

# 流山市総合運動公園 公募設置等指針及び指定管理者 募集要項

(流山市総合運動公園整備運営事業 事業者募集要項)

令和6年4月

(令和6年5月14日 更新)

(令和6年6月5日 更新)

(令和6年7月9日 更新)

流山市

Nagareyama City

## 目次

■用語の定義	1
はじめに	2
I 共通事項	3
第1章 事業の概要	3
1 事業の名称	3
2 目的と期待する効果	3
3 事務局	3
4 問合せ・受付時間	3
5 スケジュール	4
6 公園及び体育施設の概要及び事業対象区域	5
7 運動公園全体の整備運営方針	6
8 事業範囲	6
9 事業イメージと費用負担及び役割分担	7
10 事業期間（計画の認定有効期間）	11
11 事業実施体制	11
12 その他	12
第2章 公募の実施に関する事項	13
1 応募資格等	13
2 応募手続き	14
3 応募書類等の評価・候補者の選定	20
第3章 公募設置等計画の認定・指定管理者の指定・契約の締結等	23
1 公募設置管理制度（Park-PFI）	23
2 指定管理者制度	24
II 公募設置管理制度（Park-PFI）	26
第1章 Park-PFIに関する事項	26
1 公募対象公園施設	26
2 特定公園施設	26
3 利便増進施設	26
第2章 整備運営に関する事項	26
1 整備に関する事項	26
2 公募対象公園施設に関する事項	30
3 特定公園施設に関する事項	32
4 利便増進施設に関する事項	34
5 工事施工の条件	34
6 その他	35
III 指定管理者制度	37
第1章 指定管理に関する事項	37
1 事業の概要	37
2 指定期間	37
3 自主事業	37
4 参考価格	37
5 法令等の順守	40

6 事業の継続が困難となった場合の措置等.....	41
7 課税に関する事.....	42
IV 運動公園全体の魅力・賑わいの創出 .....	43
第1章 運動公園全体の連携による魅力・賑わいの創出.....	43
1 趣旨 .....	43
2 対象区域 .....	43
3 提案内容 .....	43
V 資料一覧 .....	44

## ■用語の定義

Park-PFI	平成 29 年の都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）改正により新たに設けられた、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又は管理と、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。
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。
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整備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。Park-PFI により選定された者が占有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	Park-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、地方公共団体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、Park-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。
公募設置等予定者	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
整備運営事業者	流山市総合運動公園整備運営事業において、公募設置等計画の認定及び指定管理の議決を受け、Park-PFI 及び指定管理の事業を実施する者。
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及び管理することについて、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。
行為許可	流山市都市公園条例（昭和 54 年流山市条例第 23 号）第 3 条第 1 項の行為に当たり、不許可のいずれにも該当しない行為に対して公園管理者が与える許可。
占有許可	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有することについて、公園管理者が与える許可。

※本要項は、要項の公開日時点の法令等に従っています。

## はじめに

流山市総合運動公園（以下「運動公園」という。）は昭和 52 年に運動公園として野球場及び広場を開設しました。公園開設に先んじて、昭和 51 年に D-51 型蒸気機関車 14 号機（実質デゴイチと呼ばれる型の中では日本で最初に製作されたもの）が保存され、一般公開されたほか、昭和 56 年から 62 年にかけて体育館や庭球場、日本庭園が開設され、市民から親しまれている公園です。

開設から 30 年以上経過し、老朽化が進んできたこと、また、県が施行する流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業により、運動公園の周辺及び一部公園内が整備されることなどを踏まえ、市でも流山市みどりの基本計画等に基づいて運動公園の再整備を進めています。

再整備は土地区画整理事業の進捗と整合を取りながら順次実施しています。まず、平成 28 年に体育館を建て替え、キックマン アリーナを開設しました。その後、南側駐車場とバーベキュー広場、遊具広場、芝生広場と順に整備を行い、現在はけやき広場の整備を行っています。

再整備工事と並行して、市民ニーズ調査や、事業者との対話を進め、運動公園に対するニーズと事業性の把握を行ってきました。その結果、運動公園に求められているキーワードは「アーバンスポーツ・アウトドア・食」であることがわかりました。また、これまで運動公園の一部のみに導入していた指定管理者制度を公園全体に拡大し、その指定管理者と同一の事業者が公募対象公園施設の施設整備を行うことで市民サービスの向上や、魅力向上が図られることがわかりました。

これらの結果を受けて、運動公園内の有料公園施設で導入している指定管理者制度の期間が令和 8 年 3 月末で終了することから、指定管理者制度の範囲を運動公園全体に広げ、Park-PFI を導入し、事業者を募集することとしました。

本公募は、民間事業者の経営力、発想力を活かし、運動公園の更なる魅力の向上・利用者サービスの向上、そしてそれが結果的に市の財政負担軽減や市全体の魅力向上につながる事業を、市と共に実施していただけるパートナーを募集するものです。

# I 共通事項

## 第1章 事業の概要

---

### 1 事業の名称

流山市総合運動公園整備運営事業（以下「本事業」という。）

### 2 目的と期待する効果

#### (1) 目的

本事業は、「指定管理者制度導入にかかる指針」「流山市みどりの基本計画」「流山市総合運動公園再整備基本設計」「流山市総合運動公園修正基本設計」に基づき、民間事業者の経営力、発想力を活かし、運動公園の更なる魅力の向上・利用者サービスの向上を図るとともに、市の財政負担軽減等を図ることを目的としています。

#### (2) 期待する効果

- ・同一事業者による一元的な管理・運営や、収益還元が行われることで、施設機能や維持管理、利用案内の充実が図られ、運動公園全体の質が向上するとともに、利用者サービス、利用者満足度が向上すること
- ・運動公園の効果的な活用により、市のスポーツ振興に寄与すること
- ・事業者の長期的な視点による優れた経営力、発想力を導入することで、戦略的かつ効果的な各公園施設の連携、イベント開催が可能となり、運動公園全体の魅力が高まること
- ・指定管理者制度や Park-PFI を用いて民間資金を活用することで、市の財政負担が軽減されること

### 3 事務局

流山市役所 まちづくり推進部 みどりの課

住所 : 〒270-0192 千葉県流山市平和台1丁目1番地の1 第一庁舎3階

電話 : 04-7150-6092

FAX : 04-7158-9777

メールアドレス : [kouen@city.nagareyama.chiba.jp](mailto:kouen@city.nagareyama.chiba.jp)

### 4 問合せ・受付時間

窓口、電話 : 8:30 から 12:00 まで、13:00 から 17:15 まで（土日祝日を除く。）

メール : 24 時間受付可能ですが、担当が内容を確認できるのは前述の日時のみとなります。

## 5 スケジュール

内容	日程
事業者募集の公示	令和6年4月30日(火)
質問票の受付	令和6年4月30日(火) ～令和6年7月3日(水)
申込の受付	令和6年4月30日(火) ～令和6年7月24日(水)
公募説明・施設見学会参加申込期限	令和6年5月10日(金)
追加資料の配付申込期限	令和6年5月10日(金)
公募説明・施設見学会	令和6年5月14日(火)
質問最終回答期限	令和6年7月19日(金)
提案書の受付	令和6年7月16日(火) ～令和6年8月14日(水)
第一次評価(書類評価)	令和6年9月中旬
第二次評価(プレゼン評価)	令和6年10月上旬
選定結果通知	令和6年10月下旬
指定管理者指定に関する流山市議会における議決	令和6年12月(令和6年第4回定例会)
指定管理者の指定(告示)	令和6年12月
公募設置等計画の認定	令和6年12月下旬
流山市総合運動公園整備運営事業の公募設置管理制度に関する基本協定書の締結	令和7年1月上旬
流山市総合運動公園の管理に関する基本協定書の締結	令和7年1月上旬
認定計画提出者による公募対象公園施設及び特定公園施設工事	令和7年1月上旬 ～令和8年3月末(予定)
指定管理対象施設の業務引継ぎ	令和8年2月～3月
預託金の預入れ	令和8年3月
特定公園施設の譲渡契約	令和8年3月(予定)
流山市総合運動公園の管理に関する年度協定書の締結	令和8年4月1日
特定公園施設の譲渡	令和8年3月末(予定)
指定管理者による指定管理対象施設の管理開始	令和8年4月1日
公募対象公園施設供用開始	令和8年4月1日(予定)
公募対象公園施設撤去	令和28年(2046年)1月頃
事業終了	令和28年(2046年)3月末日

## 6 公園及び体育施設の概要及び事業対象区域

### (1) 流山市総合運動公園の概要

名称	流山市総合運動公園
所在地	流山市野々下一丁目 40 番の 1
公園面積	17.9ha
公園種別	運動公園
都市計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域区分 市街化区域</li> <li>・用途地域 第二種住居地域</li> <li>・建ぺい率 60%</li> <li>・容積率 200%</li> <li>・高度地区 第一種高度地区(12m)</li> <li>・広告物条例 第1種規制区域</li> <li>・景観計画区域 景観計画重点区域 (つくばエクスプレス沿線整備区域)</li> <li>・防災拠点 公園全域：広域避難場所 流山市民総合体育館：指定避難所</li> <li>・土地区画整理事業 土地区画整理事業施行区域 流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地 区画整理事業</li> </ul>
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流山市民総合体育館（キックマン アリーナ） ※</li> <li>・庭球場 ※</li> <li>・野球場（軟式）（京和ガスベースボールパーク） ※</li> <li>・広場（防災、芝生、遊具、けやき、ピクニック、バスケットボール、ローラースポーツ、バーベキュー等）</li> <li>・駐車場 <ul style="list-style-type: none"> <li>北側：287 台（うち身体障がい者用 3 台）</li> <li>大型バス専用 7 台（※）</li> <li>南側：118 台（うち身体障がい者用 3 台）</li> <li>西側：93 台（うち身体障がい者用 4 台）</li> <li>東側：身体障がい者専用 2 台</li> </ul> </li> </ul> <p>（※印のついている公園施設は、有料公園施設です。）</p>

### (2) ネーミングライツについて

流山市総合運動公園内の流山市民総合体育館及び野球場については、次の通りネーミングライツ契約を締結しています。契約期間終了前に、市は契約相手と契約延長に関して協議を行います。

#### ア 流山市民総合体育館

(ア)愛称 キックマン アリーナ（英語表記 Kikkoman Arena）

(イ)契約期間 令和3年4月1日から令和8年3月31日

#### イ 野球場

(ア)愛称 京和ガスベースボールパーク（英語表記 KEIWAGAS BASEBALL PARK）

(イ)契約期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日



## 7 運動公園全体の整備運営方針

### (1) 運動公園の整備方針

運動公園は、平成 24 年度に策定した流山市総合運動公園再整備基本設計及び令和 3 年度に策定した流山市総合運動公園再整備修正基本設計及び令和元年度に策定したみどりの基本計画に基づいて再整備を進めており、令和 6 年度末までには終了する予定です。

また、令和 3 年に市民ニーズ調査を実施し、運動公園の再整備に求められているキーワードは「アーバンスポーツ×アウトドア×食」ということがわかりました。

市は、運動公園の再整備に求められているキーワード「アーバンスポーツ×アウトドア×食」を参考に、これまでバスケットボール広場やローラースポーツ広場などを整備してきました。

再整備基本設計で定めた公募対象公園施設予定地（資料 3）においては「アウトドア」や「食」というキーワードを参考に、整備の提案をしていただく予定です。

なお、アウトドアとは「公園という屋外空間を楽しむことができること」、食とは「公園内で飲食を楽しむことができること」を指します。

### (2) 運営、維持管理方針

ア 市最大の公園として象徴となる、市の計画や方針に基づく公園

- ・「都心から一番近い森のまち」にふさわしく、流山市みどりの基本計画など、市の各種計画に基づいた運営を行うこと。
- ・市の財政負担の軽減に寄与すること。

イ 安全で質が高い公園

- ・安全で質が高く、環境保全に寄与する施設管理を行うこと。
- ・利用者ニーズに沿った、魅力のある施設運営を行うほか、周辺の公共施設等との連携も視野に入れること。

