

富津市都市公園、富津市立公園及び 富津市体育施設指定管理者募集要項

令和8年7月

富津市建設経済部都市政策課

富津市教育部生涯学習課

【目次】

1	設置目的	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	1
4	指定管理料	1～2
5	指定管理料の支払方法	2
6	指定管理料の精算	2
7	管理の基準	2
8	業務の範囲（都市公園及び市立公園）	3
	（体育施設）	3～4
9	利用料金等	4
10	応募資格	5
11	募集及び選定のスケジュール	5～6
12	応募方法	6～9
13	指定管理候補者の選定	9～11
14	無効又は失格	11
15	指定管理者の指定	11
16	協定の締結	11～12
17	その他	12
18	問い合わせ	12～13

富津市都市公園、富津市立公園及び富津市体育施設指定管理者を富津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 17 年富津市条例第 30 号。以下「手続条例」という。）第 2 条の規定に基づき、下記のとおり募集します。

1 設置目的

富津市都市公園（以下、「都市公園」という。）及び富津市立公園（以下、「市立公園」という。）は、市民に適切な都市環境の形成や安全で快適な生活の確保とともに潤いと安らぎを与えるためのレクリエーションの場の確保並びに都市防災等の観点から人や財産を守るために設置されたものです。

富津市体育施設（以下、「体育施設」という。）は、市民の心身の健全な発達と健康増進及びスポーツ意欲の高揚を図り、豊かで潤いのある市民生活の形成に寄与することを目的として設置されたものです。

2 施設の概要

（1）名 称

ア 都市公園（11 か所）

市民ふれあい公園、青堀駅裏公園、大堀第 1 号公園、大堀第 2 号公園、大堀第 3 号公園、大堀第 4 号公園、大堀第 5 号公園、富津臨港公園、青木公園、若葉公園、青木第 4 号公園

イ 市立公園（4 か所）

湊親水公園、神田橋川面親水公園、青堀駅西口公園、上総湊駅前公園

ウ 体育施設（4 か所）

富津市総合社会体育館、富津市富津運動広場、富津市新富運動広場、富津市浅間山運動公園

（2）開設日及び開設時間

ア 有料公園施設及び体育施設以外は、通年営業となります。

イ 有料公園施設及び体育施設の開場日及び開場時間の詳細は、別紙仕様書を参照してください。

3 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 指定管理料

本施設の管理運営経費の合計額から想定される利用料金収入等を差し引いた額を指定管理料とします。

（1）指定管理料については、次の経費が含まれます。

① 人件費（賃金、社会保険料等）

② 事務費（光熱水費、通信運搬費、燃料費、消耗品費等）

③ 管理費（緑地管理費、修繕費、保守・点検手数料等）

※自主事業に係る経費は、指定管理料に含まれません。また、自主事業の経理については、本業務に係る収支と区分して管理してください。

（２） 指定管理料の上限額

市が指定期間中に支払う指定管理料の総額は、次に示す額を上限額とします。

上限額
1, 244, 100, 000 円 (指定期間 5 年総額)

※上限額を上回る応募はできません。

※申請書類の事業計画書（様式第 3 号）及び収支計画書（様式第 4 号）については、施設ごと（都市公園・市立公園、体育施設）に作成してください。

5 指定管理料の支払方法

指定管理料は、会計年度ごとに締結する協定書に定める方法により支払うものとします。

6 指定管理料の精算

指定管理業務を市が示した水準どおり履行する中で、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、一部の科目（修繕料、備品購入費、原材料費）を除き、原則として精算による返金は求めません。ただし、指定管理者が指定管理業務や自主事業の実施により生じた利益は、指定管理者の経営努力によるものである一方、公の施設を利用して生じた利益であり、資産の償却も伴うことから、市との協議により、当該余剰金のうち市に納付すべき額又はその他の目的に充てるべき額を定める場合があります。

また、総支出が総収入を上回る場合や、利用料金収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額については、原則として補填しません。ただし、指定管理者の責めに帰さず、かつ想定外の事由により指定管理者の収支に影響があった場合は、個別に協議を行います。

