

## 地域コミュニティゾーン整備事業の サウンディング調査

### 【実施要領】

#### 1. 調査の背景及び目的

地域コミュニティゾーンについては、これまで、公園用地の取得や少年野球場の暫定整備等に組んでまいりました。

現在、地域における主な課題として、この妙典地区においては、市内で待機児童が最も多く、待機児童問題の解消が大きな課題であること。

また、行徳地域の特徴で捉えますと、市全体の平均と比較し、子育て世代や若者等の年齢層が多いといった地域特性を踏まえたまちづくりが必要であること。

次に、障がい児福祉に関する施設面では、北部には 4 箇所ある児童発達支援センターが、行徳地域を含む南部にはなく、地域バランスの面からも整備が必要と考えております。

市としては、近年の多様化するニーズに応え、また地域コミュニティゾーンの更なる魅力や利便性の向上を図るため、民間活用の導入を検討していることから、サウンディング調査を実施し、アイデアを広く募集することといたしました。

#### 2. 調査対象の概要

名称	地域コミュニティゾーン
所在地	市川市下妙典 8 6 1 番 5 外 資料 1
現況図	資料 2
計画図	資料 3
調査区域	地域コミュニティゾーン内 A 及び B 区域 資料 4
面積	A 区域 約 3,000 m <sup>2</sup> B 区域 約 8,000 m <sup>2</sup>
調査区域の 区域区分	市街化調整区域

建蔽率及び容積率	建蔽率 50% 容積率 100% ただし、都市公園内に設置する施設の計画については、都市公園法で定める施設率の制限を受けることがあります。
整備想定施設と整備時期	A区域 保育園（令和4年開設） 児童発達支援センター（令和5年開設） B区域 こども施設（令和5年開設） ※サウンディング調査実施後の検討にて開設時期が変更となる場合もあります。

### 3. サウンディングのスケジュール

項目	日程・期間
実施要領の公表・配布	5月20日～6月20日
質問受付	5月20日～6月16日
質問の回答（予定）	6月19日
現地見学会申し込み受付	5月20日～6月10日
現地見学会	6月14日
サウンディングの参加申し込み受付	5月20日～6月20日
サウンディング提案書の受付	5月30日～6月21日
サウンディングの実施	7月1日～7月5日
実施結果の報告	7月下旬以降

### 4. 調査対象者

保育園、児童発達支援センター及びこども施設の開設に意欲のある法人又は複数の法人等により構成される連合体。ただし、市川市暴力団排除条例（平成24年条例第12号）第2条に規定する「暴力団」及び「暴力団員」、「暴力団員など」は参加できません。

### 5. サウンディング調査項目

主に以下の点についてご意見をお聞きしたいと考えております。資料4を参考に、可能な範囲内でご提案ください。具体的で実現性の高いアイデアのご提案をお願いします。なお、提案内容は、携わる業務についてのみで結構です。

#### ●提案する調査区域及び施設

A区域（保育園、児童発達支援センター）及びB区域（こども施設）で、運営

を希望する施設のうち1施設以上の提案をしてください。A区域においては1施設のみの提案も可能です。またA区域、B区域すべてを統一的なテーマで提案していただくこともできます。

