

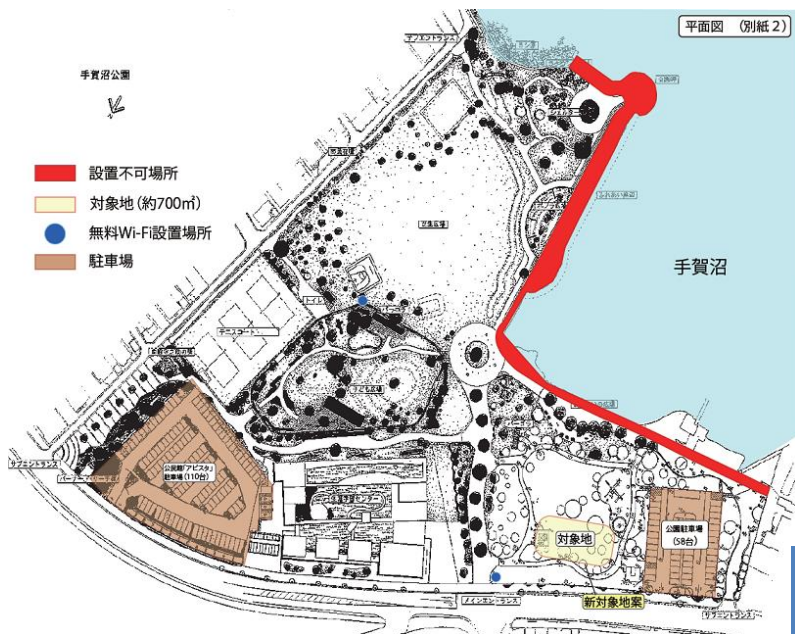


手賀沼公園オープンカフェ設置に向けた サウンディング型市場調査の参加希望事業者を募集

◆調査の目的◆

- ▼ 令和元年10月に手賀沼公園におけるオープンカフェ設置に向けたサウンディング型市場調査（市と事業者による対話）を予定していましたが、応募がありませんでした。そのため、公園利用者のニーズを改めて把握するとともに、設置対象エリアや事業者参入の障害になると思われる初期負担の問題等を整理し、コンセプト、設置対象エリア、水道・下水道の整備主体の考え方等を見直したうえで、再度サウンディング型市場調査を行います。幅広い事業者の方のご参加をお待ちしております。
- ▼ 応募に当たっては、市ホームページ内の「手賀沼公園オープンカフェ設置に向けたサウンディング型市場調査実施要領」を必ずご覧ください。

◆手賀沼公園（我孫子市若松1番ほか）◆



◆調査の内容◆

▼本調査では、手賀沼公園にオープンカフェの設置に向けた、官民連携によるアイデアを求めています。幅広い世代の人が集う休憩・休息の場を提供し、交流拠点機能の充実、それに伴う地域の活性を図るために、現地の状況や要領に記載されている条件を踏まえ、ご意見・ご提案をお聞かせください。（下線部は、前回の調査との変更点です。）

◎設置・運営のコンセプトについて：子育て世代も入りやすい、ランチとディナー営業型カフェ

◎施設の設置場所・面積について：建築面積 100 m²程度、オープンデッキスペース 100 m²程度

◎経費について：オープンカフェの設置運営に関する経費について民間事業者が負担

（上水道・下水道は市が候補地付近まで引込み予定）

ガス管は道路から引込み（東日本ガスとの協議が必要・プロパンガスも可能）

◎土地の使用料について：1 m²あたり 100 円/月（予定）以上のご提案を求めます

◎事業期間について：事業期間の最長は 20 年（条件有り※）

※収益の一部を公園の環境整備・再生整備などに還元すること（公園灯の増設、園路整備、花壇設置など）（公募設置管理制度(Park-PFI)）

◎その他、市に期待する公募事項など

◆サウンディング型市場調査の予定◆

◎調査日程について

内 容	日 程
実施内容の公表（HP）	1月7日（火）～
現地説明会申し込み・開催	随時開催します。
質問の受付	～2月14日（金）
対話申し込み期間	～3月13日（金）
対話の実施	3月24日（火）～3月27日（金）

