

亥鼻公園集会所あり方検討
マーケットサウンディング調査
実施要領

千葉市公園管理課

2021年10月

1 調査の概要

(1) 亥鼻公園集会所の概要

歴史公園である亥鼻公園内に位置し、茶室として利用可能な集会施設です。茶会や句会の利用のほか、撮影会等で利用されています。茶店（売店）や日本庭園を併設しており、公園利用者に飲食物や休憩場所を提供しています。周辺には、千葉城（千葉市郷土博物館）、千葉県文化会館、千葉県中央図書館があります。

※ 現状の管理状況については、別紙参考資料をご参照ください。

(2) 調査の目的

亥鼻公園集会所は、施設の老朽化や利用形態の変化等から、施設のあり方や運営方法を見直しているところです。本調査では、公園での事業展開の可能性や新たな活用方法のアイデア、民間事業者が参画しやすい条件等を伺い、参考にすることで、事業効果や実現可能性の高い事業展開につなげることを目的としています。

(3) 調査の方法

本調査は、マーケットサウンディング調査で実施します。

民間事業者からの意見や提案を個別対話で聞き取りいたします。

(4) 調査の対象者

自らが主体的に事業を実施する意向のある民間事業者（NPO 法人その他団体を含む）またはそのグループ

※ 業種・業態を問いません

※ 参加除外条件

ア) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により、更生手続開始の申立てをしている場合。

イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により、再生手続開始の申立てをしている場合。

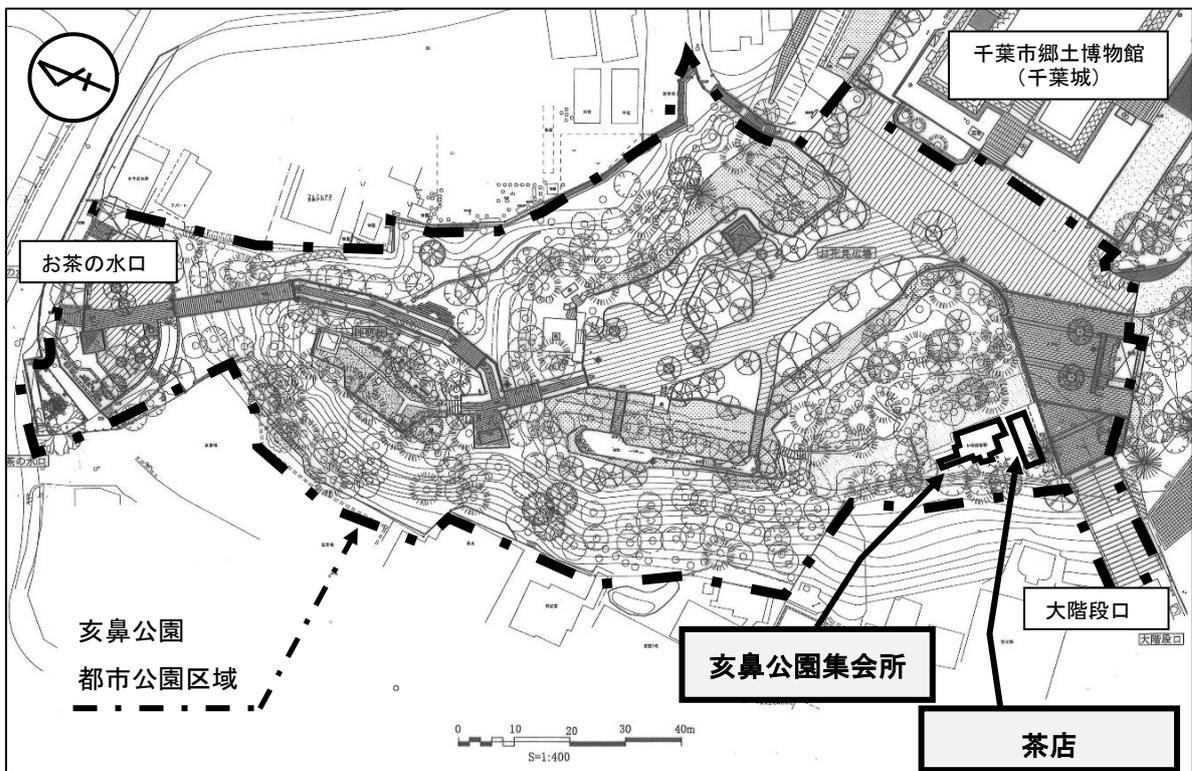
ウ) 千葉市暴力団排除条例（平成24年6月28日条例第36号）に基づく入札等除外措置を募集期間から対話実施の日までにおいて受けている場合。また、事業者、事業者の役員又は従業員（以下、事業者関係者という）が過去から現在にかけて暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、反社会的勢力という）でなく、事業者関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図ったり、自ら意図して交際したり、維持・運営に協力若しくは関与したことがある場合。

