

千葉公園「賑わいエリア」「ドーム前広場」
整備・運営事業

事業化検討に係るサウンディング型市場調査

実施要領

令和3年4月27日

千葉市
都市局公園緑地部
緑政課

目次

| | | |
|---|------------------|----|
| 1 | 概要 | 3 |
| 2 | 内容 | 4 |
| 3 | 進め方 | 6 |
| 4 | 意見書等の受付 | 7 |
| 5 | 対話（希望する場合） | 8 |
| 6 | 留意事項 | 9 |
| 7 | 参加除外条件 | 10 |
| 8 | お問合せ先 | 10 |

別冊

・千葉公園「賑わいエリア」「ドーム前広場」整備・運営事業 公募設置等指針（案）

別紙1 要求水準書（案）

別紙2 評価基準書（案）

別紙3 提案様式集（案）

別紙4 基本協定書（案）

別紙5 実施協定書（案）

別紙6 特定公園施設譲渡契約書（案）

1 概要

(1) 目的

本市では、千葉公園のさらなる魅力向上や千葉駅北エリアの活性化を図るため、令和元年8月に千葉公園再整備マスタープランを策定し「千葉公園の再整備」事業を進めているところです。

再整備にあたっては、民間活力を積極的に導入しながら施設のリニューアルや魅力的なコンテンツの導入、公園運営の改善を進めていきたいと考え、令和元年10月には民間事業者の方々の参入意向の把握や、民間活力導入にあたっての条件等の整理を行うため事業発案に係るサウンディング型市場調査（以下、調査という。）を実施しました。

調査では、民間事業者の方々と様々な意見を交換することができ、官民連携事業の方向性を整理することができました。

令和2年度は、そうした調査結果を踏まえ、早期の事業公募に向けて、事業内容、具体的な公募条件の整理を進めてまいりました。

今般、市が整理した公募条件を、多くの民間事業者の方々が事業に参加しやすいものとするため、本市が作成した「公募設置等指針（案）」を公表し、民間事業者の意見を確認するサウンディング型市場調査を実施することとしました。

現在の新型コロナ危機の状況を踏まえるとともに、新型コロナ危機後のいわゆる「ニューノーマル」時代が到来することも視野に入れながら進めていきたいと考えています。

いただいた意見等については、公募内容等の修正の参考にさせていただき、公募を実施することを予定しております。

(2) 方法

公表する「公募設置等指針（案）」等に対する、民間事業者の皆様からの意見を書面で提出いただき、いただいた意見の概要については市のホームページに公表します。

(3) 対象者

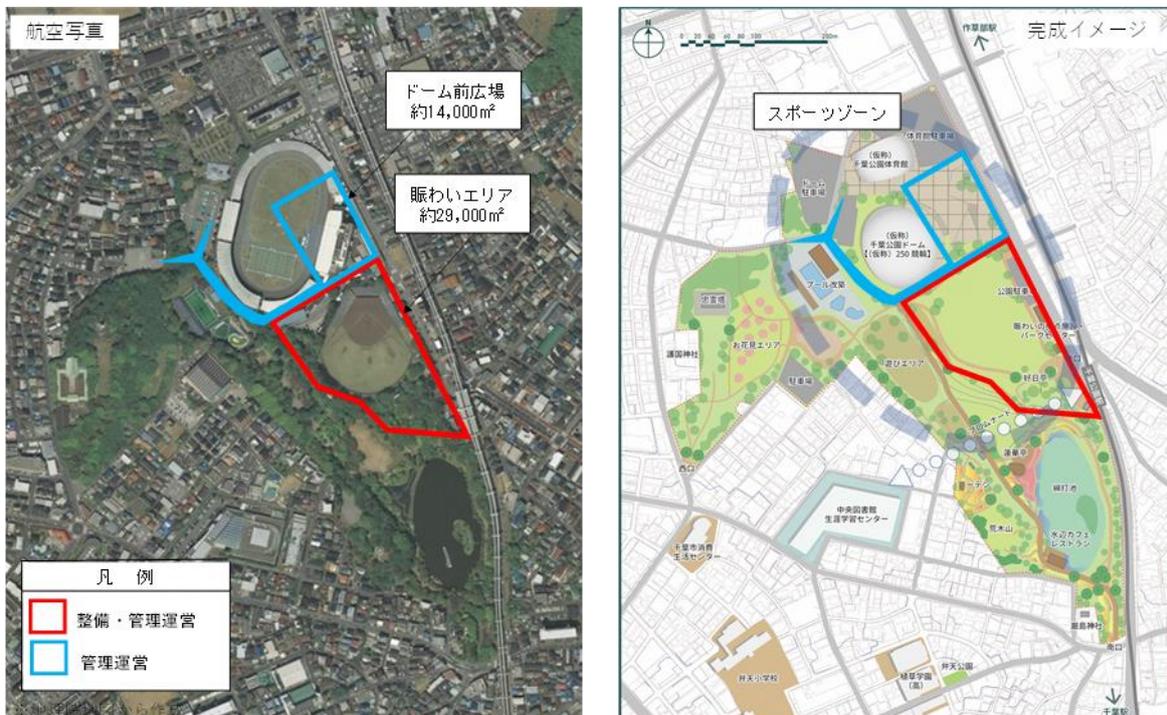
自らが主体的に事業を実施する意向のある民間事業者（NPO 法人その他団体を含む）またはそのグループ