★ 民間事業者の皆さまのご参加をお待ちしています ★

【問い合わせ】 我孫子市都市部 公園緑地課 公園担当 林、田中、諸澤

☎04-7185-1542（直通） FAX 04-7185-4329

04-7185-1111（代表）（内線 561、363、544）

手賀沼公園オープンカフェ設置に向けたサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の名称

手賀沼公園オープンカフェ設置に向けたサウンディング型市場調査

2. 背景及び目的

今回の調査対象である「手賀沼公園」は我孫子駅から徒歩10分、都心から一番近い天然湖沼「手賀沼」の湖畔に位置する公園で、市内・市外を問わず多くの方に利用いただいています。

また、本公園は、公民館・図書館が一体となった生涯学習センター「アビスタ」や、ミニSL鉄道、こども遊具が設置され、子育て世帯が集う空間として高いポテンシャルを有しています。

一方で、市民のライフスタイルの変化に伴うニーズの多様化により、主に子育て世帯の利用者から、食事の提供場所やくつろぎスペースを設置して欲しいとの声が数多く寄せられています。

そこで、本市では、本公園について、効率的で効果的な施設等の整備を進めるとともに、都市公園法の一部改正により導入された「民間活力を活かした都市公園の新たな整備手法」や「公園の再生・活性化の推進」などの考え方を取り入れ、本公園の持つ可能性を最大限活かしたオープンカフェの整備（官民連携による）を検討しています。

つきましては、利用者ニーズに応えた新たな賑わいの創出により、本公園の更なる魅力向上と市の交流人口の拡大をめざし、今後予定する官民連携事業のオープンカフェ設置事業者の公募に活かすことを目的として、「サウンディング型市場調査」を実施することとしました。

同調査の「対話」を通じ、事業者への情報提供を行うとともに、参入意欲の確認、公募要件の整理を行わせていただきますので、積極的にご参加いただきますようお願いいたします。

3. 市場調査とは

(1) サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）とは、公有地活用などにおいて、活用内容や公募条件等を決定する前に、民間事業者から広く意見や提案を求め、直接の対話を通して、行政だけでは気づきにくい課題について、事業提案や市場性などを把握し、対象地のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理に役立てるものです。

(2) 市場調査に期待する効果

- ・市場性の有無や実現可能性の把握

- ・新しいアイデアの収集
 - ・民間事業者の参入意欲の把握
 - ・民間事業者が参入しやすい公募条件の把握
- ※ 公平性・透明性、企業ノウハウの保護を確保した上で対話の実施

<本市メリット>

- ①活用の検討を行う早い段階において、実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地活用の可能性」を市場調査することで、活用方法について、行政では気づきにくい部分においても、幅広い検討が可能となる。
- ②地域状況や行政課題を提示、直接“対話”をすることで、課題解決に向け、民間事業者のノウハウを保護しながら活かす活用案を検討することが可能となる。
- ③民間事業者の意見を参考に、現実的な公募条件の策定ができる。

<民間事業者のメリット>

- ①“対話”を主軸とした簡易な手続きであるため、資料の作成等、負担をかけずに市の意向を確認することができる。
- ②事前に市の意向や留意事項を確認できるので、公募参加の判断がしやすくなり、市の意向を踏まえた事業提案が可能となる。
- ③対話を通じ、意見や考えを一定程度公募内容に反映させることができる。