ウ 防災機能のある公園

- ・流山市地域防災計画に基づき、運動公園は広域避難場所、流山市民総合体育館は災害時に開設する指定避難所としての機能を確保すること。

エ 市民活動の推進ができる公園

- ・ボランティアや市民活動団体等と連携し、スポーツ活動、市民活動、文化活動の場として活用すること。
- ・トップアスリートと市民との交流ができる場として活用を図ること。

オ 公園全体の連携により、魅力と賑わいがある公園

- ・運動公園全体を対象とし、公募対象公園施設、指定管理対象施設に関わらず園内の各施設を連携させ、公園の魅力や賑わいの増進に資する催事の企画運営、運動公園の効果的な広報、演出を行うほか、公園施設を充実させること。

## 8 事業範囲

### (1) 事業範囲及び注意事項

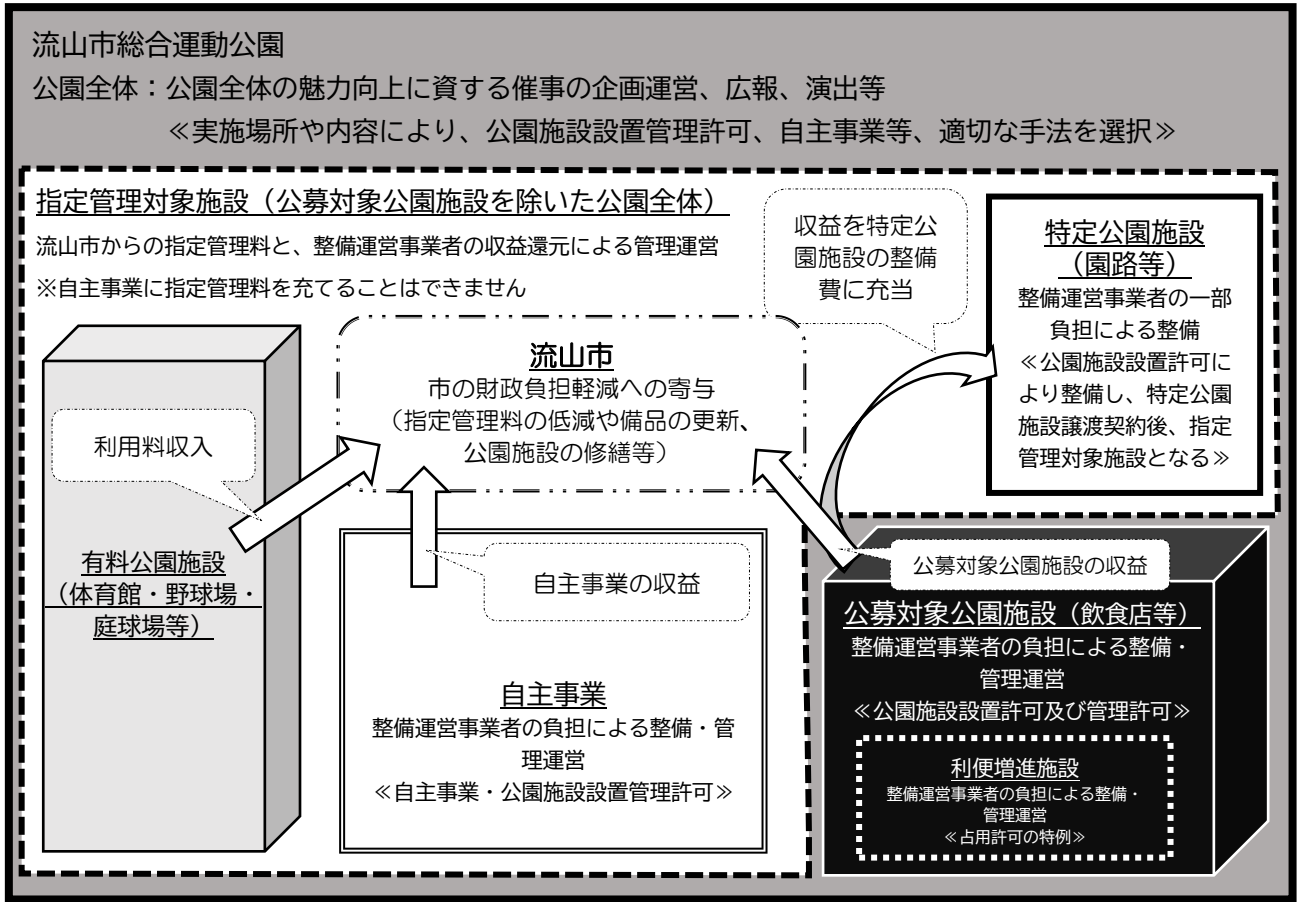
(ア) Park-PFI、指定管理者制度の事業範囲は資料 3 に示すとおりです。

(イ) 指定管理料は Park-PFI の業務、特定公園施設の整備費用、指定管理者制度の自主事業に関する事項に充てることはできません。

## 9 事業イメージと費用負担及び役割分担

### (1) 事業イメージ

下線は事業範囲の内容です。《 》内は、各事業範囲で用いる事業手法です。



➡ 収益還元の流れ

(2) 費用負担及び役割分担

項目	公募設置管理制度 (Park-PFI)			指定管理者制度	
	公募対象 公園施設	利便増進施設	特定公園施設	指定管理業務	自主事業
対象 施設等	飲食店等	広告塔 看板	園路等	流山市総合運 動公園 (許可 施設を除く。)	公園全域(自主事 業として設置許可 を受けた施設以外 の許可施設 ((例) 公募対象公園施 設)を除く。)
整備 (設計含む。 )	実施 主体	整備運営事業者		—	整備運営事業者
	費用 負担	整備運営事業者		—	整備運営事業者
	位置 づけ等	整備運営事業 者が、公園施設 設置許可を受け て整備	整備運営事業者 が都市公園占用 許可を受けて整 備	特定公園施設譲渡 契約により整備運 営事業者が整備し たものを市へ譲渡 工事中は公園施設 設置許可	—
管理運営	実施 主体	整備運営事業者			
	費用 負担	整備運営事業者		市	整備運営事業者
	位置 づけ等	整備運営事業 者が公園施設 管理許可を受け て管理運営	整備運営事業者 が都市公園占用 許可を受けて管 理運営	指定管理業務	公園施設を整備す る場合は整備運営 事業者が公園施設 設置許可を受けて 管理運営 整備を伴わない自 主事業は予め流山 市と協議を行って 認められた事業を 実施する

(3) リスク分担等に関する事項

ア リスク分担

市の責めに帰すべき事由による責任又は費用負担については市、整備運営事業者の責めに帰すべき事由による責任又は費用負担については整備運営事業者、市と整備運営事業者双方の責めに帰すべき事由による責任又は費用負担については協議することを基本とします。

市と整備運営事業者双方の責めに帰すことのできない事由による責任又は費用負担は、次表のとおり分担するものとします。次表にない事象又は内容が生じた場合は、責任又は費用負担について、市と整備運営事業者で協議の上、決定します。ただし、自主事業（目的内・目的外）については、すべて整備運営事業者の責任又は費用負担となります。

種 類	内 容		負 担 者	
			市	整備運営事業者
応募	応募に関して必要となる経費			○
準備	管理業務の遂行に必要な人員の確保及び訓練・研修等の実施、資金確保、その他の準備行為			○
物価変動	人件費、物品費等の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			○
法令の変更	公募設置管理制度	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	両者の協議	
	指定管理者制度	施設の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	○	○
事業の中止・延期 計画の変更	公募設置管理制度	市の責任による中止・延期	○	
		認定計画提出者の責任による中止・延期 認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
	指定管理者制度	市の指示以外の要因により事業計画書等を変更した場合の、費用負担及び業務内容の変更に関するもの		○
自主事業	指定管理者制度の自主事業に関すること			○
不可抗力		公募対象公園施設		○
		特定公園施設（整備中）		○
		指定管理業務	両者の協議	
資金調達	指定管理者制度	市から指定管理者への経費の支払遅延によって生じたもの	○	
		指定管理者から業者等への支払遅延によって生じたもの		○
		その他必要な資金確保		○
書類の誤り	仕様書等、市が責任を持つ書類の誤りによるもの		○	
	事業計画書等、指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによるもの			○
施設、設備及び物品等の損傷等 指定管理対象施設	公募設置管理制度	公募対象公園施設の修繕等		○
	指定管理者制度	経年劣化によるもので小規模なもの ※Ⅲ第1章4(2)ウ(工)参照		○
		経年劣化によるもので上記以外のもの	○	

		指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
		上記以外によるもの	○	
		第三者の行為から生じた小規模なもので相手方が特定できないもの ※Ⅲ第1章4(2)ウ(工)参照		○
		第三者の行為から生じた上記以外のもので相手方が特定できないもの	○	
		相手方は特定できるが相手方に支払い能力がない場合	両者の協議	
管理運営上の事故等に伴う損害賠償	公募設置管理制度	認定計画提出者が工事・維持管理修繕・運営において第三者に損害を与えた場合		○
	指定管理者制度	施設管理上の瑕疵による事故又は指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合又は臨時休業に伴う損害		○
		施設管理上において周辺住民等第三者の生活環境を阻害し損害を与えた場合		○
		市側の要因により、施設の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	○	
		上記以外の場合	両者の協議	
施設競合	公募対象公園施設の競合施設による利用者減、収入減		○	
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○	
セキュリティ	警備不備による損害（情報漏洩や犯罪発生）に関するもの			○
	消防設備の更新		○	
	業務上知り得た利用者の個人情報の管理に関する事		○	○
事業終了時の費用	指定管理者の指定期間が終了した場合、又は指定管理者が指定期間途中において業務を廃止した場合における指定管理者の撤収費用			○
債務不履行	市の事由による協定内容の不履行		○	
	認定計画提出者及び指定管理者の業務または協定内容の不履行			○
性能リスク	市が要求する業務要求水準の不適合に関する事項			○
第三者による実施	業務の一部を第三者に実施させた場合、その業務に関するもの			○

※ 本表に定める事項で疑義がある場合又は本表に定めのないものについては、市と整備運営事業者（認定計画提出者、指定管理者）が協議の上、決定するものとする。

#### イ 損害賠償責任

##### (ア) 公募設置管理制度

認定計画提出者は、本業務の実施にあたり、認定計画提出者の故意または過失により、市または第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、市または第三者に賠償するものとし、

また、市は、認定計画提出者の故意または過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとし、

##### (イ) 指定管理者制度

指定管理者は、指定管理対象施設内での事故に関する賠償保険について、加入するものとし、

## 10 事業期間（計画の認定有効期間）

年度	R6～R7		R8-R12	R13-R17	R18-R22	R23-R27	R28-
Park-PFI	Park-PFI 基本協定期間（約 21 年 3 か月）						
	協議設計	施工	営業（＝公募設置等計画の認定計画期間 約 19 年 6～9 か月程度）			解体撤去	
		設置許可（減免）	設置管理許可（使用料発生）				
指定管理	協議引継		指定管理①	指定管理②	指定管理③	指定管理④	新指定管理
			再選定↑	再選定↑	再選定↑	公募↑	

※ Park-PFI の公募対象公園施設は協定期間満了前に解体撤去を行うことを基本としますが、解体撤去前の協議により現状有姿とする場合もあります。

※ 指定管理者制度の再選定の詳細については、P37「Ⅲ第1章2指定期間」を参照してください。

## 11 事業実施体制

本事業は、原則、整備運営事業者を構成する法人（グループではなく単独の法人が応募者になった場合はその法人）により直接実施してください。

整備運営事業者は、公募対象公園施設の整備運営、特定公園施設の整備、指定管理対象施設の管理運営を遂行する責務を負わなければなりません。ただし、次ページの「事業実施体制イメージ」で共同事業体の構成法人を任意としたもの又は整備運営事業者が直接行うことが困難な場合もしくは委託することが本業務の遂行上合理的と認められる場合で市の承認を受けたもの（主たる部分は除く。）については、第三者に業務の委託又は請負を行わせることができます。

