

千葉県立蓮沼海浜公園の魅力向上に向けた
事業発案に係るサウンディング型市場調査

【実施要領】



令和5年5月

千葉県県土整備部都市整備局公園緑地課

—目次—

1. 調査名称	1
2. 調査実施の背景・目的	1
(1) 背景	
(2) 調査の目的	
3. 調査の内容	2
(1) 提案対象範囲	
(2) 提案いただきたい事業計画内容	
(3) 提案にあたっての留意事項	
4. スケジュール	5
(1) サウンディング調査の進め方	
(2) サウンディング調査の実施手順	
(3) 調査後の流れ	
5. 現地説明会の実施	6
(1) 現地説明会	
(2) その他	
6. 質問の受付及び回答	7
7. ヒアリングの参加受付（エントリー）	7
8. 提案書の提出	7
9. ヒアリングの実施	8
(1) 実施概要	
(2) 実施日時	
(3) 実施方法	
(4) 留意事項	
10. サウンディング調査結果の公表	9
11. 連絡先	9

- 様式1 現地説明会申込書
- 様式2 質問書
- 様式3 エントリーシート
- 様式4 提案書

1. 調査名称

千葉県立蓮沼海浜公園の魅力向上に向けた事業発案に係るサウンディング型市場調査

2. 調査実施の背景・目的

(1) 背景

千葉県の県立都市公園の現状については、現在15公園が開設しており、都市における緑の空間を利用して、人々の憩いや安らぎの場だけでなく、スポーツ・レクリエーションの場として、また、災害時の避難場所等の防災機能や、大気汚染・温暖化等に対する環境改善機能など多様な機能を有しており、県民生活にきわめて大きな役割を果たしています。

千葉県では、限られた予算、公園施設の老朽化、県民ニーズの多様化などの課題を抱えながら公園の魅力向上に取り組んでおり、このたび都市公園法に基づく「公募設置管理制度」等を活用して民間活力の導入を検討することにいたしました。

蓮沼海浜公園は、山武市蓮沼に位置する白砂青松や隣接する海など自然の豊かさを活用した県立公園であり、子供から大人までの幅広い年齢層に利用されている公園です。当公園は、九十九里浜に沿い南北約4kmに渡る細長い形状をしており、38.3ヘクタールもの広大な敷地を有しています。公園内には、県内最大級の屋外プールであるウォーターガーデンや、36ホールを有するパークゴルフ場、各種遊具施設がある子供の広場など、子供からお年寄りまで幅広い年齢層を対象としたレクリエーション施設を有しており、娯楽の場として多くの県民に親しまれております。

しかしながら、昭和50年の開設から約48年が経過し、各種施設の老朽化が目立つほか、公園利用者の約7割が夏場のプール利用者であるといった現状であり、今後の公園利用の活性化を図るためには、レジャーの多様化が進んだ現代のニーズに沿うような、新たな集客施設等の導入が必要となっています。

