

「（仮称）市川市地域コミュニティゾーン子ども施設」内における
カフェ事業に関するマーケットサウンディング

【実施要領】

1. サウンディングの背景及び目的

市川市では、行徳・妙典地区の地域コミュニティゾーン整備事業として、千葉県江戸川左岸流域下水道江戸川第一終末処理場建設事業の処理場計画地に隣接する区域（約 3.3ha）に、新たに「（仮称）市川市地域コミュニティゾーン子ども施設」（以下「子ども施設」という。）を建設することを計画しています。

本計画地の行徳・妙典地区は、市内平均からみると比較的若い世代や多国籍の方々が多く住んでおり、その中には子育て世代も多く含まれています。子ども施設は、地域の子どもが自由に遊んだり、学んだり、寛いだりすることができ、さらに、創造性を活かした多様な体験ができる施設として整備します。

また、大人も運動や文化活動を楽しむことができる場とすることで、子どもや子育て世代だけでなく、多世代が楽しめる施設を目指しています。

施設の魅力や利便性の向上を図るため、子ども施設内には、公園や施設を利用する人のための「カフェ」を設置する予定です。「カフェ」においては民間活用の導入を検討していることから、この度、サウンディング調査を実施し、広くアイデアを募集することといたしました。

事業者の皆様から、参入意向及び参入するうえでの課題、並びに、さまざまなアイデアや各種条件などのご意見をお聴きし、子ども施設の設計に生かすことを目的としております。

2. 計画施設の概要

子ども施設の建設計画地は、東京メトロ東西線の妙典駅から南東約 1 km に位置する、現在整備中の（仮称）市川市地域コミュニティゾーン内にあります。敷地内には、公園・池、少年野球場、バーベキュー場があり、保育園・児童発達支援センターに隣接します。

（1）計画する施設の概要は以下のとおりです。

計画施設名称	（仮称）市川市地域コミュニティゾーン子ども施設
敷地の場所	市川市下妙典 861 番 5 外
敷地面積	約 3,700 m ² （市川市地域コミュニティゾーン内の一部）
区域区分	都市計画公園
建ぺい率	50%
容積率	100%
その他の法規制	市川市景観計画区域

こども施設整備スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計、実施設計 令和 3 年 11 月 ~ (予定) ・造成・新築工事 令和 4 年 4 月 ~ (予定) ・開館予定 令和 6 年 1 月 (予定)
併設する施設等(予定)	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園・児童発達支援センター ・少年野球場 (チームベンチ 40 名程度、観覧席 200 人以上収容可能) ・公園 (遊具広場、プレイパーク、デイキャンプ、バーベキュー、管理棟 (BBQ 受付の他に飲食を提供するカフェスペースを設置)) ・第一駐車場 (50 台程度)、第二駐車場 (40 台程度) ・その他 遊歩道、池、江戸川河川敷
集客見込み	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園・児童発達支援センター (利用者計 130 名程度予定) ・少年野球場 (平日 0 人、休日 300 人 (大会開催時) (休日 50~100 人 (大会開催時以外)) ・公園、バーベキュー広場 (平日 600 人、休日 800 人) ・こども施設 (全日 300 人)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市川市の人口 : 492,298 人 (令和 3 年 4 月 30 日現在) ・行徳管内の人口 : 166,046 人 (令和 3 年 4 月 30 日現在) ・妙典駅の一日の乗降客数 : 53,009 人 (令和元年度 1 日平均)

(2) 配置計画図 (全体)



- ① 歩行者は、地域コミュニティゾーン北側道路および東側河川敷より、車両は北側道路西側より進入します。駐車場および駐輪場は、こども施設南側に設ける予定です。
- ② こども施設敷地には庭や広場を配置し、建物と外構を一体的に利用できる配置となります。
- ③ こども施設および付属する外構は、保育園・児童発達支援センター、少年野球場を含む地域コミュニティゾーン全体の利用者が、利用しやすい配置とする予定です。