第三者に業務の委託又は請負を行わせる場合において、第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び追加費用については、すべて、整備運営事業者の責めに帰すべき事由により生じたものとみなし、整備運営事業者の責任において負担するものとします。また、整備運営事業者の責任において、当該委託先又は請負先の事業者に事業者募集に関する資料（以下「募集要項」という。）、基本協定等を遵守させてください。

公募対象公園施設の管理運営（テナントを除く。）及び指定管理対象施設の管理運営（自主事業、警備等の業務を除く。）については、整備運営事業者が自ら実施することとします。

整備運営事業者は、公募対象公園施設の整備運営にあたっては、都市公園法第5条の設置許可及び管理許可を受けてください。また、同事業者は、流山市議会の議決を経た上で、指定管理対象施設の指定管理者として指定します。

## &lt;事業実施体制イメージ&gt;

事業実施対象施設	事業内容		共同事業体の構成法人が実施すべき事業	必要な許可
特定公園施設 (完成・引渡後は指定管理対象施設)	①	整備	必須	—
公募対象公園施設	②	整備解体・管理運営	必須 (テナント部分の管理運営は第三者が行うことができます。)	整備中：設置許可 運営開始後：設置許可及び管理許可 解体中：設置許可
利便増進施設	③	整備・管理運営	任意	占用許可
指定管理対象施設	④	指定管理業務 (⑤を除く。)	必須 (警備、清掃等の個々の維持管理業務を再委託することはできませんが、管理業務を一括して第三者に委託することはできません。)	—
	⑤	自主事業	任意	設置許可、管理許可

※整備には計画・設計から建築等工事までを含むものとします。

## 12 その他

## (1) 疑義の解決

業務の遂行に関し、定めがないとき又は疑義が生じたときは、市及び整備運営事業者は誠意をもって協議するものとします。

## (2) 法規制等

本事業の実施にあたり、必要な許認可の取得や手続きについては、整備運営事業者の負担により実施してください。

## (3) 環境配慮体制

運動公園の管理運営に当たっては、消耗品は環境配慮商品を活用するなど、常に環境保全と環境への負荷を軽減する業務活動を実施し、市が定めた流山市みどりの基本計画、流山市環境基本計画、流山市地球温暖化対策実行計画、生物多様性なごれやま戦略に沿って温室効果ガスの排出抑制や生態系の保全等の環境保全対策に積極的に取り組んでください。

## 第2章 公募の実施に関する事項

### 1 応募資格等

#### (1) 応募者の資格

- ア 応募者は、法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ グループで応募する場合は、応募時に共同事業体を結成し（以下、共同事業体を構成する法人等を個別に又は総称して「構成法人」という。）、代表法人を定めてください。
- ウ グループで応募する場合は、そのすべての構成法人が次の（2）アの資格要件を満たしている必要があり、構成法人のうち市民総合体育館の管理を担当する事業者は（2）イの資格要件を満たしている必要があります。
- エ 応募法人は、他の応募グループの構成法人になることはできません。
- オ 構成法人は、同時に複数の応募グループの構成法人になることはできません。

#### (2) 資格要件

##### ア 申請者の制限

次のいずれかに該当する法人等は応募できません。また、応募グループの構成法人等になることもできません。

- （ア） 地方自治法施行令（昭和 22 年号外政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項（同項を準用する場合を含む。）に規定する者に該当するもの。
- （イ） 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項（同項を準用する場合を含む。）に規定する者に該当するもの。
- （ウ） 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 92 条の 2 及び第 142 条、第 166 条及び第 180 条の 5 第 6 項に該当するもの。
- （エ） 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）の適用を申請したもので、同法に基づく裁判所からの更生手続の開始決定がされていないもの。
- （オ） 国税、県税又は市税を滞納しているもの。
- （カ） 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにも関わらず、その手続きを行っていないもの。
- （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あること。また、役員に同条第 6 号に規定する暴力団員がいること。
- （ク） 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に規定する者に該当するもの。
- （ケ） 本業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有しないもの。
- （コ） 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年を経過しないもの又は申請日前 6 か月以内に手形又は小切手を不渡りにしたもの。

##### イ 必要な資格

次の免許を取得し、資格を有する技術者を雇用しているもの（取得又は雇用見込を含む。）。当該免許が必要な業務を再委託する場合は、再委託先の必須条件となります。

- （ア） 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）に基づく警備業の認定
- （イ） 建築物衛生管理業の登録
- （ウ） 甲種防火対象物の防火管理者の資格（再委託不可）



### (3) 応募グループの構成法人の変更

提案書の提出後は、応募グループの代表法人及び構成法人を変更することは認めません。ただし、代表法人を除く構成法人に限っては、倒産や解散等、特殊な事情を認められ、かつ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ときには変更を認める場合があります。その場合、必要に応じて書類の再提出等を求める場合があります。

## 2 応募手続き

### (1) 募集要項の公表

市の公式ホームページにおいて公表します。

#### ア 公表日

令和6年4月30日(火)

#### イ ホームページアドレス:

<https://www.city.nagareyama.chiba.jp/life/1002263/1002342/1022856/1029955/1042974/1042975.html>

### (2) 説明会

本事業にご興味がある方を対象に公募説明・施設見学会を行います。事前に申し込みが必要ですので、次の通り申し込みをしてください。

なお、説明会にご参加いただかなくても、応募することはできます。また、参加しないことにより審査が不利になることはありません。説明会で、質問をすることはできません。

#### ア 開催日時、場所

令和6年5月14日(火) 14時から

流山市民総合体育館(キックコマン アリーナ) 1階 会議室A B

持ち物: 上履き、歩きやすい靴(外用)

#### イ 申込方法

流山市みどりの課宛てにメールをお送りください。

(ア)メール件名 【運動公園説明会】法人名等

(イ)メール送付先 kouen@city.nagareyama.chiba.jp

(ウ)使用様式 様式α【書類番号36】 ※1団体3名まで

(エ)申込期限 令和6年5月10日(金) 17時15分まで

### (3) 追加資料の配布

本事業に応募を予定する方に対し、次の資料を送付します。5月中旬以降、順次送付を予定しています。

#### ア 追加資料の内容(予定であり、変更となる可能性があります。)

直近3年間 光熱水費
直近3年間 行為届・行為許可実績
占用・設置・管理許可一覧
有料公園施設利用料収入・減免・利用者数実績
直近3年間修繕等実績
運動公園 各種図面 PDF
運動公園 平面図 CAD

## イ 申込方法

流山市みどりの課宛てにメールをお送りください。

- (ア)メール件名 【運動公園資料追加】法人名等  
 (イ)メール送付先 kouen@city.nagareyama.chiba.jp  
 (ウ)使用様式 様式β【書類番号 37】  
 (エ)申込期限 令和6年5月10日(金)17時15分まで

## (4) 応募申込

本事業に応募する場合は、最初に応募申込を行ってください。

応募申込は、法人又は法人のグループに限ります。個人での応募申込はできません。応募グループは、構成法人のうちの1者が代表して応募申込を行ってください。なお、提案書受付前においては、応募申込を行った法人が存在する限り、構成法人を変更することは可能です。

## ア 提出書類

後述の「オ 提出書類一覧(ア) 応募申込時」を確認

## イ 申込期間

令和6年4月30日(火)から令和6年7月24日(水)まで【必着】

## ウ 申込方法

事務局へ持参、もしくは郵送

## (5) 募集要項に対する質疑及び回答

募集要項等の内容に関して質問がある場合は、質問票を提出することができます。

回答内容については、募集要項等と同等の効力を持つものとします。

## ア 受付期間

令和6年4月30日(火)～令和6年7月3日(水)

## イ 申込方法

流山市みどりの課宛てにメールをお送りください。

- (ア)メール件名 【運動公園質問】法人名等  
 (イ)メール送付先 kouen@city.nagareyama.chiba.jp  
 (ウ)使用様式 様式γ【書類番号 38】

## ウ 回答日

令和6年7月19日(金)までに回答

## エ 回答方法

市公式ホームページにて公表します

## (6) 提案書等の提出

応募申込された方は、誓約書、提案書、その他指定の書類を次の通り提出してください。

## ア 提出書類

後述の「オ 提出書類一覧(イ) 整備運営事業提案書提出時」を確認

## イ 受付期間

令和6年7月16日(火)～令和6年8月14日(水)

## ウ 提出方法

事務局へ持参もしくは郵送(締切日必着)

## (7) 提出書類作成の注意事項

## ア 一般事項

- ・提出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してください。
- ・関係法令等を遵守し、かつ募集要項等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うえで提出書類を作成してください。
- ・法人等（グループ）において、現在管理している施設がある場合には、その施設における取組実績等を踏まえて記載してください。
- ・必要に応じて提出書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。

## イ 応募申込書、流山市公の施設に係る指定管理者の指定申請書、応募資格確認書類、誓約書（書類番号1～11）

- ・A4サイズの簡易な製本（糊、テープ綴、ステープル留め不可。フラットファイル等で製本）とし、書類番号の見出しを付して提出してください。
- ・A4サイズより大きい書類はA4サイズに折りたたんでください。
- ・様式A-2【書類番号1-2】の申請書における、「1 指定を受けようとする公の施設の名称」の欄には、「流山市総合運動公園」と記入してください。

## ウ 整備運営事業提案書（書類番号12～35）

- ・A4サイズの簡易な製本（糊、テープ綴、ステープル留め不可。フラットファイル等で製本）とし、書類番号の見出しを付して提出してください。書類により、指定様式、用紙の大きさ、枚数、片面両面等制限があるものがありますのでご注意ください。
- ・明確かつ具体的に記述してください。わかりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜使用してください。
- ・記載事項については、本要項のⅡ、Ⅲ、Ⅳを参照してください。
- ・様式に記載された内容について、提案された内容通りの実施を保証するものではありません。
- ・様式の指定がなく、任意様式と掲載のあるものには、指定様式を参考に、書類の1枚目の上部に書類番号、法人等（グループ）名と提出書類名を記載してください。

（例）【書類番号17】〇〇グループ 2(1)イ基本計画図・イメージパース

- ・A4サイズより大きい書類はA4サイズに折りたたんでください。

## エ 電子データの提出

- ・後述の「オ 提出書類一覧」のうち、データの欄に「○印」があるものは電子データを提出してください。
- ・電子データは電子メールで送付するよう指定している書類番号36～38以外はCD-ROMまたはDVD-ROMにて提出してください。
- ・電子データはPDFで作成してください。
- ・PDFは原則として画像化されたものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。

オ 提出書類一覧（すべて押印不要）

（ア） 応募申込時

書類 番号	提出書類	様式	データ	提出部数	
				正	副
1-1	応募申込書（グループ応募の場合、代表法人のみ。）	様式A-1		1	15
1-2	流山市公の施設に係る指定管理者の指定申請書 指定を受けようとする公の施設の名称の欄には「流山市総合運動公園」と記載してください。	様式A-2		1	15
■ 応募資格確認書類（応募グループにあたっては、すべての構成法人について提出）					
2	法人の概要	様式B	○	1	15
3	共同事業体協定書兼委任状（グループ応募の場合のみ。）	様式C		1	
4	定款又は寄付行為の写し			1	15
5	法人の概要がわかるパンフレット			1	15
6-1	・コーポレートガバナンスに関する報告書 （作成している企業のみ、最新のもの。）			1	15
6-2	・障害者雇用促進法（昭和35年法律第123号）に定める障害者雇用状況報告書の写し 報告書を作成していない場合は、書類番号39を提出してください。			1	15
6-3	・女性活躍推進法（平成27年号外法律第64号）に基づく認定（えるぼし認定又はプラチナえるぼし認定）を受けたことがわかる書類			1	15
6-4	・ちばSDGsパートナー登録証（または同等の登録制度の証明）の写し（取得している企業のみ。）			1	15
6-5	次の必要な資格を確認することができる書類の写し ・【再委託しない場合のみ提出】警備業法に基づく警備業の認定、建築物衛生管理業の登録 ・【提出時に従事者が決定している場合のみ提出】甲種防火対象物の防火管理者の資格			1	15
7	法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）			1	
8	役員名簿	様式D	○	1	15
9	過去2年間の法人税、法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※未納がない証明でも構いません ※納税の猶予を受けている場合は、「納税の猶予許可証明書」又は「徴収猶予許可通知書」等でも構いません			1	15
10	税務諸表「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） ※有価証券報告書を提出している場合は、該当箇所の写し ※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 ※公益法人等の場合は、これらに準ずる財務諸表			1	15
11	財務状況表	様式E	○	1	15