千葉県では、この立地を最大限に生かし、魅力ある提案をすることで集客力の向上を図り、公園の再整備を進めていきたいと考えております。

(2) 調査の目的

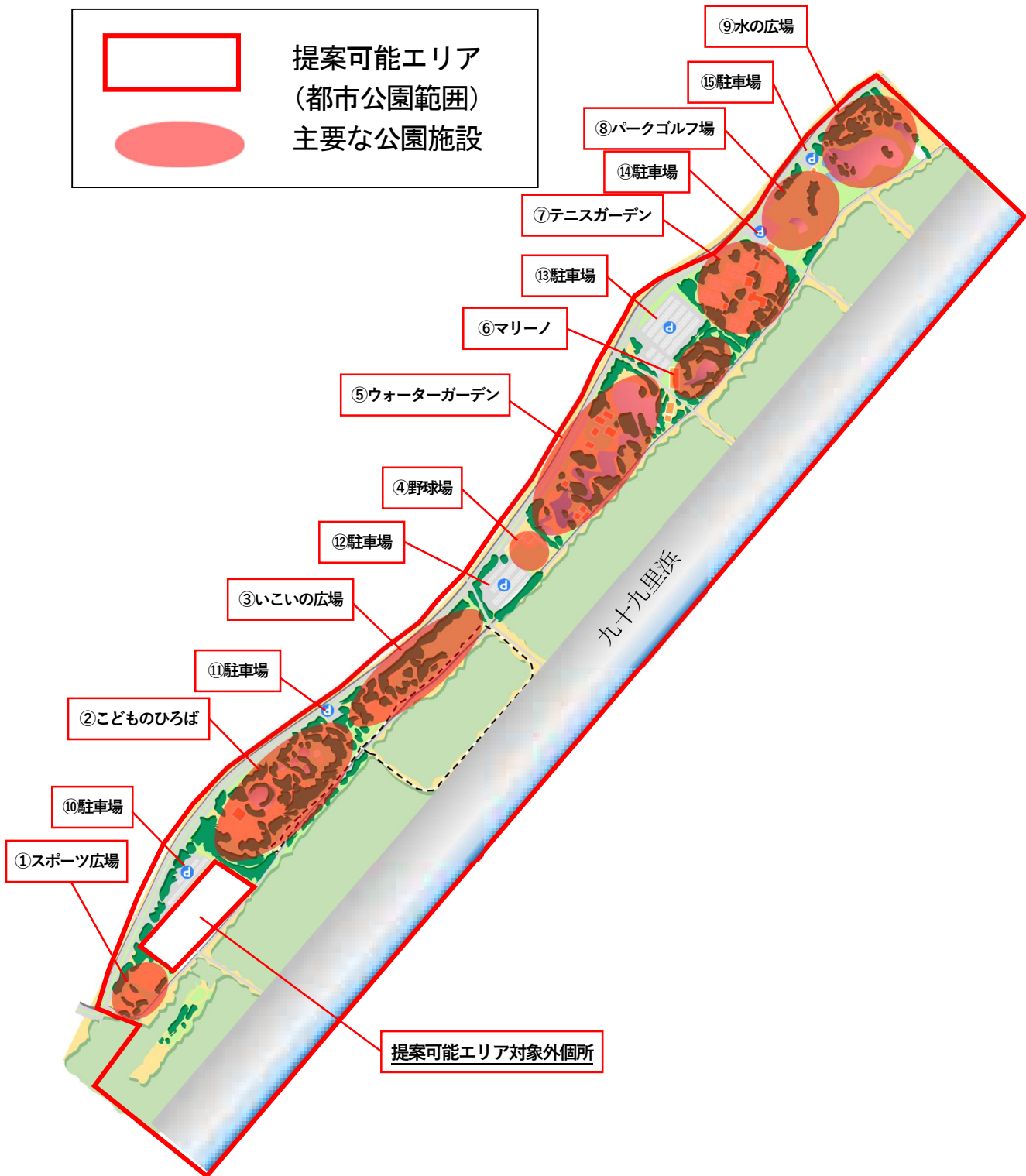
本調査は、事業発案に係るサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング調査」という。）として、民間事業者等の皆様との対話を通じて、本公園の魅力向上のための事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の官民連携による魅力向上事業の事業者公募に活かすことを目的に実施します。

※サウンディング調査とは、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした調査です。

3. 調査の内容

(1) 提案対象範囲

提案対象範囲は、以下の「提案可能エリア」内とし、エリア全体を対象とする提案でも、一部を対象とした提案のどちらでも構いません。



(2) 提案いただきたい事業計画内容

提案いただきたい事業計画内容は下記の項目となります。

1) 公園再整備計画等

- ① 基本コンセプト
- ② 計画エリア
- ③ 施設の概要、施設構成、土地利用・配置イメージ等（ハード）
- ④ 魅力向上のための仕掛け（ソフト）
- ⑤ 事業実施により高まることが期待される効果

2) 事業スキーム等

- ① 事業方式（Park-PFI、PFI 事業、その他 等）
- ② 事業スケジュール、事業期間、営業時間
- ③ 事業収益の公園の魅力向上への還元方法
- ④ 投資額、管理運営費、事業収入、土地使用料等

3) 周辺地域との連携、地域への貢献の考え方

4) 事業実施にあたっての課題

5) その他、事業全般に関する意見等

(3) 提案にあたっての留意事項

前述の背景・目的に示すとおり、民間事業者のアイデアやノウハウを取り入れることにより、公園施設の老朽化や県民ニーズの多様化などの課題を解決し、公園の魅力や利用者サービスを向上させることが重要であると考えています。

提案にあたっての留意事項は以下の通りですが、以上の趣旨に鑑みた自由な提案をお願いします。

【全般】

- ・公園概要や過年度検討経緯について、【別添1】【別添2】【別添3】【別添4】を参考にしてください。

<別添資料一覧>

- 別添1 蓮沼海浜公園に関するヒアリング【インフォメーションパッケージ】
- 別添2 蓮沼海浜公園 再整備に向けた基本方針
- 別添3 蓮沼海浜公園 再整備に向けた基本方針（概要版）
- 別添4 第1回 蓮沼海浜公園における「整備等の基本的な考え方」検討会議資料

