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

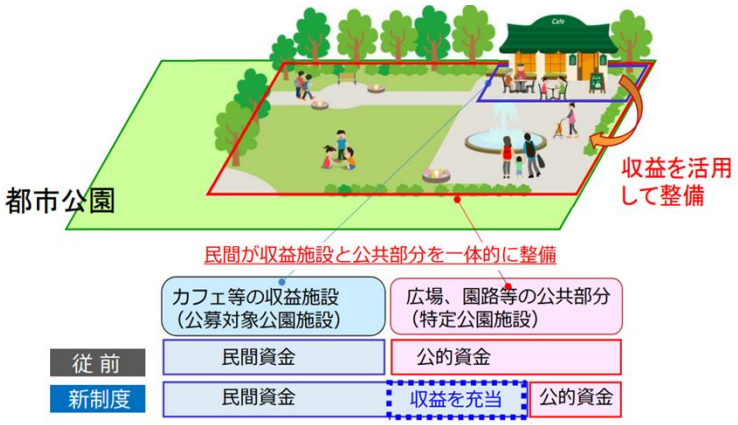
令和７年９月

千葉県佐倉市

目次

第１章　事業の概要 1
１　事業の名称 1
２　事業の目的 1
３　公園の概要 2
４　事業の内容 6
５　事業の対象区域 6
６　基本方針 8
７　事業スキーム 10
８　事業範囲 12
９　公募対象公園施設・特定公園施設等の提案可能エリア 12
１０　指定管理区域 14
１１　拡張エリアにおけるデザインの提案 15
１２　費用負担及び役割分担 16
１３　事業期間 17
１４　公募スケジュール 19
１５　事業の流れ 20
１６　各種許可における申請者と許可者について 21
第２章　事業の実施条件等 23
１　公募対象公園施設に関する事項 23
２　特定公園施設に関する事項 24
３　利便増進施設に関する事項 28
４　拡張エリア①におけるデザインの提案に関する事項 29
５　指定管理業務に関する事項 29
６　独自事業の実施に伴う公園施設に関する事項 34
７　モニタリングの実施 35
第３章 公募の実施に関する事項等 37
１　公募への参加資格等 37
２　応募手続き 39
３　選定審査に関する事項 45
４　公募設置等計画の認定 46
５　契約の締結等 46
６　リスク分担等 47
７　第三者の使用 54
８　事業破綻時等の措置（地位の承継） 54
９　会計検査等への対応 54
１０　関係法令等 54

【用語の定義】

P-PFI	平成 29 年の都市公園法改正により創設された「公募設置管理制度」のこと。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等を一体的に行う者を公募により選定する制度であり、都市公園における民間資金を活用した整備・管理手法として「Park-PFI」（略称 P-PFI）と呼称される。 ＜Park-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。公園管理者との協定に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行う者が整備する、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、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔等を占用物件として設置できる。
設置管理許可	都市公園法第 5 条の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可
設置管理許可使用料	佐倉市都市公園条例第 10 条第 2 項の規定に基づく使用料

指定管理者制度	平成 15 年の地方自治法改正により創設された「公の施設」の管理について、民間事業者を活用することによりサービスの向上と経費の節減を目指す制度のこと。指定管理者制度は、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。
指定管理区域	佐倉ふるさと広場の既存エリア及び拡張エリアのうち公募対象公園施設、利便増進施設及び（公社）佐倉市観光協会管理施設を除いた区域
河川空間のオープン化	河川空間において、一定の要件を満たす場合に、特例として民間事業者も営業活動ができるようになる制度
風致公園	都市公園法上の都市公園である特殊公園の一種であり、主として風致（自然の風景などのおもむき、味わい）の享受の用に供することを目的とする。樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定し、配置されたものをいう。佐倉ふるさと広場も風致公園となっている。
公募設置等指針	P-PFI の公募にあたり、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。 本事業においては、「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」をいう。
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であり、本事業においては、応募者が佐倉市へ提出した公募設置等計画（指定管理業務等に関する計画を含む）及び付随する一切の書類をいう。
認定公募設置等計画	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し、認定された計画のこと。本事業においては、次の書類をいう。 ①応募者が佐倉市へ提出し、認定された公募設置等計画（指定管理業務等に関する計画を含み、変更された場合は変更後のもの。）及び付随する一切の書類 ②①の内容に対する質疑・回答 ③佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業者選定員会において佐倉市が実施したヒアリングの内容及びそれに関する質疑・回答
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（指定管理候補者を含む）
認定計画提出者	設置等予定者のうち、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
要求水準書	佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業要求水準書の

	こと。
指定管理仕様書	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のこと。
選定審査基準書	佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業選定審査基準書のこと。
基本協定書	佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業基本協定書のこと。
実施協定書	佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業実施協定書のこと。
指定管理基本協定書	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のこと。
特定公園施設譲渡契約	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契約のこと。

第１章　事業の概要

１　事業の名称

佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業

２　事業の目的

（１）事業の目的

佐倉市（以下「本市」という。）では、令和２年度に佐倉市観光グランドデザイン『観光 W コア構想』を策定し、**「歴史の趣き、自然の恵み『となりの観光地・佐倉』～気軽に、繰り返し、楽しめるまち～」**を基本理念として、城下町地区及び印旛沼周辺の二拠点を中心とした観光拠点の形成を進めています。

また、印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画（令和５年８月 10 日登録）のほか、都市再生整備計画（印旛沼周辺地区）に基づき、佐倉ふるさと広場の拡張整備事業を進めています。

本事業は、観光拠点と位置付けている印旛沼周辺に位置する佐倉ふるさと広場の拡張整備事業のうち、市民や観光客が**年間を通じて訪れ楽しむことができ、飲食・物販などにより消費を促進することができる**観光拠点施設を整備するとともに、公園や収益施設を一体的に管理・運営するものです。

なお、河川空間のオープン化については、本事業には含まず、占用主体の設定は別途行います。

（２）事業の方針等

佐倉ふるさと広場は、平成 4 年に都市公園として開設され、市民の憩いの場として多くの方々に利用されるとともに、チューリップフェスタ等のイベントを通じて多くの観光客が訪れる本市のシンボル的な存在でもあります。一方で、そのポテンシャルを活かしきれているとは言えず、地域経済循環率の向上や年間を通じた集客、アクセスの向上、水辺の活用等が求められています。

こうした状況から、本事業の実施にあたっては、本市による公園や駐車場、水辺空間の整備だけでなく、「公募設置管理制度（P-PFI）」及び「指定管理制度」等の事業手法を組み合わせて進める方針としています。

民間事業者のノウハウを最大限活用することで、単なる公園整備、管理運営にとどまらず、風致公園としての佐倉ふるさと広場の景観を維持しつつ、佐倉ふるさと広場の「魅力向上」・「賑わいの創出」・「持続的・発展的な管理運営」、「周辺地域の活性化」につながることを期待しています。

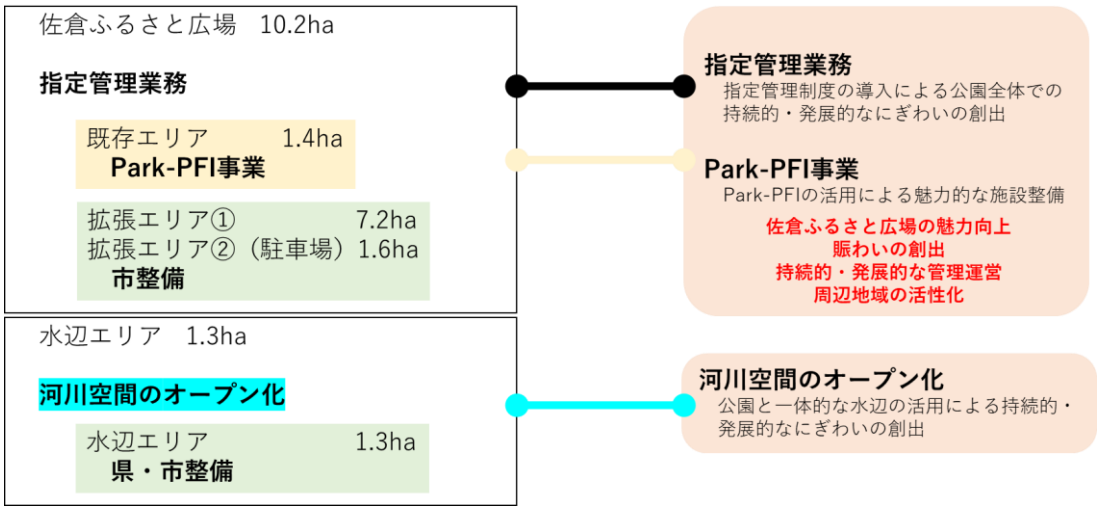


図-1　本事業の概念図

３　公園の概要

佐倉ふるさと広場は、本市の北部、京成電鉄の佐倉駅と臼井駅の中間北側に位置し、西印旛沼と鹿島川の河口に隣接した公園です。市街化調整区域内にあり、周辺には印旛沼及び鹿島川を背景に水田が広がります。春はチューリップ、夏はひまわり、秋はコスモスなど四季折々の花々が楽しめます。

公園内には、本格的オランダ風車「リーフデ」やトイレ、休憩所、売店を備えたオランダ様式の管理棟「佐蘭花（さらんか）」があり、（公社）佐倉市観光協会（以下「観光協会」という。）が、レンタサイクルや観光船の案内、土産品の販売等を行っています。また、農事組合法人鹿島が運営する「マルシェかしま」が隣接し、農産物の直売等を行っています。

印旛沼の自然を身近に楽しめる市民の憩いの場として多くの方に利用されているだけでなく、市外からも多くの方が訪れます。

図-2　佐倉ふるさと広場位置図

表-1　公園の概要

施設設置条例	佐倉市都市公園条例（昭和 47 年条例第 31 号）
施設名称	佐倉ふるさと広場
公園所在地	千葉県佐倉市臼井田 2714
敷地面積	13,768.77 ㎡（開設告示 13,736 ㎡）
開園年月	1992 年 9 月
公園種別	風致公園（特殊公園）
既存施設 ※数字は延床	≪建築物≫ ・管理棟「佐蘭花」　198.00 ㎡（木造） （売店・休憩所兼学習室・トイレ・事務室）

	・多目的トイレ　5.76 ㎡（木造） ・休憩室（シャワー室・授乳室含む）　32.90 ㎡（S 造） ・倉庫　25.87 ㎡（S 造） ・駐輪場（自転車・船券売り場）　29.81 ㎡（木造） ・オランダ風車　165.44 ㎡（RC 造） ≪その他≫ ・庇　43.27 ㎡ ・芝生広場 ・かぼすちゃんモニュメント（注 1）
建蔽率	≪便益施設（1.80%）≫ ・管理棟「佐蘭花」（売店・トイレ・事務室）　154.00 ㎡ ・多目的トイレ　5.76 ㎡ ・休憩室（シャワー室・授乳室含む）　38.51 ㎡ ・倉庫　25.87 ㎡ ・駐輪場　29.81 ㎡ ≪休養施設・教養施設（0.77%）≫ ・管理棟「佐蘭花」（休憩所兼学習室）　44.00 ㎡ ・オランダ風車　61.90 ㎡
駐車場	6 台（無料）
インフラ施設※1	・水道管（本管 DIP75、宅地部分 HIVP50 外、受水槽 8t） ・汚水管（150VP） ・井戸 ・電気
用途地域	市街化調整区域
防火地域	指定なし（建築基準法第 22 条、第 23 条指定区域）
屋外広告物条例	禁止地域等
自然公園法※2	印旛手賀自然公園区域（普通地域）
文化財保護法	指定なし
交通アクセス	バ　ス：京成電鉄本線「京成佐倉」駅より約 10 分 自動車：東関東自動車「佐倉」出口より約 20 分
主なイベント	佐倉チューリップフェスタ、風車のひまわりガーデン、佐倉花火フェスタ、佐倉コスモスフェスタ

（注 1）

「かぼすちゃん」は、飼い主のブログに掲載された流し目写真が世界中で流行した市内在住の柴犬（令和 6 年没）です。ツイッター（現 X）のアイコンが「かぼすちゃん」になったことや仮想通貨のモデルになったことで大きな話題となりました。「かぼすちゃんモニュメント」は、「かぼすちゃん」の聖地とされる本公園に、ファンの方々からソファー型モニュメント、テー