エ) 法人税、消費税及び地方消費税などの税金を完納していない場合、都市計画法などに法令違反がある場合。

2 調査内容

(1) 対象施設及び区域の概要

所在地	千葉市中央区亥鼻1丁目6番
開設	昭和56年4月4日
施設規模	敷地面積：71.22㎡、延べ面積：53.82㎡（茶店含む）
施設構造	木造平屋建
施設概要	<p>施設内容：集会所38.91㎡ 和室（8畳・6畳）、水屋、トイレ 茶店14.91㎡ 厨房、売店</p> <p>駐 車 場：専用駐車場はありません。 開館時間：午前9時から午後5時まで 休 館 日：年末年始</p>
ライフライン	電気、水道、ガス（プロパンガス）を利用可能。 費用は施設管理者が負担する。
その他	本施設は耐震化未対応。



(2) 提案していただく内容

提案者自らが主体となって実施するもので、既存の公園利用者や周辺住民に理解が得られるよう、提案者のみならず本市及び市民に事業のプラス効果が期待されるものとします。

※ 以下の①～④の視点を参考にしてください。

① 公園施設及び公園敷地のリニューアル

老朽化した施設の改修、撤去、更新等、もしくは公園敷地の利用形態の変更等により、利用機能の向上を図るもの

(例)・施設利用者の満足度向上のために、亥鼻公園集会所をリノベーション

し、古民家カフェとするような提案

・敷地の新たな利用形態を創出するために、亥鼻公園集会所を除却し、広場整備やキッチンカーやコンテナハウス等を設置するような提案

・飲食店機能の強化のため、茶店や集会所をリノベーションし、提供しやすいカレーや食べ歩きしやすいパンやクレープなどの飲食店とするような提案

・千葉城や日本庭園の景観を活かし、フォトスタジオとするような提案

② 賑わいづくり

公園が地域交流、レクリエーション、憩いの場となるような賑わいを図るもの

(例)・地域経済活性化のために、地域の商店等と連携し、朝市やマルシェを定期的に開催するような提案

・地域の保育園や小学校等と連携し、遊戯会を開催したり、お花見や秋祭りなど季節ごとの行事に関連したイベントを開催したりするような提案

③ パークマネジメント

公園の維持管理と運営を一体的に行い、利用者サービスの向上を図るもの

(例)・庭園部分のパークマネジメントを行うことにより、施設利用者に庭園部分の優先利用をできるようにする提案

・公園の広場部分のパークマネジメントを行うことにより、体操教室やヨガ教室等のイベントを開催するような提案

④ エリアマネジメント

まちづくりの観点から、公園の立地を最大限に活かして、周辺一帯の活性化を図るもの

(例)・郷土博物館や県文化会館と連携したイベントを開催するような提案

・公園を中心とした街中ウォークアブルな空間を地域の関係団体と協力して創出するような提案

3 調査の進め方

(1) スケジュール

スケジュール	内容
令和3年10月26日	調査実施要領公表
令和3年11月10日	事前説明会受付締め切り
令和3年11月16日	事前説明会（場所：亥鼻公園集会所）
令和3年11月30日	個別ヒアリング受付締め切り
令和3年12月	個別ヒアリング実施（場所：千葉市役所内）
令和4年1月	調査結果の概要の公表（予定）

(2) 事前説明会

本調査の趣旨や内容についてご理解していただけるよう、事前説明会を開催します。

※ 事前説明会への出席は、調査参加の必須条件ではありません。

※ 事前説明会等で皆様から寄せられた質問及び本市の回答は、ホームページ上で公表します。

ア) 日時 : 令和3年11月16日 午前10時から

イ) 場所 : 亥鼻公園集会所

ウ) 参加人数 : 1団体につき2名までとさせていただきます。

エ) 申込先 : 下記のとおりEメールで申し込みください。

Eメールアドレス	kanri.URP@city.chiba.lg.jp
メール標題	「亥鼻公園集会所あり方検討事前説明会申込」として ください。
提出書類	別紙1「事前説明会参加申込書」
申込締切	令和3年11月10日