なお、指定管理者による管理水準が、募集要項等の水準に満たなかった場合には、指定管理料の返還を求めることがあります。

7 管理の基準

（１）都市公園、市立公園及び体育施設の管理運営を行うに当たっては、仕様書に定める関係法令等を遵守すること。

（２）指定管理者が行う管理基準の詳細については、仕様書の定めによる。

8 業務の範囲

指定管理者が行う業務は、以下のとおりです。

(1) 都市公園及び市立公園

① 施設の運營業務

- ア 人員の配置に関すること
- イ 富津市公共施設予約システムに関すること
- ウ 有料公園施設の利用許可に関すること
- エ 利用料金の取扱いに関すること
- オ 施設利用者の満足度調査の実施に関すること
- カ 業務改善の実施に関すること
- キ 関係機関との連絡調整等
- ク その他市が必要と認める業務

② 施設の維持管理業務

- ア 清掃業務
- イ 施設、設備点検
- ウ 秩序保持、安全業務
- エ 緑地管理等業務
- オ 施設の維持補修業務
- カ 駐車場管理
- キ 施設維持管理用消耗品の管理
- ク 警備業務
- ケ 広報活動業務
- コ 業務報告に関すること
- サ 各施設の維持管理業務
- シ その他市が必要と認める業務

(2) 体育施設

① 施設の運營業務

- ア 人員の配置に関すること
- イ 富津市公共施設予約システムに関すること
- ウ 体育施設の利用許可に関すること
- エ 利用料金の取扱いに関すること
- オ 施設利用者の満足度調査の実施に関すること
- カ 業務改善の実施に関すること
- キ 関係機関との連絡調整等
- ク その他市が必要と認める業務

② 施設及び設備の維持管理業務

- ア 清掃業務
- イ 施設、設備点検

- ウ 秩序保持、安全業務
- エ 緑地管理等業務
- オ 施設の維持補修業務
- カ 駐車場管理
- キ 施設維持管理用消耗品の管理
- ク 警備業務
- ケ 広報活動業務
- コ 業務報告に関すること
- サ 各施設の維持管理業務
- シ その他市が必要と認める業務

(3) 自主事業

指定管理者は、都市公園、市立公園及び体育施設において、自らの企画提案により、自主事業を実施できるものとする。この場合において、自主事業は、施設の設置目的に合致し、指定管理業務を妨げないものとします。

また、事業計画書に実施内容を記載するとともに、実施に当たっては事前に市と協議し、必要に応じて法令に基づく許可を得る必要があります。

① 事故等の対応

第三者に損害を与えた場合の損害賠償など、当該事業の実施に伴う一切の責任を指定管理者が負うこと。

② 自主事業の改善要請又は承認の取消

自主事業が業務に支障を与えていると判断される場合、市は、自主事業の改善、承認の取消等を命じる場合があります。なお、この場合の損失については指定管理者の負担とします。

(4) 第三者への委託

業務の全部又は大部分を一括して第三者に再委託することはできません。

また、指定管理者のノウハウを生かすべき主要な業務についても再委託することはできません。ただし、市の承認を得て個別の業務を委託することはできます。

9 利用料金等

指定管理者の収入としては、施設の利用者が納める利用料金収入のほか、市が指定管理業務実施に係る経費として支払う指定管理料があります。また、指定管理者が企画・実施する自主事業の収入等についても自らの収入とすることができます。

利用料金は、富津市都市公園条例（昭和 5 1 年富津市条例第 3 号）別表第 3 及び富津市体育施設の設置及び管理に関する条例（平成 1 7 年富津市条例 3 5 号）別表に規定する利用料金の額の範囲内において、指定管理者が市の承認を得て定めることができます。

なお、本市では現在、「使用料・手数料算定の基本方針」により、使用料の見直しを行っており、今後、使用料や減免の取扱が改定される可能性があります。

10 応募資格

(1) 法人その他の団体（以下「団体」という。）又は複数の団体で構成する共同事業体であって、次の全ての条件を満たすものとし、個人による申請はできません。

なお、団体等にあつては、必ずしも法人格を有することを要しません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定する、一般競争入札の参加者の資格を有していること。
- ② 富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措置を応募時点で受けていないこと。
- ③ 国税又は地方税（千葉県税又は富津市税）を滞納していないこと。
- ④ 地方自治法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）、第 166 条（副市長の兼業禁止）及び第 180 条の 5（委員会の委員及び委員の兼務禁止）の規定に抵触する団体等ではないこと。
- ⑤ 会社更生法、民事再生法等に基づき更生・再生手続きを行っていないこと。
- ⑥ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行が終わり又は受けることが無くなった日から 2 年を経過しない者が、団体の役員をしていないこと。
- ⑦ 富津市暴力団排除条例第 2 条に該当する者又は暴力団の利益となる活動を行う団体若しくはその構成員が、団体の役員をしていないこと。
- ⑧ 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者の登録を受けていること。