ブル 3 基、ベンチ 9 基を寄贈いただいたものです。

※1 インフラ施設の詳細をご覧になりたい場合は、参考資料 1 により申請してください。

※2 法規制の範囲は、参考資料 2 をご参照ください。

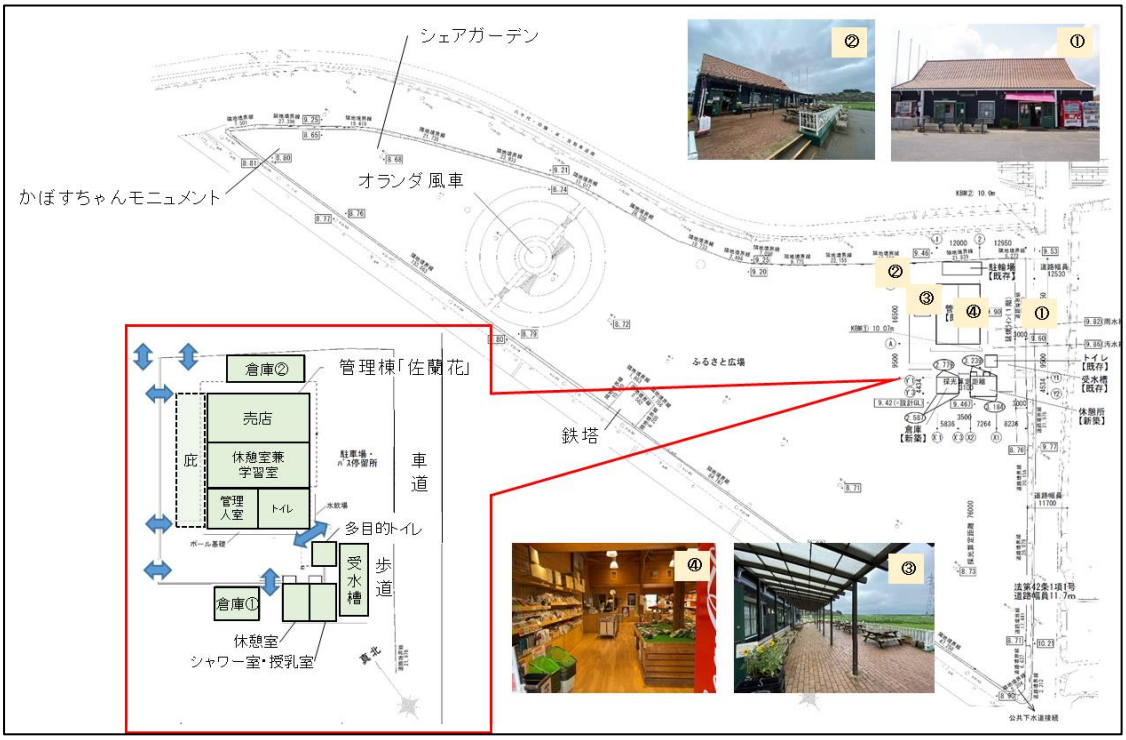


図-3　佐倉ふるさと広場内施設配置図

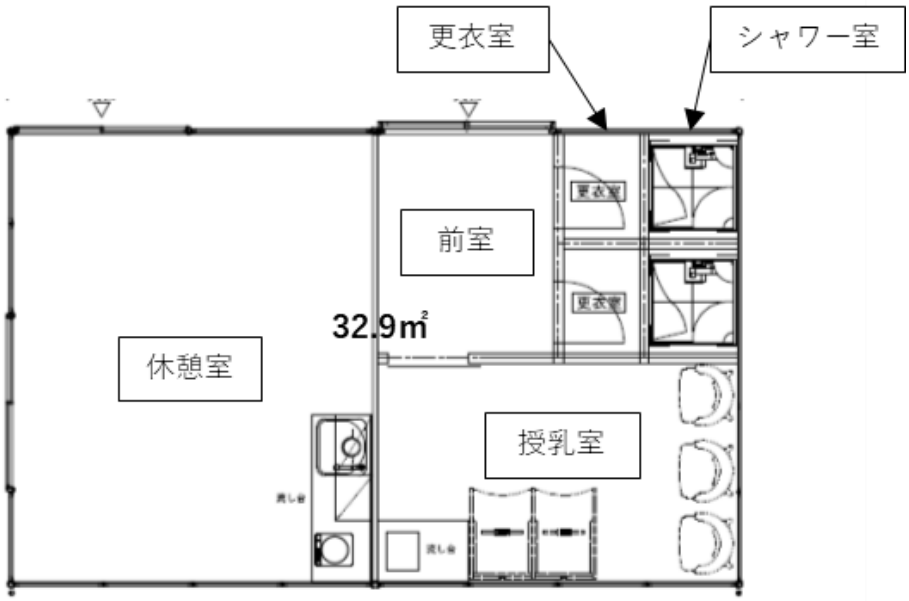


図-4　休憩室等拡大図

４　事業の内容

本事業は、佐倉ふるさと広場の既存エリア及び拡張エリアの一部において民間活力の導入による施設を整備するほか、既存エリアと拡張エリアの一体的な管理運営を行うことにより、佐倉ふるさと広場の魅力度向上を目指すものです。

そこで、公募設置管理制度（P-PFI）を活用し、飲食や物販、自然を活かしたアクティビティ等の施設（公募対象公園施設）の整備のほか、公募対象公園施設付近における便益施設や園路等の公園施設（特定公園施設）の整備に係る提案及び指定管理区域の管理運営に係る提案を募集します。

佐倉ふるさと広場の既存エリア及び拡張エリアの一部における公募対象公園施設及び特定公園施設の整備にあたっては、「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」（参考資料 5）に基づき、「花」「農業」「環境」をテーマにした「見る」「体験する」「食べる」を提供する施設の提案及びデザインの提案を募集します。なお、提案については、市が整備を行う拡張エリアの設計・施工に可能な限り反映します。

指定管理区域の管理運営については、地方自治法第 244 条の 2 に基づく指定管理者として、管理運営の提案を募集します。

水辺エリアについては、水辺のアクティビティ等、水辺の活用に関する提案を募集します。水辺エリアについては、河川法及び河川敷地占用許可準則に基づく河川空間のオープン化手続きを進めているため、水辺エリアの活用事業の提案も可能です。ただし、占用主体の設定は、別途行いますので、指定管理区域の管理運営に係る提案にあたっては、独自事業に位置付けてください。

なお、水辺エリアについては、指定管理者制度を導入する可能性があります。この場合、指定管理基本協定書を見直す可能性がありますので、別途協議するものとします。

５　事業の対象区域

本事業の対象区域は、次項「図-5　事業対象区域の都市公園区域」のとおりとなります。

指定管理区域は、【用語の定義】に記載のとおりとなります。

公募対象公園施設及び特定公園施設の区域は、公募設置等指針 P12「第 1 章 9　公募対象公園施設・特定公園施設等の提案可能エリア」に記載のとおりとなります。

図-5　事業対象区域（参考資料 3）

６　基本方針

・「佐倉市観光グランドデザイン『観光 W コア構想』」（参考資料 4）や「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」（参考資料 5）、佐倉ふるさと広場整備基本構想案（参考資料 6）、「ふるさと広場周辺計画（千葉県作成）」（参考資料 7）を十分に踏まえて、今回の事業の実施方針を提案してください。

■佐倉市観光グランドデザイン『観光 W コア構想』

基本理念　「歴史の趣き、自然の恵み『となりの観光地・佐倉』
～気軽に、繰り返し、楽しめるまち～」

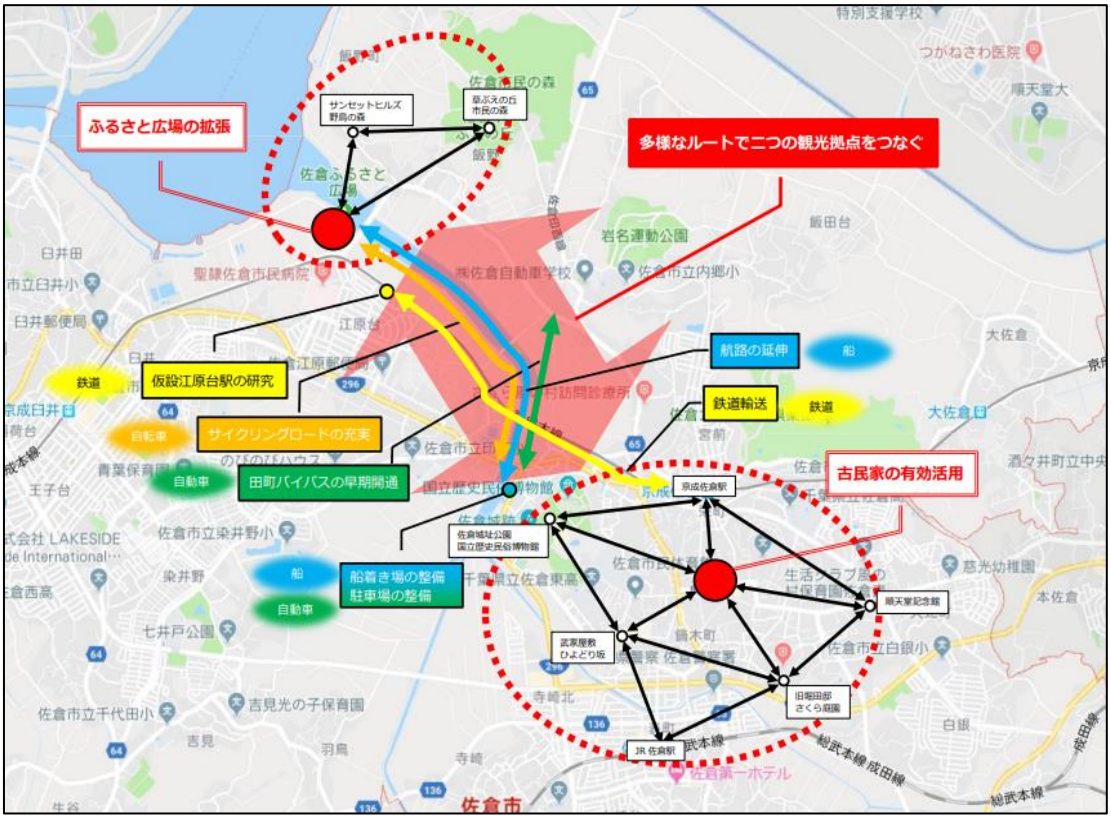


図-6　観光 W コア構想イメージ

■佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画及び佐倉ふるさと広場整備基本構想案

整備コンセプト

１　フラワーツーリズム

チューリップ等の既存観光資源を活かしつつ、花を通年楽しめる公園を目指します。また、維持管理や環境面において持続可能な公園を目指します。

２　グリーンツーリズム

地産地消の飲食施設や農風景、農体験などの佐倉の農のライフスタイルを感じられる公園を目指します。

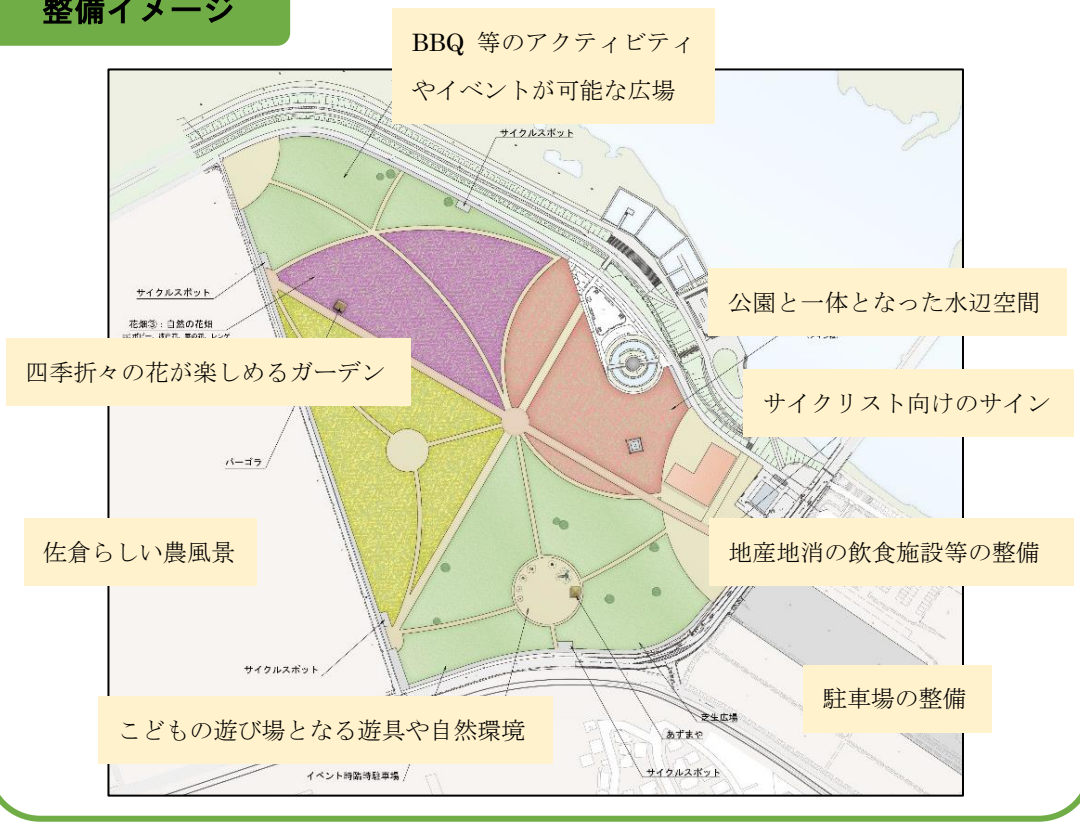
３　サイクルツーリズム

利用者がサイクリングを楽しめる環境を整備し、印旛沼周辺や城下町エリア、千葉うみさとラインなどにおける回遊性向上を目指します。

４　市民の憩い・活躍の場

市民が主体となりイベント開催や環境活動、ガーデニング、ボランティアなどができる環境を整備し、市民が憩い・活躍できる公園を目指します。

整備イメージ



※「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」策定後に実施した市民アンケート結果（本市ウェブサイトにて公表）も参照してください。

■ふるさと広場周辺計画（千葉県作成）

千葉県が水辺拠点整備事業として、印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画や市民ワークショップの意見等を踏まえて、作成したものとなります。水辺エリアとの一体感や、駐車場から既存エリア、拡張エリアへの回遊性を創出するための園路等のイメージパースとなります。このため、詳細については今後の検討により変更が生じる場合があることに留意してください。

