退する場合のみ	様式４	－	－
１.誓約書・委任状			
４．共同事業体構成員調書	様式５	１部	１部
５．誓約書	様式６	１部	１部
６．委任状　（グループで応募する場合のみ）	様式７	１部	１部
２．応募制限関連書類（応募グループにあっては、代表法人及び全ての構成団体について提出）			
(1) 定款又は寄付行為の写し		１部	１部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明		１部	１部
(3) 役員名簿	様式８	１部	１部
(4) 納税証明書（その 3）の写し		１部	１部
(5) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近３年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表		１部	１部
(6) 事業報告書・事業計画書等		１部	１部
(7) 財務状況表	様式９	１部	１部
(8) 事業者概要調書	様式１０	１部	１部
３．応募資格関係書類（該当する構成団体について提出）			
(1) 公園の管理運営の実績を証する書類	様式１１－１	１部	１部
(2) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し		１部	１部
(3) 公園または広場の設計・監理実績を証する書類	様式１１－２	１部	１部
(4) 特定建設業許可通知書の写し		１部	１部
(5) 建設工事実績を証する書類	様式１１－３	１部	１部
(6) 公募対象公園施設等の運営・リーシングの実績	様式１１－４	１部	１部
(7) 労働保険料納付済証明書		１部	１部
(8) 身元証明書（法人は代表取締役。その他の団体にあっては、その代表者）及び成年被後見人、被保佐人等でないことを証明する書類		１部	１部
４．公募設置等計画			
表紙	様式１２－１	１部	１２部
(1) 事業の概要（全体計画） ①事業の実施方針 ②事業の実施体制 ③施設の配置計画 ④スケジュール	様式１２－２	１部	１２部

⑤ブランディング ⑥事業計画			
(2) 公募対象公園施設の設置に関する計画 ①公募対象公園施設の構造（建築概要） ②公募対象公園施設の工事実施の方法及び工事の時期 ③建築一般図 ④イメージパース	様式１２－３	１部	１２部
(3) 特定公園施設の整備計画 ①特定公園施設の建設の概要 ②特定公園施設の施工計画 ③建設一般図 ④イメージパース	様式１２－４	１部	１２部
(4) ＤＢ対象施設の整備計画 ①ＤＢ対象施設の建設の概要 ②ＤＢ対象施設の施工計画 ③建設一般図 ④イメージパース	様式１２－５	１部	１２部
(5) 利便増進施設の設置に関する事項	様式１２－６	１部	１２部
(6) 公募対象公園施設の管理運営計画 ①公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ②公募対象公園施設の種類、場所 ③公募対象公園施設の管理運営における考え方 ④公募対象公園施設の設置又は管理の期間 ⑤自主事業提案等 ⑥デジタル化の取組み	様式１２－７	１部	１２部
(7) 公園全体の管理運営計画（指定管理施設等）	様式１２－８	１部	１２部
(8) 資金計画及び収支計画 ①公募対象公園施設及び特定公園施設の資金計画 ②収支計画表 ③積算根拠（資金計画） ④積算根拠（公募対象公園施設の収支計画） ⑤積算根拠（指定管理施設の収支計画）	様式１３	１部	１２部
(9) 価格提案書			
①公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額	様式１４－１	１部	１２部
②特定公園施設の整備に関する市負担額の提案額	様式１４－２	１部	１２部
③ＤＢ対象施設の整備に関する市負担額の提案額	様式１４－３	１部	１２部
④内みのわ運動公園の指定管理料の提案額	様式１４－４	１部	１２部
⑤その他管理許可施設に関する年間使用料の提案額		１部	１２部
５．その他書類			
内みのわ運動公園リニューアル事業構成企業変更承諾書	様式１５	－	－

※様式については別紙３　提案様式集に記載

※公益法人等の場合は、上記に準じた財務諸表等に適宜置き換えて提出すること。

(3) 事務局

君津市建設部公園緑地課　公園整備係
住　所：千葉県君津市久保２－１３－１
電　話：０４３９－５６－１２８３／ＦＡＸ：０４３９－５６－１６２６
メールアドレス：tosi@city.kimitsu.lg.jp