（イ） 整備運営事業提案書提出時

書類 番号	提出書類	様式	データ	提出部数	
				正	副
12	誓約書	様式F		1	

13	流山市総合運動公園整備運営事業提案書 表紙	様式G		1	15
	1 共通事項				
14	(1) 構成団体の体制	様式H	○	1	15
15	(2) 総合的な運営方針	様式I	○	1	15
	2 公募設置等計画				
	(1) 全体計画				
16	ア 公募対象公園施設の整備の方針・配置計画	様式J	○	1	15
17	イ 基本計画図・イメージパース 公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の配置がわかる基本計画図と計画の考え方のほか、イメージパース（周辺の既設公園施設や道路等も含めて描いた施設外観、内観）を記載してください。	任意様式 A3 片面 2 枚以内	○	1	15
18	ウ 実施体制	様式K	○	1	15
	(2) 整備計画				
19	ア 公募対象公園施設の概要・整備計画 公募対象公園施設として、施設の魅力増進、利用促進、利用者サービスの向上等に資する公園施設の整備の提案を記述してください。サービス内容や営業日等も記載してください。	任意様式 A3 片面 2 枚以内	○	1	15
20	イ 利便増進施設の概要・整備計画（任意提出） 利便増進施設の提案がある場合は記述してください。利便増進施設の内容、図面、規格がわかるものを記載してください。	任意様式 A3 片面 2 枚以内	○	1	15
21	ウ 特定公園施設の概要・整備計画 特定公園施設として、施設の魅力増進、利用促進、利用者サービスの向上等に資する公園施設の整備の提案を記述してください。	任意様式 A3 片面 2 枚以内	○	1	15
22	エ 各種図面 公募対象公園施設（計画平面図、各階平面図、立面図等）、特定公園施設（計画平面図）を記載してください。	任意様式 A3（片面）	○	1	15
23	(3) 施工計画	様式L	○	1	15
24	(4) 公募設置等計画に関する投資・収支計画（Excel）	様式M	○	1	15
	3 指定管理対象施設に関する計画				
	(1) 基本事項				
25	ア 応募者の取組み姿勢	様式N	○	1	15
	(2) 管理体制及び協働				
26	ア 具体的な組織・人員	様式O	○	1	15
27	イ 協働（パートナーシップ）	様式P	○	1	15
	(3) 具体的な管理方針				
28	ア 維持管理の方針	様式Q	○	1	15
29	イ 特定施設の管理方針	様式R	○	1	15

30	ウ 運営管理の方針	様式S	○	1	15
31	エ 魅力増進・利用促進	様式T	○	1	15
32-1	(4) 自主事業の計画 (Word)	様式U-1	○	1	15
32-2	(Excel)	様式U-2	○	1	15
	(5) 収支計画				
33	ア 経費節減策	様式V	○	1	15
34	イ 収支計画書 (Excel)	様式W	○	1	15
35	価格等提案書 (Excel)	様式X	○	1	15

#### カ 提出任意

必要に応じて提出していただくものです。書類番号 36～38 は提出期限がございます。詳細は「2 応募手続き」をご確認ください。

書類 番号	提出書類	様式	データ	提出部数	
				正	副
36	説明会申込書	様式α	○		
37	追加資料配付申込書	様式β	○		
38	質問票	様式γ	○		
39	障害者雇用状況報告書（書類6-2の代わりとなる書類で、公共職業安定所長への提出義務がない事業主用の様式です。）	様式δ	○	1	15
40	応募辞退届 応募申込後に応募を辞退する場合はこの書類を提出してください。	様式ε		1	

#### (8) プレゼンテーション資料の提出

第1次評価通過者は、第2次評価で用いるプレゼンテーション用の資料を以下の通り提出してください。

- ・提出書類：プレゼンテーション時発表資料 15部
- ・受付期間：第1次評価通過者にお知らせいたします。  
通知後速やかにご提出いただきますので、予めご準備ください。
- ・受付方法：事務局へ持参もしくは郵送（締切日必着）

#### (9) 応募に関する留意事項

##### ア 募集要項等の承諾

募集要項等その他公募に係るすべての資料の記載内容を承諾したうえで、整備運営事業提案書等を提出してください。

##### イ 流山市総合運動公園整備運営事業審査委員会兼指定管理者選定委員会の委員等への接触の禁止等

応募法人又は応募グループのすべての構成法人について、候補者及び次点選定前までに、流山市総合運動公園整備運営事業審査委員会兼指定管理者選定委員会（以下「審査兼選定委員会」という。）の委員及び本業務に従事する市職員及び本件関係者に対して、本事業提案についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

また、募集要項公示日から候補者選定結果通知日までは、応募者に限らずいかなるものからの提案内容、審査内容等に関する問い合わせにはお答えできません。

#### ウ 複数提案の禁止

本事業への提案は、1 応募者につき 1 つとし、複数の提案はできません。

#### エ 提案内容の変更の禁止

整備運営事業提案書等の内容を提出期限後に変更することはできません。

#### オ 虚偽の記載をした場合の対応

提出書類に虚偽の記載があった場合または、応募に際し不正な行為を行った場合は失格とします。

#### カ 追加資料の提出

市が必要と認める場合には、追加資料の提出を求めることがあります。

#### キ 応募の辞退

提出書類の提出後に辞退する場合は、応募辞退届（様式 ε）を提出してください。

#### ク 費用負担

応募に関して必要となる一切の費用は、応募者の負担とします。

#### ケ 提出書類の帰属

提出書類の著作権は、候補者を決定するまでの間は応募者に帰属し、候補者に決定した後は市に帰属します。また、選定されなかった団体の提出書類の著作権は、当該団体に帰属します。

#### コ 提出書類の取扱い

提出書類は、理由の如何を問わず、返却いたしません。

応募者の提出書類等について行政文書公開請求があった場合、その他市が必要と認める場合は、流山市情報公開条例（平成 13 年流山市条例第 32 号）第 7 条各号に掲げる不開示情報を除き、公開します。また、市が必要と認める場合には、提出書類等の全部もしくは一部を公表することがあります。なお、候補者に選定された団体は、「提案の概要」を作成し、市に提出してください。市は流山市議会において指定管理者の指定の議決を経たのち、公表するものとします。

#### サ 応募の禁止

現在、流山市総合運動公園のバーベキュー広場でバーベキュー事業を運営している株式会社ファクトィブは応募者や応募団体の構成法人になることができません。

### 3 応募書類等の評価・候補者の選定

#### (1) 選定の手順

候補者の選定は、市が都市公園法第 5 条の 4 及び流山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年流山市条例第 27 号）第 4 条に基づき、全ての整備運営事業提案書の審査を行い、その審査を通過した提案書についてプレゼンテーション評価を行う 2 段階で実施します。

##### ア 資格確認、整備運営事業提案等の審査

整備運営事業提案書等提出後、事務局において、整備運営事業提案書が募集要項等に照らし適切なものであること、公募対象公園施設の整備が都市公園法第 5 条第 2 項各号のいずれかに該当するものであること、整備運営事業提案書を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことを審査します。

なお、応募資格を有しない者（募集要項 I 第 2 章 1 (2) 資格要件）の提案については失格とし、以降の審査を行いません。

整備運営事業提案書等について、誤字・脱字、乱丁、落丁など、内容の変更を伴わず提出書類の明らかな瑕疵と事務局が認めたものについては、記載誤りとし、添付資料漏れ、計算誤り、誤字記

載など内容への影響が軽微なもので、事務局の補正要求に容易に応じられるものについては、瑕疵の程度に応じ、提出書類の一部差し替え又は正誤表による修正を認めます。

#### イ 審査兼選定委員会による審査・選定

アの審査を通過したすべての整備運営事業提案書について、募集要項 I 第 2 章 3 (2) に定める評価の基準に従って評価を行います。整備運営事業提案書の評価は審査兼選定委員会が行い、候補者及び次点を審査・選定します。

##### (ア) 第 1 次評価（書類評価）

提案された内容等について、評価の基準に従い、各委員が書類評価を行います。

応募者が多数の場合には、上位 3 者程度に絞り込み、プレゼンテーション審査を実施します。

審査の有無及び詳細は改めて応募者に通知します。

##### (イ) 第 2 次評価（プレゼンテーション評価）

第 1 次評価通過者を対象に、あらためてプレゼンテーション及び質疑応答によるプレゼンテーション評価を行います。1 応募者につき 5 名まで出席できることとします。

##### (ウ) 候補者の選定

審査兼選定委員会は、第 2 次評価を第 1 位で通過した応募者を候補者として、第 2 位で通過した応募者を次点として公募設置等予定者の審査結果を市へ報告するとともに、指定管理者候補者として選定します。

また、評価の結果によっては、候補者、次点の両方又は次点について、該当者なしとする場合があります。

#### ウ 選定結果の通知・公表

選定結果は、速やかにすべての応募者に対して文書にて通知することとし、電話等による問合せには応じません。また、選定結果については、市公式ホームページへ掲載し、次の（ア）～（オ）の内容を公表します。