(2) 共同事業体で応募する場合、次の事項を全て満たす必要があります。

- ① 単独で応募した団体は、共同事業体の構成員になることはできません。
- ② 複数の共同事業体の構成員になることはできません。

11 募集及び選定のスケジュール

内容	日程
募集要項等の配布	令和 8 年 7 月 27 日（月）から 9 月 15 日（火）
現地説明会	令和 8 年 8 月 10 日（月）午前 10 時から午後 4 時 30 分まで
質問受付	令和 8 年 7 月 27 日（月）から 8 月 21 日（金）
質問回答	令和 8 年 8 月 31 日（月）
申請書類受付	令和 8 年 9 月 1 日（火）から 9 月 15 日（火） 午前 9 時から午後 4 時 30 分まで
選定委員会（プレゼンテーション）	令和 8 年 9 月下旬
候補者選定結果通知	令和 8 年 10 月下旬
指定議案議決、指定管理者指定	令和 8 年 12 月中旬
基本協定締結	令和 9 年 1 月下旬

年度協定締結、業務開始	令和9年4月1日（木）
-------------	-------------

※各日程は、事務及び応募状況により変更する場合があります。

12 応募方法

（１） 募集要項等の配布

① 配布期間

令和8年7月27日（月）から令和8年9月15日（火）まで

② 配布場所

富津市ホームページに掲載しますので、下記URLからダウンロードしてください。

[URL] <https://www.city.futtsu.chiba.jp/0000008600.html>

（２） 現地説明会の開催

現地説明会を以下のとおり開催します。参加される団体は、令和8年8月5日（水）午後1時までに説明会参加申込書（様式第1号）に必要事項を記入の上、電子メールでお申し込みください。また、確認のため、必ず送付した旨の電話連絡をお願いします。

なお、当日は質問を受けませんので、質問のある団体は、下記の（３）質問の受付及び回答を参照してください。

① 開催場所

市民ふれあい公園、富津市総合社会体育館、富津市浅間山運動公園

② 開催日時

・市民ふれあい公園

令和8年8月10日（月）午前10時から

・富津市総合社会体育館、富津市浅間山運動公園

令和8年8月10日（月）午後1時から

※各施設の開始時間等は、電子メール等により調整させていただきます。

③ 参加人数

各団体2名以内とします。

④ 申し込み先

富津市建設経済部都市政策課

電話 0439-80-1317

E-Mail info@city.futtsu.chiba.jp

（３） 質問の受付及び回答

① 受付期間

令和8年7月27日（月）から8月21日（金）午後4時30分（必着）までとします。

② 提出方法

質問がある場合、質問票（様式第2号）を電子メールにて、富津市建設経済部都市政策課へ送付してください。また、確認のため、必ず送付した旨の電話連絡をお願いします。

③ 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、令和8年8月31日(月)に市ホームページで公表します。

(4) 申請書類

① 指定管理者指定申請書（富津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17年富津市規則第31号）別記第1号様式）

② 事業計画書（様式第3号）

令和9年度から令和13年度までの事業計画について、提案してください。

なお、公園施設と体育施設で内容が異なる場合は、それぞれ記載してください。

③ 収支計画書（様式第4号）

令和9年度から令和13年度までの収支計画について、都市公園・市立公園、体育施設の施設ごとに作成し、提案してください。

④ 組織及び活動状況を記載した書類

ア 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類

イ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（申請日前3か月以内のもの）

ウ 非法人にあっては、団体の代表者の身分を証明するもの。

エ 団体の役員名及び組織に関する事項を記載した書類

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

カ 国税及び地方税の納税証明書（公募開始以降に交付されたもの）又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書

