

千葉県 PPP／PFI 地域プラットフォーム サウンディング案件概要書

■記入票

項目	記入欄	
1. 団体名	千葉県松戸市環境部清掃施設整備課	
2. 事業名	松戸市新余熱利用施設整備事業	
① 事業内容	本市では、旧クリーンセンター(令和2年3月31日廃止)用地に整備する新焼却施設で発生する熱エネルギーを、蒸気・温水・電気等の活用しやすいエネルギーに変換し、有効活用する新たな「余熱利用施設」の整備・運営について検討している。	
②事業の種類 ※該当する番号に○ (複数可)	①.新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他()	
③施設等の用途	温浴施設や温水プール(学校水泳授業を含む)、災害時の避難所 等	
3. サウンディングの目的		
①検討ステージ ※該当する番号に○ (1つのみ)	①.事業発案 ※事業の市場性や有効性、実現可能性等、民間事業者から自由度の高い助言・提案を希望する段階 2. 事業化検討 ※事業化に向けたより有益な助言・提案事業者の参加意向や、事業者がより参加しやすい公募条件を把握する段階 3. 事業者選定 ※要求水準書等の解釈等を確認し、民間事業者への理解を深めるとともに、提案の精度向上を図る段階 4. その他()	
②目的 ※詳細は「8. 対話内容」に記載	土地とエネルギーの有効活用を前提とした上で、地域ニーズに合致した施設機能の具体化、持続可能な運営手法と事業の実現可能性 等	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	千葉県松戸市高柳 1832 番地 他(東武アーバンパークライン 高柳駅から徒歩 20 分)	
② 敷地面積	4726.42 m ²	
③ 土地利用上の制約	第 1 種住居地域、建蔽率：60%(建築面積2835.852 m ² 以下)、容積率：200%(延床面積9452.84 m ² 以下)	
④ 所有者	千葉県松戸市	
⑤ 周辺施設等	1km 圏内に、小学校、大型スーパーが立地	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	松戸市の廃棄物処理を担う清掃施設と一体となったエリアであり、公共インフラの拠点。五香十字路付近の交通量が多い。	
⑦その他(上記項目以外の情報、特徴、留意点等)	交通渋滞の回避	
5. 対象施設の概要 ※可能な限り別資料でお示ください。		
(1)建物	既存(別事業で解体)	整備後
① 施設名称	クリーンセンター内スポーツ施設／六実高柳老人福祉センター	未定
②施設の延床面積	2667.741m ² /867.77m ²	未定
③建物の構成 (構造・階数)	鉄筋コンクリート造 2 階建／鉄筋コンクリート造1階建	未定

④主な施設の内容・導入機能	温水プール・体育館／風呂・図書館・和室・多目的室	未定
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	公設公営(松戸市)	未定
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意点等)	隣地焼却施設工事中において令和 9～11 年度に解体予定	未定
(2)インフラ系(上下水道・道路等)	既存	整備後
① 施設名称	上水／下水／電気／松戸市道	上水／下水／電気／松戸市道
② 規模・能力等	前面道路本管／隣地焼却施設へ排水／幅員 6m 接道 80m	前面道路本管／前面道路本管排水／隣地焼却施設から供給可能／幅員 6m 接道 80m
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	公共／公共／東京電力／公共	公共／公共／公共・東京電力／公共
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意点等)		隣地焼却施設からのエネルギー供給条件は下記のとおり。 1) 供給熱量 12226.040GJ/年 2) 供給温度 95℃ 3) 供給電力 4,400kWh/日
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	人口 503,084 人(令和 8 年 6 月末日時点)	
② 対象地周辺の人口構成	0～14 歳:52,629 人(10.46%) 15～64 歳:321,339 人(63.87%) 65 歳以上:129,116 人(25.66%) ※字別の周辺の人口構成は、柏市にも跨り、膨大なデータ量につき、必要に応じて別途算出する必要あり。	
③ 周辺市民・関係機関の意見	令和 7 年度に実施したアンケート結果では(対象地周辺の松戸市民 3,000 人対象)、温浴施設(54.7%)、温水プール(54.0%)、災害時の避難所(51.6%)、スポーツジム(40.2%)の整備を望む声が多かった。	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	・渋滞・地域住民への配慮(周辺が住宅街のため、過度な集客を伴う施設は住民の生活環境に影響を与えるリスクあり) ・公共交通機関でのアクセス利便性(バスの路線を増やせるかバス会社と協議予定) ・施設周辺の商業集積(飲食店や観光スポット等)が少ない	
② 目的、考え方、基本方針	目的:周辺環境に配慮しながら、子どもから大人までの多世代交流や健康増進を図る場として、様々な用途で活用できる施設をつくる。 考え方:周辺に商業施設が少ないからこそ、施設内に必要な機能(飲食・物販等)を有する施設をつくる。 基本方針:施設内に多世代が交流できるコミュニティ機能や健康増進を促すアクティビティ機能、さらに飲食・物販等の地域経済を活性化する機能を一体的に整備することで、子どもから大人までが心地よく活用・滞在できる空間を創出する。	

③ 前提条件	利用者のターゲット:子どもから高齢者まで 施設の所有形態:市所有 方式:未定(民設民営が望ましい) 立地:第一種住居地域、焼却施設隣接(別敷地) 熱源:新焼却施設抽気タービン蒸気利用 機能:温浴、温水プール、フィットネス、スタジオ、飲食店(アルコール提供)想定
④ 事業スケジュール	令和 9～10 年度 サウンディング調査、基本計画策定 令和 11～12 年度 事業者選定 令和 13 年度 建設工事着工 令和 16 年度 運営開始
8. 対話内容	○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかご提案いただきたい。また、設計・施工・運営を一体的に実施した場合と個別に実施した場合の事業期間や全体事業費について、どのような違いが出そうかご意見をいただきたい。 ○新焼却施設で発生する熱エネルギーを有効活用できる機能として、地域住民から温浴施設を求める声が多いが、民間のノウハウを活かした機能や実現可能な施設等、温浴施設に限らず自由な提案をいただきたい。 ○維持管理コストがかかりやすい温浴施設や温水プールにおいて、市場性の有無、また黒字化のための工夫(飲食・健康増進サービス等の併設)についてご意見をいただきたい。 ○将来的な事業者の公募に向けて、民間が投資・参入しやすくなるような事業期間、行政からの財政的支援(補助金等)、リスク分担のあり方についてご意見いただきたい。
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) ※希望業種の事業者の参加を 確約するものではありません。	①.設計 ②.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 ⑦.運営 8.その他()

■関連情報

関連情報 ※該当する番号に○ (複数可)	①. 事業対象地(施設)の位置図 2. 事業対象地(施設)の周辺情報 3. 事業対象地(施設)の現況写真 4. 既存事業の稼働状況(来場者数の推移・属性、事業収支等) 5. その他()
-----------------------------------	--

■連絡先

団 体 名	松戸市
住 所	千葉県松戸市根本 387-5
部 署 名	環境部 清掃施設整備課
職 ・ 氏 名	主任主事・伊藤 理紗子
電 話 番 号	047-366-7335
メールアドレス	mcsshisetsu@city.matsudo.chiba.jp
備考(URL など)	