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、平日の午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。

(5) 市職員への接触の禁止

応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、公募設置等指針等配布開始から設置等予定者の選定前までに、本事業に従事する市職員に対して、本事業提案について接触することを禁止する。接触の事実が認められた場合は失格となる。

(6) 審査の流れ

以下の手順に従って審査を行う。

ア　資格要件の審査

応募企業又は応募グループが、資格等を満たしているかを事務局において審査する。

イ　提案内容の一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法５条の４第１項に基づき、以下の点について審査する。

(ｱ) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

(ｲ) 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、次のとおり適切なものであることを審査する。

・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
・記載すべき事項が示されていること
・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

(ｳ) 経営状況について審査

財務諸表を参考に、安定して管理運営が行える経営状況かを審査する。

ウ　提案内容の二次審査

一次審査を通過した提案について、「公募設置管理制度等における君津市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、(7) 選定委員会　アで示す評価の基準に沿って審査する。応募企業又は応募グループは、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施することとする。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡する。

(7) 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、次のとおり選定委員会を設置する。

選定委員会では、応募企業又は応募グループから提出された公募設置等計画についてアの評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定する。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合がある。

■選定委員会委員

委員構成	人　数
学識経験者	２名
住民代表	２名
公認会計士	１名
行政委員（市）	２名

ア　評価の基準

都市公園法第５条の２第２項第９号に掲げる設置等予定者選定するための評価の基準については、次のとおり定める。

表１０　内みのわ運動公園リニューアル事業　評価基準

<table>
<tr><th>大項目</th><th colspan="2">中項目</th><th>小項目（評価細目）</th><th colspan="3">配点</th></tr>
<tr><td rowspan="17">全体事業計画</td><td colspan="2" rowspan="7">事業の実施方針</td><td>リニューアルや民間運営による賑わい空間の創出等の公園の魅力向上に資する提案となっているか。</td><td>5</td><td rowspan="7">35</td><td rowspan="17">100</td></tr>
<tr><td>市の上位関連計画等や内みのわ運動公園リニューアル整備方針に合致した提案となっているか。</td><td>10</td></tr>
<tr><td>共生社会・ＳＤＧｓの実現や気候変動適用策に寄与する提案となっているか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td>公園利用者数の増加や公園管理費用の縮減につながる提案となっているか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td>平日や閑散期など稼働率を高め、リピーターを生み出す提案となっているか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td>整備後の公園の管理・運営等において、地域との協働や連携を促進する方針となっているか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">事業の実施体制</td><td>応募法人等の役割分担が明確かつ実績が十分で、実行力ある事業実施体制か。</td><td>10</td><td rowspan="4">25</td></tr>
<tr><td>市内業者の活用、地域雇用の取り組みが提案されているか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td>緊急時の連絡体制、人員の配置等の体制は適切であるか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td>構成団体の財務体質は健全であるか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">施設の配置計画</td><td>公園全体の魅力向上、利用促進を促す配置計画となっているか。</td><td>5</td><td rowspan="3">15</td></tr>
<tr><td>公園施設の老朽化に対応し、利用者の安全性、快適性を向上させる計画となっているか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td>公募対象公園施設、特定公園施設、DB対象施設が互いに連携する計画となっているか。</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業スケジュール</td><td>事業スケジュールは、現実的かつ事業性に配慮されているか。</td><td>10</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="2">ブランディング</td><td>公園の価値を高め、イメージ戦略を行うなど、ブランディングの考え方を示しているか。</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業計画</td><td>事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針が十分に考慮され適切であるか。</td><td>10</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Park-PFI事業</td><td rowspan="2">公募対象公園施設</td><td rowspan="2">整備計画</td><td>公園や地域の魅力、利用者の利便性の向上や集客が期待できる提案となっているか。</td><td>10</td><td rowspan="2">20</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Park-PFI事業</td><td rowspan="2">公募対象公園施設</td><td rowspan="2">運営計画</td><td>施設におけるイベントの実施や既存公園施設との連携に関する取組等、公園全体の賑わい創出に資する運営計画であるか</td><td>5</td><td rowspan="2">15</td></tr>
<tr><td>長期的な視点にたった発展性のある運営計画であるか。</td><td>5</td></tr>
</table>