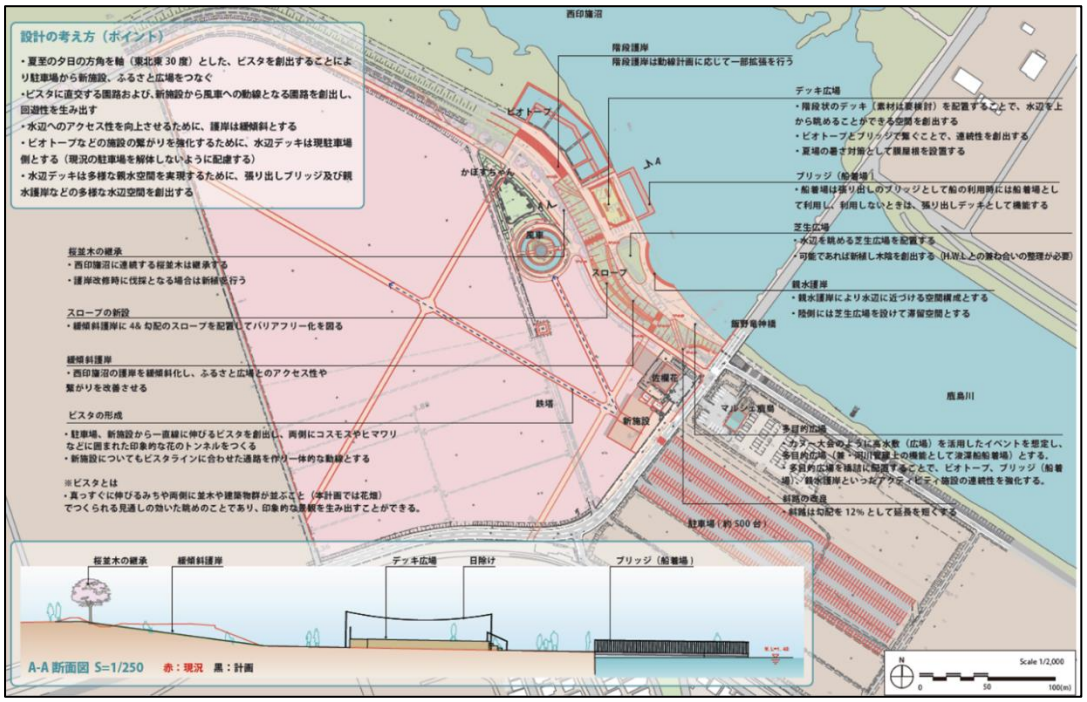


図-7　平面計画図とポイント

7　事業スキーム

本事業は、本市による公園・駐車場・水辺空間の整備、民間事業者による P-PFI による公募対象公園施設及び特定公園施設の整備、指定管理制度による管理運営を組み合わせて進めます。

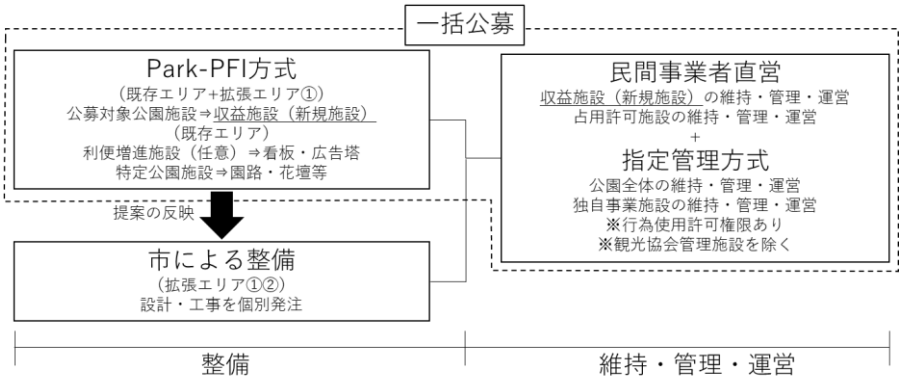


図-8　事業スキーム図

【既存エリア】
・既存の佐倉ふるさと広場。
・**Park-PFI**により新規施設（公募対象公園施設）と園路・花壇等（特定公園施設）を整備する。
・公募対象公園施設、利便増進施設及び観光協会が管理する施設以外の全てを**指定管理**により維持管理運営を行う。
・管理棟「佐蘭花」内の売店及び休憩室、倉庫②は観光協会が管理許可により維持管理運営を行う。
・独自事業の実施に伴う公園施設の提案・整備・管理運営を可とする。

【拡張エリア①】
・R7年度中に土地取得予定。
・市が整備を行う。
・認定計画提出者の提案を可能な限り市が実施する設計に反映する。
・**指定管理**により維持管理運営を行う。
・独自事業の実施に伴う公園施設の提案・管理運営を可とする。

【拡張エリア②】
・R6年度土地取得済み。
・市が整備を行う。
・大型バスも駐車可能な約500台の駐車場を整備予定。
・**指定管理**により維持管理運営を行う。
・独自事業の実施に伴う公園施設の提案・管理運営を可とする。

【水辺エリア】
・河川区域（都市公園区域外）
・市及び県が整備を行う。
・親水護岸やデッキ、芝生広場、多目的スペース等を整備する。
・市により維持管理を行う予定。
・**河川空間のオープン化**により民間事業者による収益事業を可とする。

【市道I-42号線】
・市が右折レーンの整備等を行う。

【マルシェかしま（既存施設）】
・事業対象区域外。
・ただし、認定計画提出者が独自で連携することは可とする。

図-9　事業対象区域と事業手法

８　事業範囲

（１）公募対象公園施設の設計・施工及び管理運営
（２）特定公園施設の設計・施工
（３）利便増進施設の設計・施工及び管理運営（任意提案）
（４）指定管理区域の管理運営
（５）指定管理における独自事業及び独自事業の実施に伴う公園施設の設計・施工及び管理運営（任意提案）
（６）拡張エリア①におけるデザインの提案
（７）水辺エリアを活用した収益事業等に関する提案（任意提案）

９　公募対象公園施設・特定公園施設等の提案可能エリア

公募対象公園施設の提案可能エリア及び特定公園施設の提案可能エリアは下図のとおりです。また、利便増進施設は特定公園施設の提案可能エリアの範囲内で提案可能とします。

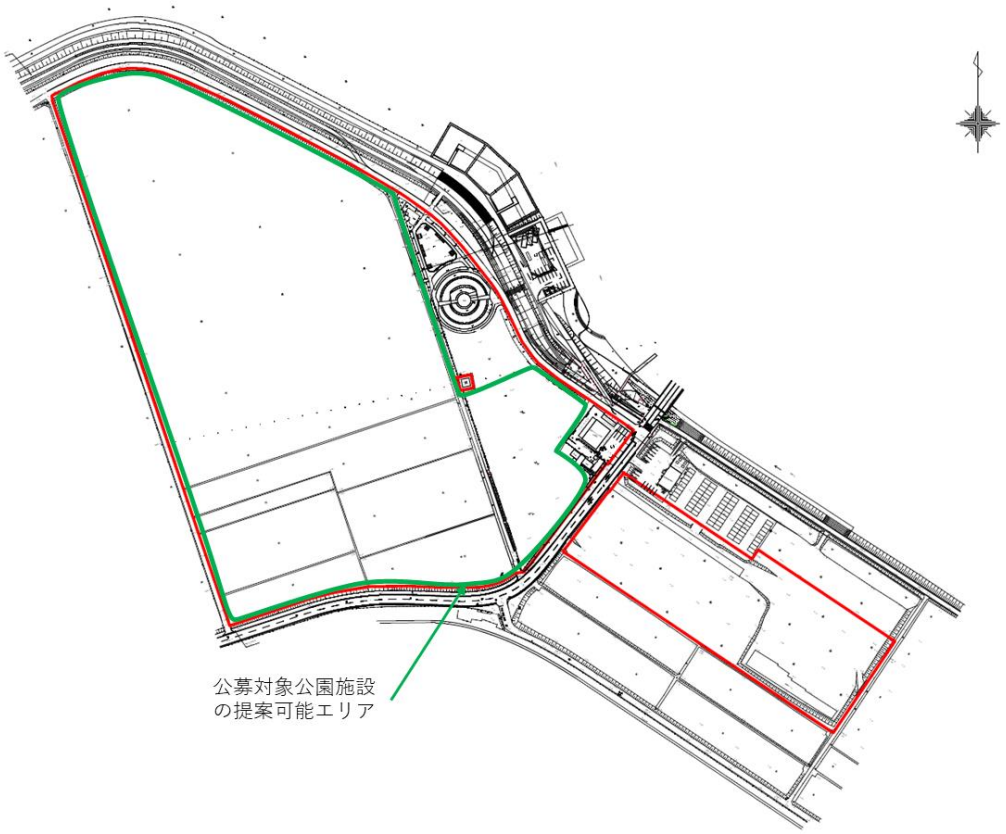


図-10　公募対象公園施設の提案可能エリア

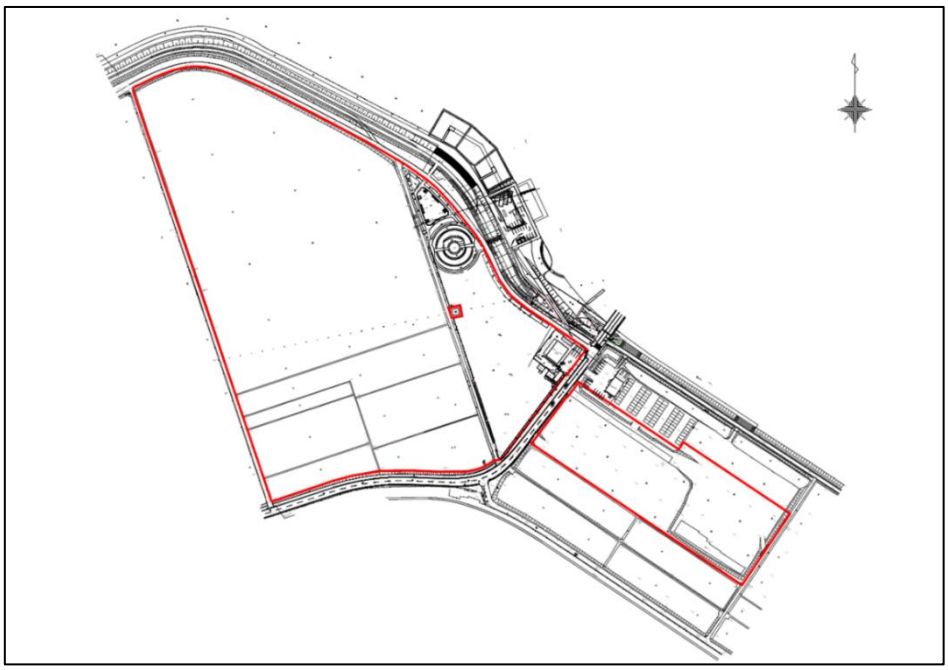
図-11　特定公園施設等の提案可能エリア

なお、以下の施設については、観光協会が観光案内業務や舟運業務等を行うため、観光協会が管理運営を行います。このため、提案からは除外してください。

図-12　観光協会管理運営施設

１０　指定管理区域

指定管理の区域は下図のとおりです。



ただし、以下の範囲と公募対象公園施設として提案される範囲は、指定管理の区域から除きます。

図-13　指定管理区域

１１　拡張エリアにおけるデザインの提案

本市が整備を行う拡張エリア①に整備を想定している公園施設は下表のとおりです。既存エリアと一体的な整備・管理運営を行い、公園の魅力向上につなげるため、本市が実施する拡張エリア①の設計・施工において、提案を可能な限り反映します。

表-2　拡張エリア①に整備を予定している施設

施設	
トイレ	照明灯
遊具	園路
休憩施設（ベンチ・パーゴラ・四阿等）	案内板・誘導サイン
手洗い場	放送設備（園内スピーカー）
広場	給排水設備
花壇・花畑	受電設備（分電盤）
低中高木	電線管・コンセント盤
倉庫等	ドッグラン
駐車場	

また、本市が整備を行う拡張エリア②及び水辺エリアに整備を想定している施設は下表のとおりです。

表-3　拡張エリア②及び水辺エリアに整備を予定している施設

エリア	施設名称	概要
拡張エリア②	駐車場	大型車用　6 台程度 普通車用　450 台程度 障がい者用　5 台程度 入口　2 か所 出口　1 か所 照明灯 コンセント盤
水辺エリア	親水階段護岸	－
	デッキ広場	－
	船着き場	－
	堤防（緩傾斜法面）	－
	スロープ	－
	多目的広場	－

１２　費用負担及び役割分担

費用負担及び役割分担は、下表のとおりです。

表-4　費用分担及び役割分担

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>公募対象公園施設</th><th>利便増進施設
※任意</th><th>特定公園施設</th><th>既存エリア
拡張エリア</th><th>水辺エリア</th></tr>
<tr><td rowspan="3">設計・施工</td><td>実施主体</td><td colspan="3">認定計画提出者</td><td>佐倉市</td><td>千葉県及び佐倉市</td></tr>
<tr><td>費用負担</td><td colspan="2">認定計画提出者</td><td>佐倉市及び認定計画提出者</td><td>佐倉市</td><td>千葉県及び佐倉市</td></tr>
<tr><td>位置付け</td><td>認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備</td><td>認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて整備</td><td>特定公園施設譲渡契約により佐倉市へ譲渡</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">所有</td><td colspan="2">認定計画提出者</td><td colspan="2">佐倉市</td><td>千葉県及び佐倉市</td></tr>
<tr><td rowspan="3">管理・運営</td><td>実施主体</td><td colspan="2">認定計画提出者</td><td colspan="2">認定計画提出者が指定管理者として維持管理を実施</td><td>佐倉市
※認定計画提出者が収益事業等を実施</td></tr>
<tr><td>費用負担</td><td>認定計画提出者が管理・運営に係る経費のほか設置管理許可使用料も負担</td><td>認定計画提出者が管理・運営に係る経費のほか占用料も負担</td><td colspan="2">佐倉市
※独自事業の実施に係る経費は認定計画提出者（指定管理者）が負担</td><td>佐倉市
※収益事業等の実施に係る経費（占用料含む）は認定計画提出者の負担</td></tr>
<tr><td>位置付け</td><td>認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて管理運営</td><td>認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて管理運営</td><td colspan="2">実施協定及び指定管理基本協定により認定計画提出者が指定管理者として管理運営</td><td>河川空間のオープン化により認定計画提出者が使用許可を受けて実施</td></tr>
</table>

１３　事業期間

（１）認定公募設置等計画の有効期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 29 年 3 月 31 日までの 20 年間とします。

（２）公募対象公園施設の設置管理許可期間

公募対象公園施設の設置管理許可期間は対象施設の工事着工日（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）とします。認定計画提出者は設置管理許可の期間の終了前に、認定公募設置等計画の有効期間までの最長 10 年間の設置管理許可の更新を申請することとし、認定公募設置等計画の認定を本市が取り消さない限り、本市はその許可を与えることとします。なお、設置管理許可期間には、対象施設の工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとします。公募対象公園施設の段階的な整備を行う場合であっても期間は変わりません。