##### (ア) 審査兼選定委員会の開催日時

##### (イ) 公募設置等予定者兼指定管理者候補者及び次点となった者の名称

##### (ウ) 申請団体の名称

##### (エ) 公募設置等予定者の提案の概要

##### (オ) 各申請団体の総得点



(2) 評価の基準

項目	審査の主な視点	詳細審査視点	対象書類番号	配点	合計
共通事項	実施体制	・構成団体の体制 都市公園の指定管理者制度やPark-PFI制度に関する似た事例の実績があるか、都市公園や体育施設の管理運営の経験や理解があるか	14	20	30
	総合的な整備運営	・市最大の公園として象徴となる、市の計画や方針に基づく維持管理方針となっているか ・安全で質の高い公園に寄与する内容か ・防災機能のある公園であることを意識した提案か ・市民活動の推進ができる公園となるような提案か ・公園全体の連携により、魅力と賑わいができるような提案か	6-1, 11, 14	15	
公募設置等計画	全体計画	・整備の全体方針、エリアの考え方、施設の配置計画、空間デザイン 公園のエントランスとしての機能やデザイン、整備部分のゾーニングの考え方が公園にふさわしいものとなっているか 公園の魅力向上や質の向上に寄与しているか ユニバーサルデザインに配慮しているか	16, 17 16, 17, 22	35	160
	整備計画	・具体的な事業の実施体制、収支計画 事業の内容や実施体制は20年間安定的にサービス提供ができるものになっているか、現実的な収支計画か	18, 24	45	
	・公募対象公園施設及び利便増進施設の整備の考え方	・公園利用者にとって魅力的で便利な施設か ・「パークスポーツ×アウトドア×食」のキーワードに沿った整備方針か 周辺環境に配慮した内容になっているか 公募対象公園施設に、公園利用者も利用できるトイレが含まれているか トイレは、ユニバーサルデザインに配慮しているか	19, 20, 22 19, 20, 22		
	・特定公園施設の整備の考え方	市が求めている内容は満たしているか（園路、公園内とのつながり、広場） 利用者や市にとって魅力的な提案か	21, 22		
	施工計画	・施工計画 令和8年4月にオープンできる、計画的な内容になっているか 現実的なスケジュールか 安全対策について考慮しているか	23	5	
	運営計画	・運営の考え方 提供サービス内容は魅力的なものか、ニーズ調査等根拠に基づいた戦略的な内容になっているか 地産地消や、流山の良いモノ・コトを取り入れた内容になっているか	19, 20, 21 19, 20, 21	30	
	・運営の継続性、発展性	公募対象公園施設の安定的な運営のための工夫は感じられるか 公募対象公園施設について、20年間での発展性が計画されているか	19, 20, 21, 24 19, 20, 21, 24		
	価格提案	・公募対象公園施設の許可使用料提案額 公募対象公園施設の許可使用料提案額が、7円/㎡以上100円/㎡以下か また、よりその額が大きいか ・特定公園施設整備に関する応募者負担額 特定公園施設整備に関する応募者負担額が1割以上か また、その割合がより大きいか ・事業収益の還元 事業の収益の市への還元内容が魅力的なものか	24, 35 24, 35 35	40	
	トライアルサウンディングへの参加	【事務局採点】 応募者（応募団体）にトライアルサウンディングに参加した者が含まれているか		5	
	基本事項	・施設役割、特性の把握 各公園施設の役割や特性を理解しているか。	25	5	
管理体制及び協働	・管理運営職員の配置、役割分担 適切に管理運営できるように、正規職員や非正規職員を配置する計画となっているか。また、職員への役割分担は適切か。	26	35		
	・職員の選任 防火管理者、出納責任者、現金取扱者、利用に関する安全指導者、利用者からの問合せ・苦情対応、AEDの取扱い対応者等を適切に選任する計画になっているか	26			
	・団体内のサポート、人材育成 適切な人材育成や安全教育等を行える環境や制度、計画等が整えられているか	26			
	・職員採用に係る法令順守 適正な労働条件の確保や労働環境の整備を行う計画か	26			
	・市民、地域、企業等との協働の方針 人材の採用や再委託先の選定にあたっては、流山市民の採用や市内企業との協働などに配慮しているか 公園内で活動する市民団体等との連携や協働に配慮しているか	27			
	・市の事業への協力 流山市民まつり等、市の事業に対する協力が協働が行えるか 協力が協働の考え方・提案が効果的なものか	27			
指定管理対象施設に関する計画	・備品管理 ・備品管理は適切に行う計画となっているか ・指定管理者が必要に応じて導入する計画となっているか ・備品導入の際は市内中小企業の活用を努めているか ・導入するトレーニング機器は、市民にとって魅力的なものか	28	200		
	具体的な管理方針	適切な公園施設（体育館を除く）の管理体制・管理計画となっているか また、公園施設の管理について、管理水準以上のよりよくするための努力や創意工夫がみられるか		28	
		適切な体育館の管理体制・管理計画となっているか ・計画的に遅れなく管理、点検等を行う体制となっているか		28	
		パーベキュー施設の運営の考え方は市が求めているものとなっているか		29	
		管理の専門性が高い芝生（芝生広場・パーベキュー広場）・野球場・庭球場は適切に管理できる体制や計画となっているか		29	
		駐車場の安全性向上や、公園利用者以外の駐車場利用の抑制に対する考えが、効果的な提案か		29	
		・利用者サービス向上の考え方 利用者サービス向上のための創意工夫が感じられるか ・広報活動により随時情報が発信され、利用者は最新情報を把握できる体制を整えているか		30	
	・魅力の増進策、利用の促進策 公園全体や体育館、野球場、庭球場の利用者増大、利用促進に対する創意工夫がみられるか	31			
	自主事業	・自主事業の提案 公募対象公園施設を含んだ、公園全体や施設のポテンシャルを活かしているか 通常の公園利用を妨げすぎでないか 公園の魅力が向上するほか、賑わい増進等公園利用者増大につながる、戦略的で面白い提案か		32-1, 32-2 32-1, 32-2	30
	収支計画	・経費節減策 自主事業等の収益還元など、市の負担軽減に努められているか ・年間収支計画 現実的な収支計画となっているか		33 34	35
プレゼンテーションがわかりやすいか、熱意があるか					10
合計					400

加点点目	1 市内経済の活性化	市内に本店を有している場合は4点	7	20	
	2 障害者が常用労働者となり得る機会の確保	(障害者雇用促進法における障害者雇用率について) 障害者雇用率が法定雇用率を超えている場合は4点とする なお、法第44条、第45条、第45条の2、第45条の3の各認定を受けている場合は、それに従う。 女性活躍推進法に基づけるほし認定又はフラナチスるほし認定を受けている場合は8点、未取得の場合は0点 ただし、認定を複数取得している場合であっても、評価点が配点を上回ることはない。	6-2, 39		
	3 女性の活躍推進	ちばSDGsパートナー等に登録されている場合は4点。 (「等」には、ちばSDGsパートナー等同等の登録制度を含みます。)	6-3		
	4 SDGsへの取組		6-4		
合計					20
総計					420

## 第3章 公募設置等計画の認定・指定管理者の指定・契約の締結等

### 1 公募設置管理制度（Park-PFI）

#### (1) 公募設置等計画の認定

市は、公募設置等予定者を選定し、その結果を通知した後、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定し、これ以降、公募設置等予定者は認定計画提出者になります。ただし、本事業は、Park-PFI と指定管理者制度を併用し、同一事業者において一括運営することとしているため、指定管理者の指定議決がなされなかった場合は、この限りではありません。なお、認定前に候補者が本事業を行うことが困難となる事情が生じた場合は、原則として市は次点と協議を行い、当該次点を公募設置等予定者とします。

認定にあたっては、審査兼選定委員会での意見を踏まえ、必要に応じ、市と公募設置等予定者との調整により、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更したうえで、当該変更後の計画を認定する場合があります。

また、認定に基づき市が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置管理許可を申請することができない区域となります。

なお、公募設置等計画が認定された場合でも、提出された計画の内容すべてが必ず実施できることを担保するものではありません。認定後、協議を進める中で、関係者等との協議が整わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

#### (2) 認定後の公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施したうえで、詳細な事業計画を策定した結果、認定後の公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は市と協議の上、認定後の公募設置等計画の変更の申請を行う必要があります。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができます。

#### (3) 協定の締結

##### ア Park-PFI 基本協定

認定計画提出者は市が認定した公募設置等計画に基づき、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「流山市総合運動公園整備運営事業の公募設置管理制度に関する基本協定書」（以下、「Park-PFI 基本協定」という。）を締結します。資料14に Park-PFI 基本協定（案）を示しています。

##### イ Park-PFI 協定が締結できない場合について

認定計画提出者が Park-PFI 協定の締結までに次に掲げる事項に該当することとなったときは、市はその認定を取り消し、Park-PFI 協定を締結しないことがあります。

- ・ 正当な理由なくして Park-PFI 協定の締結に応じない場合。
- ・ 認定計画提出者としての業務の履行が確実でないと認められる場合。
- ・ 著しく社会的信用を失うに至った場合。
- ・ その他認定計画提出者としてふさわしくないと認められる場合。

##### ウ 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時期までに、市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設の設置許可を受け、認定計画提出者の負担において、整備維持管理及び運営を行ってください。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置管理許可等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も含む。）までに公募対象公園施設を撤去し、更地にしてください。

ただし、市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者の間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について市が事前に同意した場合は、この限りではありません。

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、市は、認定計画提出者に代わり予め預かっていた解体費用を活用して解体・更地工事を行います。それに過不足があった場合は返還又は請求を行います。

#### エ 特定公園施設譲渡契約等

特定公園施設の整備に係る一切の工事については、市と認定計画提出者が「特定公園施設譲渡契約」を締結し、一旦、認定計画提出者の負担において施工していただき、整備完了後、市へ譲渡してください。ただし、財産の取扱いについて、流山市議会でも可決されることを前提とします。

## 2 指定管理者制度

### (1) 指定管理者の指定

市は、指定管理者候補者決定後、指定管理対象施設の指定管理者の指定に係る議案について流山市議会の議決を経て、指定管理者の指定を行います。

### (2) 基本協定の締結

#### ア 基本的な考え方と協定締結までの流れ

指定管理者制度は指定管理者の指定により権限が生じます。まず、審査兼選定委員会の審査結果に基づき、指定管理者の候補者と選定された者は、指定管理業務受託の意思がある場合に、事務事業の円滑な移行のため、流山市総合運動公園の管理に関する基本協定書の締結についての協議を行い、市と仮協定を締結します。流山市議会において指定管理対象施設における指定管理者の指定後、指定管理業務及び指定管理者提案事業に関し、流山市総合運動公園の管理に関する基本協定書（以下「指定管理基本協定」という。）を締結します。指定管理基本協定の各事項の詳細については、指定管理者として指定された事業者と市との間の協議により、施設の管理運営の目的や事情に応じて定めます。

イ 指定管理基本協定の内容

資料 16、17 に指定管理基本協定（案）及びそれに付随する「流山市総合運動公園の管理に関する年度協定書（以下「指定管理年度協定」という。）（案）」を示しており、次の事項について掲載しています。

- （ア） 公の施設の管理に関する事項
- （イ） 公の施設の利用料金に関する事項
- （ウ） 市が支払うべき公の施設の管理費用に関する事項
- （エ） 公の施設の管理を行うにあたって、指定管理者が保有することとなった個人情報の保護に関する事項
- （オ） 募集要項に基づく仕様書や応募書類内容事項（内容を変更する際は協議すること。）
- （カ） 選考におけるプレゼンテーションでの発言内容事項（内容により仕様書に付記する場合もある。）
- （キ） アからカに掲げるもののほか、市が必要と認める事項

ウ 指定管理基本協定が締結できない場合について

指定管理者が指定管理基本協定の締結までに次に掲げる事項に該当することとなったときは、市はその指定を取り消し、指定管理基本協定を締結しないことがあります。

- （ア）正当な理由なくして指定管理基本協定の締結に応じない場合
- （イ）指定管理者としての業務の履行が確実でないと認められる場合
- （ウ）著しく社会的信用を失うに至った場合
- （エ）その他指定管理者としてふさわしくないと認められる場合

## Ⅱ 公募設置管理制度 (Park-PFI)

### 第1章 Park-PFI に関する事項

---

本事業における業務は次の公募対象公園施設の整備と管理運営及び特定公園施設の整備です。整備には、計画・設計から工事までを含むものとします。(必須)と掲載している事項は必須条件とし、(必須)と掲載していない事項は応募者の提案によるものとします。

#### 1 公募対象公園施設

- ・景観や立地を活かした、公園利用者に飲食物を提供する店舗（カフェやレストラン等）の整備運営（必須）
- ・公募対象公園施設に設置する店舗利用者だけでなく、店舗利用者以外の公園利用者も利用することができるトイレの設置（必須※）
- ・公園利用者のための休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、集会所の整備運営

(※) ※に関するトイレは、公募対象公園施設に優先して設置してください。公募対象公園施設に設置することができない場合は、特定公園施設に必ず設置をしてください。詳細は「Ⅱ第2章 (3) 設置を求めるトイレに関する事項」をご確認ください。

#### 2 特定公園施設

- ・公募対象公園施設と一体的に利用し、公園に人を引き込む公園の出入口、園路、広場等の整備（必須）
  - ・公募対象公園施設に店舗利用者以外の公園利用者も利用することができるトイレを設置できない場合のトイレの設置（必須※）
- (注) 特定公園施設の管理運営は、指定管理業務に含めます。

#### 3 利便増進施設

- ・広告塔、看板の整備運営

### 第2章 整備運営に関する事項

---

#### 1 整備に関する事項

##### (1) 整備区域について

公募対象公園施設及び特定公園施設について提案をすることができる区域（整備区域）は資料4のとおりです。公募対象公園施設は設置管理許可とし、特定公園施設は指定管理対象区域とします。利便増進施設は運動公園内全域で提案可能としますが、公園の景観や利用者の安全に十分配慮した提案としてください。

## (2) デザインに関する事項

ア 施設は市のキャッチコピー「都心から一番近い森のまち」にふさわしいものとしてください。

イ 流山市広告物条例（平成 30 年流山市条例第 39 号）、流山市景観計画を遵守した計画としてください。

## (ア) 流山市広告物条例

第 1 種規制地域に該当します。建物の外部から見えるように設置する店舗名等を掲げる案内については、次の共通基準のほか、設置する場所によって個別基準（流山市広告物条例ルールブック 6 ページ以降参照）があります。

