

所沢カルチャーパーク サウンディング型市場調査実施要領



新たな可能性がここにある！

平成 30 年 10 月 3 日

所 沢 市 建 設 部 公 園 課

所沢市カルチャーパークの整備完成に向けて、民間事業者の皆様との「対話」（サウンディング型市場調査）を実施します

『所沢カルチャーパーク』は、平成5年に運動公園として事業がスタートしました。本公園の特徴である二次林とそこに生息・生育する様々な野生動植物に配慮し、平成12年より自然環境保全型の公園に計画を見直し、平成34年度からの開園に向けて整備を進めております。

所沢市では、この公園を武蔵野の豊かな自然環境の中で、キャンプやデイキャンプを楽しめる総合公園として、官民連携により公園の魅力を向上させ、にぎわいを創出するため、民間事業者との連携による事業化を検討しています。

このため、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただくとともに、本公園の市場性や参画しやすい事業手法の可能性を検討するため、「サウンディング型市場調査」を実施しますので、是非ご参加くださるようお願いいたします。

I. サウンディング型市場調査のながれ

「所沢カルチャーパーク整備事業に係るサウンディング型市場調査」を以下のスケジュールで実施します。

サウンディング型市場調査の実施について公表（市HP掲載）	平成30年10月3日(水)
事前説明会の参加受付（事前申込み制）	平成30年10月3日(水)～ 平成30年10月15日(月)
事前説明会及び現地視察会の実施	平成30年10月19日(金)
質問書の受付	平成30年10月3日(水)～ 平成30年10月26日(金)
質問書の回答	平成30年11月2日(金)までに回答
個別対話の参加受付	平成30年11月5日(月)～ 平成30年11月21日(水)
個別対話の実施日時及び場所の連絡	平成30年11月22日(木)までに連絡
個別対話の実施	平成30年11月26日(月)～ 平成30年11月30日(金)
対話の実施結果概要の公表	平成31年1月下旬 公表予定

事前説明会及び現地視察会の開催

「所沢カルチャーパーク整備事業に係るサウンディング型市場調査」の事前説明会と現地視察会を以下の要領で実施します。説明会に参加される場合は、事前に申込みが必要ですので、以下のとおり申込みをしてください。

●開催日時及び場所

開催日時：平成30年10月19日（金）
事前説明会 午前10時から（午前9時45分から受付開始）
現地視察会 午後1時から
開催場所：事前説明会 所沢市役所内会議室（別途連絡）
現地視察会 所沢カルチャーパーク管理事務所前

●参加申込

申込受付：平成30年10月15日（月）午後5時まで
申込方法：サウンディング型市場調査に関する事前説明会及び現地視察会への参加を希望する民間事業者は、様式1「サウンディング型市場調査 事前説明会及び現地視察会参加申込書」に所定の事項を記載のうえ、E-mail にファイルを添付して下記の送付先に送付してください。なお、件名は、「事前説明会参加申込」とご記入ください。

送付先：所沢市 建設部 公園課 担当：大野・樋口
E-mail a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

- ※ 当日のキャンセルは可能です。
- ※ 事前説明会に出席する人数は、1社で3名以内としてください。
- ※ 市のホームページに掲載している実施要領及び参考資料は、ダウンロードしてご持参してください。
- ※ 事前説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

質問書の受付及び回答

本実施要領及び参考資料の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問を受け付けます。

●受付及び回答

受付期間：平成30年10月3日（水）～10月26日（金）
回答期間：平成30年11月2日（金）までに回答
申込方法：様式2「質問書の受付及び回答」に質問内容を記載のうえ、E-mail にファイルを添付して下記の送付先に送付してください。なお、件名は、「サウンディング調査質問書」とご記入ください。
送付先：所沢市 建設部 公園課 担当：大野・樋口
E-mail a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

個別対話の参加受付

個別対話に参加を希望する場合は、以下のとおり申込みをしてください。

●参加申込み

受付期間：平成30年11月5日（月）～11月21日（水）

申込方法：様式3「個別対話エントリーシート」と「提案書」（自由様式）に必要事項を記載のうえ、E-mail にファイルを添付して下記の送付先に送付してください。
なお、件名は、「個別対話参加申込書」とご記入ください。

参加希望日：実施期間内で、参加希望日を3日分記入してください。ただし、土曜日、日曜日、祝日は除きます。

エントリーシート受領後、実施日時及び場所をE-mailにて連絡します。

送付先：所沢市 建設部 公園課 担当：大野・樋口

E-mail a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

※ 提案書は、Ⅲ.対話の内容を参照してください。

※ 個別対話に出席する人数は、1社または1グループ5名以内としてください。

※ 参加希望日で日程の調整が見つからない場合は、別途にご連絡、調整させていただく場合があります。

個別対話の実施

個別対話を以下の通り開催いたします。

●日時及び場所

日時：平成30年11月26日（月）～11月30日（金）午前9時～午後5時

場所：別途連絡

●個別対話の実施

- ・個別対話エントリーシートで申込みのあった民間事業者との間で、1社または1グループで30～50分を目安に個別対話を実施します。

●本調査の対象者

本調査の対象者は、本公園の整備と維持管理・運営において、事業実施の意向のある民間事業者・NPO法人等で、公園全体又はその一部の実施主体となりうる法人又はそれらのグループ、若しくはそれらのグループを構成したい法人とします。（業種、業態は問いません。）