（３）利便増進施設の占用許可期間

利便増進施設に関する占用許可期間は、都市公園法施行令第 14 条に基づき、対象施設の工事着工日（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）とします。認定計画提出者は占用許可の期間の終了前に、最長 10 年間（令和 19 年 4 月 1 日から令和 29 年 3 月 31 日まで）の占用許可の更新を申請する必要があります。なお、占用許可期間には、対象施設の工事及び事業終了前の施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとします。施設の段階的な整備を行う場合であっても、期間は変わりません。

（４）指定管理期間

指定管理の期間は、令和 11 年 4 月 1 日（供用開始予定日）から令和 19 年 3 月 31 日（公募対象公園施設の設置管理許可の終了日）までを予定しています。公募対象公園施設の設置管理許可を更新した場合に限り、公募対象公園施設の設置管理許可と同期間に指定管理業務を行うことを佐倉市指定管理者審査委員会において優先的に審査し、議会の議決を経て、引き続き指定管理者の指定を行う予定です。

（５）独自事業の実施に係る期間

指定管理期間において、独自事業を実施するために、公園施設を設置する場合、公募対象公園施設の設置管理許可とは別に、本市に都市公園法第 5 条に基づく公園施設の設置管理許可の申請を行う必要があります。

設置管理許可期間は対象施設の工事着工日（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）とします。認定計画提出者は設置管理許可の期間の終了前に、最長 10 年間（令和 19 年 4 月 1 日から令和 29 年 3 月 31 日まで）の設置管理許可を申請する必要があります。なお、設置管理許可期間には、対象施設の工事及び事業終了前の施設の解体・原状復

旧に要する期間を含むものとします。施設の段階的な整備を行う場合であっても、期間は変わりません。

なお、指定管理期間において、指定管理者として独自事業を実施する場合、都市公園法第 6 条に基づく占用許可（都市公園法第 7 条第 1 項第 6 号に掲げる仮設工作物の占用の許可に限る。）、佐倉市都市公園条例第 3 条に基づく行為許可は不要となります。ただし、独自事業の実施のために、長期間に渡り指定管理区域を占用することは、一般公衆の自由な利用に供されるべき公共施設たる都市公園の本来の役割に影響を及ぼすことから、これを行わないよう留意してください。

また、認定計画提出者と指定管理者は、法的に別の存在として取り扱いますので、認定計画提出者が独自事業を実施する場合、指定管理者に都市公園法第 6 条に基づく占用許可（都市公園法第 7 条第 1 項第 6 号に掲げる仮設工作物の占用の許可に限る。）、佐倉市都市公園条例第 3 条に基づく行為許可の申請を行う必要があります。この場合においても、独自事業の実施のために、長期間に渡り指定管理区域を占用することは、一般公衆の自由な利用に供されるべき公共施設たる都市公園の本来の役割に影響を及ぼすことから、長期間に渡り、都市公園法第 6 条に基づく占用許可、佐倉市都市公園条例第 3 条に基づく行為許可を行うことがないよう留意してください。

佐倉市都市公園条例第 15 条の規定により、本市より行為の中止、原状回復を命ずる場合があります。

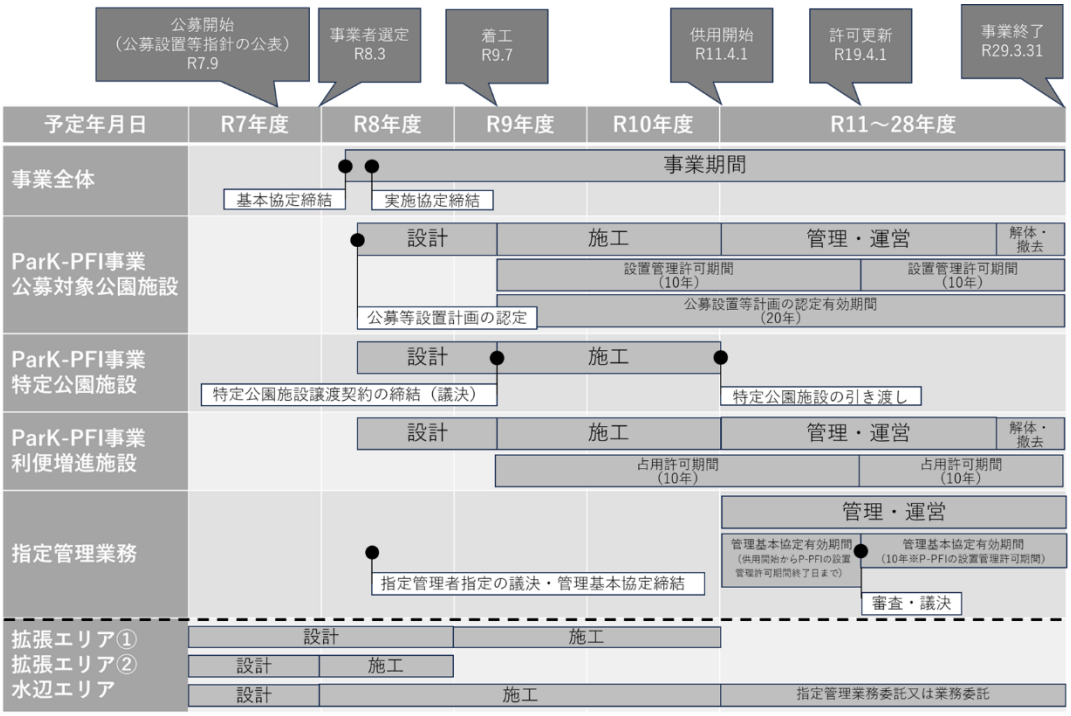


図-14　事業スケジュール（想定）

１４　公募スケジュール

公募スケジュールは下表のとおり予定しています。

表-5　公募スケジュール

項目	時期
公募設置等指針の公表・配布	2025 年（令和 7 年）9 月 1 日（月）
公募説明会参加申込期限	2025 年（令和 7 年）9 月 1 日（月）から 2025 年（令和 7 年）9 月 8 日（月）まで
説明会の開催	2025 年（令和 7 年）9 月 16 日（火）
質問の受付	2025 年（令和 7 年）9 月 1 日（月）から 2025 年（令和 7 年）9 月 30 日（火）まで
質問への回答	2025 年（令和 7 年）10 月 14 日（火）まで
再質問の受付	2025 年（令和 7 年）10 月 15 日（水）から 2025 年（令和 7 年）10 月 21 日（火）まで
再質問への回答	2025 年（令和 7 年）10 月 28 日（火）まで
応募表明の受付期間	2025 年（令和 7 年）10 月 28 日（火）から 2025 年（令和 7 年）11 月 10 日（月）まで
グループ構成表等の受付期間	2025 年（令和 7 年）12 月 1 日（月）から 2025 年（令和 7 年）12 月 12 日（金）まで
参加資格確認結果の通知	2026 年（令和 8 年）1 月 9 日（金）
公募設置等計画の受付期間	2026 年（令和 8 年）1 月 19 日（月）から 2026 年（令和 8 年）1 月 23 日（金）まで
公募設置等計画の確認期間	2026 年（令和 8 年）1 月 26 日（月）から 2026 年（令和 8 年）1 月 30 日（金）まで
公募設置等計画の修正期間	2026 年（令和 8 年）2 月 2 日（月）から 2026 年（令和 8 年）2 月 6 日（金）まで
プレゼンテーション・ヒアリング	2026 年（令和 8 年）2 月中旬
公募設置等計画の審査・評価	2026 年（令和 8 年）3 月上旬
設置等予定者の決定	2026 年（令和 8 年）3 月
基本協定の締結、公募設置等計画の認定	2026 年（令和 8 年）4 月
実施協定の締結	2026 年（令和 8 年）5 月以降
指定管理者の指定の議決 指定管理基本協定の締結	2026 年（令和 8 年）6 月（予定）
公募対象公園施設設置申請・許可 利便増進施設占用申請・許可	2027 年（令和 9 年）4 月以降
特定公園施設譲渡契約の締結（議決）	2027 年（令和 9 年）6 月（予定）

公募対象公園施設・利便増進施設工事着工	2027 年（令和 9 年）4 月以降（予定）
特定公園施設工事着工	2027 年（令和 9 年）6 月以降（予定）
特定公園施設の譲渡	2029 年（令和 11 年）3 月まで
供用開始 指定管理期間の開始	2029 年（令和 11 年）4 月 1 日（日）
事業終了	2047 年（令和 29 年）3 月末まで

１５　事業の流れ

（１）設置等予定者の選定

本市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、設置等予定者を選定します。

（２）公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者を選定、通知後に、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。

また、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

（３）基本協定・実施協定の締結

設置等予定者は、事業の円滑な実施のため、本市との間で、協議の上、本事業に係る実施協定を締結するまでの間の双方の義務等の基本的事項を定めた「基本協定」を締結します。

基本協定の締結後、認定公募設置等計画に基づき、設計の着手前までに、本市との間で、協議の上、事業内容の詳細について定めた「実施協定」を締結します。

（４）公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第 5 条に基づく公募対象公園施設の設置管理許可申請を行ってください。公募対象公園施設の設置管理許可後に、公募対象公園施設の施工及び管理運営を行っていただきます。

（５）特定公園施設の設計・建設、本市への譲渡

認定計画提出者は、特定公園施設の設計を本市と協議の上、実施してください。設計完了後、特定公園施設譲渡契約を締結した後に、認定計画提出者の負担において特定公園施設の施工を行ってください。

整備完了後、特定公園施設譲渡契約に基づき、本市へ譲渡することとなります。本市は、譲渡完了後に、特定公園施設譲渡契約に基づき譲渡代金を支払います。本市への譲渡完了は、原則として令和 11 年 3 月末とします。

なお、特定公園施設の施工中の使用料は、全額免除とします。

（6）利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）

認定計画提出者は、認定公募設置等計画に基づき、都市公園法第 6 条に基づく占用許可申請を行ってください。占用許可後に、利便増進施設の施工及び管理運営を行っていただきます。

（7）独自事業の実施に伴う公園施設の設置、管理運営（任意提案）

認定計画提出者は、独自事業の実施に伴い公園施設を設置する場合、公募対象公園施設の設置管理許可とは別に、都市公園法第 5 条に基づく公園施設の設置管理許可申請を行ってください。設置管理許可後に、公園施設の施工及び管理運営を行っていただきます。

（8）施設整備にかかる建築確認申請

公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の整備に際する建築確認申請上の敷地は、本市と協議の上、設定してください。建築確認申請上の敷地設定を行った後、認定計画提出者は、建築確認申請を行っていただきます。

（9）拡張エリア①におけるデザインの提案

認定計画提出者は、既存エリアと一体的な整備・管理運営を行い、公園の魅力向上につなげるため、本市が整備を行う拡張エリア①におけるデザインの提案を行うことができるものとします。

（10）指定管理区域の管理運営

本市は、指定管理者としての適性を審査の上、認定計画提出者を佐倉市議会の議決を経て指定管理区域における指定管理者として指定することを予定しています。

指定管理業務は、令和 11 年 4 月 1 日（供用開始予定日）からとします。

１６　各種許可における申請者と許可者について

各種許可申請において、申請を行う者と許可を行う者は下表のとおりです。

表-6　各種許可における申請を行う者と許可を行う者について

種別	許可申請を行う者	許可を行う者
公園施設（都市公園法第 5 条）	認定計画提出者 その他申請を行う者	佐倉市
公募対象公園施設（都市公園法第 5 条の 7）	認定計画提出者	佐倉市
公園施設以外（都市公園法第 7 条第 1 項第 6 号以外）	認定計画提出者 その他申請を行う者	佐倉市
公園施設以外（都市公園法第 7 条第 1 項第 6 号）	その他申請を行う者	認定計画提出者 （指定管理者）

利便増進施設（都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号）	認定計画提出者	佐倉市
行為許可（佐倉市都市公園条例第 3 条）	その他申請を行う者	認定計画提出者 （指定管理者）

第２章　事業の実施条件等

１　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

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第 3 条の 3 に規定されている公園施設であり、当該施設から生じ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します。

提案にあたっては、「佐倉市観光グランドデザイン『観光 W コア構想』」（参考資料 4）や「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」（参考資料 5）、佐倉ふるさと広場整備基本構想案（参考資料 6）、「ふるさと広場周辺計画（千葉県作成）」（参考資料 7）を十分に踏まえたものとしてください。

本市が導入を期待する公募対象公園施設については、下表のとおりです。飲食施設・物販施設を提案する場合において、地元農産物等の地域資源を活用した商品づくりを行う等、地域ブランドを創出することを期待します。

なお、公募対象公園施設として整備する飲食施設や物販施設等の店名を表示するための看板等は、公募対象公園施設の一部として設置が可能です。

表-7　導入を期待する公募対象公園施設（例）

施設
カフェやレストランなどの飲食施設
マルシェやマーケットなどの物販施設
ゲストハウスやグランピングなどの宿泊施設
公園のエントランスとなるような休養施設
水辺の眺望を活かした施設
その他自由提案

（２）公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件

設置可能な建築面積については、拡張整備後の佐倉ふるさと広場の面積が約 102,000 ㎡であることから、この 12%である約 12,000 ㎡から、既存公園施設及び特定公園施設（建築物）を除いた約 11,000 ㎡まで建築可能ですが、既存の施設や拡張エリア①に整備を予定している施設等とのバランスや景観を考慮し、5,000 ㎡程度に収めてください。

その他、公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件の詳細については、「要求水準書」を参照してください。

