

地域コミュニティゾーン バーベキューエリア運営事業

サウンディング市場調査 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（下妙典公園）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取り組んできました。

市全体の平均と比較して行徳エリアは、子育て世代や若者等の年齢層が多いことから、少年野球場や保育園、こども施設の整備を予定しており、公園から水辺の景色や食事と交流を楽しめるバーベキューエリアの設置を予定しています。

バーベキューエリアの運営は、市場性のある事業であることから、民間のノウハウや創意工夫等を活用し、市民サービスの向上や業務効率の向上、地域経済の活性化等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、また下妙典公園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. 地域コミュニティゾーンの概要

名称	地域コミュニティゾーン
所在地	市川市下妙典861番外 ※別紙1参照
計画図	※別紙2参照
調査区域	地域コミュニティゾーンバーベキューエリア予定地
面積・施設 (予定)	・バーベキューエリア 500㎡程度 ・受付業務を行う管理棟（休憩施設を兼ねる） (建築面積 300㎡程度) ・バーベキュー用品や食器等を洗う洗い場 ・駐車場 普通車90台程度（他の公園利用者含む）
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であるため、都市公園法で定める施設率の制限を受けます。
整備想定施設と 整備時期	令和4年11月以降供用開始予定

3. 調査対象エリアの仕様（予定）

室名	面積	備考
管理事務室	20㎡程度	敷地内が見渡せるような配置。 外部から直接出入り可能な計画とする。 来客対応カウンター設置。 給湯設置
カフェスペース、 厨房	150㎡程度	椅子とテーブル50席程度
女性便所	25㎡程度	大便器4、洗面器3
男性便所	25㎡程度	小便器4、大便器2、洗面器3
多目的便所	5㎡程度	
備品置場	20㎡程度	
使用料	1㎡あたり	1ヶ月750円（税抜）

4. BBQ事業について求める仕様等

求める 機能・仕様	・ <u>手ぶらでBBQ</u>（利用者が、食品や飲みもの、BBQ用具を持参せず に、BBQを楽しむことができる）プランを設けること。 ・ その他、複数プランを設け、多様なニーズに対応できるものと すること。 ・ 事前予約制を基本とし、利用可能人数、組数に制限を設け、 BBQ広場が無秩序に拡大することは避けること。 ・ BBQ受付は市で整備する管理棟の中で行う。 ・ <u>BBQ利用者以外の、一般公園利用者に軽飲食を提供できるよう にすること。</u>（BBQ利用者以外も、管理棟内の休憩スペースは利 用できる。） ・ 特色あるメニューやサービスを提供することにより、BBQ利用 者に限らず、集客できる施設運営を目指し、公園の価値を高めて いくこと。
--------------	--

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2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。

(1) 想定事業の実現性について

- ・バーベキュー施設の設置、維持管理、運営の実現性について
- ・公園利用者に軽飲食を提供する事業の実現性について
- ・管理棟の維持管理の実現性について
- ・上記以外に、対象地で展開可能と考える事業について

(2) 事業参画にあたっての課題や市への要望事項等

- ・事業参画にあたっての課題
- ・事業参画にあたって必要となる施設等
- ・事業参画にあたって必要となる条件等（例えば、BBQの管理運営のみ可能など）

(3) 事業計画等について

- ・参画にあたり、対象地での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
- ・事業期間について（最適な事業期間について）

(4) BBQ及び軽飲食について実際に提案可能なメニューについて

- ・提供できるBBQプランとその価格帯
- ・提供できる軽飲食のメニューとその価格帯

(5) 公園の利用者数を増やし、価値を高める取り組みについて

- ・集客のための取り組みについて
- ・来客数の目標設定
- ・地域コミュニティゾーンや地域の魅力向上、周辺地域との連携、市民参加、地域貢献等をキーワードに、地域の賑わいを創出するためのアイデアについて（実現可能性のあるもの）
- ・売上の一部を公園や施設の維持管理費とすることの可否

6. 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 17 日～6月 4 日
質問受付	5月 17 日～5月 24 日
質問の回答（予定）	5月 31日
現地見学申し込み受付	5月 17 日～6月 4 日
サウンディングの参加申し込み、 提案書の受付	同上
サウンディングの実施	6 月 9日～6 月 23 日
実施結果の報告	7月以降

7. 調査対象者

バーベキューエリアの運営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。

8. 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（希望者）

現地見学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：koenryokuchi 5@city.ichikawa.lg.jp

メール件名 【現地見学希望】コミュニティゾーンサウンディング調査

団体名(事業者)、参加者名、参加者連絡先（代表1名）、第3希望までの希望日を記入してください。後日、詳細を申込者にお知らせします。

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。
- ・当日は、資料配付、質疑応答は行いません。

(3) サウンディングに関する質問

「様式1 質問書」に質問事項があれば記入し、電子メールにて受け付けます。

ホームページ掲載にあたっては、同様の質問を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。

- ・メールアドレス：koenryokuchi 5@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2 参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールで提出してください。

- ・メールアドレス：koenryokuchi 5@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

提案書の提出は任意とします。様式は定めません。提出する場合は、サウンディングの2日前までにメールにてお送りください。

(6) サウンディングの実施

提出された申し込み内容を確認した後、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3名までとします

- ・開催期間 6月9日～6月23日
- ・場所 市川市役所第2庁舎 会議室（予定）
- ・オンライン希望の場合は、Microsoft Teams、Zoom、Google Meet、Skypeが対応可能です。