Park-PFI事業	公募対象公園施設	運営計画	園内の利用者動線、周辺施設との連携に配慮した計画となっているか。	5		90
	特定公園施設	整備計画	公園利用者がより楽しく快適に過ごすことができるような提案であるか。	10	30	
			ユニバーサルデザインに配慮し、ファミリー層の子供世代のみならず、幅広い世代が気軽に利用できるインクルーシブな公園の提案となっているか。	10		
			民間事業者の資金・ノウハウにより、より多くの施設を整備（公園の質を向上）する計画となっているか。	10		
		運営計画	メンテナンス費用削減に配慮した設計仕様か。	5	5	
ＤＢ事業	ＤＢ対象施設		公園利用者がより楽しく快適に過ごすことができるような提案であるか。	5	20	
			ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。	5		
			ファミリー層の子供世代のみならず、幅広い世代の利用に配慮した提案となっているか。	5		
			施設の品質向上、維持管理費用削減等、設計施工一括発注方式を最大限に活かした提案になっているか。	5		
Park-PFI事業	利便増進施設		本公園に対して効果的な利便増進施設が提案されているか。	10 ※	10 ※	10 ※
施設運営計画	施設運営計画		長期的な視点にたった発展性のある運営計画であるか。	10	40	105
			イベントの実施や既存公園施設との連携に関する取組等、公園全体の賑わい創出に資する計画であるか。	10		
			集客向上に資する効果的な広報・ＰＲが計画されているか。	5		
			管理運営計画の実施方針及び方法が明確であるか。	10		
			災害発生時の対応など安全・安心に配慮しているか。	5		
指定管理	施設運営計画		施設の管理運営方針及び方法が明確であるか。	10	65	
			施設（建物、設備等）が安全で清潔な状態を維持し、誰もが平等で快適に利用できる計画となっているか。	10		
			公園管理の質や利用者サービスの向上につながる工夫や提案がされているか。	5		
			年間を通じたにぎわいを創出するための効果的な運営計画となっているか。	10		
			公園の魅力向上、地域貢献等（環境学習、イベント等）に資する自主事業等が提案とされているか。	10		
			日常の事故防止や防犯・防災対策や緊急時の危機管理体制などは適切か。	5		

指定管理	施設運営計画	従業員の労働環境等が適切か。	5		
		公園の管理運営実績があり、成果を挙げているか。	10		
収支計画	事業性、安定性	初期整備等にかかる資金調達の計画及び持続的な事業運営のための収支計画が適切であるか。	10	15	
		事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針が適切であるか。	5		
	指定管理	事業計画書の内容と整合性が図られた収支計画書であるか。	10	30	
		積算根拠が明確に示されているか。	5		
		収支計画の実現が可能であるか。	5		
		人件費の積算における人員の体制は適切か。	5		75
		経営状況が良好であるか。	5		
市の負担額	施設整備費用	特定公園施設及びDB対象施設の整備に係る市の負担額の合計が上限額から削減されているか。	10	30	
		DB対象施設の整備に係る市の負担額が適切か。	10		
	指定管理費用	指定管理業務に係る市の負担額が軽減されているか。	10		
		合計（標準）	370		
		※加点部分	10		
		合計（加点）	380		

イ　選定結果の通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせは不可とする。また、選定結果は、本市ウェブサイトで公表する。

ウ　選定委員会の委員への接触の禁止

応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、公募設置等指針等配布開始から設置等予定者の選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触することを禁止する。接触の事実が認められた場合は失格となる。

(8) 設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募企業又は応募グループを設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定する。本市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得する。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合がある。

(9) 公募設置等計画の認定

本市は、基本協定締結後の協議を経て、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定する。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となる。

