

印西市内の都市公園等における民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

印西市内の都市公園等における民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査

2 調査の対象

市が管理する都市公園、広場、道路（市道 27-010 号線）

3 調査の概要

（1）調査を実施する背景と目的

印西市は、成田空港や東京都心へのアクセスに優れ、豊かな自然と都市的な利便性が共存するまちであり、子育て世帯からシニア世代まで安心して暮らせる快適な環境に加え、大型商業施設や先端産業の集積など、多様な魅力を有しており、全国的にも高い評価を受けています。今後は、これらの強みをさらに活かし、新たな可能性を引き出していく段階にあります（【別紙1】印西市概況 参照）。

また、印西市は今、約 50 年に亘る千葉ニュータウン事業の収束から 10 年以上が経過し、まちづくりを次のステージへ進める重要な転換点を迎えています。都市と自然の調和を活かしながら、市民の生活の質を高め、新たな挑戦や交流を生み出す仕組みづくりを進めるとともに、市内の公共空間を最大限に活用し、地域の特色を活かした価値創造を目指しています。

本調査の対象である都市公園等は、日常的に市民に親しまれる公共資源であり、その利活用を通じて地域の特色や個性を活かした更なる魅力向上が期待されています。あわせて、起業・創業者を含む多様な市民の新たな挑戦を支援する場として活用することで、地域の活性化を促進し、まちの新たな個性を創り出し、まち全体の価値を高めていくことが重要です。さらに、公民連携による収益化を図り、その成果を公共サービスの維持向上に充てることで、持続可能なまちづくりにつなげていきます。

本調査では、印西市内の都市公園、広場及び道路空間の利活用における市場性の有無や、公募に向けた課題等を把握するため、「サウンディング型市場調査」を実施します。

（2）調査により期待される効果

印西市の都市公園等の魅力及びサービスの向上のために今後公募を実施するにあたり、事前に様々な可能性を調査・把握する期間を設け、市と民間事業者で対話することにより、アイデアレベルの構想から、事業化に向けた具体的な計画へとスムーズに移行することや、利活用をする上での課題をクリアする方策について十分に検討できることが期待されます。

また、地域の状況や行政課題について対話することで、企画の精度が上がるとともに、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした利活用提案となることが期待されます。

4 対象土地・建物の情報

市が管理する都市公園、広場、道路（市道 27-010 号線）

（具体例）

①大塚前公園/市道 27-010 号線

- ②牧の原公園 A 工区/C 工区
- ③木下駅前にぎわい広場
- ④木下交流の杜公園/木下万葉公園/木下交流の杜広場
- ⑤松山下公園
- ⑥印旛中央公園

詳細は【別紙2】「検討参考資料」、【別紙3】「公園カルテ（一部）」及び【別紙4】「印西市内都市公園等一覧」をご参照ください。

5 サウンディングでの対話内容

本調査は、印西市内の都市公園、広場及び道路空間の利活用に関する事業アイデアを幅広く把握することを目的として実施するものです。対象箇所は、市民の生活や地域活動に身近な公共空間であり、地域における新たな価値創出や地域貢献につながる活用の可能性について、民間事業者の創意工夫に基づく提案を求めています。なお、地域の活性化や事業展開の観点から、市内の起業・創業者や個人事業主との連携に関するアイデアも併せて募集しています。

- (1) 対象となる公園等の空間を活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。1箇所のみでのご提案のほか、複数箇所にまたがる活用や一括活用の形態も含めてご提案ください。
- (2) 当該箇所及びその周辺環境にふさわしいと考える地域貢献の取組みや施策のアイデアがあればお聞かせください。特に、都市公園・広場・道路空間と周辺施設（商業施設や公共施設等）との連携による効果的な活用を歓迎します。
- (3) 事業の展開に必要な改修、修繕、整備等に係る費用及び施設の管理運営に必要な費用について、負担区分や概算額（可能な範囲で）をご提示いただければ参考とします。
- (4) 事業手法については現段階で定めるものではありませんが、広くご意見をお聞かせください。主な制度については【別紙5】「公園等活性化に向けた主な手法（例）」をご参照ください。
- (5) サウンディング調査の結果を踏まえ、事業者募集の公募を予定しています。公募実施にあたり、公募方法や公募条件等について、事業者側の視点からご意見をお聞かせください。

《注意事項》

- ・対象となる都市公園、広場及び道路の一部は、市街化調整区域や都市計画上の制限がある場所に立地しています。これらの区域内での開発・建築・工作物設置等は、都市計画法や関係法令により規制される場合がありますので、今回の対話で出された事業アイデアを実施する際には、別途、市長の許可等が必要となることがあります。
- ・対象箇所には、既存の樹木、上下水道・電気・通信等の地下埋設物や公共インフラがある箇所があります。当該箇所については、土地形状の変更や工作物の設置等に制限がある場合がありますので、ご留意ください。
- ・緑地については、のり面等がありますので状況に応じたご意見をお聞かせください。

6 サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、土地・建物の活用の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

(2) サウンディングの流れ

項目	時期	9月	10月	11月	12月
①サウンディングの実施について公表	令和7年9月9日（火）	▼			
②サウンディングの参加受付	令和7年9月9日（火）～11月14日（金）	←	→		
③サウンディングの実施	令和7年9月9日（火）～12月12日（金）	←	→	→	
④サウンディングの実施結果の公表	令和7年12月下旬（予定）				▼

① サウンディングの実施について公表

実施要領等を市ホームページにて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

② サウンディングの参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

参加を希望する場合は、【様式1】エントリーシートに必要事項を記入し、事務局に参加申し込みを行ってください。

- ・ 申込期間 随時受付、最終エントリーは、令和7年11月14日（金）まで
- ・ 申込み先 印西市 企画財政部 資産経営課 (shisankeieika@city.inzai.chiba.jp)
- ・ 申込方法 電子メールにより、上記メールアドレスに送付すること。
なお、件名は【サウンディング参加申込】とし、電話により着信確認をすること。

・ サウンディングの実施日時等の連絡

エントリーシートに参加希望日等を記入してください。事務局で日程を調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

- ・ サウンディングに出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

③ サウンディングの実施

参加受付のあった民間事業者との間で、1グループ60分程度を目安に、個別の対話を実施します。説明資料をご用意いただく場合は、当日の進行を効率的に行うため、可能な範囲で結構ですので、資料を5部（印西市用）ご用意ください。なお、説明資料が電子媒体の場合は事前にメールでもご提出お願いいたします。

・ サウンディングの期間

令和7年9月9日（火）から令和7年12月12日（金）までの平日

- ・ 開催場所 印西市役所あるいはWeb会議等、都度調整いたします。

④ サウンディングの実施結果の公表

後日、サウンディングの実施結果について、概要をホームページ上に公表します。

アイデア及びノウハウの保護の観点から、参加事業者の名称や、具体的な提案内容については公表しません。

(3) その他

① 参加事業者に係る事項

本サウンディングへの参加状況や対話内容は、今後予定する公募において、審査の評点に影響するものではありません。

また、本サウンディング実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会を含む。）を行うことがあります。その際にはご協力をお願いします。

② サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

③ 事業化検討の考え方

本調査でいただいた提案は事業化を約束するものではなく、あくまで今後の事業化検討の参考とさせていただくものです。

④ 事務局

〒270-1396 千葉県印西市大森 2364-2

印西市 企画財政部 資産経営課 資産経営係（担当：大茂、河村）

【TEL】 0476-33-4843

【E-mail】 shisankeieika@city.inzai.chiba.jp