共通基準	地色	黒色又は原色（赤、青及び黄の色をいう。以下同じ。）を使用してはならない。ただし、良好な景観の形成を阻害し、若しくは風致を害し、又は交通の安全を妨げるものでないものは、この限りではない。
	塗料・材料	蛍光塗料、発光塗料又は反射の著しい材料等を使用してはならない。ただし、良好な景観の形成を阻害し、若しくは風致を害し、又は交通の安全を妨げるものでないものは、この限りではない。
	総表示面積（1 敷地当たり）	15 m <sup>2</sup> 以下
	表示面積 1/2 以上の部分の彩度（J I S規格 Z 8721 に定める彩度をいう。）	6 以下
	電光掲示板、液晶等による屋外広告物の表示面積	設置不可
	屋外広告物を照らす照明	白色系（光源の色温度が、おおむね 4, 000 ケルビンから 7, 000 ケルビン程度のものをいう。）不可 点滅不可
個別基準		設置する場所により基準が異なるため、流山市広告物条例ルールブックの 6 ページ以降をご確認いただき、遵守してください。

(イ) 流山市景観計画

流山市景観計画に基づき、外壁及び屋根に使用する色彩の基準があります。次に掲げる基準のほか、流山市景観計画の内容を遵守してください。

- ・建築物及び工作物の外観等の色彩は、既存建築物等に多く使われている色彩とするなど、周辺の街並みと調和したものとしてください。特に、高彩度色（原色）、極端に明度の高いもの及び低いものの使用を避けてください。
- ・建築物の外壁又は工作物表面及び屋根に使用する色彩等（J I S規格Z8721に定める色相、明度、彩度の3属性による。（マンセル値））は、次の表の基準のとおりとします。ただし、以下のものについてはこの限りではありません。
  - a 表面に着色を施していない木材、石材、金属板等の素材そのものを使用する場合。
  - b 外壁等の各面の見付面積の1/10未満の範囲で、建築物のアクセント（強調色）として使用する色彩。
  - c 工作物にあって、他の法令等に基づき使用される色彩。

色相	外壁		屋根	
	明度	彩度	明度	彩度
R（赤）、YR（橙）、Y（黄）	全範囲	6以下	6以下	6以下
GY（黄緑）、G（緑）		4以下		4以下
BG（青緑）、B（青）、PB（青紫）、P（紫）、RP（赤紫）		2以下		2以下
N（無彩色）				

ウ 整備区域は、公園の出入口となる部分です。また、整備区域から公園の内部に向けて、下り勾配となっています。見晴らしを活かし、開放的で、公園外部から公園に人を引き込むようなデザインとしてください。

エ 施設はユニバーサルデザインに配慮してください。

オ 施設や夜間照明等の配置・構造については、死角や暗がりを作らないよう、公園利用者の安全性に配慮してください。

(3) 設置を求めるトイレに関する事項

ア トイレの種類と基数

公募対象公園施設または特定公園施設のどちらか一方に設置を求めているトイレは、男性用、女性用、多目的トイレの3種類を設置してください。なお、多目的トイレで男性用や女性用を兼ねる場合は提案によるものとします。各トイレの基数は、男性用を大便器1基以上（小便器は設置に努めてください。）、女性用を1基以上、多目的トイレを1基以上設置してください。

イ トイレの出入口

トイレの出入口は、店舗利用者以外の公園利用者が気軽に利用することができる構造であれば、公募対象公園施設の内側、外側のいずれにあっても構いません。

ウ トイレの開放時間

公募対象公園施設の中に設置するトイレは、公募対象公園施設の店舗の営業時間外に閉鎖しても構いません。ただし、特定公園施設として設置するトイレは通年で24時間開放するものとします。

## エ トイレのデザイン

公募対象公園施設に含める場合及び特定公園施設として設置する場合のいずれにおいても、明らかに公募対象公園施設から離れた位置に別棟で設置するのではなく、公募対象公園施設と一体となったデザインとしてください。

### (4) 建築面積に関する事項

公募対象公園施設の規模、数量、配置等を提案してください。整備区域内の公募対象公園施設及び特定公園施設、利便増進施設における建築物の建築面積の合計は、1,000 m<sup>2</sup>以下とします。なお、整備区域外の運動公園内における利便増進施設の建築物の面積の合計は、50 m<sup>2</sup>以下とします。

### (5) 建築物の構造に関する事項

公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の建築物は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、都市計画法（昭和 43 年号外法律第 100 号）、その他関係法令の規定に適合する常設の建築物とします。それぞれの建築物は、高さを 12m 以下とします。また、公募対象公園施設と特定公園施設や利便増進施設の建築物を一体的に整備する場合は、事業終了後に公募対象公園施設を撤去する際、原則分離できる構造としてください。

### (6) 植栽に関する事項

整備区域は、整備区域全域で、流山市開発事業の許可基準等に関する条例（平成 22 年流山市条例第 14 号）の緑化基準（流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則（平成 22 年流山市規則第 45 号）別表 12～14 の基準）及びグリーンチェーンレベル 1 以上の基準を満たすように植栽を整備してください。緑化面積や樹木本数のほか、接道部分に高木を含めた樹木緑化等の基準がございますので、詳細は、「緑化計画書作成の手引き」及び「流山市グリーンチェーン認定基準および申請の手引」をご覧ください。

### (7) リサイクルの推進及び環境への配慮に関する事項

公募対象公園施設の建設資材には、リサイクル材の活用など、SDGs の推進に寄与する材料の活用のほか、公募対象公園施設、特定公園施設にはグリーンインフラの視点を備えた施設となることを期待します。

### (8) 火気の使用に関する事項

火の粉等による類焼の恐れがなく、認定計画提出者が有人により管理する火気は使用できます。屋外で火気を使用する場合は、予め市と協議の上使用してください。

### (9) 工事の影響範囲

工事が整備区域を越え、指定管理対象施設、許可施設、又は道路に影響する場合、認定計画提出者が必要な調整を行い、認定計画提出者の責任及び負担で復旧してください。



## 2 公募対象公園施設に関する事項

### (1) 公募対象公園施設の種類及び整備・管理運営に関する条件

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）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、又は集会所とし、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備に要する費用に充てることができるものとし、公園施設に該当しない施設は認められません。

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り、公園施設は、当該都市公園の利用者のため、都市公園としての効用を高めるために必要な施設です。このため、特定の利用者限定される施設や、騒音や振動等の発生により、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ありません。こうした公園利用にふさわしくない施設及び周辺の街並みと調和しない施設の提案は認められません。

### (2) 公募対象公園施設の区域

整備区域内に設置する公募対象公園施設を提案してください。

資料4「整備区域図」に示す整備区域（必須）における公募対象公園施設の設置について、都市公園法第5条の設置許可及び管理許可を受けてください。整備区域内の公募対象公園施設以外の区域は、特定公園施設として整備してください。設置許可面積には、建築物以外に、有料の屋外遊戯施設や、カフェを設置した際のカフェ利用者が主に利用するオープンテラスなど、屋外部分の面積及び公募対象公園施設を運営するために必要な屋外のバックヤードの面積も含まれます。また、一部例外を除いて（次項で述べます）、原則設置許可を受けた施設全域が許可使用料の対象となります。

### (3) 公募対象公園施設内に、トイレを設置する場合の使用料の考え方について

公募対象公園施設内に、Ⅱ第2章1(3)で述べた公募対象公園施設の店舗利用者以外の公園利用者も使うことができるトイレを設置する場合、そのトイレの床面積分の使用料は免除とします。ただし、店舗利用者のみが主に使えるトイレに係る使用料は免除の対象となりません。

店舗利用者以外の公園利用者も使うことができるトイレの判断基準は、店舗利用者以外も入ることができるスペースにトイレの出入口があるものとし、公園利用者の動線等も含めて提案してください。

### (4) 公募対象公園施設の設置許可の開始時期

使用料が減免とならない、都市公園法第5条の設置許可の開始時期は、原則として供用開始予定日である令和8年4月1日とします。令和8年4月1日を許可の開始日にできない場合、または、供用開始を行えない場合は、事前にその理由を付した書面（任意様式）により、市に申し出たうえで、その承認を受けてください。

### (5) 整備に関する条件

- ・ 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に際し、流山市開発事業の許可基準等に関する条例を遵守し、同条例に規定される手続き等を滞りなく行ってください。
- ・ 屋外に設ける施設名称などの看板等については、流山市広告物条例に適合するものとしてください。（第2章1(2)イを参照）

- ・ 公園施設利用者の滞留等が、道路の通行や既存の園内他施設の利用に影響を及ぼさないよう、施設の配置等に留意してください。
- ・ 遊戯施設を設置する場合は、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）を踏まえた計画としてください。
- ・ 設置許可を受けたときは流山市都市公園条例に基づく使用料が発生します。なお、設置許可は公募対象公園施設の工事着手前までに受けるものとし、工事期間中の使用料を減免します。また、公募対象公園施設の供用開始前までに改めて設置許可を受け、供用期間中は使用料が発生します。
- ・ 自動販売機を設置する場合は、景観に配慮したデザイン・色としてください。
- ・ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースは、公募対象公園施設内に設置してください。なお、荷捌きスペースへの車両等動線は、西側駐車場から特定公園施設を通り、荷捌きスペースへ行くルートを確保できますが、公園利用者の安全を確保するほか、デザインにも配慮してください。
- ・ 原則として、設置許可期間満了後、速やかに認定計画提出者の責任及び負担において公募対象公園施設部分を撤去し、更地にしてください。
- ・ 上下水は資料4の位置に市で取り出しの工事を行います。ガスは提案により必要に応じて資料4の位置に市で取り出しの工事を行います。施設に必要な上下水、ガスはその位置から認定計画提出者の負担にて整備してください。電気以外の必要なインフラ含め各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担してください。
- ・ 施設に必要な電気は、認定計画提出者の負担にて整備してください。動力100アンペア、電灯50アンペアまでであれば、整備区域に最も近い引き込みができるキュービクル（資料4参照）から引き込むことができます。公募対象公園施設に子メーターを設置し、電気使用量がわかるようにしてください。公募対象公園施設の使用量に応じた料金及び基本使用料の増額分は指定管理者に支払ってください。
- ・ 提案される整備計画に応じて、園内の既存の案内板や行き先を示す誘導表示等を更新、修整してください。
- ・ 許可区域を明示してください。明示方法は公園管理者と協議の上決定してください。

#### (6) 運営に関する条件

- ・ 公園利用者が利用しやすく、安心、安全に配慮した管理運営としてください。
- ・ 持続的に運営が可能な事業計画としてください。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮したサービスの提供を行ってください。
- ・ 原則通年営業を基本としますが、年末年始など、想定している休業日がある場合は提案内容に明記してください。
- ・ 特定の会員のみが使用できる施設など、「独占的な利用」や「排他的な利用」を行う施設とすることはできません。
- ・ 営業時の音、振動、営業時間等については、周辺の環境に配慮して提案してください。なお、提案された営業時間により周辺の環境上支障があると見込まれる場合は協議することとします。
- ・ 公園内におけるタバコの販売、自動販売機によるアルコールの販売は禁止します。
- ・ 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。
- ・ 夜間営業をする場合、利用者が安全、安心に公園を利用できるように配慮してください。
- ・ 地震や火災等災害発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な配置体制としてください。

- ・ 公園内や周辺道路において通行利用者などの支障とならないよう対策をしてください。  
(支障例)  
販売または配布した物の園路や広場、歩道等への投げ捨て  
公募対象公園施設利用者の待ち列による園路、道路区域へのはみ出し  
公募対象公園施設利用者が使用する自転車を園路や周辺歩道へ放置すること
- ・ 指定管理対象施設と連携し、公園全体の一体的な魅力増進を図れるような管理運営内容としてください。

### (7) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額等

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として市に支払ってください。なお、管理許可申請は別途必要になりますが、管理許可使用料は0円とします。

なお、設置許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、市が精査確認します。

設置許可使用料単価は、100円/㎡・日を超えない範囲で、次の最低額以上とってください。

### **設置許可使用料単価の最低額：7円/㎡・日**

設置許可使用料は、年度ごとに上半期、下半期に分け、その都度発行する納入通知書により支払ってください。

また、公募対象公園施設及び利便増進施設の収益還元として、市への還元金や、流山市総合運動公園の指定管理業務に対する収益還元などについて、任意で提案してください。

## 3 特定公園施設に関する事項

### (1) 特定公園施設の位置

特定公園施設は資料4に示す整備区域のうち、公募対象公園施設を除いた部分全てに設置してください。整備区域外に新たな公園施設の整備を提案する場合は、指定管理者制度の自主事業等として提案してください。