（３）公募対象公園施設の場所

設置が可能な場所は、公募設置等指針 P12「図-10　公募対象公園施設の提案可能エリア」のとおりとします。

（４）公募対象公園施設の設置及び管理運営の開始時期

設置管理許可の開始時期は、対象施設の工事着工日前（着工日当日含む）とします。供用開始時期は令和 11 年 4 月 1 日を予定しています。

（5）設置管理許可使用料の額の最低額

認定計画提出者は、設置する公募対象公園施設の設置管理許可面積に対して、自ら提案した公園施設を設置し、管理する場合の設置管理許可使用料単価を乗じた額を、設置管理許可使用料として本市に支払うものとします。

なお、提案する設置管理許可使用料は、下表の設置管理許可使用料単価以上としてください。

設置管理許可面積は、認定計画提出者から最終的な実施計画の提出を受け、都市公園法第 5 条に基づく公募対象公園施設の設置管理許可申請前までに、本市が確認し、決定します。

表-8　設置管理許可使用料単価の最低額

区分	単位	使用料（円）
設置管理許可使用料単価の最低額	1 ㎡ 1 年につき	1,200 円

※使用料は、年度ごとに発行する納入通知書により支払うものとします。支払時期は、当該年度の 4 月末までとします。ただし、当該許可日の属する年で、使用期間が一年に満たない場合は、月割り計算により支払うこととし、円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとします。

※施工中の期間も設置管理許可使用料は発生します。

（6）施設整備にかかる建築確認申請

公募対象公園施設の整備に際する建築確認申請上の敷地は、本市と協議の上、設定してください。建築確認申請上の敷地設定を行った後、認定計画提出者は、建築確認申請を行っていただきます。

2　特定公園施設に関する事項

（1）特定公園施設の範囲

特定公園施設の建設範囲は公募設置等指針 P13「図-11　特定公園施設等の提案可能エリア」に示すとおりとします。特定公園施設等の提案可能エリアは、長年に渡り公園として供用されてきたエリアとなっていることから、公園としての基盤はできており、地盤改良等を行うことなく、園路及び広場を整備することが可能です。ただし、柱状改良工法や鋼管杭工法といった改良は行っていないため、重量のある建物を支えきれず、建物が沈下するおそれがあります。休養施設、管理施設等として建物を整備する場合、その規模や高さは、このことを踏まえたものにしてください。

（2）特定公園施設の設計施工・管理運営に関する条件

本事業において、認定計画提出者に整備を求める特定公園施設の種類は下表のとおりです。なお、既存公園施設における改修の提案を行うことも可能としますが、管理棟「佐蘭花」、休憩室（シャワー室・授乳室含む）、倉庫及び駐輪場（自転車・船券売り場）は、平成 29 年度に内閣府の補助金を活用し、改修工事及び新設を行ったため、改修の工事は、令和 10 年 4 月以降に本市が内閣総理大臣に対して補助金等に係る財産処分報告書を提出した後に、可能となります。

特定公園施設の設計施工に関する条件の詳細については、「要求水準書」を参照してください。

表-9　整備を求める特定公園施設

施設名称	概要
園路 （必須）	ア）本市が拡張エリア①において整備を行う園路、本市が整備を行う水辺エリアと公募対象公園施設の提案可能エリアとを接続させる園路を整備してください。 なお、拡張エリア①に整備を行う園路、水辺エリアの配置については、「佐倉ふるさと広場整備基本構想案（参考資料 6）」、「ふるさと広場周辺計画（千葉県作成）（参考資料 7）」を参照ください。 イ）上記の園路の幅員は 4m としてください。 ウ）不特定かつ多数の者、高齢者や障がい者、こども連れなどが利用することを想定し、バリアフリーに対応した園路としてください。 エ）管理車両や緊急車両の通行の可能性がある部分は、舗装仕様、断面構成等に配慮した計画としてください。なお、平常時は公園管理車両以外の車両が侵入できないような対策を講じてください。 オ）園路舗装は、歩行性、透水性、保水性、すべり抵抗、経済性、景観性等の観点から判断した舗装を提案してください。 カ）園路に水が溜まらないよう、適切な排水処理を行ってください。 キ）本市が整備を行う拡張エリアと一体的なデザインとするため、特定公園施設として整備する園路の仕様を、拡張エリア①の園路に反映できるものとします。
花壇 及び	ア）園路以外の部分について、花壇や芝生広場を整備してください。

芝生広場 （必須）	イ）風車や佐蘭花等の既存施設との調和や拡張エリア①・水辺エリアの景観に配慮した仕様としてください。 ウ）花壇には、チューリップ、ひまわり、コスモスを植えることを想定していることから、これらの植付けにふさわしい仕様としてください。 エ）花壇の外周には、芝生を植生するものとします。 オ）本市が整備を行う拡張エリアと一体的なデザインとするため、特定公園施設として整備する花壇の仕様を、拡張エリア①の一部に反映できるものとします。
その他 （任意）	ア）特定公園施設は、指定管理者の管理対象施設となります。このため、指定管理業務を行うことを想定し、効率的な管理運営が可能となるような設備等の提案も可とします。 例）灌水設備（ドリップチューブ等）、給水設備（散水栓等）、雨水排水設備（側溝・暗渠管等）等 イ）本市が整備を行う拡張エリアとともに公園の賑わい創出や居心地のよい空間につながる設備等の提案も可とします。 例）照明灯、各種サイン（案内板・誘導サイン・種名サイン等）、受電設備（分電盤等）、電線管・コンセント盤、放送設備（園内スピーカー等）等 ウ）夏の暑さ対策として日影を創出する設備等の提案も可とします。 例）休憩施設（パーゴラ・四阿・ベンチ等）

（３）特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備は、特定公園施設の整備に要する初期費用を認定計画提出者が資金調達し、行ってください。当該初期費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等と本市からの負担により賄うものとします。

このため、応募者は、①特定公園施設の整備に要する費用の見込額、②公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額、③本市に負担を求める額を提案してください。収益等からの充当額により、できるだけ本市負担を低減する提案としてください。

なお、特定公園施設の整備（実施設計を除く）に要する想定費用は次のとおりです。

整備費上限額	67,760 千円（消費税及び地方消費税含む）

本事業に際して、P-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）を活用することを予定しており、実施設計を除く特定公園施設の改修整備に対する本市の負担額が、整備費上限額に対して９割未満となることを条件としています。

このため、本市が負担する費用の上限想定額は次のとおりとなります。当該額の範囲内で提案を行ってください。

なお、整備に要する経費に対する本市の負担に係る予算措置及び財産の取得については、佐倉市議会で議決されることが条件となる点に留意してください。

本市負担上限額	60,984 千円（消費税及び地方消費税含む）

また、実施設計にあたって、本市が負担する費用の上限想定額は次のとおりとなります。当該額の範囲内で提案を行ってください。

なお、実施設計に要する経費に対する本市の負担についても、予算措置について、佐倉市議会で議決されることが条件となる点に留意してください。

本市負担上限額	6,699 千円（消費税及び地方消費税含む）

本市が負担する特定公園施設の整備費用は、設計協議を経て、認定計画提出者から提出された最終的な実施計画（工事費積算内訳等）について、本市が確認（数量・単価設定等について、本市が発注する際の積算等と比較し、適否を確認）した上で、決定するものとします。

なお、本市が負担する特定公園施設の整備費用は、原則として、認定計画提出者が本市に負担を求める額として提案した額を上回ることはできません。

また、国からの財政支援を受けるにあたって、本市から関連する工事費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）施設整備にかかる建築確認申請

特定公園施設の整備に際し、建築確認が必要な場合、建築確認申請上の敷地は、本市と協議の上、設定してください。

建築確認申請上の敷地設定を行った後、認定計画提出者は、建築確認申請を行っていただきます。

（５）特定公園施設の管理運営に関する条件

特定公園施設の管理運営は指定管理業務の対象とします。このため、指定管理委託料の上限額が、61,400 千円／年（消費税及び地方消費税を含む。）であることを踏まえ、管理運営が可能な特定公園施設を提案するよう留意

してください。

指定管理業務の詳細については、公募設置等指針 P26「第２章　５　指定管理業務に関する事項」を参照してください。

３　利便増進施設に関する事項

（１）利便増進施設の設置に関する条件

利便増進施設のうち、地域における催し物に関する情報や観光情報等を提供するための看板又は広告塔を、認定計画提出者の提案により設置することが可能です。

ただし、千葉県屋外広告物条例に基づき、設置可能な看板又は広告塔は、千葉県屋外広告物条例第８条第１項第２号に掲げる広告物等に限られます。

このため、認定計画提出者（指定管理者を含む。）が本公園内にて実施するイベント情報といった自家用広告物のみの掲載となります。また、自家用広告物のみ掲載が可能であることから、広告収入を得ることはできません。

なお、公募対象公園施設として整備する飲食施設や物販施設等の店名を表示するための看板等は、公募対象公園施設の一部として設置が可能ですので、店名を表示するための看板等を利便増進施設として提案する必要はありません。

利便増進施設として看板又は広告塔を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。

設置にあたっては、都市公園法第６条に基づく占用許可を受け、佐倉市都市公園条例に規定する金額を本市に支払っていただくこととなります。利便増進施設を設置する場合の占用料は下表のとおりです。

表-10　利便増進施設を設置する場合の占用料

区分	単位	占用料（円）
看板・広告塔	表示面積１㎡／年	2,200 円

※占用料の支払い方法は、公募設置等指針 P22「第２章　１（５）設置管理許可使用料の額の最低額」を準用します。

※施工中の期間も占用料は発生します。

利便増進施設の設置に係る詳細な条件については、要求水準書を参照してください。

（２）施設整備にかかる建築確認申請

利便増進施設の整備に際し、建築確認が必要な場合、建築確認申請上の敷地は、本市と協議の上、設定してください。

建築確認申請上の敷地設定を行った後、認定計画提出者は、建築確認申請を行っていただきます。

（3）その他

地域における催し物に関する情報や観光情報等を提供する以外の一般広告（第三者広告）は設置することはできない点に留意してください。

4　拡張エリア①におけるデザインの提案に関する事項

認定計画提出者は、既存エリアと一体的な整備・管理運営を行い、公園の魅力向上につなげるため、本市が整備を行う拡張エリア①におけるデザインの提案を行うことができるものとします。

認定計画提出者の提案内容を可能な限り反映するため、認定計画提出者は、本市と本市が設計業務を発注する事業者と協議を行うものとします。

本市が拡張エリア①において整備を予定している公園施設は公募設置等指針P14「表-2　拡張エリア①に整備を予定している施設」のとおりです。

5　指定管理業務に関する事項

（1）指定管理区域の管理運営に関する事項

公園利用者等に快適な空間を提供するために、指定管理区域において、公園施設の修繕、保守、衛生管理、警備、清掃のほか、植栽管理、イベント開催等の指定管理業務を行っていただきます。

指定管理業務の詳細については、「指定管理仕様書」を参照してください。

表-11　業務概要

（1）維持管理業務	
保守管理業務	・公園施設における施設全般に係る機能及び安全性の法定点検や日常点検等の実施
清掃業務	・公園内の定期清掃の実施
警備業務	・イベント開催時等、多数の人が来場する場合における有人警備業務（交通誘導を含む。）の実施
植栽管理業務	・芝生、中低高木、草地の維持管理の実施 ・花壇・花畑等において、季節に応じた花の種の播種及び球根の植付けを行い、潅水や雑草の除去等により花の育成を行う。 ・その他良好な景観を維持するために必要な業務の実施
修繕業務	・公園施設（特定公園施設を含む。）の修繕の実施
（2）運営業務	
案内業務	・公園利用者等に対する施設の内容及び利用方法等の案内の実施
行為許可及び占用許可業務	・佐倉市都市公園条例で規定する行為の許可を同条例及び佐倉市都市公園条例施行規則等に基づき適切に行う。 ・都市公園法第７条第１項第６号に掲げる仮設工作物の占用の許可を同条例及び同規則等に基づき適切に行う。

利用料金の収受等に関する業務	・行為許可に伴う利用料金の収受（利用料金は、指定管理者の収入とする。） ・占用許可に伴う占用料の収受及び本市への納付
広報業務	・ホームページの作成及び運用、パンフレットの作成、配布等による広報活動の実施
総務業務	・公園利用者等からの苦情又は提言を受け付け、対応する。 ・公園内を巡視し、安全又は効果的な利用について利用者に指導・助言を行う。 ・事故等の予防に努め、事故等があった場合には負傷者の保護のほか、本市及び関係機関へ通報を行う等の適切な措置を行う。 ・災害発生時において、利用者の安全確保、避難誘導等の対応を行う。 ・従事者の教育・研修を行う。 ・指定管理業務に係る経理を行う。 ・事業計画書・事業報告書等を作成する。
引継ぎ業務	・本市からの事務の引継ぎ及び後任の指定管理者等に対する業務の引継ぎの実施
企画事業	・１年を通して賑わいのある空間となるよう各種花の開花に合わせたイベント又は花に関連するイベントを年４回行う。
独自事業	・バーベキューやキャンプ等の公園の魅力向上、滞在時間延長、消費拡大につながる事業を行う。 ・１年を通して賑わいのある空間となるよう企画事業以外のイベントを行う。

（２）指定期間

指定管理の指定期間は、令和 11 年 4 月 1 日（供用開始予定日）から令和 19 年 3 月 31 日（公募対象公園施設の設置管理許可の終了日）までを予定しています。

公募対象公園施設の設置管理許可を更新した場合に限り、公募対象公園施設の設置管理許可と同期間に指定管理業務を行うことを佐倉市指定管理者審査委員会において優先的に審査し、議会の議決を経て、引き続き指定管理者の指定を行う予定です。

（３）指定管理業務に係る管理運営費用の負担

指定管理業務に係る管理運営経費は、本市から支払う指定管理者業務委託料のほか、行為許可に伴う利用料金や企画事業における収益及び独自事業における収益の一部等により賄うことを想定しています。

応募者は、本市に負担を求める指定管理者業務委託料見込額を提案してください。なお、指定管理者業務委託料については、本市と指定管理者で業務内容を協議の上で確定し、協定書を締結します。ただし、指定管理者の指定については、佐倉市議会で議決されることを条件とします。