(3) こども施設整備の基本方針

① 気軽に利用しやすい施設

周囲の自然を身近に感じながら地域の人々が気軽に利用することができ、活動や交流の場として使いやすい機能を備えた、明るく親しまれる施設を実現します。

② 他にはない体験ができるような施設

子どもたちが、家庭や学校では普段体験できないことを体験し、可能性を広げることができるよう、さまざまなプログラムを提供します。

③ 建物と広場が一体となるような施設

建物と広場の境界感を感じず、内部空間と外部空間を一体的に利用できる空間づくりを目指します。

④ 自然環境にやさしい施設

省エネルギー化や省資源化の推進、自然エネルギーの積極的活用などを通じて環境負荷の低減に寄与し、SDGsを推進する施設を実現します。また、地域コミュニティゾーン内の景観と調和の取れた外観とし、維持管理にすぐれた構造や材料の導入により、ライフサイクルコストの低減と施設の長寿命化を目指します。

⑤ 市民が魅力を感じ立ち寄りたくなる施設

建物の外観デザインは周辺の景観資源を活かしながらも美しいシルエットを持った印象に残るものとし、多くの市民が親しみを持ち、訪れたいような魅力のある施設を目指します。

(4) こども施設に導入する基本的な機能として、下表のようなものを想定しています。

導入機能		内容
子どもと大人が自由に使えるスペース	国際交流ラウンジ	地域交流や国際交流など、市民交流の場を提供するスペース
	ものづくりスペース	工作、美術、工芸などのものづくりが体験できるスペース
	運動スペース	ダンス、空手、体操等の活動ができるスペース
	音楽スペース	楽器の演奏、合唱などの音楽活動ができるスペース
	屋内運動場	球技をはじめ様々な運動を体験できる広い遊び場となるスペース
	地域交流スペース	地域交流など、市民活動の場を提供するスペース
	読書ラウンジ	寛ぎながら本や雑誌を読むことができるスペース

	カフェ スペース	公園や施設を訪れる人が休憩し、寛げるスペース
	休養室 シャワー室 更衣室	運動スペースや公園の利用者が休養、シャワー、着替えができるスペース
子どもを中心に 遊んだり 学んだり できる スペース	遊び場	子どもが思い切り体を動かした遊びができるスペース 乳幼児向けの遊び場、幼児～小学生向けの遊び場を 配置するスペース
	子ども活動 スペース	小中高生を対象に、各種イベント、学習支援、ボードゲ ームなど、様々な過ごし方ができるスペース
	図書 スペース	図書を配架し、自由に読書をする事ができる 読み聞かせ用の小部屋を配置する
	自習 スペース	自由に勉強することができるスペース

3. カフェ事業についての前提条件

- (1) こども施設の外観は、隣接する保育園・児童発達支援センターと調和のとれた仕様を想定している。(別添参照)
- (2) 施設の広さは、2階建て延べ床面積 2,500 m²程度を予定している。
- (3) 施設内でのカフェの設置場所は、庭に面した1階を予定している。
- (4) カフェの床面積は 80～100 m²程度を予定している。(条件によりオープンテラスの設置可能)
- (5) カフェの躯体は市が整備し、内装はカフェ事業者が整備する。なお、閉店時は原状回復する。
- (6) こども施設内ではカフェ以外の場所でも飲食可能とする。(一部不可のスペースあり)
- (7) カフェスペースの使用料は1 m²あたり1か月 750円(税抜)。
- (8) 電気、水道、都市ガス設置あり。カフェにおける使用については事業者が使用料を負担する。

4. サウンディングのスケジュール

令和3年6月18日	サウンディング実施要領等の公表
令和3年6月18日～7月2日	質問受付
令和3年7月7日(予定)	質問の回答
令和3年7月7日～7月23日	サウンディングの参加申込み
令和3年7月28日	サウンディング提案書の提出締切
令和3年8月3日～8月5日	サウンディングの実施
サウンディング実施後～8月12日(予定)	事後ヒアリングの実施
令和3年8月下旬(予定)	サウンディング実施結果の公表

5. サウンディングの対象事業者

対象事業者は、本事業の背景及び目的に沿った内容を提案し、かつ実行する意向を有する法人及びその他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等によって構成される連合体とします。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」、「暴力団員等」は参加できません。

6. サウンディング調査項目

本サウンディングにおいては、主に以下の点についてご意見をお聞きたいと考えております。その他、本事業に関することについて、可能な範囲で対話できればと考えております。なお、提案内容については、提案できる範囲についてのみで結構です。