※業種・業態を問いません

2 内容

(1) 対象区域

本調査は「ドーム前広場」（約 14,000 m²）および「賑わいエリア」（約 29,000 m²）を対象とします。



(2) 千葉公園の概要

- ・所在地 : 千葉市中央区弁天 3 丁目 1 (ほか)
- ・公園種別 : 総合公園
- ・面積 : 約 21ha (現競輪場敷地を含む)
※都市公園区域は約 16ha
- ・区域区分 : 市街化区域
- ・用途地域 : 第一種住居地域
- ・建ぺい率 : 60%
- ・容積率 : 200%
- ・高度地区 : 第一種高度地区 (20m)

(3) 意見聴取の内容

下記別冊、公募設置等指針（案）、要求水準書（案）等で示した内容に対し意見書により、ご意見を提出ください

希望する場合は個別対話も実施可能です。

別冊

・千葉公園「賑わいエリア」「ドーム前広場」整備・運営事業 公募設置等指針（案）

別紙1 要求水準書（案）

別紙2 評価基準書（案）

別紙3 提案様式集（案）

別紙4 基本協定書（案）

別紙5 実施協定書（案）

別紙6 特定公園施設譲渡契約書（案）

3 進め方

本調査は、下記の流れに沿って進めていきます。



4 意見書等の受付

公表する資料の内容に意見がある場合、意見書を提出してください。募集期間内に、下記まで必要書類をご提出ください。

※ 意見書が未提出の場合は、個別対話を行うことができません

(1) 募集期間

令和3年4月27日（火）～令和3年5月27日（木） 17時まで（必着）

(2) 提出書類

- ・ 様式1 : 参加に関する誓約書 1部
- ・ 様式2 : 公募設置等方針（案）に関する意見書 1部
- ・ 様式3 : 要求水準書（案）等に関する意見書 1部
- ・ 様式4 : 「個別対話による意見の聴取」で取り上げたい事項 1部

※ 様式4 については、個別対話を希望する場合に提出してください。

(3) 書類提出方法

- ・ Eメールで受付
- ・ 誓約書は記名押印したものをPDF形式でご提出ください。

<提出先>

| | |
|---------------|-------------------------------|
| Eメールアドレス（緑政課） | ryokusei.URP@city.chiba.lg.jp |
| メール標題 | 【意見書】 としてください |

5 対話（希望する場合）

意見書に基づき、1事業者あたり1時間～2時間を目安に対話を実施します。

対話実施の日時については、希望された時期に本市から記載の連絡先にご連絡し、日程調整のうえ、個別に対話を実施します。（時間帯は9～17時の間で調整いたします）

（1）実施期間

令和3年5月10（月）から5月21日（金）までの期間を目安に随時実施

（2）実施場所

会場は、日程とともにご連絡いたします。

リモートによる対話も実施可能です。

（3）参加人数

参加人数は、1団体につき2名までとさせていただきます。

（4）持参するもの

対話に必要な資料

※提案資料及び補足資料の持参・提出は必須ではありません

※上記資料が電子媒体の場合は、Eメール等での提出をお願いします

6 留意事項

(1) 対話内容及び参加等の取扱い

- ・対話内容は、今後の事業公募等の修正の参考とさせていただきます。ただし、事業公募は関係者との調整等が必要なことから、必ずしも公募内容への反映を約束するものではありません。
- ・調査への参加実績は、事業公募時における評価の対象とはなりません。また、提出された意見書等の返却は行いません。
- ・調査目的から逸脱していると考えられる提案があった場合は、対話を希望されても、書面調査のみとさせていただくことがあります。

(2) 対話等に係る費用負担

- ・意見書、各種資料の作成や対話参加に係る費用については、参加者の負担となります。

(3) 追加調査への協力

- ・必要に応じて追加対話（メール等を含む）を行う場合がありますので、ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ・意見書、対話でいただいた内容については、事前に参加者に内容確認の上、市からの回答も含めて調査結果の概要をホームページ等で公表します。
- ・参加者の名称及び企業のノウハウに係る内容は公表しません。

7 参加除外条件

応募者が次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認められませんので、予めご了承ください。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 千葉県暴力団排除条例（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。）である、又は、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。
- (4) 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。

8 お問い合わせ先

実施要領の内容や意見聴取等の考え方について不明な点、ご質問がありましたら、お気軽にお問い合わせください（電話、ファックス、Eメールいずれも可能です）。

【担当】 千葉県 都市局 公園緑地部 緑政課 活用推進班

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センター9階

電話 : 043-245-5789

ファックス : 043-245-5885

Eメール : ryokusei.URP@city.chiba.lg.jp