本市が負担する指定管理者業務委託料の上限額は次のとおりとします。

指定管理者業務委託料の上限額	61,400 千円／年（消費税及び地方消費税を含む。）

※独自事業に係る経費に指定管理者業務委託料を充てることはできません。

※消費税及び地方消費税について

今後の法改正により、消費税及び地方消費税の税率が変更となった場合は、公募設置等指針 P43「第３章　６（１）リスク分担」に基づき、別途協議するものとします。

※指定管理者業務委託料は、賃金水準を測る指標等に一定以上の変動がみられた場合に、２年目以降の指定管理料を変更する仕組みである「賃金スライド制度」を準用します。詳細は参考資料 8「指定管理者制度における賃金スライド制度の手引き」（令和 7 年 4 月佐倉市資産経営部資産経営課）を参照してください。

（４）行為許可と利用料金制度

①指定管理者は、佐倉市都市公園条例の規定に基づき、行為許可の事務手続きを適正に行ってください。

②本公園においては、行為許可に係る使用料について利用料金制度を適用します。利用料金の収受については、佐倉市都市公園条例の行為の制限を許可した者より徴収します。徴収した利用料金は、指定管理者の収入とし、指定管理業務に係る管理運営経費（独自事業を除く）に充当することとします。

③本公園においては、企画事業の実施時に限り駐車場を有料施設とすることを予定しています。現在、佐倉市都市公園条例において、駐車場を有料施設として規定していませんが、認定計画提出者（指定管理者）からの提案を踏まえ、佐倉市都市公園条例の改正を行う予定です。駐車場の利用料金は、指定管理業務に係る管理運営経費（独自事業を除く）に充当することとしますので、駐車場の利用見込みを立てたうえで、駐車場の利用料金の提案を行ってください。なお、駐車場の利用料金の提案は、500 円／日・台（普通車）を超えないようにしてください。

④利用料金は、佐倉市都市公園条例に規定する範囲の額で、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとし、定めた利用料金の額を変更する場合は、事前に本市の承認を得てください。従前とは異なる利用料金の承認を受けたときは、公園利用者に対し十分な周知を図ってください。

今回の公募にあたっては、現行の利用料金の額を基準としますが、本市は当該指定期間中に佐倉市都市公園条例に規定する利用料金を見直す可能性

があります。
この場合、見直し後の利用料金の範囲の額で利用料金の再設定を行うこととなります。また、利用料金の上限額が変更された場合は、指定管理業務委託料の額についても金額が変わる可能性があります。その場合は、指定管理業務委託料の額の取扱いについて、別途協議するものとします。

⑤指定管理者は、市長の承認を受けた基準により佐倉市都市公園条例に規定する利用料金の減免を行うものとしますが、減免を行ったことによる指定管理者の収入減について、原則として、本市は補填しません。従前の減免基準を変更又は廃止する場合は、事前に本市と協議をしてください。

⑥指定管理者は、本市の承認を受けた基準により、既に収入として収受した利用料金の全部又は一部を返還することができます。この場合、本市は、原則として、返還による利用料金の補填は行いません。

⑦各年度中の翌年度の利用予約に係る収入は、預かり金として処理し、翌年度の収入としてください。初年度については、令和 11 年 1 月より、行為許可の事務及び利用料金の収受（令和 11 年度分）が発生します。準備行為として指定管理者が事務手続きを行ってください。

⑧事業満了時の翌年度の利用予約に係る収入は、預かり金として処理し、本市又は翌年度の指定管理者に引継ぎをしてください。

（５）管理運営における企画事業、独自事業及びその他の提案について

指定管理業務では、効率的かつ安全な管理運営計画のほか、企画事業や独自事業等に関する提案もしてください。企画事業によって得られた収入は、指定管理者の収入としますが、原則として、指定管理業務に係る管理運営経費（独自事業を除く）に充当することとします。独自事業によって得られる収益は、指定管理者の収入としますが、収益の一部を指定管理業務に係る管理運営経費に充当してください。

表-12　期待する提案例

企画事業の提案例
これまで本市及び観光協会が開催してきた佐倉チューリップフェスタ、風車のひまわりガーデン、佐倉コスモスフェスタと同等以上のイベントに関する提案
１年を通して賑わいのある空間となるよう上記以外の花の開花に合わせたイベント、花に関連するマルシェ、イルミネーション等の園地の利活用イベントの実施等に関する事業の提案
独自事業の提案例
バーベキューやキャンプ等の公園の魅力向上、滞在時間延長、消費拡大につながる事業の提案

１年を通して賑わいのある空間とするためのイベントに関する提案（「花」、「農業」、「環境」に関連する事業）
佐倉草ぶえの丘や印旛沼サンセットヒルズ等の周辺施設との連携、観光協会や佐倉商工会議所等の外部団体との連携による印旛沼周辺の魅力の向上を図る事業のほか、周辺自治体、広域の協議会（千葉うみさとライン協議会など）等と連携した広域での誘客を促進する事業の提案
その他自由提案
水辺エリアを活用した事業の提案例
印旛沼に隣接しているという立地を生かした水辺における収益事業等の活用の提案
既存施設や公募対象公園施設と水辺との連携、その他魅力向上につながる事業の提案
公園や水辺のコンテンツを魅力的に紹介、公園及び水辺のユーザーから情報が拡散されるなど、知名度の向上につながるプロモーション活動に関する提案
その他自由提案

（６）公園施設の修繕

経年劣化によるもの又は第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないものについて、1 件あたり備品購入が 20 万円未満、備品修繕が 50 万円未満、施設・設備修繕が 60 万円未満の場合、指定管理者は、委託料により速やかに修繕、購入又は調達するとともに、本市へ報告してください。

上記の金額以上の修繕、購入又は調達は本市の負担とします。

ただし、管理者としての注意義務を怠ったことによる場合や本市への報告を怠ったことにより修繕費や購入額が基準額以上となった場合は、全額を指定管理者の負担とします。

（７）災害等への対応

指定管理者は、指定期間中、管理業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、本市を含む関係機関に対して緊急事態発生の旨を通報してください。また、災害等の緊急事態が終息した後、本市に対応報告を提出してください。

また、指定管理者は、暴風、豪雨、豪雪、地震その他の異常な自然現象又は火災、爆発その他市がこれに類すると認めた事故により生ずる被害により、一時的に市民の避難所等として市が当該施設を必要とするときは、本市の要請に応じ、緊急の開錠を含めた施設等の管理運営を行い、その間は、本市の指示に従ってください。なお、避難所等として使用したことに伴い発生した管理経費については、指定管理者と本市が協議して定めるものとします。

（8）指定の取消し等

次のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定の取消、又は期間を定めて管理業務の一部若しくは全部の停止を命ずることがあります。なお、指定管理者の指定の取消、又は管理業務の停止を命じたときは、既に指定管理者に対して支払った管理費用の全部又は一部の返還を求める場合があります。

なお、この場合において指定管理者に損害が生じても、市はその賠償の責めを負いません。

ア　認定計画提出者（指定管理者）が、公募設置等指針に定めた応募者の資格を失ったとき。

イ　指定管理区域の管理の適正を期するために市が指定管理者に対して行う指示に従わないとき。

ウ　その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理者に管理業務を行わせておくことが不可能、著しく困難又は社会通念上著しく不適当と判断したとき。

（9）業務の引継ぎ等

指定期間が終了したとき又は指定の取消しがあったときは、指定管理区域の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、本市が必要と認める引継ぎ業務を実施してください。

なお、引継等に要する費用は、原則として、指定管理者の負担とします。

6　独自事業の実施に伴う公園施設に関する事項

（1）独自事業の実施に伴う公園施設の種類

公園全体を俯瞰し、広大な園内のポテンシャルを活かした独自事業の実施に伴う公園施設の設置の提案をすることができるものとします。設置可能な公園施設の種類は、都市公園法施行令第 5 条に定めるものとなります。

（2）独自事業の実施に伴う公園施設の場所

独自事業の実施に伴う公園施設は、公募設置等指針 P7「図-5　事業対象区域（参考資料 3)」の既存エリア及び拡張エリア①において提案が可能です。

（3）独自事業の実施に伴う公園施設の設計施工・管理運営に関する条件

設計施工・管理運営に関する条件の詳細については、公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件を準用します。詳細は「要求水準書」及び「指定管理仕様書」を参照してください。提案にあたっては、「佐倉市観光グランドデザイン『観光 W コア構想』」（参考資料 4）や「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」（参考資料 5)、佐倉ふるさと広場整備基本構想案（参考

資料 6)、ふるさと広場周辺計画（千葉県作成）（参考資料 7）を十分に踏まえたものとしてください。

表-13　導入を期待する独自事業による施設（例）

施設
バーベキュー施設
キャンプ施設
その他自由提案

（4）独自事業の実施に伴う公園施設の設置又は管理運営の開始時期

設置管理許可の開始時期は工事着工日前（着工日当日含む）とします。なお、供用開始日は令和 11 年 4 月 1 日を予定しています。

（5）使用料の額の最低額

指定管理者は、独自事業の実施に伴い提案する公園施設の面積に対して、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額を、設置管理許可使用料として本市に支払うものとします。設置管理許可使用料単価の最低額は公募設置等指針 P22「表-8　設置管理許可使用料単価の最低額」を参考に提案してください。

7　モニタリングの実施

安定的な管理運営及びサービス向上並びに事業成果の確認等のため、認定計画提出者（指定管理者を含む。）は、次のとおりモニタリングを実施するものとし、本市からの評価を受けてください。なお、各手法の詳細は、「佐倉ふるさと広場運営管理事業者モニタリング実施要領」（参考資料 9）によるものとします。

表-14　モニタリング

区分	手法	実施時期等
定期	事業報告書	毎年度終了後 2 月以内
	年度モニタリング	事業報告書提出後 2 月以内
	中間モニタリング	指定期間 5 年目終了後 6 月以内
	第一期評価モニタリング	公募対象公園施設の設置管理許可の期間（10 年間）が終了する前年度の 5 月末
	月次報告書	毎月 15 日まで
	連絡会議	月 1 回程度
	利用者満足度調査	年 1 回程度
不定期	随時報告	随時
	業務点検（随時）	随時
	災害等対応報告	随時

	実地調査･ヒアリング	随時
	団体財務状況調査	必要に応じ
	労務状況調査	必要に応じ

第３章 公募の実施に関する事項等

１　公募への参加資格等

（１）応募者の構成及び資格

①応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。個人での応募はできません。

②応募法人が応募する場合は、公募設置等計画の認定後、応募法人が認定計画提出者となるものとします。

③グループで応募する場合は、グループを構成する法人（以下「構成法人」という。）のうち１者を代表法人と定めることとし、代表法人が応募法人となり、公募設置等計画の認定後は、認定計画提出者となるものとします。また、構成法人は以下のいずれかの役割を担当することとし、一つの構成法人が複数の役割を兼ねることも可とします。

ア　公募対象公園施設の整備・運営管理業務

イ　特定公園施設の整備・運営管業務

ウ　利便増進施設の整備・運営管理業務（任意）

エ　独自事業の実施に伴う公園施設の整備業務（任意）

オ　指定管理業務

④応募法人は、本事業に応募する他の応募グループの構成法人となることはできません。また、構成法人について、本事業に応募する複数応募グループの構成法人となることはできません。

⑤公募対象公園施設又は独自事業の実施に伴う公園施設にテナントとして入居する事業者や運営業務を認定計画提出者から受託し実施する事業者等は、協力法人として位置付けることとします。協力法人は、複数の応募法人又は応募グループの協力法人となることは可能です。

⑥代表法人は、構成法人が応募グループから離脱し、又はその担当業務が不履行となった場合には、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

⑦応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人は、直近決算において債務超過でないこととします。

⑧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します。

⑨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します。

⑩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年度佐倉市入札参加者名簿の申請区分「建設工事」、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します。

（２）応募者の制限

次に該当する法人等は応募者となることができません。またグループで応募する際の構成法人となることもできません。

①設立から 3 年を経過していない法人。ただし、新設合併により新しく設立した法人が消滅した法人から権利や義務を承継した場合で、新しく設立した法人と消滅した法人の事業期間を合計し 3 年以上となる場合を除くほか、吸収合併の場合で、吸収した法人と消滅した法人の事業期間を合計し 3 年以上となる場合を除く。

②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない法人、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない法人、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

③当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人

④地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する法人

⑤「佐倉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

⑥最近の 3 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。）

⑦「佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱」に基づく指名除外を受けている法人

⑧本市の市長又は議員が代表者又はこれに準ずる地位にある者となっている法人

⑨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）に加入していない法人

⑩労働基準監督署から是正勧告を受けている法人（必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みである場合を除く）

⑪当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から 5 年を経過しない法人

⑫本市又は他の地方公共団体から複数の団体が共同して指定管理者の指定を受けた場合であって、当該複数の団体の責めに帰すべき事由により当該指定を取り消され、その取消しの日から 5 年を経過しないときに、その構

成員であった法人

（３）配置技術者等に関する条件

①建築物における設計及び監理業務を行うにあたって、応募法人又は応募グループは建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく一級建築士を配置してください。

②建築物以外の設計業務を行うにあたって、応募法人又は応募グループは技術士（総合技術監理部門の建設又は建設部門の都市及び地方計画）の有資格者を配置してください。

２　応募手続き

（１）公募設置等指針の公表

公募設置等指針は、本市公式ウェブサイトにおいて公表します。

期間：令和 7 年 9 月 1 日（月）から令和 8 年 2 月 6 日（金）まで

URL：https://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/koenryokuchika/kakushukeikaku/huru-hiro_seibi/20711.html

（２）公募説明会

事前説明会を次のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申込が必要ですので、申込をしてください。

使用様式	様式 1「事前説明会参加申込書」
申込期限	令和 7 年 9 月 8 日（月）17 時まで
申込方法	電子メール
アドレス	kouen@city.sakura.lg.jp
申 込 先	佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班
開催日時	令和 7 年 9 月 16 日（火）14 時から（受付は 30 分前から開始）
開催場所	佐倉市役所 社会福祉センター 地下研修室
参加人数	1 法人（グループ）につき 3 名まで

