

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結果概要

令和8年1月23日

当市では、より魅力的なまちを実現するため、市民に身近な都市公園等の新たな利活用を検討するに当たり、市場性の有無や公募に向けた課題を把握するため、以下のとおり「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、結果をお知らせいたします。

1 調査概要

（1）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（千葉ニュータウン中央駅北口側歩道）※）
(※以下、「駅前歩道」という。)

実施スケジュール

サウンディングの実施要領の公表	令和7年 9月9日
サウンディングの参加受付	令和7年 9月9日～11月14日
サウンディングの実施	令和7年 9月9日～12月12日

2 対話を通じて得られた主な提案の概要

（1）調査参加者 21者（業種：建設業、製造業、不動産業、サービス業）

（2）具体的な提案・意見があつた主な公園等

牧の原公園、大塚前公園・駅前歩道、木下駅前にぎわい広場

（3）事業アイデアの概要

- ・滞在時間の延長や満足度の向上に寄与する、飲食・物販等の収益事業やサービス提供
- ・全天候型の活動スペースや、多様な世代が個々の目的で利用できる活動拠点の整備
- ・文化、教育、健康維持など、公園の環境を活かした多様なソフト事業の提供
- ・屋外家具や公共設備の刷新による、居心地の良い滞在環境とスムーズな回遊動線の構築
- ・地域の新たな活動やビジネスに挑戦する主体を支援する、柔軟なスペースの活用や機会の提供

（4）地域貢献の概要

- ・周辺施設との連携や公園を起点とした人流創出による、地域経済の活性化と魅力ある都市空間の形成
- ・市民団体、学校、子育て世代、高齢者など、多世代が交流する場の提供や教育・学習機会の充実
- ・民間視点による柔軟な利活用や施設・設備の改善を通じた、快適で利便性の高い公園環境の実現

（5）事業手法について

- ・ほこみち制度や設置管理許可制度の提案
- ・Park-PFI と指定管理者制度との併用の要望

（6）その他意見

- ・牧の原公園、大塚前公園・駅前歩道は駅至近で比較的市場性が高く、特に大塚前公園・駅前歩道においては、公園と歩道の一体的な活用による相乗効果が期待できる。
- ・木下駅前にぎわい広場の活用については、周辺商店街等との連携を図り、エリア一体となって利活用を進めることができると効果的である。
- ・物価高騰等の影響により収益確保は厳しく、市による施設整備補助など柔軟な公募条件の検討が必要である。
- ・駅前歩道の活用には、道路占用の規制緩和に加え、給排水や照明など運営を支えるインフラ整備が求められる。
- ・地元事業者が参画しやすいよう、エリア全体を統括・指導するマネジメント組織の構築に関する提案があった。
- ・雇用維持や投資回収の観点から、5年程度の短期間ではなく20年程度の長期的な事業期間の設定が望ましい。
- ・Park-PFI の場合、公募対象公園施設だけではなく、一定規模の特定公園施設の整備を含めた公募内容が望ましい。

3 今後の取り組み

当市としましては、今回いただいた提案等をもとに、主に牧の原公園、大塚前公園・駅前歩道及び木下駅前にぎわい広場に焦点を当て、公園等が市民にとって魅力的で持続可能なものとなるよう取り組んでまいります。また、その効果が周辺エリアにも波及するよう、多様なライフスタイルや地域活動との調和を重視した将来像を描くとともに、公民連携を活用した事業化の検討を進めてまいります。

なお、こうした検討を進めるに当たっては、必要に応じて本サウンディング参加事業者へ追加対話（文書照会を含む）を行うことがあります。引き続き、公民連携による新たな価値創出に向けた検討へのご協力をお願ひいたします。

【問合せ先】 印西市 企画財政部 資産経営課 資産経営係

電話：0476-33-4843

メール：shisankeieika@city.inzai.chiba.jp