### (2) 特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益及び市からの負担により賄ってください。応募者には、①特定公園施設の整備に要する費用の見込み額、②公募対象公園施設から見込まれる収益や、利便増進施設から見込まれる収益からの充当額、③市に負担を求める額、を提案してください。収益からの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案としてください。

特定公園施設の整備に要する費用（設計費を含む。）の市負担の上限は次の金額とします。

### **特定公園施設の整備に要する費用のうち市が負担する上限額** **：48,510,000円**

(消費税及び地方消費税を含む。)

上記費用には、特定公園施設にトイレを設置した場合のトイレ設置費用を含めているため、公募対象公園施設に認定計画提出者が公園利用者が利用できるトイレを設置する場合は、上記費用からトイレ整備費用(税込 19,800,000 円)を除いた税込 28,710,000 円を市負担の上限として特定公園施設整備費用を算出してください。

また、当該上限額は令和 6 年第 2 回定例会での予算措置となります。予算が可決されなかった場合、事業者選定を無効とします。

市から負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事費内訳を提出いただき、市が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定には市が工事発注する際の標準単価を参考とするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとする。）したうえで、市と認定計画提出者で協議し、決定します。

なお、原則として市からの負担額は認定計画提出者が③市に負担を求める額で提案した額を上回ることにはできません。また、市からの負担額は、整備に要する費用に対して 9 割以内になります。

### (3) 特定公園施設の内容

特定公園施設として整備を求める施設は次の通りです。施設の管理運営に必要な上下水や電気等のインフラ整備も含まれます。

#### ア 必須（整備を必須とする公園施設）

- ・公園の出入り口となる機能と公募対象公園施設、各公園施設をつなぐ園路や広場、植栽
- ・トイレ（トイレが公募対象公園施設として整備されない場合。）

#### イ 任意事項（公園の魅力増進等に資する公園施設）

- ・園灯
- ・休憩施設（テーブルやベンチ等）
- ・自転車駐車場
- ・その他公園の魅力増進、利用促進、利用者サービスの向上に資する公園施設

### (4) 整備及び管理に関する条件

#### ア 整備に関する全体事項

- ・環境負荷低減、建設リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ・整備後の維持管理、修繕費の低減に配慮した提案としてください。
- ・運動公園は、広域避難場所に指定されており、指定避難所を擁する公園であることを踏まえた提案としてください。
- ・流山市広告物条例及び流山市景観計画に適合するものとしてください。（Ⅱ第 2 章 1 (2) イを参照）

#### イ インフラ（電気、ガス、上下水道等）整備に関する事項

- ・施設に必要な新たに整備するインフラは、原則として公募対象公園施設から独立して設けるものとし、指定管理対象施設のインフラから接続するものとします。必要に応じて既存インフラ設備の切り回しや、改修を行ってください。当該使用料に応じた料金は、指定管理者に支払ってください。
- ・既存の引き込み状況については、資料 4 を参照ください。

#### ウ 管理に関する全体事項

- ・特定公園施設として整備した施設は、整備後に市へ譲渡し、指定管理対象施設として指定管理者が管理運営するものとします。

#### (5) 工事施工に関する条件

- ア 工事期間中、来園者及び隣接する道路の通行人、通行車両の安全や周辺環境へ配慮してください。
- イ 工事の施工に関する法令や国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定した「公共木造工事標準仕様書」や「公共建築工事標準仕様書」、千葉県が制定した「千葉県土木工事共通仕様書」や「千葉県土木工事施工管理基準」などの工事の施工方法に関する公的基準に従って施行してください。これらに定めのない場合は、市と協議の上適切に施工してください。
- ウ 認定計画提出者は、工事に係る区域に必要な安全対策を行い、その区域内における工事施工及び管理に起因して発生する一切の損害の責任を負うこととします。
- エ 工事の施工にあたり、工事責任者を設置し、市と円滑に協議できる管理体制としてください。
- オ 流山市開発事業の許可基準等に関する条例に規定されている必要な手続き等を滞りなく実施してください。
- カ 特定公園施設の工事着手前に都市公園法第5条に基づき、設置許可を受けてください。この場合の設置許可使用料については原則として免除します。
- キ 整備後、市の完了検査を受けてください。引渡し日までは認定計画提出者の責任と負担において現地の管理をしてください。引渡し後は、指定管理対象施設として維持管理してください。
- ク 竣工図、使用材料調書等、市が指定する資料を完了検査の際に提出してください。
- ケ 本事業に際して、Park-PFIの支援制度として創設された「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用して、特定公園施設の整備に要する費用のうち、市が負担する金額に対して国からの支援を受ける予定をしております。国からの支援を受けるにあたって、市から関連する工事内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

### 4 利便増進施設に関する事項

#### (1) 看板又は広告塔

- ア 整備区域及び公募対象公園施設周辺の指定管理区域内に、地域の催事に関する情報を提供するための看板または広告塔（以下「看板等」という。）を認定計画提出者の提案により設置することが可能です。
- イ 地域に関する情報や広告と併せて、自家用広告及び一般広告を掲出することも可能であり、その広告料は認定計画提出者の収入とすることができます。
- ウ 看板等の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、流山市都市公園条例に定める金額を市に納入してください。令和6年度においては以下に示す金額ですが、流山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ります。
- エ 流山市広告物条例及び流山市景観計画に適合するものとしてください。（Ⅱ第2章1(2)イを参照）

**看板又は広告塔の占用許可使用料：表示面積 1 m<sup>2</sup>につき 5,820 円/年**

### 5 工事施工の条件

- ・施設の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ・工事期間中の公園利用者の安全や、周辺環境に配慮した提案としてください。
- ・工事中の音、振動については、周辺に配慮してください。

- ・認定計画提出者が整備する施設に係る法令関係の届出や申請等において必要な手続き期間も考慮したスケジュール管理を行ってください。

## 6 その他

### (1) 預託金について

認定計画提出者は、設置した公募対象公園施設の撤去費用について、撤去することができる事業者の見積もりを基に算出した額を市の了承を得たうえで公募対象公園施設の営業開始前に市に無利子で預けなければなりません。公募設置等計画の有効期間終了後、認定計画提出者が計画通りに公募対象公園施設を撤去し、更地返還を行った場合は、あらかじめ預かった撤去費用を全額返金します。ただし、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去や更地返還を行わない場合、市は認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、あらかじめ預かった撤去費用を充てます。なお、市が代わりに撤去・更地工事を行った際に発生した費用に対し、予め預かった撤去費用が不足した場合は不足した費用を認定計画提出者に請求し、あらかじめ預かった撤去費用が多かった場合はその過分を返還します。

### (2) 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、市の承認により別の民間事業者に事業を承継するか、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、更地にして返還していただく必要があります。

この場合、指定管理者の指定を取り消します。市の承認により、別の民間事業者に承継された場合は、当該民間事業者を流山市議会の議決を経たうえで指定を行います。

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は、「Ⅱ第2章6(1) 預託金について」のとおりとします。

指定管理業務が破綻した場合の措置については「Ⅲ第1章6 事業の継続が困難となった場合の措置等」のとおりとします。

### (3) その他

ア 関係法令等の順守及び利用者の安全性・快適性を考慮した管理運営

次の関係法令等を遵守し、施設利用者の安全性及び快適性を考慮した管理運営を行ってください。

- ・都市公園法（昭和31年法律第79号）
- ・都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）
- ・都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）他行政関連法規
- ・消防法（昭和23年法律第186号）ほか施設管理関係法規
- ・労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）ほか労働関係法規
- ・食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ・障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）
- ・障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）
- ・千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年条例第1号）

- ・流山市広告物条例（平成 30 年流山市条例第 39 号）
- ・流山市都市公園条例（昭和 54 年流山市条例第 23 号）
- ・流山市都市公園条例施行規則（昭和 56 年流山市規則第 10 号）
- ・流山市都市公園及び公園施設の設置の基準を定める条例（平成 25 年流山市条例第 16 号）
- ・流山市都市公園の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準を定める条例（平成 25 年流山市条例第 17 号）
- ・その他関係法規

イ 暴力団の施設利用における措置

本施設が暴力団の活動により利用されることにより、当該暴力団の利益になると認められるとの疑義がある場合は、利益になる利用であるかどうかを千葉県警察本部長に対し照会します。

その結果、利益になる利用であると回答または通報があった場合には、原則として認定計画提出者において、利用の不許可処分を行うこととします。

## Ⅲ 指定管理者制度

### 第1章 指定管理に関する事項

#### 1 事業の概要

公募設置等予定者と、指定管理対象施設に係る指定管理者を同一とすることとします。具体的な業務内容等については、資料1「指定管理者の業務等に関する仕様書」（以下「指定管理業務仕様書」という。）に示す通りとします。指定管理者は、指定管理業務仕様書の業務を行うこととします。

#### 2 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

なお、令和13年4月1日から令和18年3月31日まで、令和18年4月1日から令和23年3月31日まで、令和23年4月1日から令和28年3月31日までの各期間については、運営状況を確認した上で、整備運営事業者を非公募で審査し、指定管理者候補者とするを予定しています。ただし、審査の結果によっては、指定管理者候補者とならない場合もあります。

（注1） 改築工事等が実施される場合もあるため、使用できない期間が生じる可能性や、両者の協議により他の施設で代替する可能性もありますが、その際は変更年度協定により対応することとします。

（注2） 総合運動公園のバーベキュー広場の運営については、資料1のⅢ第8章を確認の上、算出してください。

#### 3 自主事業

自主事業とは、施設の魅力向上や利用促進に資することを目的とした催事等（指定管理業務として実施する催事等を除く。）を実施する事業、自動販売機などを設置し、公園利用者へのサービス向上を図る事業及びその他施設の機能増進や活性化につながる事業を言います。指定管理者は、これらの自主事業を実施することができます。詳細は指定管理業務仕様書「自主事業」をご覧ください。

なお、指定管理者が自主事業を実施する場合は、予め市と協議し、必要な許可等を得る必要があります。その際、提案内容によっては、流山市都市公園条例に定める使用料（以下「許可使用料」という。）等を市に支払う必要があります。

※様式U-1、U-2【書類番号32-1、32-2】により、自主事業について具体的な提案を記述してください。

<参考>主な許可使用料

設置許可使用料	100円以下/日・㎡
管理許可使用料	その都度市長が定める額

#### 4 参考価格

##### (1) 利用料金

地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制を採用し、その利用料金は指定管理者の収入とします。利用料金の額は、流山市都市公園条例で定める範囲内で、指定管理者が市の承認を得て定めます。なお、消費税は利用料金の内税として扱います。



## (2) 指定管理料

指定管理料は、管理・運営経費から利用料金等収入（利用料収入及びその他収入）を差し引いた額です。指定管理料は、提案書提出時に指定期間内の算出額を、所定の「収支計画書」（様式W【書類番号34】）において年度ごとに記載してください。収支計画書の収入欄には、「利用料収入又はその他収入」「指定管理料収入」の2つの項目に分けて記入してください。また、支出の管理費の欄に「人件費」「事務費」「事業費」「管理費」「事務経費」の項目に分けて記入してください。これを踏まえた上で、詳細な収支計画書を作成してください。収支計画書の書き方は、次のアからエを参考にしてください。

また、自主事業については、所定の「自主事業計画書」（様式U-2【書類番号32-2】）において年度ごとに記載してください。

提案の際、消費税率10%で積算し、消費税の額を明確にしてください。

なお、県レベル以上の選挙が実施される場合を除き、市が施設を利用する場合（資料1Ⅱ第7章「市の事業への協力」を参照）は、指定管理者に利用料を支払いませんので、それを見込んで提案を行ってください。

### ア 指定管理料について

指定管理料の金額は、収支計画書に提示のあった金額をもとに、指定期間中、毎年度、市と指定管理者が協議して協定で定めることとします。なお、収支計画書は、下記指定管理料の参考価格を基に策定してください。