なお、説明会に参加しない場合であっても、公募設置等計画を提出することは可能です。また、説明会に参加しないことにより審査において不利になることはありません。

（３）公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針の内容に関して質問がある場合は、次のとおり質問書を提出してください。質問に対する回答内容については、公募設置等指針の追加又は修正として取り扱うものとします。

使用様式	様式 2-1「質問書」
受付期間	令和 7 年 9 月 1 日（月）～令和 7 年 9 月 30 日（火）

	※受付時間は 9 時～17 時
提出方法	電子メール ※件名は、「佐倉ふるさと広場質問」と記載してください。
アドレス	kouen@city.sakura.lg.jp
提 出 先	佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班
回答日	令和 7 年 10 月 14 日（火）までに回答
回答方法	本市公式ウェブサイトにて公表します。

（４）質問への回答に対する再質問及び回答

質問への回答、公募設置等指針に対する再質問を受け付けます。再質問がある場合は、次のとおり再質問書を提出してください。

再質問に対する回答内容については、公募設置等指針の追加又は修正として取り扱うものとします。

使用様式	様式 2-2「再質問書」
受付期間	令和 7 年 10 月 15 日（水）～令和 7 年 10 月 21 日（火） ※受付時間は 9 時～17 時
提出方法	電子メール ※件名は、「佐倉ふるさと広場再質問」と記載してください。
アドレス	kouen@city.sakura.lg.jp
提 出 先	佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班
回答日	令和 7 年 10 月 28 日（火）までに回答
回答方法	本市公式ウェブサイトにて公表します。

（５）応募表明

本事業に応募する応募法人又は応募グループの代表法人は必ず応募表明をしてください。応募表明の方法は次のとおりです。なお、応募表明の時点で構成法人を確定している必要はありません。なお、応募表明後に応募を辞退する場合は、様式 3-2「応募辞退届」を提出してください。

使用様式	様式 3-1「応募表明書」
受付期間	令和 7 年 10 月 28 日（火）～令和 7 年 11 月 10 日（月） ※受付時間は 9 時～17 時
受付場所	佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班 （佐倉市役所 3 号館 2 階）
提出方法	受付場所へ持参もしくは郵送

（６）グループ構成表等の提出

本事業に応募される方は、必ず次のとおりグループ構成表等を提出してください。グループ構成表等の提出は、応募法人、応募グループともに提出する必要があります。応募グループで公募設置等計画の提出を予定している場

合は、応募グループのうちの１者が代表してグループ構成表等の提出を行ってください。なお、応募グループの場合、グループ構成表等の提出以降の構成法人の変更は原則認めません。

使用様式	公募設置等指針 P38「表-15　グループ構成表関係書類一覧」のとおり（指定のない場合は任意様式）
受付期間	令和 7 年 12 月 1 日（月）～令和 7 年 12 月 12 日（金） ※受付時間は 9 時～17 時
受付場所	佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班 （佐倉市役所 3 号館 2 階）
提出方法	受付場所へ持参もしくは郵送

表-15　グループ構成表関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
１．グループ構成表	－	－	－
（１）グループ構成表	様式 4	1 部	1 部
（２）誓約書	様式 5-1	1 部	1 部
（３）委任状 ※グループで応募する場合	様式 5-2	1 部	1 部
２．応募制限関連書類（グループで応募する場合は、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）	－	－	－
（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 6	1 部	1 部
（４）過去 3 年間の法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	－	1 部	1 部
（５）直近 3 年間の決算書（貸借対照表、損益計算書）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

※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。			
3．応募資格関係書類 ※該当する法人について提出	－	－	－
（1）一級建築士事務所登録を証する書類の写し	－	1 部	1 部
（2）建設業許可通知書の写し	－	1 部	1 部
（3）配置技術者等の保有資格の資格者証、及び雇用状況を証するものの写し	－	1 部	1 部

（7）公募設置等計画の受付

参加資格の確認結果の通知を令和 8 年 1 月 9 日（金）に本市から文書（電子メール）により行いますので、参加資格ありとされた応募法人、応募グループは、公募設置等計画を提出してください。公募設置等計画は次のとおり受け付けます。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理できません。

使用様式	公募設置等指針 P40「表-16　公募設置等計画書類一覧」のとおり（指定のない場合は任意様式）
受付期間	令和 8 年 1 月 19 日（月）～令和 8 年 1 月 23 日（金） ※受付時間は 9 時～17 時
受付場所	佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班 （佐倉市役所 3 号館 2 階）
提出方法	受付場所へ持参

公募設置等計画の受付後、令和 8 年 1 月 26 日（月）～令和 8 年 1 月 30 日（金）の間に、本市にて提案内容について、制度的、物理的に実現可能か確認を行います。当該確認において、提案内容を実現することが不可能又は困難と判断される場合、その旨を令和 8 年 1 月 30 日（金）までに、当該提案を行った応募法人、応募グループに連絡を行います。

連絡を受けた応募法人、応募グループは、公募設置等計画を修正提出してください。公募設置等計画の修正は次のとおり受け付けることとし、この際に修正前の公募設置等計画は返却します。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった場合、提出済みの公募設置等計画を受理することとします。

受付期間	令和 8 年 2 月 2 日（月）～令和 8 年 2 月 6 日（金） ※受付時間は 9 時～17 時
受付場所	佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班 （佐倉市役所 3 号館 2 階）
提出方法	受付場所へ持参

（8）応募に関する注意事項

・公募設置等計画の提出は、1 応募法人（1 応募グループ）につき 1 提案とします。
・応募者が、「佐倉ふるさと広場整備等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員、本市職員その他関係者に対して、本事業提案について事前説明を行う等の接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には、失格となります。
・公募設置等指針の配布日から選定結果の通知日までは、応募者に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せには応じないものとします。
・応募に要する経費等は、全額を応募者の負担とします。
・応募法人又は応募グループ名（グループ応募の構成法人名を含む。）は、公表されます。
・公募設置等計画は、返却できません。
・公募設置等計画の提出後に、団体の名称、代表者の氏名、主たる事務所の所在地及び定款、寄附行為その他これらに準ずるものに変更があったときは、変更したことを証する書類を提出してください。
・申請書類等に対し、佐倉市情報公開条例（平成 8 年条例第 2 号）に基づく開示請求があった場合は、同条例に基づき原則として開示します。 その他、本市は、公益上必要な場合、公募設置等計画の全部又は一部を公表できるものとします。
・公募設置等計画の著作権は応募者に帰属します。ただし、本市は、審査及び本事業の執行のために必要な範囲で、公募設置等計画の全部又は一部を使用又は複写できるものとします。
・本市が必要と認める場合、追加書類の提出を求める場合があります。
・本市が必要と認める場合、公募設置等指針 P35「第３章１（２）応募者の制限」に該当するか否かについて、関係機関に照会を行う場合があります。
・上記の事項について、応募者は、本事業への応募をもって同意したものと見なします。

（9）公募設置等計画の作成における注意事項

・公募設置等計画の言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に基づく単位を使用してください。
・関係法令及び条例を遵守し、かつ公募設置等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を作成してください。
・公募設置等計画はＡ3 判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してく

ださい。

・明確かつ具体的に記述してください。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してください。

・提出時には、提出書類と同じ内容を格納した CD 等を 1 枚提出してください。

（10）公募設置等計画書類一覧

公募設置等計画書類一覧は下表のとおりです。

表-16　公募設置等計画書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1．公募設置等計画　表紙	様式 7-1	1 部	10 部
（1）事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業の実施体制 ③地域活性化への貢献 ④事業スケジュール ⑤リスク管理	様式 7-2	1 部	10 部
（2）公園全体に関する計画 ①公園施設全体の配置の考え方 ②図面等（イメージパース、平面図等）	様式 7-3	1 部	10 部
（3）P-PFI 等に関する計画 ①公募対象公園施設 （ア）概要（コンセプト、業種、面積等） （イ）図面等（イメージパース、平面図等） （ウ）管理運営の計画	様式 7-4	1 部	10 部
②特定公園施設 （ア）概要（コンセプト、種類、面積等） （イ）図面等（イメージパース、平面図等） （ウ）整備費の内訳	様式 7-5 様式 7-6	1 部	10 部
③利便増進施設 （ア）概要（種類、内容、面積等） （イ）図面等（イメージパース、平面図等） （ウ）スケジュール ※該当する場合に提出	様式 7-7	1 部	10 部
（4）水辺エリアの活用 ①活用に関する考え方	様式 7-8	1 部	10 部

②維持管理に関する考え方 ※該当する場合に提出			
2．指定管理業務計画	―	―	―
（1）指定管理業務計画書 ・平等性 ・公共性 ・効用発揮 ・経費縮減 ・物的能力 ・人的能力	様式 8-1	1 部	10 部
（2）独自事業の実施に伴う公園施設 ①概要（コンセプト、種類、面積等） ②図面等（イメージパース、平面図等） ③管理運営の計画 ※該当する場合に提出	様式 8-2	1 部	10 部
（3）指定管理業務の履行実績が確認できる書類	様式 8-3	1 部	10 部
3．価額提案書	様式 9	1 部	10 部
4．資金計画及び収支計画書	様式 10	1 部	10 部

3　選定審査に関する事項

（1）選定審査の方法

設置等予定者の選定は、選定委員会が主体となり、別に示す「選定審査基準書」に基づき、提出された公募設置等計画の書類及び別途実施するプレゼンテーション・ヒアリングより審査を行います。

応募者によるプレゼンテーションの実施後、選定委員会から応募者に対し質疑応答を行います。なお、応募者から選定委員会への質問はできません。

プレゼンテーション・ヒアリングにおいて、応募法人の場合は 5 名まで、グループ応募の場合は 10 名まで入室できます。

選定審査基準書に定める評価基準に基づく採点表により算定された得点が最も高い応募法人又は応募グループを『設置等予定者』とし、総合得点が第２位であった応募法人又は応募グループを『次点者』とします。

（2）選定審査の日程

プレゼンテーション・ヒアリング：令和８年２月中旬

※受付状況を踏まえ、会場や詳細のスケジュールは別途通知します。

４　公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者を選定、通知後に、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。

また、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

なお、公募設置等計画の認定にあたっては、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した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

５　契約の締結等

（１）基本協定・実施協定

本市は、設置等予定者等と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します。基本協定の案は別紙 4 のとおりです。その後、本市は、認定計画提出者と事業内容の詳細について定めた実施協定を締結します。実施協定の案は別紙 5 のとおりです。

（２）設置管理許可

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得る必要があります。また、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・撤去期間を含むものとし、施工中も設置管理許可使用料を本市へ支払うこととします。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置管理許可の取り消し又は更新しない場合を含む。）までに公募対象公園施設を撤去し、原状回復して本市に返還することとします。ただし、本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、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本市が事前に同意した場合、もしくは認定計画提出者と次期事業者との間で、原状回復までに至らず、公募対象公園施設の建物が撤去された更地の状態とすることの同意が得られ、その内容について本市が事前に同意した場合はこの限りではありません。

（３）特定公園施設譲渡契約

認定計画提出者は、本市と「佐倉ふるさと広場拡張整備・運営管理事業特定公園施設建設・譲渡契約書」を締結します。特定公園施設譲渡契約の案は別紙 7 のとおりです。

（４）指定管理者の指定と協定の締結

認定計画提出者は、本市による指定管理者の指定を受け、維持管理運営を行うものとします。ただし、指定管理者の指定は、佐倉市議会の議決を経て行われることを前提とします。

指定管理者は本市との間で、指定期間全体に係る「指定管理基本協定」を締結するものとします。なお、応募段階での指定管理事業計画書において提案された事項については、協定を締結する際にその採用可否も含めて協議するものとします。

（5）利便増進施設の占用許可

公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設（看板・広告塔等）を設置する場合、都市公園法第 6 条に基づく都市公園占用許可を受け、設置、維持管理を行うものとします。

利便増進施設の設置にあたっては、施工中も占用料を本市へ支払うこととします。

6　リスク分担等

（1）リスク分担

事業の実施における主なリスクについては、下表の負担区分とします。なお、特定公園施設の管理運営については、指定管理を想定していることから、「表-18　指定管理業務に係るリスク分担表」を適用するものとします。また、独自事業の実施に伴う公園施設は、「表-17　P-PFI に係るリスク分担表」における公募対象公園施設に係るリスク分担を適用するものとします。

リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者（指定管理者を含む。）が協議の上、決定するものとします。

表-17　P-PFI に係るリスク分担

項 目	内 容	負担者	
		佐倉市	認定計画提出者
応募・申請コスト	応募・申請費用の負担		○
書類の誤り	本市が責任を持つ書類の誤り	○	
	認定計画提出者が提案した内容の誤り		○
協定が締結で	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	

きなかった、又は協定は締結できたが破棄せざるを得ない場合	認定計画提出者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	上記以外の場合	協議事項	
法令変更	認定計画提出者が行う整備・運営管理業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
税制変更	消費税及び地方消費税の変更（特定公園施設に限る。）	○	
	上記以外の税制変更（法人税等）		○
環境問題	土壌汚染に関するもの	○	
	認定計画提出者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○
地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延	○	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	本市の責めに帰すべき事由による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による中止・延期		○
	認定計画提出者の業務放棄・破綻		○
	市及び認定計画提出者の責任によらない事案が発生した場合（事業を進めるうえで必要な条件が市議会で議決されなかった場合等）	協議事項	
物価変動及び金利変動	設置等予定者決定後の物価変動及び金利変動に伴う費用負担（特定公園施設に限る。）	協議事項	
	設置等予定者決定後の物価変動及び金利変動に伴う費用負担（上記以外のもの）		○
設計協議における調整	本市内部の発意による設計協議	○	
	住民要望、他事業との調整に起因する設計協議	協議事項	
債務不履行	本市の責めに帰すべき事由による協定内	○	