(10) 契約の締結等

ア　基本協定

設置等予定者は、本市と協議の上、本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結する。

イ　実施協定

基本協定を締結後、設置等予定者は、本市と協議の上、事業内容の詳細について定めた実施協定を締結する。なお。公募設置等計画の認定は実施協定締結と同時期とする。

ウ　特定公園施設譲渡契約

特定公園施設の整備に係る一切の工事については、本市と認定計画提出者が実施協定に基づき、認定計画提出者の負担において施工し、整備完了後、本市へ譲渡する。

ただし、財産の取得について君津市議会で可決された場合に限る。

なお、特定公園施設の整備に伴い公園の一部を占用する際に占用許可が必要となるが、この場合の占用料については原則免除とする。

エ　ＤＢ対象施設の設計建設等に関する請負契約

ＤＢ対象施設の設計・整備・改修及び既存施設等の解体撤去に係る一切の工事については、本市と代表企業、設計業務担当企業及び建設業務担当企業が設計建設請負契約を締結し、設計業務担当企業及び建設業務担当企業において設計、施工する。

ただし、請負契約の締結について君津市議会で可決された場合に限る。

オ　公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置の開始までに、本市から設置許可を受け、認定計画提出者の負担において整備、維持管理・運営を行う。また、設置許可期間（更新後の許可期間も含む。）には、公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了後の解体・撤去期間を含まないものとし、別途、当該期間に係る公園施設の使用許可を受け、君津市都市公園条例に基づく使用料を支払うものとする。

認定計画提出者は、認定の有効期間終了（設置許可を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。）までに公募対象公園施設の営業を終了し、その後、速やかに公募対象公園施設（建築物）を解体撤去に着手し、敷地を更地（原形復旧）にして本市に返還するものとする。

計画有効期間の終了日以降も事業の継続を希望する場合、認定計画提出者は、期間終了の２年前までに本市に申し入れし、十分に協議を行うこととする。事業の継続を決定した場合は、本市は再度公募を行うなど法令上必要な手続きを行う。ただし、本市の施策方針の決定等により、当該期間終了以降の事業継続について認められない場合がある。

カ　管理許可

認定計画提出者が、任意提案により施設の管理許可を受ける場合は、公園使用料の額についても本市に提案し、本市と協議の上、決定することとする。

なお、指定管理業務の対象としている施設について管理許可の提案があった場合、本市との協議の上、管理許可による管理運営が適切と判断する場合は、当該施設を指定管理業務の対象から外すこととする。

キ　利便増進施設の占用許可

認定計画提出者は、利便増進施設（看板、広告塔）の設置に当たっては、本市から占用許可を受け、設置、維持管理・運営を行う。工事中も含め占用料を本市へ支払うこととする。

利便増進施設（自転車駐車場）の設置に当たっては、本市から占用許可を受け、設置、維持管理・運営を行う。工事中及び運営中の占用料は、原則免除とする。

ク　指定管理者の指定

本市は、管理業務を行うものとして、認定計画提出者（応募グループによる応募の場合は、応募グループの代表企業及び指定管理業務担当企業）を指定管理者に指定することを予定している。

本市から指定された指定管理者は、指定から２０年間指定管理業務を行う。ただし、指定管理者の指定については、君津市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第３条の規定に基づく申請手続きを経て、君津市議会定例会で可決された場合に限る。

ケ　指定管理に係る基本協定及び年度協定

指定管理業務の内容については、本市と認定計画提出者（応募グループによる応募の場合は、応募グループの代表企業及び指定管理業務担当企業）が君津市議会の議決を経て指定管理に係る基本協定を締結する。

また、指定期間における当該年度ごとに、指定管理料及びその他必要な事項について本市と指定管理者で協議の上、年度協定を締結するものとする。

コ　リスク分担等

事業の実施における主なリスクについては、原則として以下の表の負担区分とするが、本市と認定計画提出者との間で別途締結する事業全体に係る基本協定及び実施協定、特定公園施設に係る建設・譲渡契約、ＤＢ業務請負契約、指定管理業務に係る基本協定及び年度協定を優先するものとする。

表１１　事業全体に係るリスク分担（案）

種類	№.	内容	リスク分担 ○：主分担 △：従分担	
			市	認定計画提出者
申請コスト	1	応募に関して必要となる費用		○
公募書類	2	公募設置指針等の公表資料の誤り、本市の事由による内容の変更に起因する損害及び増加費用	○	
資金調達	3	本市が調達する資金	○	
	4	認定計画提出者が調達する資金		○
許認可取得	5	本市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用	○	
	6	認定計画提出者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用		○
	7	特定公園施設・ＤＢ対象施設	○	△

