

中央みどり公園の民間活力導入（Park-PFI 等）に向けた サウンディング型市場調査実施要領

令和 8 年 1 0 月
銚子市資産経営課

1 調査の目的

市では、限りある行政資源だけでまちづくりを考えるのではなく、民間活力の導入により新しい価値の創造と成長を促進するため公民連携を推進するため「銚子市公民連携推進のための基本的な考え方」を整理し、公民連携による事業を推進しています。

本調査の対象である中央みどり公園は、銚子市新生町 2 丁目 1 1 番地の 1 に位置する都市公園で、旧国鉄新生貨物駅跡地を昭和 5 7 年に市が買い取り、防災広場を兼ねた都市緑地として昭和 6 1 年に供用を開始しました。

都市公園については、市民ニーズが多様化する中で、従来通りの公園の管理運用だけでなく、民間事業者と連携した柔軟な公園の活用を通し、地域の魅力向上や、交流促進につながるものと期待されています。

そこで市では、民間事業者の創意工夫や資本を活用し、公園内における魅力的な施設の設置や、適正管理を実現することで、地域の活性化につなげたいと考えています。

民間事業者の皆さまとの対話を通し、中央みどり公園の利活用における様々なアイデア、市場性、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 スケジュール

内容	日程
サウンディング実施要領の公表	令和 8 年 1 0 月 5 日 (月)
現地見学会の参加受付開始	
サウンディング参加受付開始	
現地見学会の参加受付締切	令和 8 年 1 0 月 2 3 日 (金)
現地見学会の開催	令和 8 年 1 0 月 3 0 日 (金)
サウンディング参加受付締切	令和 8 年 1 1 月 6 日 (金)
サウンディング実施	令和 8 年 1 0 月 5 日 (月) ~ 1 1 月 1 3 日 (金)
サウンディング結果の公表	令和 8 年 1 1 月中

3 対象施設の情報

名称：中央みどり公園

所在地		銚子市新生町 2 丁目 11 番地の 1
敷地面積		8,284 m ²
法令等の制限	区域区分	非線引都市計画区域
	用途地域	工業地域・準防火地域
	建ぺい率	都市公園内のため 2 % (Park-PFI 制度を活用した場合最大 1 2 %)

※詳細は別紙 公園概要をご確認ください。

4 サウンディング（対話）

(1) サウンディングの対象者

本件サウンディングに参加することができる事業者は、対象施設の利活用事業の実施主体となる意向を有する法人・個人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ③ 法人等の役員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律 77 号）に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらと密接な関係を有する者

(2) サウンディングの内容（提案内容）

公園の利活用に関する事業アイデアを広く把握することを目的として実施するものです。サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。

「利活用にあたっての留意事項」をご確認いただいたうえ、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- ① 事業のアイデア
- ② 施設の整備内容
- ③ 事業方式・管理運営手法（設置管理許可、指定管理者制度、公募設置管理制度（Park-PFI）など）
- ④ 地域貢献に関する提案（イベントの実施など）
- ⑤ その他事業実施にあたり行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

○ 利活用にあたっての留意事項

- ・宗教活動又は政治活動を主たる目的とした利活用でないこと。
- ・単なる公共施設の整備でないこと。

(3) サウンディングの流れ

① 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者の皆さまを対象とした現地見学会を開催します。別紙の「現地見学会申込書」に必要事項を記入し、「6. 問い合わせ・申込先」記載のアドレスへ参加申し込みを行ってください。

なお、現地見学会への参加は、サウンディングに参加するための必須条件ではありません。

- 申込期限：令和 8 年 10 月 23 日（金）
- 日 程：令和 8 年 10 月 30 日（金）
- ※ 20 分程度の見学時間を見込んでいます。
- 当日は現地集合とさせていただきます。

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）

別紙の「サウンディング型市場調査エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールで参加申し込みを行ってください。

③のサウンディングの期間の中から参加希望日を第 2 希望まで記入してください。

エントリーシートに記入いただいた参加希望日時をもとに、市において日程を調整のうえ、実施日時及び場所をメールでご連絡します。

- 申込期限：令和 8 年 11 月 6 日（金）

③ サウンディングの実施

事前申込のあった事業者との間で、1 グループ30分～40分を目安に、個別の対話を実施します。説明資料がある場合には銚子市用として6部ご用意ください。説明資料は、電子データで事前提出も可能です。その場合、説明資料を6部用意する必要はありません。

○ 期 間：令和8年10月5日（月）～ 11月13日（金）

○ 場 所：銚子市役所（オンラインでの実施も可能）

※申し込みのあった事業者と調整し、期間内で随時実施します。

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、簡単な概要をホームページ上に公表します。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。

5 留意事項

- (1) サウンディング参加に要する費用は参加事業者の負担とします。
- (2) 本サウンディングは、アイデア、市場性、公募に向けた課題等を把握するために実施するものであり、参加実績は将来の事業者公募等における評価に優位性を与えるものではありません。
- (3) サウンディング終了後も、公募条件の詳細検討等のため、必要に応じて追加の対話（個別ヒアリング等）へのご協力をお願いすることがあります。
- (4) 提出された資料の返却は行いません。なお、提出書類を市が、諸条件を検討する以外の目的で使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。
- (5) 対話にあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

6 問い合わせ・申込先

銚子市資産経営課資産活用班

住所：〒288-8601 銚子市若宮町1番地の1

TEL：0479-21-3779

Eメール：shisan@city.choshi.lg.jp