

令和 7 年 1 月 31 日
市 川 市

塩浜 2 丁目市有地活用事業 募集要項（素案）に関する 個別対話結果概要

1 これまでの経緯

「塩浜地区まちづくり基本計画」を策定し、「賑わいエリア」として指定された塩浜 2 丁目市有地について、年間を通じて人々が集い賑わいのある空間を創出し、スポーツに親しむほか海辺の特性を活かした魅力的な場所として活用することを目的とした本事業を推進するにあたり、事業者公募に向け課題等の確認を行うため個別対話をおこなったものです。

2 個別対話実施の概要

令和 6 年 10 月 29 日～	・塩浜 2 丁目市有地活用事業 募集要項（素案）公表 ・質疑受付期間（～11 月 11 日） ・個別対話参加申込（～11 月 15 日）
令和 6 年 11 月 13 日	・質疑内容の回答公表
令和 6 年 11 月 18 日～22 日	・個別対話の実施 参加事業者：3 事業者
令和 7 年 1 月 31 日	・個別対話実施結果概要 公表

3 個別対話結果概要

個別対話を実施し、事業者から出た主な質問内容は以下に示すとおりです。

なお、個別対話に参加いただいた事業者名等については非公表とします。

No	頁	大項目	中項目	質問内容	市の回答
1	9	第2節 事業内容	(3) 土地の貸付条件	事業手法をPFI等の手法に代えることは可能か。	頂いたご意見を基に検討してまいります。
2	9	第2節 事業内容	(3) 土地の貸付条件	賃貸借期間の延長は可能か。	頂いたご意見を基に検討してまいります。
3	9	第2節 事業内容	(3) 土地の貸付条件	借地料の減額。	頂いたご意見を基に検討してまいります。
4	9	第2節 事業内容	(3) 土地の貸付条件	工事期間中の借地料を免除していただきたい。	頂いたご意見を基に検討してまいります。
5	9	第2節 事業内容	(3) 土地の貸付条件	収益によって地代の金額を柔軟に変更してほしい。	頂いたご意見を基に検討してまいります。
6	9	第2節 事業内容	(3) 土地の貸付条件	営利、非営利の考え方について。	敷地上部で営利業態を展開していれば「営利」として扱います。一方、収益を生まない敷地であれば「非営利」として扱います。
7	9	第2節 事業内容	(3) 土地の貸付条件	「造波」と「その他プール」と区別し、「その他プール」は非営利としてみなしてほしい。	頂いたご意見を基に検討してまいります。
8	17	第3節 要求水準	③レジャープール機能	プールは必須の機能なのか。	要求しているレジャープール機能については必須の機能となります。
9	17	第3節 要求水準	③レジャープール機能	25、50mプールは必要か。	25、50mプールは必須ではありません。
10	19	2 管理・運営体制における要求水準	(1) 要求内容	施設の供用開始を遅らせることは可能か。	現在、募集要項（素案）でも示している通り、令和9年7月の供用開始を目指しています。
11	24	6 募集及び選考のスケジュール	—	事業者公募に至るまでの詳細なスケジュールを知りたい。	詳細なスケジュールが決まり次第、市公式 Web サイト等で公表いたします。
12	24	6 募集及び選考のスケジュール	—	事業者決定はいつまでにする予定か。	年度内を目標としています。
13	19	2 管理・運営体制における要求水準	②市民サービス等	市民料金やサービスの設定につき、市からの補助が必要となる。検討いただけないか。	頂いたご意見を基に検討してまいります。
14	—	その他	—	造波プールに詳しい企業とのマッチングをしていただきたい。	共同事業体を構成することは可能ですが、事業者同士の紹介等を市が行うことはありません。
15		その他	—	現行の募集要項（素案）の内容では事業採算が取れず、参入事業者が出る可能性は低いと思われる。	頂いたご意見を基に検討してまいります。