

佐倉ふるさと広場整備等事業者の 選定に係る公募書類について（答申）

令和7年8月

佐倉ふるさと広場整備等事業者選定委員会

(1) 審議の概要

令和 9 年度から開始する佐倉ふるさと広場における公募設置型管理制度及び令和 11 年度から指定期間開始となる佐倉ふるさと広場の指定管理に関する公募の概要は、次のとおりでした。

施設名		佐倉ふるさと広場
所管課		都市部公園緑地課
事業手法		<ul style="list-style-type: none"> ・ 公募設置型管理制度 (Park - PFI) ・ 指定管理者制度
期間	認定計画有効期間	令和 9 年 4 月 1 日から令和 29 年 3 月 31 日まで
	公募対象公園施設の設置管理許可・利便増進施設の占用許可期間	工事着工日 (令和 9 年 4 月 1 日以降) から令和 19 年 3 月 31 日まで (最長 10 年間) ※1 回に限り最長 10 年間更新可
	特定公園施設の整備期間	譲渡契約締結日 (令和 9 年 6 月議会を想定) から令和 11 年 2 月末日まで
	指定期間	令和 11 年 4 月 1 日から令和 19 年 3 月 31 日まで (8 年間) ※公募対象公園施設の設置管理許可を更新する場合に限り 10 年間更新可 (指定管理者審査委員会による審査及び議決が必要)
応募資格		<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人又は法人のグループとする。 ・ 直近決算において債務超過でない法人とする。 ・ 建築物の設計及び監理業務を実施する法人のうち少なくとも 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とする。 ・ 整備業務を実施する法人のうち少なくとも 1 者は、建設業法 (昭和 24 年法律第 100 号) 第 3 条の規定に基づく、建設業の許可を受けていることとする。 ・ 特定公園施設の整備業務を実施する法人のうち、少なくとも 1 者は、令和 6・7 年度佐倉市競争入札参加資格名簿の申請区分「建設工事」、認定業種「土木一式工事」、「建築一式工事」又は「造園工事」に登載があることとする。
価額	設置管理許可使用料	最低額 1 m ² あたり 1,200 円/年
	占用許可料 (看板・広告塔)	表示面積 1 m ² あたり 2,200 円/年
	特定公園施設整備費上限額	工事費上限額 67,760 千円 (消費税込) 工事費本市負担上限額 60,984 千円 (消費税込) 設計費本市負担上限額 6,699 千円 (消費税込)
	委託料上限額	491,200 千円 (消費税込) 令和 11 年度から令和 18 年度 61,400 千円/年

(2) 審議経過

諮問（第1回会議…令和7年8月12日）

会議の公開・非公開について審議し、決を採りました。（公開）

佐倉ふるさと広場整備等事業者選定委員会条例に基づき、事業提案の実施要領に関する事、選定基準に関する事、評価基準に関する事、公募設置等計画の審査に関する事、都市公園法第5条の4に規定する設置等予定者の選定に関する事及び地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者の候補者の選定に関する事について、審査を行い、その結果を答申するよう、市長より諮問を受けました。（公開）

実施要領・選定基準・評価基準確認（第1回会議…令和7年8月12日）

設置等予定者及び指定管理者の募集に先立ち、「佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 公募設置等指針及び指定管理者募集要項」その他の募集書類（案）及び選定審査基準（案）について、公園緑地課から説明を受け、審議を行いました。（非公開）

実施要領・選定基準・評価基準最終確認（第2回会議…令和7年8月25日～8月28日）

第1回会議における審議を踏まえ修正された「佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 公募設置等指針及び指定管理者募集要項」その他の募集書類（案）及び選定審査基準（案）について、審議し、決を採りました。（非公開）

会議の一部または全部を非公開とした理由

佐倉市情報公開条例第20条第2号及び佐倉市審議会等の公開に関する要綱第3条に該当

佐倉市情報公開条例（抜粋）

（会議の公開）

第20条 地方自治法第138条の4第3項の規定により設置する審議会等の附属機関その他これに類するもの（以下「審議会等」という。）の会議は、公開するものとする。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 法令又は他の条例に特別の定めがある場合
- (2) 不開示情報に該当すると認められる事項を審議する場合（注1）
- (3) 会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営が阻害されると認められる場合で、審議会等の決定により、その会議の全部又は一部を公開しないこととした場合

（注1）

佐倉市情報公開条例第7条第3号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であつて、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの）及び第5号（本市の機関における審議、検討又は協議に関する情報であつて、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれ又は特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすおそれがあるもの）に定める不開示情報に該当すると認められる事項を審議するため。

(3) 審議の結果

第1回佐倉ふるさと広場整備等事業者選定委員会及び第2回佐倉ふるさと広場整備等事業者選定委員会において調査・審議した結果、佐倉市より諮問のあった佐倉ふるさと広場における設置等予定者及び指定管理候補者の選定に係る以下の公募書類について、第2回佐倉ふるさと広場整備等事業者選定委員会において示された修正案のとおりで問題ないという結論に至りました。

- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 公募設置等指針及び指定管理者募集要項
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 要求水準書
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 指定管理業務仕様書
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 選定審査基準書
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 基本協定書（案）
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 実施協定書（案）
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 指定管理基本協定書（案）
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 特定公園施設譲渡仮契約書（案）
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 様式1～10
- ・ 佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業 参考資料

その他

委員名簿

氏名	役職	備考	区分	任期
おかだ ともひで 岡田 智秀	委員長	日本大学 理工学部 まちづくり工学科 教授	学識経験者	令和7年8月1日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
まちだ まこと 町田 誠	副委員長	一般財団法人公園 財団 常務理事 国土交通省 PPP サ ポーター 横浜市立大学大学 院 都市社会文化研 究科 客員教授	学識経験者	令和7年8月1日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
こんどう りさ 近藤 利砂		中小企業診断士 佐倉市指定管理者 審査委員会 委員	学識経験者	令和7年8月1日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
いなおか かずの 稲岡 一乃		NPO 法人バラ文化 研究所	公募市民	令和7年8月1日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで
きうち ひろゆき 木内 寛之		佐倉市指定管理者 審査委員会 委員	公募市民	令和7年8月1日から 設置等予定者等の選定が 終了する日まで

(敬称略)

別紙

※公表されている公募書類のとおり