(1) 事業参画について

- ・カフェ事業参画への意向
- ・参加するうえでの課題（時期、参加資格要件など）

(2) カフェ施設イメージ

- ・施設内及びオープンテラス部分のデザインイメージ（大人が寛げる空間づくりに配慮してください）
- ・提供するメニュー概要、特徴（こども向けのメニュー、価格に配慮してください）
- ・座席数

(3) 事業計画

- ・カフェ事業において掲げるコンセプト案について
- ・想定する利用者層、利用者数について
- ・事業採算性について
- ・整備スケジュール

(4) その他

- ・自由提案
- ・事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項等

7. サウンディングのながれ

(1) サウンディングの実施を公表

市川市公式 Web サイトへの掲載等でサウンディング実施について公表します。

(2) サウンディングに関する質問

【受付期間】令和3年6月18日（金）～令和3年7月2日（金）12時必着

- ・令和3年7月7日（水）に、市川市公式 Web サイト

<http://www.city.ichikawa.lg.jp/>にて回答を予定しています。

- ・（様式1）の「質問書」に記入の上、電子メールで、表題を「（仮称）市川市地域コミュニティゾーン子ども施設 カフェ事業 サウンディングに関する質問書（●●）」とし、次の宛先へ提出してください。

※●●：会社等申込団体の名称

（宛先）：kosodate@city.ichikawa.lg.jp

- ・複数者で提案を行う場合は、代表者が質問を取りまとめて行って下さい。

(3) サウンディングの申込

【受付期間】令和3年7月7日（水）～令和3年7月23日（金）12時必着

- ・参加申込方法

（様式2）の「参加申込書（エントリーシート）」に必要事項を記入し、電子メールにて、表題を「（仮称）市川市地域コミュニティゾーン子ども施設 カフェ事業 サウンディング参加申込（●●）」とし、次の宛先へ提出して下さい。

※●●：会社等申込団体の名称

（宛先）：kosodate@city.ichikawa.lg.jp

(4) マーケットサウンディング提案書の提出

【提出期日】令和3年7月28日（水）12時必着

- ・マーケットサウンディング提案書の提出方法

「マーケットサウンディング提案書」（様式は任意）に必要事項を記載し、電子メールにて、表題を「（仮称）市川市地域コミュニティゾーン子ども施設 カフェ事業 サウンディング提案書（●●）」とし、次の宛先へ提出、若しくはそれぞれ2部及びCD-ROM又はDVD-ROMに書き込み、郵送又は持参して下さい。図面等がある場合については、PDFとして下さい。

※●●：会社等申込団体の名称

（宛先）：kosodate@city.ichikawa.lg.jp

(5) サウンディングの実施

【開催期間】令和3年8月3日（火）～令和3年8月5日（木）

【場所】市川市役所 第一庁舎5階 会議室（予定）

- ・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上記の期間に行います。対話は最大50分程度を予定しています。
- ・対話の参加者は1提案者あたり5名までとします。

(6) 事後ヒアリングの実施

【開催期間】サウンディング実施後～令和3年8月12日（木）を予定

※土日、祝日を除く

【場所】未定

- ・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。具体的な実施日時及び場所については、別途御連絡します。

(7) サウンディング実施結果の公表

【公表時期】令和3年8月下旬（予定）

- ・調査の実施結果の概要は、市川市公式 Web サイト <http://www.city.ichikawa.lg.jp/>にて公表します。
- ・提案者の名称や提案されたアイデア及びノウハウの保護に配慮した上で取りまとめ、内容について事前に提案者に確認したのち、公表します。

8. その他留意点

- (1) サウンディングへの参加に必要な費用は、参加事業者の負担となります。
- (2) サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。
- (3) 対話形式でのヒアリング以外に、別途、電子メール等による追加対話（文書照会含む）をお願いすることがあります。
- (4) 本サウンディングで意見・提案をいただいた内容は、今後、事業者公募条件を検討する際の参考としますが、必ず反映されるものではないことに御留意下さい。
- (5) 本サウンディングで意見・提案いただいた内容については、事業者公募の際に履行していただく義務はありません。
- (6) 本要項に関係のない提案など、本調査の趣旨から外れた内容について提案があった場合は、当該参加事業者に対するヒアリングを実施しない場合があります。
- (7) サウンディングに関する書類は、理由の如何に問わず、返却致しません。
- (8) 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うえ、全部又は一部を公開することがあります。