法制度、税制度、許認可の新設・変更	8	事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用	公募対象公園施設・利便増進施設		○
	9	消費税及び地方消費税の変更に関する税額変更	特定公園施設・ＤＢ対象施設	○	△
	１０		公募対象公園施設・利便増進施設		○
	１１	上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用		△	○
住民対応	１２	本市の事由によるもの		○	
	１３	認定計画提出者の事由によるもの			○
第三者賠償	１４	本市に責めがある場合（認定計画提出者にも責めがある場合を除く。）において第三者に与えた損害の賠償		○	
	１５	認定計画提出者に責めがある場合において第三者に与えた損害の賠償			○
環境	１６	本市の事由により生じる損害及び増加費用		○	
	１７	認定計画提出者が行う本事業に起因する有害物質の排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び費用増加			○
本事業の中止、延期又は遅延	１８	本市の事由による事業の中止、延期又は遅延		○	
	１９	認定計画提出者の事由による事業の中止、延期又は遅延			○
不可抗力	２０	暴風、豪雨、洪水、地震、火災、争乱、暴動、疫病、その他の市又は認定計画提出者のいずれの責めに帰すことができない自然的又は人為的な現象に伴う損害及び経費負担	特定公園施設・ＤＢ対象施設	○	△
			公募対象公園施設・利便増進施設		○
サービスや業務内容の変更	２１	本市の指示等による業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用		○	
	２２	上記以外の業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用（法令変更及び不可抗力によるものを除く）			○
各協定及び請負契約締結の中止	２３	本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（予算措置及び指定管理の指定について、市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害		○	○
測量・調査、設計	２４	本市が実施した測量及び調査、提示条件、指示の不備など本市の事由による変更に起因する損害及び増加費用		○	
	２５	認定計画提出者が実施した測量及び調査など、認定計画者の事由による変更に起因する損害及び増加費用			○
用地	２６	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用		○	△
工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	２７	本市の提示条件、提示の不備など本市の事由に起因する損害及び増加費用		○	
	２８	上記以外の事由に起因する損害及び増加費用			○
工事費の	２９	物価変動等に伴う一定以上の工事費の増		協議事項	

変動	３０	本市の事由に起因する工事費の変動	○	
	３１	認定計画提出者の事由に起因する工事費の変動		○
認定公募設置等計画の変更	３２	本市の事由による変更に起因する損害及び増加費用	○	
	３３	上記以外の事由による変更に起因する損害及び増加費用		○
契約不適合	３４	特定公園施設及びＤＢ対象施設の引き渡し時に契約不適合がある場合の損害及び増加費用		○
許可の取り消し	３５	本市の事由に起因し公園施設の設置管理許可及び占用許可が取り消された場合の損害	○	
	３６	上記以外の事由に起因し公園施設の設置管理許可及び占用許可が取り消された場合の損害		○

表１２　公募対象公園施設及び利便増進施設の管理運営に係るリスク分担（案）

種類	No.	内容	リスク分担 ○：主分担	
			市	認定計画提出者
施設の損傷	1	本市の指示に起因する施設の損傷	○	
	2	上記以外による施設の損傷		○
需要変動	3	需要変動による売上の減少		○
費用の増大	4	市の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更に起因する費用の増大	○	
	5	上記以外の事由による費用の増大		○
運営リスク	6	施設、機器等の不備または施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
紛失、盗難	7	備品の紛失、盗難		○
備品更新	8	認定計画提出者が設置する備品の更新費用		○
利用者対応	9	認定計画提出者の管理運営範囲に関する利用者からの苦情やトラブル対応		○

表１３　指定管理業務のリスク分担（案）

種類	No.	内容	リスク分担 ○：主分担	
			市	指　定 管理者
法令等の変更	1	施設の管理運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	2	指定管理者に影響を及ぼす法令等の変更		○
物価変動等	3	人件費、物品費等の物価変動や金利変動に伴う一定以上の経費の増	協議事項	
住民及び利用者への対応	4	地域との協調		○
	5	施設の管理運営業務に関する苦情、要望等		○