4. 調査の対象

(1) 手賀沼公園概要

開園年	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 50 年 ・我孫子駅から南方約 800mに位置し、手賀沼に接している。 	
生涯学習センター「アビスタ」	休館日	毎月最終月曜日(祝日の場合は開館し、前の週の月曜日が休館日)、年末年始(12月29日から1月4日)
	利用時間	午前9時～午後9時
	館内施設	市民図書館、ホール・学習室(有料場所有)、喫茶店「ぷらっと」
	利用者数	平成 29 年度 図書館 425,077 人 アビスタ 555,443 人
		平成 30 年度 図書館 381,236 人 アビスタ 503,343 人
駐車場	駐車場:110 台 有料。但し、最初の 1 時間は無料。以後 1 時間ごとに 100 円。 駐車場利用時間:午前 8 時 30 分から午後 9 時 30 分(利用時間外の入庫はできません。) ・年間駐車場利用台数:約 197,000 台(平成 30 年度)	
有料施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ミニ SL 1 回 200 円(土曜日、日曜日、祝日営業、公立小・中学校の春休み・夏休み期間(この期間は月曜休業)) ・レンタサイクル 大人 300 円、小学生以下 100 円(土曜日、日曜日、祝日営業、公立小・中学校の春休み期間(この期間は月曜休業)) ・ボート、遊覧船(小池ボート、湖上園) ・テニスコート 3 面(体育館へ)高校生以下 100 円/面、一般 200 円/面 	
駐車場	駐車場:50台 有料。但し、最初の 1 時間は無料。以後 1 時間ごとに 100 円。 駐車場利用時間:午前 6 時から午後 9 時 30 分(利用時間外の入庫はできません。) ・年間駐車場利用台数:約 68,000 台(平成 30 年度)	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・約 5.3km にわたる手賀沼遊歩道の起点になっています。 ・各イベントの開催(来場者人数) 5 月あびこ福祉まつり(約 3,500 人) 6 月フラロハ(約 8,000 人)、 8 月手賀沼花火大会(約 16 万人)、あびこカッパまつり(約 22,000 人) 11 月 JBF(ジャパンバードフェスティバル)(約 4 万人)	

(2) 対象地

名称	手賀沼公園	
所在地	我孫子市若松1番ほか	
交通	JR 常磐線及び成田線 我孫子駅から徒歩 10 分	
地目・地積	公園・46,918 m ²	
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> ・区域区分:市街化区域 ・用途地域:第1種低層住居専用地域 →建築基準法第 48 条第1項ただし書許可が必要:建築住宅課へ ・絶対高さ制限:10m ・都市計画法第 53 条第1項の許可確認:都市計画課へ 	
現況等	インフラ	上水道:市が候補地付近まで引込み予定
		下水道:市が候補地付近まで引込み予定
		雨水抑制施設:要協議→治水課へ
		電気:道路から引込み(東京電力との協議が必要)
		ガス:道路から引込み(東日本ガスとの協議が必要・プロパンガスも可能)
土壌汚染の有無	以前に、工場等が立地していた経緯無し。	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・『手賀沼観光施設誘導方針』の対象地区に隣接している。 ・景観条例 手賀沼公園は「手賀沼ふれあいライン特定地区」内に位置しており、協議が必要:都市計画課へ ・手賀沼公園で広告物等を設置・表示する場合は千葉県立自然公園条例第20条第1項届出必要あり:相談は千葉県自然保護課、届出書は千葉県柏土木事務所へ ・施設の建築にあたっては、保健所、我孫子市消防本部と協議が必要 	
図面	「位置図」「平面図」(別紙1・2)参照 (図面と現況に相違ある場合には、現況優先とします)	

(3) 市実施のアンケート結果から想定されるターゲット顧客

	ターゲット顧客		新規取り込み顧客(想定)
	平日の利用者	休日の利用者	ディナー利用者
属性	子供と	友人・家族・子供と	友人・家族・パートナー
年齢層	20~30歳代/60歳~	20~30歳代	20~60歳代
カフェ利用動機	友人と談笑 子供と食事	家族と食事 子供の軽食	ディナー
求めるもの	ランチ/子供の軽食 休憩スペース	ランチ/子供の軽食 休憩スペース	軽いお酒 特別な時間