## 参考価格・年間指定管理料：141,964,000円

（消費税及び地方消費税を含む。）

- ※ 減免による利用料金収入の減収額を補填しません。
- ※ 上記参考価格は、精算対象となる施設修繕費1,500,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を含んで積算しています。（5年間毎年同額の計上）
- ※ 年間施設修繕費1,500,000円を超える場合は原則指定管理者の負担とします。ただし、大きく超える場合は市に報告し、協議するものとします。
- ※ 参考価格と著しく乖離した指定管理料の提案があった場合は、書類審査で選外扱いとなる場合があります。

### イ 指定管理料の支払い

指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払いますが、支払時期については別途、年度協定で定めることとします。

### ウ 指定管理料に含まれるもの

#### （ア） 人件費

正規職員人件費（給与賃金賞与・各種手当・福利厚生費）

アルバイト人件費（給与賃金賞与・各種手当・福利厚生費）

#### （イ） 事務費

消耗品費、印刷製本費、通信運搬費、広告宣伝費、事務機器リース料

#### （ウ） 事業費

備品購入費、賃借料

トレーニングルームのマシン及び券売機については、指定管理者が選定し、持ち込むこととし、指定管理料に計上してください。（実質管理期間5年間のリース契約も可とする。）なお、備品に係る修繕費用は指定管理者の負担とします。

## (工) 管理費

維持管理費、修繕費（備品に係る修繕費と施設修繕費を分けて記載、施設修繕費は前述の「ア 指定管理料」を参照）、備品購入費、光熱水費、第三者委託経費、保険、租税公課

施設修繕費は、1件30万円以下のものを対象とし、別に年度協定で定める額を上限として、年度内に余剰が生じた場合は精算を行うものとし、なお、大規模な修繕が生じた場合で、見積額が1件30万円を超えるものは市が負担するものとし、

## (オ) 事務経費

労務、経理、契約、職員研修等、消費税

※上記（ア）～（オ）について、自主事業に係る経費は除く。

## エ 収支計画書

収支計画書提出は令和8年度から令和12年度までとしてください。

また、収支計画書（様式W【書類番号34】）に記載する各項目は、次の事項を参考に記載してください。

## (ア) 共通事項

- ・内訳の列に、各項目の詳細内容とその詳細内容に対応する金額をそれぞれ記入してください。
- ・年度ごとに1枚ずつ作成してください。
- ・金額は単位を「千円」としてください。

## (イ) 収入

- ・後述の「(4) 収入として見込まれるもの」を参考に記入してください。
- ・収入合計(A)の右の欄には、収入の合計を記載してください。

## (ウ) 支出

- ・前述の「ウ 指定管理料に含まれるもの」を参考に記入してください。
- ・支出合計(B)の右の欄には、支出の合計を記載してください。

## (エ) 収支結果

- ・収入合計(A)の額から支出合計(B)を引いた額を掲載してください。

## (3) 管理口座

指定管理者は、本業務に係る収入及び支出を適正に管理するため、指定管理者自体の口座とは別の指定管理者業務専用の口座を開設し、管理してください。また、指定管理業務に係る経費は、その他の業務に係る経費と区分して管理してください。

## (4) 収入として見込まれるもの

- ア 利用料金収入（体育館・野球場・庭球場・行為許可）
- イ 指定管理料収入
- ウ その他収入（バーベキューの収益等も含む）
- エ 自主事業収入（指定管理者の自主採算で行う必要があります。）

※収入として見込まれるものを踏まえて、指定管理料の低減に努めてください。

## (5) その他

- ア 指定管理者に与えられる市からの指定管理料に関する用途については、協定で定めるものとします。
- イ 指定管理者は、備品を常に良好な状態に保つように努めてください。また、備品台帳を作成し備品の管理を行い、現況の調査及び報告等を行ってください。なお、備品に関する事項は別に協定で定めるものとします。
- ウ 指定管理者が自主事業などのために自ら購入した備品を施設内で使用する場合は、市所有の備品と明確に区別がつくように、適切に管理及び保管してください。
- エ 利用料金の額は、流山市都市公園条例で定める範囲内で、市の承認を得て定めることとなります。
- オ 利用定期券及び回数券については、条例との整合性を踏まえた発行は可能です。

## 5 法令等の順守

指定管理者は、仕様で定める業務にあたり、関係法令を遵守しなければなりません。

### (1) 主な法令等

- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 流山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年流山市条例第 27 号）
- ・ 流山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成 16 年流山市規則第 52 号）
- ・ 流山市都市公園条例（昭和 54 年流山市条例第 23 号）
- ・ 流山市都市公園条例施行規則（昭和 56 年流山市規則第 10 号）
- ・ 流山市都市公園及び公園施設の設置の基準を定める条例（平成 25 年流山市条例第 16 号）
- ・ 流山市都市公園の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準を定める条例（平成 25 年流山市条例第 17 号）
- ・ 労働関係法令（労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号抄）、労働組合法（昭和 24 年号外法律第 174 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）、職業安定法（昭和 22 年法律第 141 号）、最低賃金法（昭和 34 年号外法律第 137 号）、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（労働者派遣法）（昭和 60 年号外法律第 88 号）、雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律（男女雇用機会均等法）（昭和 47 年法律第 113 号）、育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（育児・介護休業法）（平成 3 年号外法律第 76 号）及び雇用保険法（昭和 49 年号外法律第 116 号）等）
- ・ 公共サービス基本法（平成 21 年法律第 40 号）
- ・ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年号外法律第 57 号）
- ・ 流山市情報公開条例（平成 13 年流山市条例第 32 号）
- ・ 流山市行政手続条例（平成 9 年流山市条例第 23 号）
- ・ 流山市環境基本条例（平成 13 年流山市条例第 22 号）
- ・ 流山市情報セキュリティポリシー（平成 15 年策定）

また、障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）や女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成 27 年号外法律第 64 号）の主旨に沿って積極的な取り組みを推進するよう努めてください。

## (2) その他関連する法令等

- ・流山市指定管理者の管理運営状況のモニタリングに関するガイドライン（平成 19 年施行）
- ・指定管理者制度に係る施設利用の満足度調査実施要領（平成 21 年施行）
- ・流山市公共施設防犯等カメラ運用基準（平成 30 年）
- ・流山市財務規則（昭和 61 年流山市規則第 12 号）
- ・流山市文書規程（平成 2 年流山市訓令第 1 号）
- ・流山市公共施設予約システムの利用等に係る規則（平成 16 年流山市規則第 36 号）
- ・流山市行政財産使用料条例（昭和 61 年流山市条例第 26 号）
- ・ホームページ基本方針・ガイドライン

## 6 事業の継続が困難となった場合の措置等

### (1) 指定管理基本協定・指定管理年度協定の解釈に疑義が生じた場合または同協定書に定めがない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

### (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合の措置

市は、指定管理者の指定を取り消す等の措置をとることとします。この場合、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の運営管理業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

### (3) その他の事由により事業の継続が困難になった場合の措置

災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。なお、一定期間内に協議が整わない場合、市は指定管理者の協定を解除できるものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

### (4) 業務の継続が困難になり、指定管理者の指定を取り消した場合の公募対象公園施設に関する措置

公募対象公園施設の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、更地にして返還していただく必要があります。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、市は認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を、予め預かっていた撤去費用を用いて行います。詳細はⅡ第 2 章 6 (2) 事業破綻時の措置をご確認ください。

### (5) 業務の引継ぎ等

事業期間の終了、設置許可の取消しまたは指定管理者の指定の取消しにより、業務を引き継ぐ必要があるときは、次期事業者が円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施しなければなりません。

また、次の事業者の選定にあたり、あの求めに応じ、現地説明、資料の提供その他必要な協力を行ってください。引継ぎ等に要する費用は原則として、指定管理者の負担とします。

## 7 課税に関すること

会社等の法人に係る市民税、事業所税、指定管理者が設置した償却資産に係る固定資産税等は課税対象となる場合があります。課税に関する詳細については、国税は税務署、県税は県税事務所、市税につきましては流山市役所税務担当課に確認してください。

## IV 運動公園全体の魅力・賑わいの創出

### 第1章 運動公園全体の連携による魅力・賑わいの創出

#### 1 趣旨

運動公園の賑わいの創出、市民活動・コミュニティの活性化、みどりの保全と活用などにつなげるため、公募対象公園施設と指定管理対象施設を連携させ、運動公園全体を活用した催事、広報、演出等を提案してください。

#### 2 対象区域

公募対象公園施設、指定管理対象施設に関わらず、運動公園内の公園施設すべてを対象とします。

#### 3 提案内容

##### (1) 催事、広報、演出等の実施について

運動公園の特性や立地を踏まえた催事の企画運営、広報等の情報発信、演出（以下「催事等」という。）を、事業者の負担で行ってください。市として期待する事項は次の通りです。

- ・公園の有効活用により一年を通して公園が利用される仕組み
- ・市民団体や地域住民、市内の商工業者、教育機関等との連携、協力
- ・運動公園の自然の保全と普及啓発

催事等の運営にあたり、事業者が管理運営する公募対象公園施設で行う催事等は、市と事前の協議が必要です。指定管理対象施設で行う自主事業の場合は、指定管理者の業務等に関する仕様書に準拠します。

なお、実施する催事等への公園利用者の参加について有償・無償は問いませんが、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、特定の利用者に限定される事業や、騒音や振動等の発生により、他の公園利用者による公園利用を著しく阻害するような事業は望ましくありません。こうした公園利用にふさわしくない事業の提案は認められません。

##### (2) 実施に伴う整備について

催事や演出等に必要施設の設置等の提案も可能です。施設を設置する場合、原則設置・管理許可施設とし、設置及び維持管理は事業者の負担で行ってください。

##### (3) 事業手法について

魅力・賑わいの創出のために実施する催事、広報、演出等は、実施する公園施設や内容により、ふさわしい事業手法を選択してください。ただし、公募対象公園施設と指定管理対象施設で会計を明確に分けるよう、注意してください。

（例）指定管理対象施設の広場と公募対象公園施設を連携させたイベントを行う場合は、指定管理対象施設部分における催事については自主事業として自主事業計画書を市にあらかじめ提出し、公募対象公園施設部分における催事は市と事前に協議を行う。

## V 資料一覧

資料番号	内容
資料 1	指定管理者の業務等に関する仕様書
資料 1-2	委託先における個人情報の取扱いに関する特記仕様書
資料 2	維持管理水準（指定管理者の業務等に関する仕様書付属資料）
資料 3	流山市総合運動公園 平面図
資料 4	公募設置管理制度 整備区域図
資料 5	体育館 備品一覧
資料 6	体育館 衛生器具表
資料 7	体育館 流山体育館 機器台帳
資料 8	体育館 電気設備機器一覧表
資料 9	体育館 建築設備等リスト
資料 10	体育館 電話・LAN 機器一覧
資料 11	体育館 清掃業務一覧表
資料 12	体育館 清掃範囲図
資料 13	屋外体育施設 備品一覧
資料 14	流山市総合運動公園整備運営事業の公募設置管理制度に関する基本協定書（案）
資料 15	流山市総合運動公園公募設置管理制度特定公園施設譲渡契約書（案）
資料 16	流山市総合運動公園の管理に関する基本協定書（案）
資料 17	流山市総合運動公園の管理に関する年度協定書（案）
資料 18	公共施設予約システムのご案内
資料 19	流山市公園等の行為届出に関する要領
資料 20	バーベキュー広場設置管理許可範囲
資料 21	第 45 回流山市民まつりパンフレット

以下、追加予定資料です。今後変更する可能性があります。

資料番号	内容
追加資料 1	直近 3 年間 光熱水費
追加資料 2	直近 3 年間 行為届・行為許可実績
追加資料 3	占用・設置・管理許可一覧
追加資料 4	有料公園施設利用料収入・減免・利用者数実績
追加資料 5	直近 3 年間修繕等実績
追加資料 6	運動公園 各種図面 PDF
追加資料 7	運動公園 平面図 CAD