(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月末まで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。

9. 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、事前に提案者の承諾により、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。

10. 問い合わせ先

〒272-8501

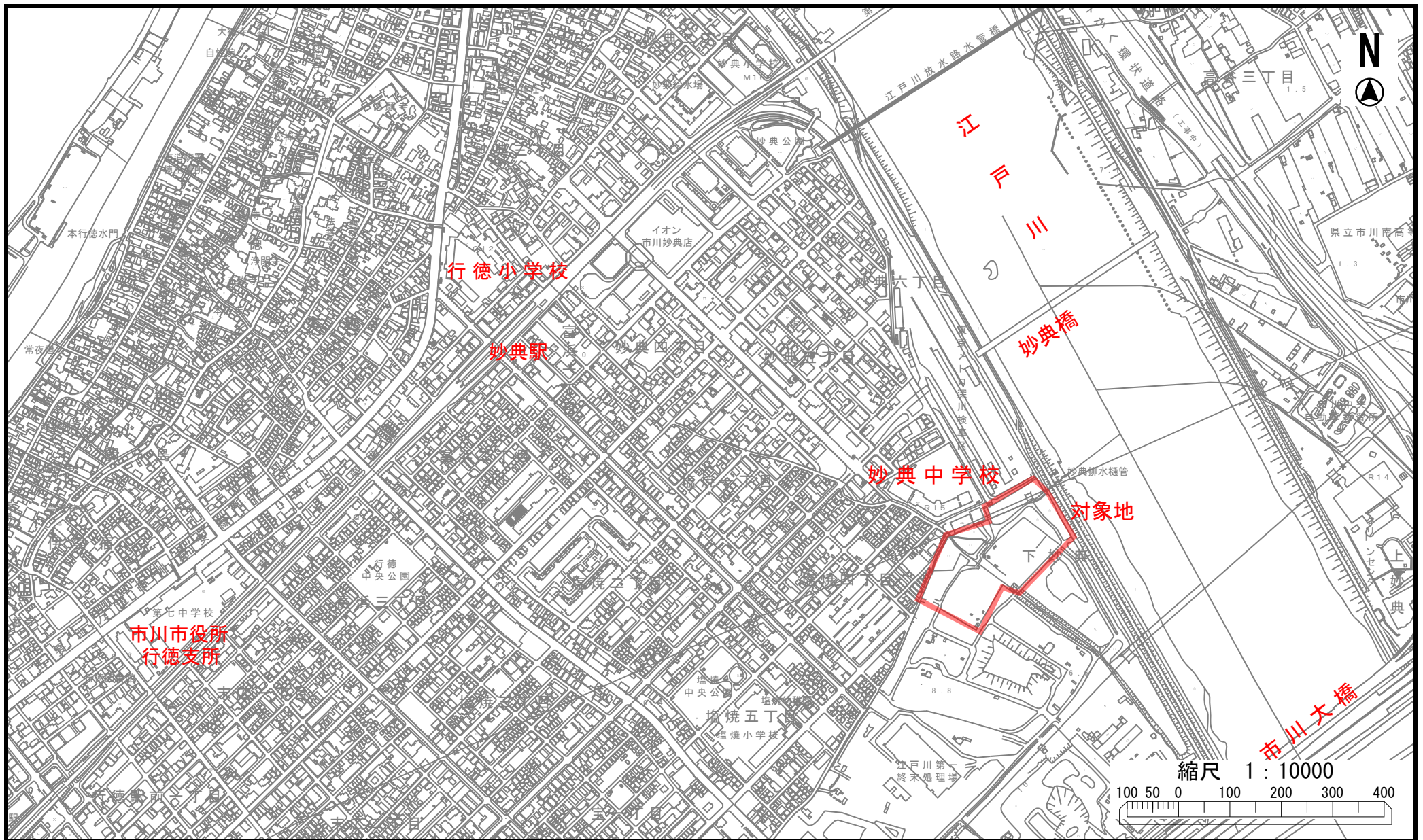
千葉県市川市南八幡 2-20-2 市川市役所第2庁舎

市川市 水と緑の部 公園緑地課 担当：福原・山崎

電話 047-712-6366 Fax 047-712-6365

メールアドレス：koenryokuchi5@city.ichikawa.lg.jp

別紙 1 案内図



別紙2 計画図

地域コミュニティゾーン施設配置図

資料

妙典中

池：周囲の散策ができる自然型の調整池

公園：こどもたちが泥んこ遊びができる広場の他、遊具広場やバーベキュー場、管理棟などを併設する自然型の公園

【保育園・児童発達支援センター】
同一法人による保育園と児童発達支援センターの一体運営ならではの保育・療育により、お互いに影響し合いながら成長することができる施設

保育園
児童発達支援センター

こども施設

池

駐車場・駐輪場

江戸川

休憩施設

公園

BBQエリア
(500㎡)

：遊歩道

少年野球場

少年野球場：人工芝、簡易照明、内外野芝生スタンド、倉庫等を備えた球場

【こども施設】
こどもが楽しく過ごせる施設としてあそびや各種プログラムを行うスペースや、運動やイベント、地域交流など、多目的に使えるスペースなどの機能を備えた施設