5. 調査の内容

本調査では、官民連携による手賀沼公園にオープンカフェの設置に向けたアイデアを求めています。幅広い世代の人が集う休憩・休息の場を提供するため、交流拠点機能の充実、それに伴う地域の活性を図るために、次の状況や条件を踏まえ、ご意見・ご提案をお聞かせください。

(1) 主な内容

- ①設置するカフェのコンセプト
- ②事業参画にあたっての計画・課題・条件（収支計画、設置費用、契約期間など）
- ③その他、市に期待する公募事項など

※現時点での市が抱くイメージ

▸設置・運営に関するコンセプト

- ・子育て世代も入りやすい、ランチとディナー営業型カフェ（アンケート調査による）
- ・デザートなどキラーコンテンツの提供

▸施設の設置

- ・建築面積 100 m²程度
- ・オープンデッキスペース 100 m²程度
- ・オープンカフェの設置・運営に関する経費について民間事業者が負担（上水道・下水道は市が候補地付近まで引込み予定）
- ・ガス管は道路から引込み（東日本ガスとの協議が必要・プロパンガスも可能）

▸公園整備への支援

- ・公園の魅力アップにより来園者を増やし、カフェの売上向上に繋げていただく

▸企業による社会貢献

- ・園内のごみ拾い、除草作業、イベントの開催などを実施していただく

▸土地の使用料

- ・オープンカフェの営業範囲に対して土地の使用料を徴収（1 m²あたり 100 円/月（予定）以上のご提案を求めます）

▸事業期間

- ・初期投資回収期間等を踏まえ、事業の実現性を最も高めるために必要な事業期間をご提案いただき設定します。事業期間の最長は 20 年（条件有り※）です。なお、5 年間や 10 年間等の短期間の提案についてでも構いません。

※収益の一部を公園の環境整備・再生整備などに還元すること（公園灯の増設、園路整備、花壇設置など）（公募設置管理制度 (Park-PFI)）

(2) スケジュール

内容	日程
市場調査 実施内容の公表	令和2年1月7日(火)
現地説明会 参加申し込み受付	令和2年1月7日(火)～2月7日(金) 随時開催します。
現地説明会 日時の通知	
現地説明会 開催	
質問の受付	令和2年1月7日(火)～2月14日(金)
質疑応答の公表	令和2年2月下旬
対話申し込み期間	令和2年1月7日(月)～3月13日(金)
対話の日程・場所の通知	令和2年3月16日(月)～3月19日(木)
対話の実施	令和2年3月24日(火)～3月27日(金)
結果の公表	令和2年4月下旬
事業者の公募実施	令和2年8月頃

6. 手賀沼公園概要及び市場調査に関する現地説明会について

市場調査の参加予定者に対し、手賀沼公園の概要や市場調査に関する説明会を以下のとおり行います。提案を行うにあたって必要と考える場合は、必ず事前にお申し込みの上、ご出席ください。なお、この説明会への参加の有無は、これ以降の手続きに影響を与えるものではありません。

① 日程

~~令和2年1月7日(火)から2月7日(金)~~ → **随時開催します。**

説明は、概ね1時間程度を予定しています。

*説明会は、事業者別に行います。

*お申し込みを受け付けましたら、時間をお知らせいたします。

② 場所

手賀沼公園内(我孫子市若松1番ほか)

③ 参加申し込み期間

~~令和2年1月7日(火)から2月7日(金)~~ → **随時受け付けします。**

④ 申し込み方法

「9. 事務局(問い合わせ・申し込み先)」あてにメール又は郵送にて「企業名」「参加者氏名」「質問事項」を明記の上、お申し込みください。いただいた質問については、現地説明会当日に回答するとともに、令和2年2月下旬以降に、本市ホームページ等で公開します。

7. 市場調査 対話の実施

①実施期間

令和2年3月24日（火）から3月27日（金）まで

*9時～17時の間で、1事業者あたり1時間程度を予定しています。

*実施日時及び場所の詳細は、調整の上、個別にご連絡します。

*上記の期日でご都合が悪い場合は、可能な範囲で対応しますので、別途ご連絡ください。（希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。）