・法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（税務署発行）

・千葉県税の完納証明書（千葉県内に本店又は営業所等を有する場合のみ。県税事務所発行）

・富津市税の納税証明書（富津市内に本店又は営業所等を有する場合のみ。富津市発行）

⑤ 財務の状況を記載した書類

直近3か年における貸借対照表、損益計算書、収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類

⑥ 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類

⑦ 宣誓書（様式第5号）

⑧ 共同事業体による応募に当たっては、構成員となる全ての団体の上記関係書類に加え、次の書類も提出してください。

ア 共同事業体構成団体業務分担表（様式第6号）

イ 共同事業体協定書等

⑨ 提出部数

正本 1 部、副本 10 部（副本は複写可。ファイルに綴じ見出しを付けて提出してください。）

⑩ 提出期間及び提出方法

ア 提出期間

令和 8 年 9 月 1 日(火)から令和 8 年 9 月 15 日(火)までの午前 9 時から午後 4 時 30 分までとします。

イ 提出方法

富津市建設経済部都市政策課まで直接持参（土日・祝日を除く）又は郵送してください。ただし、郵送する場合は、一般書留又は簡易書留のいずれかにより提出するものとし、期間内必着とします。

(5) 留意事項

① 募集要項の承諾

応募者は、申請書類の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。

② 接触の禁止

富津市指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に対して、本件応募について直接・間接を問わず、接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格になることがあります。

③ 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出してください。

④ 提案内容の変更

市から提出書類の追加等を指示する場合を除き、一旦提出された書類は、内容を変更することはできません。

⑤ 重複提案の禁止

一応募団体につき、提案できる事業計画は 1 組とします。

応募後、法人その他団体の代表及び構成員の変更はできません。

⑥ 申請書類の取扱い

ア 市に提出された書類は、理由の如何を問わず返却しません。

イ 申請書類は、情報公開請求により富津市情報公開条例に基づき開示することがあります。

ウ 応募者から提出された書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が必要と認めた場合は、指定管理者の候補者として選定された者の申請書類の一部又は全部を無償で利用できるものとします。

エ 応募内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令で保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用

した結果生じた責任は、全て応募者が負うものとします。

オ 審査の過程において、追加で書類の提出を求める場合があります。

⑦ 費用負担

応募に必要な費用は、全て応募者の負担になります。

13 指定管理者候補者の選定

(1) 選定の方法

① 選定委員会において、下記の選定基準に照らし総合的に審査し、指定管理者の候補者の選定を行います。

② 選定委員会において、応募者である団体の代表者又は代理の方によるプレゼンテーション、それに対する質疑を実施します。

なお、プレゼンテーションの日程等については、別途連絡します。

(2) 選定基準

各評価項目の合計点数（①＋②）が、最高点数の者を指定管理者候補者とします。ただし、①の業務評価点数が最低基準点に満たない場合は失格とします。

① 業務評価（160 点満点）

ア 最低基準点

最低基準点は、160 点の 6 割である 96 点とします。

イ 評価点数

評価点数は、下記の審査基準項目に基づき採点し、選定委員の平均点とします。

※平均点は、少数点以下第 2 位を四捨五入する。

選定基準（条例規定事項）	審査（評価）基準
1 事業計画に基づく管理により、指定施設の利用に関し、利用者の平等な利用の確保が図られるものであること（指定手続等に関する条例第 4 条第 1 項第 1 号）	(1) 管理運営の基本方針について ・ 提案された管理運営の基本方針が施設の設置目的に合致しているか
	(2) 利用者の平等な利用の確保について ・ 応募団体の管理運営の基本方針は、利用の平等性の観点から適切か ・ 多様な利用者が施設を利用することについて、十分な配慮がなされているか