	容の不履行		
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による業務または協定内容の不履行		○
性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不達成に関するもの		○
第三者賠償	認定計画提出者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合		○
	本市の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合（認定計画者に過失がある場合を除く）	○	
	上記以外の場合	協議事項	
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期（特定公園施設）※1	協議事項	
	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業（公募対象公園施設）※1		○
設置管理許可使用料、占用料の支払い	認定計画提出者からの設置管理許可使用料、占用料の支払遅延・不能に関するもの		○
需要変動	需要見込みと実施結果との差異に関するもの		○
運営費の増大	本市以外の要因による運営費の増大		○
	本市の責めに帰すべき事由による運営費の増大	○	
施設競合	施設競合等による利用者減、収入減に関するもの		○
施設の修繕等	施設・機器等の損傷（特定公園施設を除く。）		○
施設損傷	認定計画提出者の施設建設に際して生じた、公園施設の損害		○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機器等の不備、または施設管理上の契約不適合並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
資料等の損失	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	

	認定計画提出者の責めに帰すべき事由によるもの		○
情報の安全管理	本市の責めに帰すべき事由による個人情報等の漏えいによる賠償費用	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報等の漏えいによる賠償費用		○
周辺地域・住民及び公園利用者への対応	本事業自体への苦情・要望等への対応	○	
	周辺地域との協調	○	○
	認定計画提出者が実施する施設整備、維持管理運営に関する事項への苦情・要望等への対応		○
原状回復	施設の撤去に伴う諸費用、及び諸手続きに関するもの（特定公園施設を除く。）		○
	施設跡地の原状回復に関するもの（特定公園施設を除く。）		○
移管手続き	施設の移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの		○
	施設の譲渡に伴う税負担等に関するもの		○

※1　自然災害（暴風、豪雨、豪雪、地震その他の異常な自然現象によるもの）等不可抗力への対応

・自然災害等により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
・特定公園施設の応急復旧及び本復旧に要する経費は、本市の負担とします。
・公募対象公園施設の応急復旧及び本復旧に要する経費は、認定計画提出者の負担とします。
・特定公園施設又は公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
・災害発生時、災害対応のために必要な場合、本市は、認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、原則として、本市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。
・自然災害等により、一時的に市民の避難所等として本市が当該施設を必要とするときは、本市の要請に応じ、緊急の開錠を含めた施設等の管理運営を行い、その間は、本市の指示に従ってください。なお、避難所等として使用したことに伴い発生した管理経費については、認定計画提出者と本市

が協議して定めるものとします。

表-18　指定管理業務に係るリスク分担表

項 目	内 容	負担者	
		佐倉市	指定管理者
法令変更	指定管理業務に直接影響を与える法令等の変更によるもの	○	
	一般的な法令等の変更によるもの		○
税制変更	指定管理業務に直接影響を与える税制の変更によるもの（消費税（地方消費税を含む）率の変更）	○	
	一般的な税制の変更によるもの（法人税等）		○
	租税公課の改定に伴う経費の増		○
	上記以外のもの	協議事項	
物価変動及び金利変動	人件費、物件費等の物価変動に伴う経費の増	協議事項※2	
	金利の変動に伴う経費の増		○
事業の延期・変更・中止	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	認定計画提出者（指定管理者）の責めに帰すべき事由によるもの		○
	自然災害等不可抗力によるもの※3	協議事項	
債務不履行	本市の責めに帰すべき事由による協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者（指定管理者）の責めに帰すべき事由による業務または協定内容の不履行		○
需要変動	需要見込みと実施結果との差異に関するもの		○
運営費の増大	本市以外の要因による運営費の増大		○
	本市の責めに帰すべき事由による運営費の増大	○	
施設、設備、備品等の損傷	経年劣化によるもの又は第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないも		○

	ののうち、１件あたり備品購入が 20 万円未満、備品修繕が 50 万円未満、施設・設備修繕が 60 万円未満のもの		
	経年劣化によるもの又は第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもののうち、上記の金額以上のもの	○	
	認定計画提出者（指定管理者）が管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	施設の設計･構造上の瑕疵によるもの(特定公園施設以外)	○	
	施設の設計･構造上の瑕疵によるもの(特定公園施設)	協議事項	
第三者賠償	本市の責めに帰すべき事由により損害を与えた場合	○	
	認定計画提出者（指定管理者）の責めに帰すべき事由により損害を与えた場合		○
	上記以外の場合	協議事項	
警備リスク	認定計画提出者（指定管理者）の警備不備に関するもの		○
盗難、紛失	利用者から収受した金銭、利用者等の所有物の盗難、紛失		○
業務対象の変更	新設、廃止、拡張、縮小によるもの	協議事項	
	都市公園法に基づく占用物件・設置管理許可物件によるもの	協議事項	
資料等の損失	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	認定計画提出者（指定管理者）の責めに帰すべき事由によるもの		○
情報の安全管理	本市の責めに帰すべき事由による個人情報等の漏えいによる賠償費用	○	
	認定計画提出者（指定管理者）の責めに帰すべき事由による個人情報等の漏えいによる賠償費用		○
事業終了	指定期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状回復及び認定計画提出者（指定管理者）の撤収及び引継ぎ		○

	に要する費用		
周辺地域・住民及び公園利用者への対応	指定管理業務及び独自事業に関する苦情、要望等		○
	上記以外の苦情、要望等	○	

※2　委託料は、賃金水準を測る指標等に一定以上の変動がみられた場合に、2年目以降の指定管理料を変更する仕組みである「賃金スライド制度」を適用します。詳細は参考資料８「指定管理者制度における賃金スライド制度の手引き」（令和 7 年 4 月佐倉市資産経営部資産経営課）を参照してください。

※3　自然災害（暴風、豪雨、豪雪、地震その他の異常な自然現象によるもの）等不可抗力への対応

・施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
・災害発生時、災害対応のために必要な場合、本市は、認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
・業務の一部又は全部の停止を命じた場合における補償については、本市と認定計画提出者が協議して定めるものとします。
・自然災害等により、一時的に市民の避難所等として本市が当該施設を必要とするときは、本市の要請に応じ、緊急の開錠を含めた施設等の管理運営を行い、その間は、本市の指示に従ってください。なお、避難所等として使用したことに伴い発生した管理経費については、認定計画提出者と本市が協議して定めるものとします。

（２）損害賠償責任

認定計画提出者（指定管理者を含む。）は、本事業の実施にあたり、認定計画提出者（指定管理者を含む。）の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者（指定管理者を含む。）は、その損害を、本市又は第三者に賠償するものとします。また、本市は、認定計画提出者（指定管理者を含む。）の故意又は過失により発生した損害について、第三者からの請求に対して賠償を行った場合、認定計画提出者（指定管理者を含む。）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こととします。

公募対象公園施設、利便増進施設内での事故に関する賠償保険については、認定計画提出者として、加入してください。指定管理対象施設、設置管理許可施設内での事故に関する賠償保険については、認定計画提出者（指定管理者を含む。）として、加入してください。

７　第三者の使用

認定計画提出者は、認定計画提出者が所有する公募対象公園施設の一部を第三者に使用させる場合（賃貸借、使用貸借を問わない。）においては、事前に本市の確認を得るものとします。なお、使用させる者を決定又は変更した場合は、速やかに本市に報告してください。

８　事業破綻時等の措置（地位の承継）

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、認定計画提出者は、本市の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継させることとします。

法人の合併等による一般承継の場合も、上記に準じるものとします。

９　会計検査等への対応

認定計画提出者は、本公園の整備に係る国庫支出金交付の申請手続きに必要な書類及び資料の作成に協力するとともに、本公園の整備に係る関係書類を会計検査が終了するまで保存し、また、検査実施の際には本市の求めに応じて、必要な書類その他資料の作成等に協力してください。

１０　関係法令等

次に揚げる関係法令等を遵守するとともに、 業務に必要とされるその他関係法令等を適宜参照してください。

【関係法令】

（１）都市公園法
（２）地方自治法
（３）都市計画法
（４）景観法
（５）屋外広告物法
（６）建築基準法
（７）消防法
（８）電気事業法
（９）電気工事法
(10) 電気設備に関する技術基準を定める省令
(11) ガス事業法
(12) 個人情報の保護に関する法律
(13) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
(14) 公共工事の品質確保の促進に関する法律

(15) 文化財保護法
(16) 食品衛生法
(17) 水道法
(18) 下水道法
(19) 水質汚濁防止法
(20) 騒音規制法
(21) 振動規制法
(22) 土壌汚染対策法
(23) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
(24) 大気汚染防止法
(25) 悪臭防止法
(26) 駐車場法
(27) 道路法
(28) 河川法
(29) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
(30) 地球温暖化対策の推進に関する法律
(31) 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
(32) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
(33) 都市の低炭素化の促進に関する法律
(34) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
(35) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
(36) 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律
(37) 建設業法
(38) 警備業法
(39) その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法令、男女共同参画に関する法令、並びに雇用及び労働に関する法令

【条例等】
（１）佐倉市都市公園条例
（２）佐倉市都市公園条例施行規則
（３）佐倉市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例
（４）佐倉市景観条例
（５）佐倉市景観条例施行規則
（６）佐倉市開発行為等の規制に関する条例

（７）佐倉市開発行為等の規制に関する条例施行規則
（８）佐倉市開発事業の手続及び基準に関する条例
（９）佐倉市開発事業の手続及び基準に関する条例施行規則
(10) 千葉県屋外広告物条例
(11) 千葉県屋外広告物条例施行規則
(12) 千葉県建築基準法施行条例
(13) 千葉県福祉のまちづくり条例
(14) 千葉県環境基本条例
(15) 千葉県環境保全条例
(16) 千葉県環境保全条例施行規則
(17) 千葉県自然環境保全条例
(18) 千葉県自然環境保全条例施行規則
(19) 千葉県立自然公園条例
(20) 千葉県河川管理規則
(21) 佐倉市個人情報の保護に関する法律施行条例
(22) 佐倉市情報公開条例
(23) 佐倉市財務規則
(24) 佐倉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
(25) 佐倉市行政手続条例
(26) 佐倉市行政手続条例施行規則
(27) 佐倉市暴力団排除条例
(28) 佐倉市文書管理規程
(29) その他関連する条例等

【関連仕様書・基準類】
（１）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）
（２）公共建築工事改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（３）建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（４）官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（５）建築工事設計図書作成基準及び参考資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
（６）建築設計基準及び同解説（一般社団法人 公共建築協会）
（７）建築構造設計基準及び参考資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備

課）
（８）高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国土交通省）
（９）千葉県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（千葉県）
（10）ガラスを用いた開口部の安全設計指針（建設省住宅局建築指導課）
（11）千葉県建築物環境配慮制度（CASBEE）
（12）冷間成形角形鋼管設計・施工マニュアル（一般財団法人日本建築センター）
（13）建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
（14）擁壁設計標準図（建設大臣官房官庁営繕部建築課）
（15）官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（16）公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（17）公共建築工事積算基準の解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（18）建築数量積算基準・同解説（建築コスト管理システム研究所，日本建築積算協会）
（19）建設工事標準歩掛［建設物価調査会］
（20）建築工事内訳書標準書式・同解説（建築コスト管理システム研究所，日本建築積算協会）
（21）公共建築工事見積標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（22）内訳書作成システム（営繕積算システム RIBC2）（一般財団法人建築コスト管理システム研究所）
（23）公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（24）公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
（25）公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
（26）公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
（27）建築設備計画基準・同要領書（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
（28）建築設備工事設計図書作成基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
（29）建築設備耐震設計・施工指針（一般財団法人日本建築センター）
（30）建築設備設計計算書作成の手引き（一般財団法人公共建築協会）
（31）建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

(32) 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
(33) 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
(34) 建築改修工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
(35) 建築工事施工チェックシート（一般社団法人公共建築協会）
(36) 電気設備工事施工チェックシート（一般社団法人公共建築協会）
(37) 機械設備工事施工チェックシート（一般社団法人公共建築協会）
(38) 公共建築工事標準仕様書に基づく建築工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事の施工管理改訂委員会）
(39) 公共建築工事標準仕様書に基づく電気設備工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事の施工管理改訂委員会）
(40) 公共建築工事標準仕様書に基づく機械設備工事の施工管理（施工計画書作成要領）（工事の施工管理改訂委員会）
(41) 営繕工事写真撮影要領による工事写真撮影ガイドブック（建築工事編及び解体工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
(42) 営繕工事写真撮影要領による工事写真撮影ガイドブック（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
(43) 営繕工事写真撮影要領による工事写真撮影ガイドブック（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
(44) その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
(45) 土木工事共通仕様書（千葉県）
(46) 施工管理基準（千葉県）
(47) 土木工事共通仕様書関連図書（千葉県）
(48) 設計、測量、地質・土質調査各業務共通仕様書（千葉県）
(49) 工事監督支援業務共通仕様書（千葉県）
(50) 土木工事書類作成マニュアル（千葉県）
(51) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
(52) 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）
(53) 遊具の安全に関する規準（一般財団法人日本公園施設業協会）
(54) 公園施設の安全点検に係る指針(案)（国土交通省）
(55) 都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)（国土交通省）
(56) 造園修景積算の手引き（一般財団法人建設物価調査会））
(57) 造園修景積算マニュアル（一般財団法人建設物価調査会）
(58) インターロッキングブロック舗装設計施工要領（一般社団法人インターロッキングブロック舗装技術協会）
(59) 公園緑地工事施工管理基準（国土交通省都市局公園緑地・景観課）
(60) その他最新の示方書、仕様書及び指針など各図書

【お問合せ・提出先】
佐倉市 都市部 公園緑地課 公園活用班
〒285-8501 佐倉市海隣寺町 97 番地（佐倉市役所 3 号館 2 階）
電話　043-484-0940 ／FAX　043-485-0108
メールアドレス kouen@city.sakura.lg.jp
※電話・窓口の受付時間は、開庁日の 9 時 00 分から 17 時 00 分まで