●事業参画の意向や参加する際の課題（開設時期など）、市への要望

●事業コンセプト

事業を行う際の基本となる考え方や各区域の整備の考え方との整合性についてご提案ください。

●事業手法

事業手法は民設民営を想定していますが、PFI法に基づく導入方式などその他の手法による提案も可能です。

●各区域の施設の概要

設置を提案する施設等の整備スケジュール、事業費、設置位置、規模・定員、種別、開所時間などを記載してください。

●各区域における建築面積

それぞれの空間機能を最大限に引き出すため、必要となる面積を記載してください。

●使用料

土地を提供するにあたり使用料を徴収する予定です。各施設の収支を想定したうえで使用料（1日1㎡当たり〇〇円）をご提案ください。

●賑わいを創設する工夫

地域コミュニティゾーンの魅力向上や周辺地域との連携、市民参加、地域貢献など賑わいを創出するためのアイデアや工夫をご提案ください。

●事業期間

導入する運営手法により事業期間の制限が異なります。例えば、事業用定期借地権などでは存続期間の範囲があります。事業期間の提案をしてください。

## 6. サウンディングの流れ

### (1) サウンディングの実施を公表

市川市公式 Web サイトへの掲載などでサウンディングの実施を公表します。

(2) 現地見学会（任意参加）

開催日時 令和元年6月14日

開催場所 現地

参加を希望する場合は下記の通りお申し込みください。

メールアドレス : hattatsu-sien@city.ichikawa.lg.jp

メール件名 【見学会】コミュニティゾーン調査 団体(事業者)名

様式 「様式1 事前説明会参加申込票」を記入し添付してください

受付期間 5月20日～6月10日

その他

- ・参加人数は一団体あたり3人までとします。
- ・現地説明会には参加していなくても、サウンディングへの応募は可能です。
- ・資料は配付しませんので、必要に応じて各自ご用意ください。
- ・当日は、質疑応答は行いません。

※雨天決行

※後日、詳細を申込者にお知らせします

(3) サウンディングに関する質問

実施要領に関する質問は「様式2 質問票」に記入し、電子メールにて受け付けます。質問に対する回答は、6月19日に市川市ホームページ上で掲載する予定です。ホームページ掲載にあたっては、同様の質問に対しては、まとめて回答を掲載いたします。質問者は非公開とします。

・受付期間 5月20日～6月16日

・メールアドレス : [hattatsu-sien@city.ichikawa.lg.jp](mailto:hattatsu-sien@city.ichikawa.lg.jp)

・メール件名 【質問】コミュニティゾーン調査 団体(事業者)名

(4) サウンディングの申し込み

「様式3 参加申込票」に必要事項をご記入の上電子メールで、提出してください。

・申込票受付期間 5月20日～6月20日

・メールアドレス : hattatsu-sien@city.ichikawa.lg.jp

・メール件名 【申込】コミュニティゾーン調査 団体(事業者)名

(5) 提案書の提出

書式は決まっておりますが、Word、Excel もしくは PDF ファイルにて作成し、電子メールにて提出、もしくは書面にて郵送あるいは窓口へ持参してください。書面の場合は4部提出してください。

- ・受付期間 5月30日～6月21日
- ・メールアドレス：hattatsu-sien@city.ichikawa.lg.jp
- ・窓口 〒272-0032  
千葉県市川市大洲4-18-3 市川市こども発達センター内  
市川市こども政策部 発達支援課  
担当 木塚・齋藤  
受付時間 平日の午前9時～午後4時

#### (6) サウンディングの実施

提出された提案内容を確認した後、提案者との個別対話を下記のとおり行います。対話は最大50分程度を予定しております。対話参加者は1提案者あたり5名までとします

- ・開催期間 7月1日（月）～7月5日（金）
- ・場所 市川駅南公民館他（予定）

#### (7) 事後ヒアリングの実施

サウンディングの実施内容を踏まえ、必要に応じて提案者との対話を改めて行う場合があります。具体的な場所、日程については、サウンディング実施後ご連絡いたします

#### (8) サウンディング実施結果の公表

サウンディングの結果概要について、参加団体（事業者）名を伏せた上で7月下旬ごろにホームページ上で公表します。提出資料は非公開とし、また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 7. その他留意事項

- ・本調査への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。
- ・提出していただいた資料は返却いたしません。
- ・本調査は、事業者の公募内容等を検討するうえで参考にするものです。  
事業者を決定するものではありません。
- ・本調査への参加実績が事業者の公募の際に優位性を持つものではありません。

- ・参加事業者の名称は非公表とし、ヒアリングは提案内容保護のため事業者毎に非公開で個別に行います。
- ・サウンディングに関する資料は市川市公文書公開条例（平成 9 年条例第 2 号）に基づく公文書の公開請求の対象となる場合があります。市が必要と認める場合は、参加事業者の名称は非公開としますが、事前に提案者に確認の上、全部または一部を公開することがあります。
- ・本要領に関係のない提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合は、当該事業者または団体について対話を実施しない場合があります。

## 8. 問い合わせ先

市川市 こども政策部 発達支援課

〒272-0032

千葉県市川市大洲 4-18-3 市川市こども発達センター内

電話 047-370-3561 Fax 047-376-1113

メールアドレス： [hattatsu-sien@city.ichikawa.lg.jp](mailto:hattatsu-sien@city.ichikawa.lg.jp)

担当 木塚・齋藤