【施設】

- ・公園施設の導入提案にあたっては、周辺の土地利用に配慮してください。
- ・新たに施設を設置する場合は、都市公園法第2条第2項に基づく公園施設に該当する施設を提案してください。
- ・既存の施設を活用した提案も検討してください。
- ・提案可能エリア内には、森林法による保安林指定区域や海岸法による海岸保全区域、千葉県立自然公園条例による県立自然公園第3種特別地域が含まれています。

【期間】

- ・Park-PFIの制度を活用する場合は20年の事業期間を想定しており、PFI事業を活用する場合は30年を想定しています。

【費用】

- ・Park-PFIの制度を活用する場合は、公園管理者による特定公園施設の整備に対する支援を行う、社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）を活用した計画とし、提案頂くことは可能です。
- ・有料施設等を設置する場所については、土地使用料が発生します。現在の開園区域の土地使用料は年額420円／㎡であり、参考にして下さい。
- ・利用者から料金を徴収する有料施設（Park-PFIの場合の公募対象公園施設）と施設利用者以外の一般の公園利用者も利用できる施設（Park-PFIの場合の特定公園施設）の区別を明記して下さい。

※Park-PFIについては、下記の国土交通省ホームページを参照してください。

公園とみどり：Park-PFI等の活用 - 国土交通省

https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_fr_000059.html

4. スケジュール

(1) サウンディング調査の進め方

サウンディング調査 実施要領の公表	基本的な情報やサウンディング調査の実施手順等を記載した実施要領の公表
サウンディング調査に関する 説明会の開催	サウンディング調査に関する事前説明会、現地説明会の開催
ヒアリングへの 参加受付（エントリー）	ヒアリングに参加される事業者のヒアリング希望日時等の提出
提案書の受付	事業アイデア等の提案書の提出
ヒアリングの実施	提案内容の説明、質問等のヒアリング

(2) サウンディング調査の実施手順

サウンディング調査スケジュール

内容	日程
サウンディング調査実施公表	令和5年 5月17日（水）
質問の受付	令和5年 5月17日（水）～ 令和5年 7月14日（金） ※随時回答を行います。
現地説明会の参加申込受付	令和5年 5月17日（水）～ 令和5年 6月 1日（木）
現地説明会の実施	令和5年 6月 2日（金）
ヒアリング参加受付（エントリー）	令和5年 5月17日（水）～ 令和5年 7月31日（月）
提案書の受付	令和5年 6月19日（月）～ 令和5年 7月31日（月）
ヒアリングの実施	令和5年 8月 1日（火）～ 令和5年 8月31日（木）
調査結果の公表	令和5年10月頃

(3) 調査後の流れ

サウンディング調査の際に提出いただいた提案については、その概要をホームページで公表します。公園施設の導入等については、実現性・公益性・有益性を考慮し「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」（平成 29 年 8 月 10 日国土交通省 都市局 公園緑地・景観課）に基づき検討を行った上で、改めて公募を行う予定ですが、その時期は未定です。

5. 現地説明会の実施

サウンディング調査への参加を希望する民間事業者向けに、現地説明会を以下のとおり開催します。

参加を希望する場合は、「様式 1）現地説明会申込書」に必要事項を記入し、「11. 連絡先」の E-mail アドレス宛に送付してください。

(1) 現地説明会

- ①日 時 令和 5 年 6 月 2 日（金）午後 2 時から午後 4 時まで
- ②場 所 蓮沼海浜公園ガーデンハウスマリーノ 2 階 会議室
（山武市蓮沼ホ 3 1 1）
- ③内 容 ヒアリングの概要説明、現地案内等について
- ④申込期間 令和 5 年 5 月 1 7 日（水）から令和 5 年 6 月 1 日（木）まで
- ⑤提出書類 様式 1 「現地説明会申込書」
※メール件名：【説明会参加申込】としてください。

(2) その他

- ・説明会の参加人数は、1 団体につき 3 名以内としてください。
- ・説明会会場での本実施要領等の配布は予定していません。必要に応じて持参してください。
- ・説明会への参加は、個別対話への参加に対する必須条件ではありません。また、今後予定している事業者公募の参加条件や評価対象でもありません。
- ・会議室での説明後、公園内での現地見学会を予定しています。
- ・説明会にて、ご参加いただいた事業者の皆様の出席者名簿（法人名、担当者連絡先）の提供を予定しています。（提供に同意された事業者のみ）