※ 実施主体とは、本公園の整備と維持管理・運営が可能な事業者とします。

また、参加者は以下の《参加除外条件》に該当しないものとします。

《 参加除外条件 》

- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8

条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体。

- ・埼玉県暴力団排除条例（平成23年3月：埼玉県条例第39号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者、同条例第19条第1項に違反している事実がある者。

Ⅱ. 市場調査の目的及び対象地の概要

調査の目的

●実施の背景

所沢カルチャーパーク一帯は、武蔵野の雑木林や農地が広がる、本市を代表する自然豊かな地域であります。所沢カルチャーパークでは、こうした豊かな自然を保全し、そこに息づく野生生物の生息空間を確保するとともに、自然の中で本市の昔ながらの生活や文化を体験できる公園として、平成34年度の開園に向けて整備を進めています。

この公園を武蔵野の豊かな自然環境の中で、キャンプやデイキャンプを楽しめる総合公園として、官民連携により公園の魅力向上させ、にぎわいを創出するため、民間事業者との連携による事業化を検討しています。

●調査の目的と効果

《 目的 》

本調査は、連携が期待される民間事業者とより多くの対話の機会を設けることで、官民連携によるより実現性の高い事業計画及びその整備に向けた最適な事業スキーム（事業手法、民間事業者の参画形態等）を検討するために実施します。

《 期待される効果 》

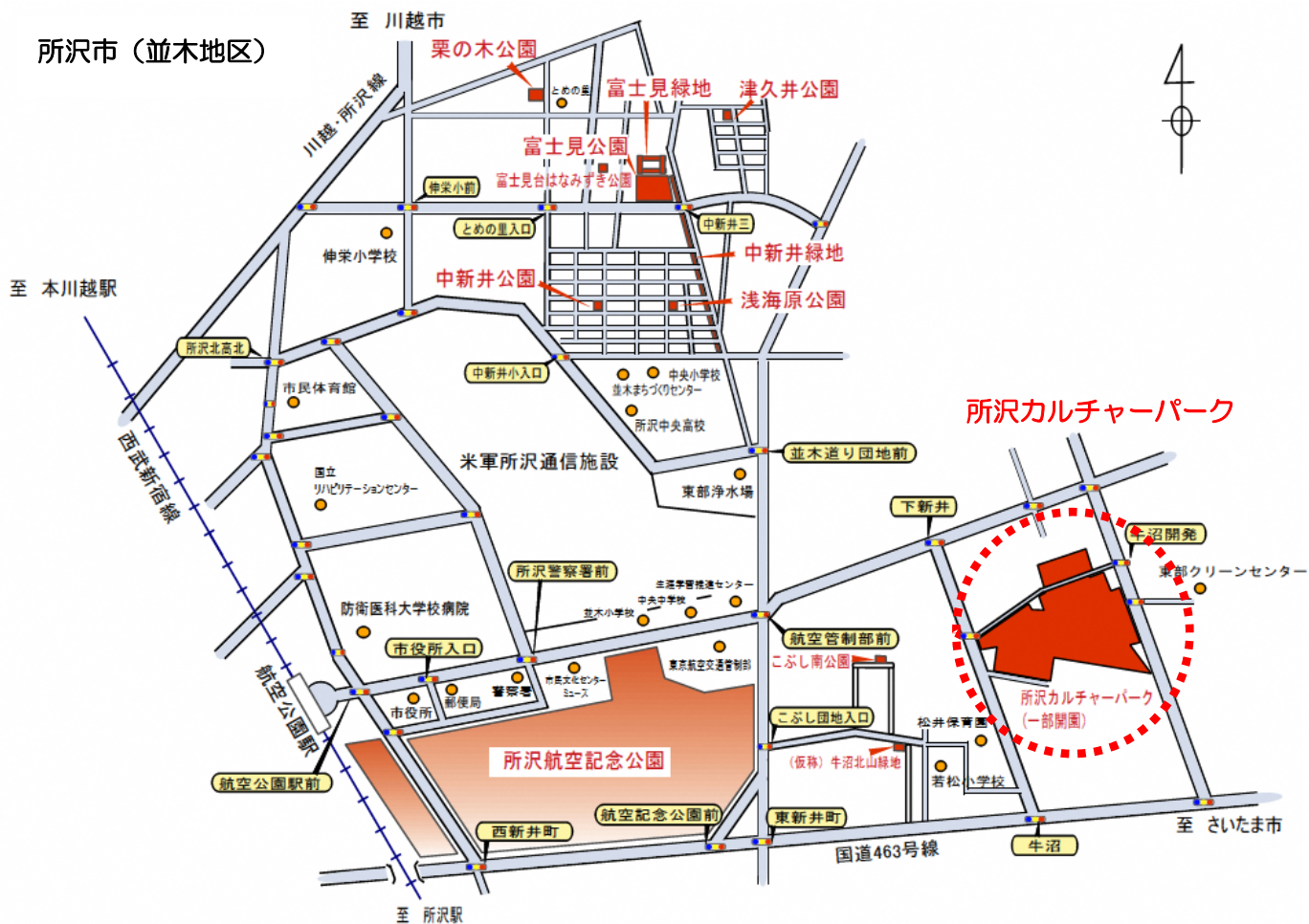
- ① 本公園の魅力の向上と、にぎわいの創出につながる整備の方向性の把握
- ② 調査を通じて事業内容を広くPRし、多様な民間事業者の参画機会を確保
- ③ 民間事業者が参画し易い事業実施要件の把握・設定