2 事業計画の内容が、指定施設の設置目的に照らし、当該施設の効用を最大限に発揮し、適切かつ効率的な管理が図られるものであること（指定手続等に関する条例第4条第1項第2号）	(1) 施設の効用を最大限に発揮することについて ・ 事業計画の内容が、具体的、現実的であり、かつ創意工夫や積極性が見られるか ・ 施設の利用を促進させる具体的な方策（宣伝・広報等）がとられているか ・ 事業計画の内容が、施設の設置目的と適合しているか (2) 利用者に対するサービスの向上について ・ 自主事業の内容が、利用者にとって魅力的なものとなっているか ・ 管理運営全般について、定期的に評価し、改善に結びつける方策がとられているか ・ 利用者への応接等の職員研修は計画しているか ・ 利用者の要望、意見、苦情を把握し、改善に結びつける方策がとられているか ・ 利用調整会議など施設の運営に利用者が関与することについて方策がとられているか (3) 適切かつ効率的な管理運営について ・ 施設の効率的運営、効率化への取組がなされているか ・ 経費の縮減及び効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか ・ 施設管理の安全性への配慮がなされているか ・ 緊急時対策や防災対策はとられているか ・ 個人情報保護、情報セキュリティに対する措置は適切か
3 申請団体が指定施設の管理を的確に遂行するに足りる人的構成及び財産的基礎を有するものであること（指定手続等に関する条例第4条第1項第3号）	(1) 人的体制について ・ 施設の管理を的確に遂行するための職員構成、職員数、職員採用、確保の方策、職員の研修（育成）体制等は適切か ・ 類似施設等の管理運営実績等があるか ・ 職員の意欲を高め、主体的に参画するための取組はあるか (2) 財産的基礎について ・ 団体の安全性、継続性は確実か ・ 収入、支出の積算と管理計画の整合性はあるか ・ 収支計画は実現可能なものか

4 その他市長等が必要と認める事項を満たしていること（指定手続等に関する条例第4条第1項第4号）	・市内雇用の配慮をしているか ・近隣住民や近隣施設と連携し、地域活性化など、地域貢献が期待できるか ・富津市のスポーツ振興の発展と向上への寄与について具体的な提案があり、効果的なものであるか
--	---

② 価格評価（40点満点）

$$\text{評価点数} = \left\{ 1 - \left(\frac{\text{当該団体の提案額} - \text{最低提案額}}{\text{上限額}} \right) \right\} \times 40 \text{ 点}$$

※上限額とは、本募集要項の4指定管理料の事項に定める上限額をいう。

※評価点数は、少数点以下第2位を四捨五入する。

（3） 選定結果の通知等

候補者の選定は、令和8年10月20日（火）を予定しています。また、選定結果については、プレゼンテーション参加者全員に文書で通知するとともに、富津市ホームページに公表します。

14 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。

- （1） 申請書類の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかった場合
- （2） 申請書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- （3） 申請書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- （4） 申請書類に虚偽の内容が記載されている場合
- （5） その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められる場合

15 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、富津市議会の議決を経て、指定管理者として指定するとともに、当該団体にその旨を通知します。

なお、富津市議会の議決を得られない場合など、指定管理者として指定できない場合があります。

16 協定の締結

指定管理者として決定した団体は、指定期間の開始前までに市と指定管理に関する協定を締結してください。

協定の内容は、次のとおりです。

- (1) 業務の範囲及び内容に関する事項
- (2) 事業計画書に関する事項
- (3) 事業報告に関する事項
- (4) 指定管理の管理に要する費用に関する事項
- (5) 利用料金に関する事項
- (6) 指定の取消し及び管理の業務停止に関する事項
- (7) 指定期間満了後の取扱いに関する事項
- (8) 指定施設の管理における個人情報の保護及び情報の公開に関する事項
- (9) その他市が必要と認める事項

17 その他

(1) 準備・引継ぎ業務等

本施設の指定管理者として新たに指定を受けた団体は、施設の管理運営を円滑に開始するため、管理運営を開始するまでに十分な準備を行うとともに、前任の指定管理者から引継ぎを受けるものとします。

なお、管理運営を開始するための準備経費及び引継ぎに要する経費については、前任者が引継ぎに要する経費を除き、新たに指定を受けた指定管理者の負担となります。

(2) 業務の継続が困難になった場合における措置

- ① 指定管理者の責に帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市は、指定の取消しをすることがあります。その場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。
- ② 不可抗力その他市及び指定管理者双方の責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、双方協議の上、指定の取消しを行うものとします。
- ③ 指定管理者が指定の取消しを受けた場合には、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の管理運営業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

(3) 業務の水準が低下した場合の措置

定期的に実施調査等を行い、指定管理者の業務が仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと判断した場合、是正や改善等必要な指示を行い、指示に従わないとき、その他管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定の取消し又は期間を定めて管理の業務の停止を命ずることがあります。

18 問い合わせ

〒293-8506 富津市下飯野2443番地

- ・都市公園及び市立公園に関すること

建設経済部都市政策課建設政策係
電話 0439-80-1317

- ・体育施設に関すること

教育部生涯学習課スポーツ振興係
電話 0439-80-1344

共通 E-Mail info@city.futtsu.chiba.jp