9. 問い合わせ先

市川市 こども政策部 こども家庭支援課（政策事業グループ）

〒272-0851 千葉県市川市八幡1-1-1

電話：047-711-0677 FAX：047-711-1754

連絡先メールアドレス：kosodate@city.ichikawa.lg.jp

10. 開示資料

当サウンディングに際し、下記を開示資料として公表します。

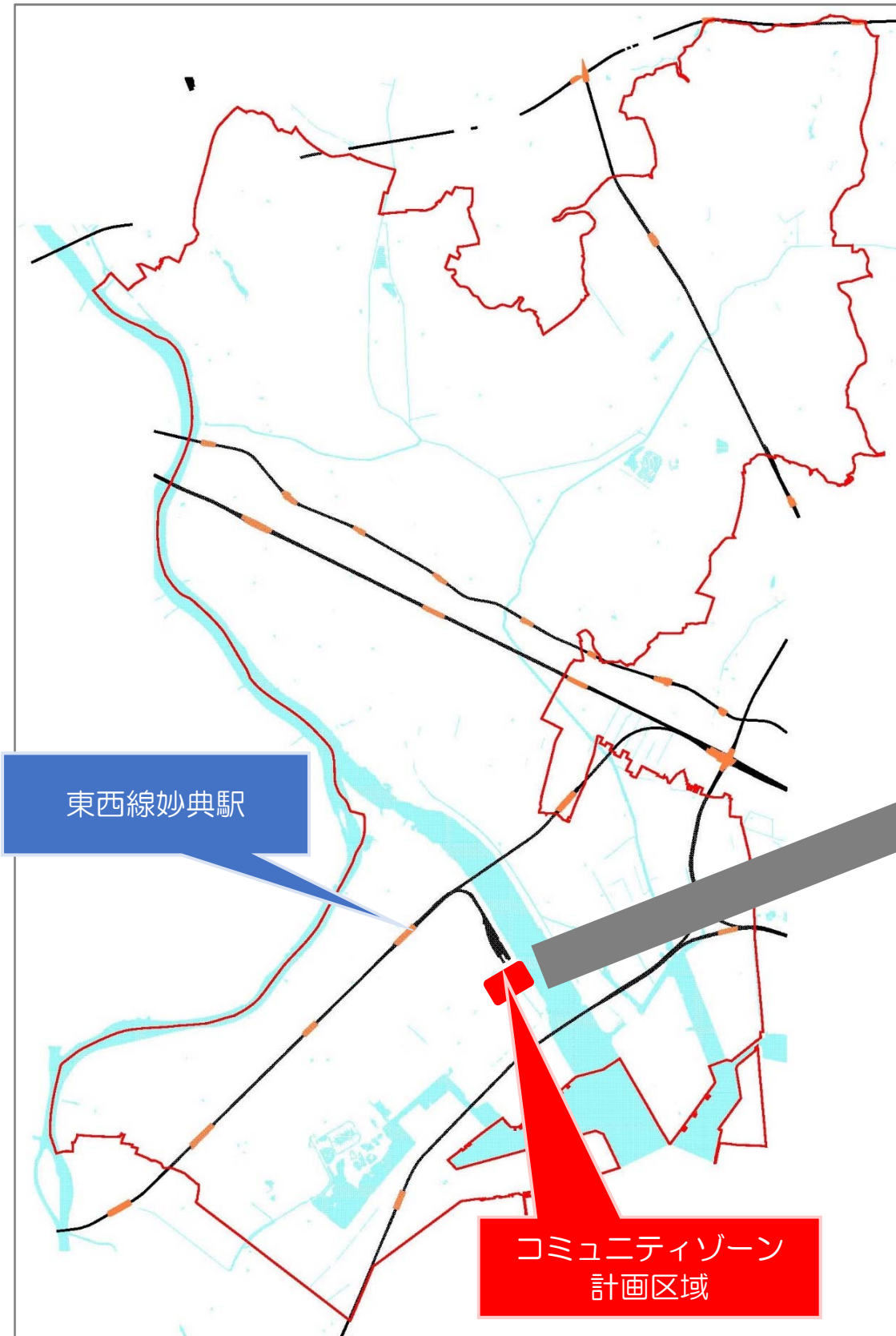
添付資料

- ・資料1 位置図
- ・資料2 保育園・児童発達支援センター外観イメージ

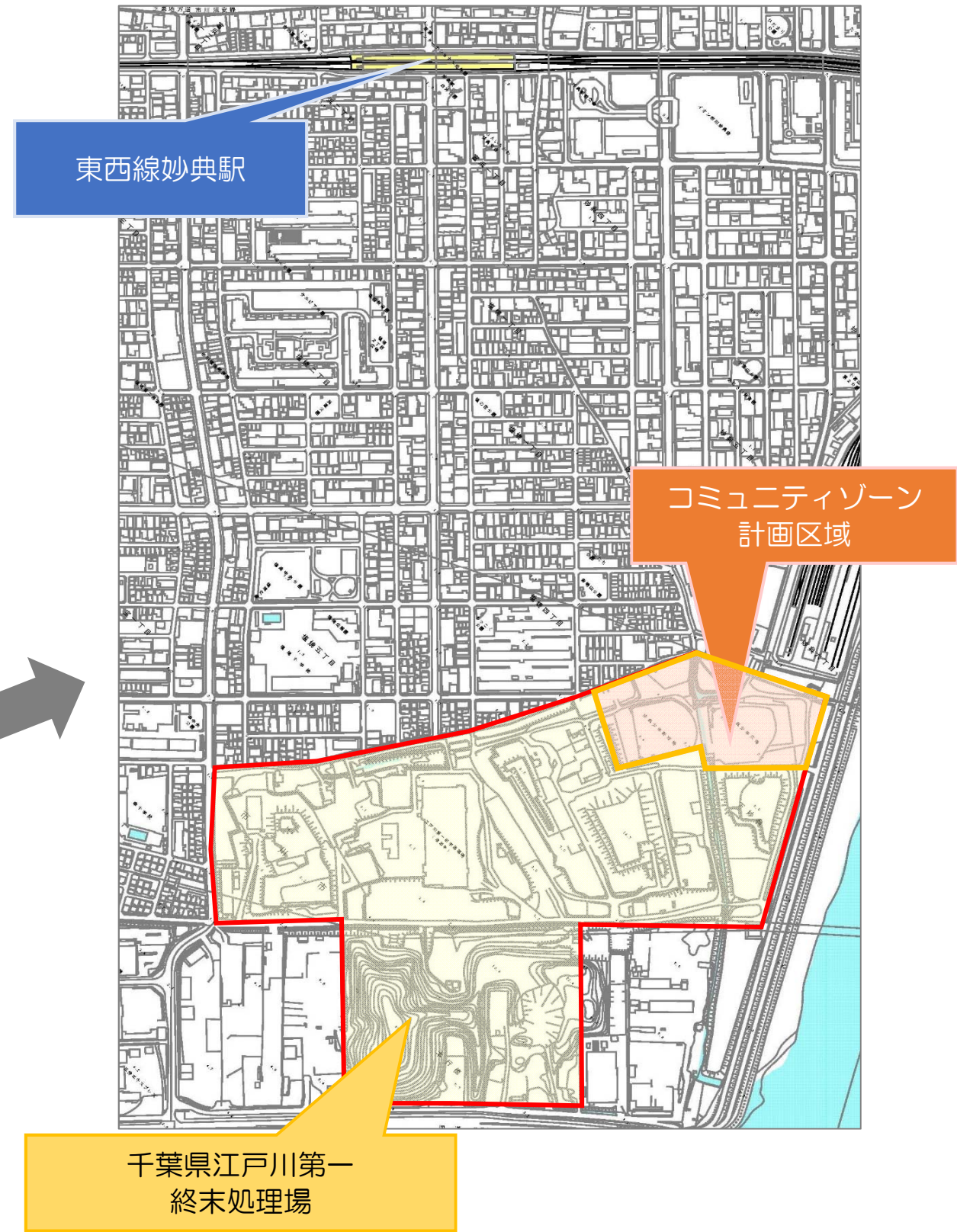
様式

- ・（様式1）質問書
- ・（様式2）参加申込書（エントリーシート）

市川市全域図



エリア詳細図



資料2 保育園・児童発達支援センター外観イメージ