(3) 個別ヒアリング受付

本調査にご参加される場合には、下記書類を提出の上、お申込みください。

ア) 受付期間 : 令和3年10月26日～令和3年11月30日

イ) 申込先 : 下記のとおりEメールで申し込みください。

Eメールアドレス	kanri.URP@city.chiba.lg.jp
メール標題	「亥鼻公園集会所あり方検討事個別ヒアリング申込」 としてください。
提出書類	別紙2「アンケートシート」 別紙3「誓約書」 提案書（任意提出、任意様式）
申込締切	令和3年11月30日

(4) 個別ヒアリング

応募書類に基づき、1提案当たり60分を目安に対話を実施します。

ヒアリングの日時については、受付締め切り後、1週間以内を目途にエントリーシートに記載された連絡先にご連絡します。

ア) 実施期間 : 令和3年12月(日時は受付後、追ってご連絡します)

イ) 実施場所 : 千葉市中央コミュニティーセンター9階 公園管理課会議室

ウ) 持参するもの : 提案内容を説明できる書類、画像、動画等

説明資料が電子媒体の場合は、CD-ROM等の提出をお願いします。

パソコンの持ち込みも可です。

エ) ヒアリング内容 : エントリーシートに記載された内容のうち、主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

- ・ 事業内容(事業手法、収益モデル、利用者層及び集客範囲、公園サービスの向上内容、想定される事業上の課題等)
- ・ 事業提案を実現するために、市に期待すること。

4 留意事項

(1) ヒアリング内容及び参加等の取扱い

- ア) 対話内容は、今後の事業化検討に活用させていただきますが、公募実施を必ずしも約束するものではありません。また、調査対象以外の公園や施設、市有地の活用策の参考にさせていただく場合があります。
- イ) 対話への参加実績は、事業公募時における評価の対象とはなりません。
- ウ) 提出された書類等の返却は行いません。
- エ) 調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種提案が多数あった場合には、書面調査のみとさせていただくことがあります。

(2) 本調査に係る費用負担

書類作成及びヒアリング参加に係る必要については、参加者の負担となります。

(3) 追加調査への協力

必要に応じて追加の調査（電話、メール、直接対話等）を行う場合もありますので、ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ア) 事前に参加者に内容確認の上、ヒアリングの結果概要をホームページ等で公表します。
- イ) 参加者の名称、ノウハウ等に係る内容は公表しません。

(5) 使用料等

実際に事業を実施する際には、内容に応じて、千葉市都市公園条例に基づく使用料や占用料を市に納付することが必要となります。

5 お問い合わせ先

連絡先：千葉市都市局公園緑地部 公園管理課 管理班

所在地：〒260-8722

千葉市中央区千葉港2番1号 千葉中央コミュニティーセンター9階

電話：043-245-5780

FAX：043-245-5886

E-mail：kanri.URP@city.chiba.lg.jp

亥鼻公園集会所 現在の管理状況について

1 管理の状況

- ・ 亥鼻公園集会所については、平成 23 年度より、指定管理者による管理運営を行っている。
- ・ 隣接する茶店については、都市公園法の管理許可制度により、市が指定管理者に管理許可をし、指定管理者が運営している（年間管理許可使用料：520 円×27 m²×12 月＝168,480 円）。
- ・ 亥鼻公園集会所から続く日本庭園の部分については、市と指定管理者とのパークマネジメント協定により、指定管理者が日常管理等を行っている。

※ 令和 2 年度はコロナウイルス感染症拡大防止のため、4/4.5.4/8～5/26 の期間、施設閉鎖をした。

2 指定管理料（過去 5 年実績）

- ・ 年間約 8,700 千円

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
8,591 千円	8,750 千円	8,591 千円	8,670 千円	9,107 千円

3 年間利用者数（過去 5 年実績）（亥鼻公園集会所のみ、茶店は除く）

- ・ 年間約 3200 人（令和 2 年度は除く）

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
3,013 人	3,445 人	3,533 人	2,985 人	1,833 人

4 年間収入（過去 5 年実績）（亥鼻公園集会所の利用料金）

- ・ 年間約 638 千円（令和 2 年度は除く）

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
634 千円	612 千円	649 千円	657 千円	334 千円

- ・ 利用料金

午前 9 時～正午	午後 1 時～午後 5 時	午前 9 時～午後 5 時	時間外（1 時間につき）
1,300 円	1,740 円	3,040 円	420 円

5 年間収入（過去 5 年実績）（茶店の売り上げ）

- ・ 年間約 7677 千円（令和 2 年度は除く）

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度※
7,105 千円	7,300 千円	7,719 千円	8,584 千円	7,050 千円

6 光熱水費（令和元年度実績）

- ・ 公園全体で市が払っているので、面積按分等で計算し、市に納入している。

電気	水道	電話
70,678 円	16,561 円	45,138 千円

7 平面図