②申し込み期間

令和2年1月7日（月）から3月13日（金）まで

③申し込み方法

「9. 事務局（問い合わせ・申し込み先）」あてに、メール又は郵送にてエントリーシート（別紙3）を提出してください。

④資料の提出等

「対話の実施」を行うにあたり資料の提出は任意ですが、説明のために必要な場合は、本市への提出用として4部ご用意ください。なお、資料作成等に関わる費用は、参加者の負担とします。

8. 留意事項（必ずご覧ください。）

（1）参加対象者

- ①市場調査に参加することができる事業者は、手賀沼公園内に活用の実施主体となり得る法人又は法人のグループ、個人事業主若しくは個人事業主のグループとします。
- ②グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者1社（名）を選定してください。通知や連絡などは、代表者の方に行います。
- ③法人又は法人のグループ若しくは個人事業主のグループで参加する場合は、対話への参加者は4名以内とします。

（2）参加者及び代表者の役割

- ①参加者及び代表者は、応募を含むそれ以外の協議等に関わる諸手続きを行うものとします。
- ②参加者及び代表者は、本市が参加者に内容を確認した上で対話結果の概要を公表することを承諾するものとします。

(3) 参加者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、参加者及び参加グループの構成員となることができません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- ② 我孫子市建設工事等請負業者指名停止要綱（平成15年訓令第8号）に基づき措置要件該当者であると認められた者。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- ④ 過去3ヵ月以内に我孫子市から契約解除をされている者。
- ⑤ 役員等（参加者が個人である場合にはその者。参加者が法人である場合にはその役員又は支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年度法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。
- ⑥ 役員等（参加者が個人である場合にはその者。参加者が法人である場合にはその役員又は支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に基づく観察処分を受けている者。
- ⑦ 市税を滞納している者。
- ⑧ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

(4) 応募に関する事項

① 市場調査の前提

市場調査では、対話を前提としており、提案内容の審査を行うものではありません。よりよい手賀沼公園の活用を図る方法を探るため、民間事業者の皆様にご協力いただく調査です。

② 追加対話等の実施

必要に応じて、追加の対話や文書等での問い合わせを行う場合があります。その際には、ぜひご協力をお願いします。

③ 本市からの提供資料の取り扱い

参加者が事業提案の判断材料とするために必要な資料や情報は、極力開示します。ただし、未定の事項にはお答えできない場合もありますのでご了承ください。また、本市が提供する資料は、市場調査に関わる検討以外の目的で使用してはなりません。

また、参加者は、参加にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

④ 関係法令の遵守

手賀沼公園の有効活用については、本市で促進している施策ですが、開発許可等必要な法的手続きを緩和・省略するものではありませんので、必ず遵守してください。

⑤ 参加事業者の取り扱いについて

市場調査への参加の有無は、手賀沼公園内の事業者公募が行われる際に、有利又は不利になるものではありません。

⑥ 市場調査実施結果の公表について

調査の公平性、透明性を確保するために、市場調査の概要を公表します。その際、参加事業者の名称は一切公表しません。また、事前に内容を参加事業者を確認をしてから公表することとします。

⑦ 参加事業者のアイデア及びノウハウ保護について

参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、市場調査は個別に行います。

⑧ 提出書類の取扱い・著作権について

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

なお、本市は結果概要の公表、その後の公募条件の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

⑨ 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標検討の日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

9. 事務局 (問い合わせ・申し込み先)

担当	我孫子市 都市部 公園緑地課 公園担当
住所	〒270-1192 我孫子市我孫子 1858 番地
電話番号	04-7185-1111 (代) (内線 20-544、561、363) * 平日 午前 8 時 30 分から午後 5 時まで
メールアドレス	* アドレスについては、お手数ですが上記電話番号までお尋ねください。
ホームページ	http://www.city.abiko.jp/shisei/keikauhoushin/toshikiban/sounding.html