6. 質問の受付及び回答

サウンディング調査に関する質問は、様式2「質問書」に記入し、「11. 連絡先」のE-mailアドレス宛に送付してください。なお、複数者で提案する場合には、質問は、代表者が取りまとめを行ってください。質問への回答は、千葉県のホームページに随時掲載します。

(1) 受付期間：令和5年5月17日（水）から令和5年7月14日（金）まで

(2) 回答日：随時回答を行います。

(3) 掲載箇所：

<URL>

https://www.pref.chiba.lg.jp/kouen/toshikouen/kanminrenkei/huttu_hasunuma.html

(4) 提出書類：様式2「質問書」

※メール件名：【質問書送付】としてください。

(5) その他：応募に関係がないと思われる質問など、質問内容によっては、回答できない場合がありますので、ご了承ください。

7. ヒアリングの参加受付（エントリー）

サウンディング調査に参加することができる事業者は、県立蓮沼海浜公園の魅力向上に向けた事業実施の意欲がある法人又はその団体とします。

団体（グループ）で参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定してください。

参加を希望する場合は、様式3「エントリーシート」に必要事項を記入し、「11. 連絡先」に示すE-mailアドレス宛に送付してください。受信確認後、受信確認のメールを返信します。

(1) 申込期間：令和5年5月17日（水）から令和5年7月31日（月）まで

(2) 提出書類：様式3「エントリーシート」

※メール件名：【ヒアリング申込】としてください。

8. 提案書の提出

本要領の記載事項を踏まえ、下記内容を様式4「提案書」に必要事項を記入し、「11. 連絡先」に示すE-mailアドレス宛に送付してください。受信確認後、受信確認のメールを返信します。

なお、指定様式に直接記載せず、下記の【ご提案頂きたい内容】が概ね記載された事業計画書を別途提出いただいても構いません。複数の事業をご提案される場合は、様式4「提案書」をそれぞれ作成いただき、提案してください。

なお、様式4「提案書」をヒアリングの際に5部持参してください。（別途、任意の補足説明資料を追加していただいても構いません。）

(1) 受付期間：令和5年6月19日（月）から令和5年7月31日（月）まで

(2) 提出書類：様式4「提案書」

※メール件名：【提案書提出】としてください。

※千葉県庁のメール受信容量は、7.2MB（メガバイト）未満なので、
これを超えるデータ送信時にはご相談ください。

【提案書に記載する事業計画内容】（再掲）

1) 公園再整備計画等

- ① 基本コンセプト
- ② 計画エリア
- ③ 施設の概要、施設構成、土地利用・配置イメージ等（ハード）
- ④ 魅力向上のための仕掛け（ソフト）
- ⑤ 事業実施により高まることが期待される効果

2) 事業スキーム等

- ① 事業方式（Park-PFI、PFI 事業、その他 等）
- ② 事業スケジュール、事業期間、営業時間
- ③ 事業収益の公園の魅力向上への還元方法
- ④ 投資額、管理運営費、事業収入、土地使用料等

3) 周辺地域との連携、地域への貢献の考え方

4) 事業実施にあたっての課題

5) その他、事業全般に関する意見等

9. ヒアリングの実施

ヒアリングは、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため、個別に行います。

(1) 実施概要

エントリーシートをご提出頂いた民間事業者との間で、下記のとおりヒアリングを実施します。

- ① 候補日：令和5年8月1日（火）から令和5年8月31日（木）まで
午前9時から午後5時までの約1時間程度
- ② 実施場所：会場は日程とともにご連絡いたします。
リモートによる対話も実施可能です。
- ③ 参加人数：1グループ5名以内

(2) 実施日時

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をメールにて連絡させていただきます。

(3) 実施方法

参加事業者から提案書の内容についてご説明いただき、その内容について意見交換をさせていただきます。

(4) 留意事項

調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は、書面のみとさせていただきます。

10. サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査結果の概要については、参加事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、公表します。(令和5年10月頃を予定)

公表にあたっては、必要に応じて参加事業者に内容を確認させていただく場合があります。

11. 連絡先

千葉県 県土整備部 都市整備局 公園緑地課 県立公園室
担当 山田(富津公園担当)、押田(蓮沼海浜公園担当)
〒260-8667

千葉市中央区市場町1-1(千葉県庁中庁舎8階)

電話 : 043-223-3930

FAX : 043-222-6447

E-mail : kouen1@mz.pref.chiba.lg.jp

※受付日時 : 土曜、日曜、祝日を除く午前9時から午後5時まで