	6	アンケートの実施		○
	7	上記以外	○	
政治的又は行政的な理由による事業変更	8	政治的又は行政的な理由による指定管理の中止、変更又は経費の増	○	
自主事業	9	指定管理者が一団体として自主的に行う事業		○
不可抗力	１０	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、争乱、暴動、疫病、その他の市又は指定管理者のいずれの責めに帰すことができない自然的又は人為的な現象）に伴う損害及び経費負担	○	
施設及び設備の維持管理	１１	施設及び設備の適正な維持管理		○
施設及び設備の修繕	１２	施設及び設備の小破修繕		○
	１３	上記以外	○	
資料等の損傷	１４	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	１５	上記以外	○	
第三者への賠償	１６	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	１７	上記以外	○	
施設の損傷	１８	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	１９	上記以外	○	
セキュリティ	２０	警備の不備による情報の漏えいや犯罪の発生		○
書類の誤り	２１	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによる場合	○	
	２２	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによる場合		○
事業開始時の費用	２３	指定期間開始前の施設運営の引継ぎに要する費用		○
事業終了時の費用	２４	指定期間が終了した場合又は期間中途における業務の廃止若しくは指定取消しによる指定管理者の撤収費用及び引継ぎに要する費用		○

(11) 遵守すべき法制度等

本事業に関係する主な関係法令等は次に示すとおりである。

各関係法令等を遵守すること。

ア　法令等

・都市計画法
・都市公園法
・都市公園法施行令
・都市公園法施行規則
・景観法、屋外広告物法
・道路法
・道路交通法
・駐車場法
・地方自治法
・地方自治法施行令
・障害者基本法、障害者差別解消法

・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ法）
・災害対策基本法
・スポーツ基本法
・建築基準法、建築士法、消防法
・水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壌汚染対策法
・電気事業法
・電波法
・電気設備に関する技術基準を定める省令
・地球温暖化対策の推進に関する法律、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（省エネルギー法）建築物のエネルギー消費性能の向上に関る法律（建築物省エネルギー法）
・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設ﾘｻｲｸﾙ法）
・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（ｸﾞﾘｰﾝ購入法）
・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
・廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ﾋﾞﾙ管法）
・警備業法その他各種のﾋﾞﾙ管理関係法律
・健康増進法
・建設業法その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律、男女平等に関する法令、雇用及び労働に関する法令
・地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令
・個人情報の保護に関する法律等、個人情報保護及び情報公開に関する法令
・食品衛生法
・その他関係法令

イ　条例等

・君津市都市公園条例
・君津市都市公園条例施行規則
・君津市都市公園に係る移動円滑化のために必要な特定公園施設に関する基準を定める条例
・千葉県屋外広告物条例
・君津市景観条例
・君津市景観規則
・君津市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
・君津市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
・君津市都市公園の有料公園施設の管理に関する規則
・君津市財務規則
・君津市情報公開条例
・その他本事業に必要な条例

ウ　適用要綱・各種基準等

・都市公園技術標準解説書（(一社）日本公園緑地協会）
・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
・都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
・公園施設の安全点検に係る指針（案）（国土交通省）
・都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省）
・遊具の安全に関する規準（一般社団法人日本公園施設業協会）

・日本体育施設協会屋外体育施設の建設指針
・日本体育施設協会屋外体育施設の維持管理マニュアル
・国土交通省土木工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・君津市景観計画運用ガイドライン
・君津市ネーミングライツ事業実施要綱
・君津市ネーミングライツ導入ガイドライン
・その他本事業に必要な適用要綱・各種基準等）

５　問合せ先

本公募に関する問い合わせ先は以下のとおりとする。

■問合せ先

君津市建設部公園緑地課　公園整備係
住　所：千葉県君津市久保２－１３－１
電　話：０４３９－５６－１２８３／ＦＡＸ：０４３９－５６－１６２６
メールアドレス：tosi@city.kimitsu.lg.jp
窓口受付時間：平日９時～１７時（１２時～１３時を除く）