対象地の概要

●対象地の周辺

所沢カルチャーパークが位置する所沢市並木地区は、行政・文化の中心として、市役所、警察署、郵便局、税務署、所沢航空記念公園、本市の文化のシンボルである市民文化センターなどの公共公益施設の整備が充実している地域であります。

対象地周辺の公共交通は、鉄道路線では「JR武蔵野線」と「西武鉄道新宿線」、バス交通では「西武バス」と「ところバス」が運行しており、利便性の高い区域といえます。さらに、都市計画道路東京狭山線の開通予定により、計画地周辺の利便性が期待されています。埼玉県有数の公園である航空記念公園へも徒歩圏内にあり、周辺への緑の核として大きな役割を担っております。



図：所沢カルチャーパーク周辺図

●土地情報

所在地：所沢市大字下新井地内
都市施設：都市計画公園・緑地
区域区分：市街化調整区域
地域地区：指定なし
用途地域：指定なし

●公園施設情報（現況）

所沢カルチャーパーク全体面積 約25.7ha

供用済範囲：多目的広場、原っぱ広場、デイキャンプ場、キャンプ場、炊事場、四阿、
管理事務所、トイレ、駐車場、湿地



キャンプ場



多目的広場

図：所沢カルチャーパーク現況図

Ⅲ. 対話の内容

個別対話では、本公園の魅力向上させ、にぎわいを創出するための整備のあり方、今後所沢市が予定している事業者公募並びにそれを具現化するための手法などについて、ご意見やご提案をお聞かせください。

本調査は以下の内容で「提案書」に概要を記載いただき、これを基に個別対話を実施させていただきます。

(1) 事業内容

- ① 事業提案
- ② 参画が可能と考えられる事業範囲・分野
- ③ 連携可能な他の事業分野

(2) 施設の運営管理

- ① 管理運営可能な公園施設の範囲
- ② 管理運営が困難と考えられる公園施設
- ③ 樹林地の保全管理及び利活用

(3) 事業形態

- ① 公募設置管理許可制度適用による事業化についてのご意見
- ② 企業グループもしくは単独企業による全体事業統括についての方考え方
- ③ 施設整備の着手時期及び事業期間についての方意向・考え方

(4) 公募条件等

- ① 参画条件に関する意向
- ② 収益による利用者サービスへの還元

(5) その他

- ① 本公園の再整備に係わるその他の意見・要望・提案等
- ② 事業検討に必要な追加資料等

IV.留意事項 ※必ずご確認の上、ご参加ください

参加事業者の扱い

- ・対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・本公園の整備、管理運営等に関する事業者公募が実施される場合は、個別対話への参加実績が優位性をもつものではありません。
- ・対話において、ご意見、ご提案をいただいた内容は、本公園の計画や事業者公募の条件を検討する際の参考といたしますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意ください。
- ・提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。
- ・本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

参加に関する費用

本調査への参加に要する費用（説明会・対話への参加費、書類作成等）は参加事業者の負担とします。

個別対話の場におけるコンサルタントの同席

個別対話は、公園課の職員で実施、対応を予定していますが、本調査業務を委託しているコンサルタントを原則として、個別対話の場に同席させることを想定しています。

追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を所沢市ホームページで公表します。
- ・公表にあたっては、事業者ノウハウ保護のため、事前に参加事業者に公表の有無並びに公表内容の確認を行います。
- ・対話に参加した事業者の名称は、承諾の得られた事業者に限り、公表させていただきます。

V.連絡先等

連絡先

所沢市 建設部 公園課 担当：大野・樋口

郵便番号：〒359-8501

住 所：埼玉県所沢市並木一丁目1番地の1

電 話：04 - 2998 - 9196（公園課）

E-mail : a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

参考資料（ホームページに記載）

デイキャンプ場

<http://www.city.tokorozawa.saitama.jp/shisetu/sportskoen/koen/koen20160726.html>

キャンプ場

<http://www.city.tokorozawa.saitama.jp/shisetu/sportskoen/koen/camp.html>