

都市公園と地域の魅力向上に向けた
マーケットサウンディング調査

実 施 要 領



松戸市役所 街づくり部
公園緑地課



1 はじめに

松戸市は、東京都心から 20 キロメートル圏内に位置し、東葛飾地域の中心的役割を担っています。昭和 30 年代に積極的に土地区画整理事業を進め、東京の衛星都市として急速に発展しました。これら土地区画整理事業などにより多くの都市公園が整備され、令和 3 年 7 月現在でその数は 396 箇所となっています。このうち 約半数が開設から 30 年以上経過しており、40 年以上経過している都市公園も多くあります。こうした都市公園の多くは、施設の老朽化が進んでいたり、多様化する利用者のニーズに応えきれていない状況にあります。

本市では現在、「子育て・教育・文化を軸とした都市ブランドづくり」、「高齢者がいつまでも元気に暮らせるまちづくり」、「まちが再生し、賑わいのあるまちづくり」に取り組んでおり、都市公園はこうした取り組みの場としての活用も期待されています。施設の整備に関して、地域公園再整備事業、公園施設長寿命化対策事業等により、施設の更新・リニューアルが進んでいます。しかし、オープンスペースの利活用や新たな施設の整備といった、これまでとは異なる公園の魅力を高める取り組みはまだ進んでいません。

また、これからのまちづくりを考えるうえでは、従来のように市役所が公園内のみで完結する取り組みを行うのではなく、アイデアやノウハウを持つ民間事業者等の皆様や地域住民の皆様と市役所が連携し、公園が公園の枠を超え、地域のハブ(拠点)として地域全体の価値を高めるような取り組みを行うことが求められています。

松戸市は、民間事業者等の皆様とともに、都市公園の魅力と、都市公園を中心とした地域の魅力を向上させていきたいと考えております。そこで、幅広くアイデアを募り、今後の事業展開の可能性を探るため、マーケットサウンディング調査を実施いたします。

(1)対象都市公園

松戸市が管理する都市公園のうち、「21世紀の森と広場」を除く全公園を対象とします。また、現在整備中の矢切の渡し公園も対象とします。

対象の都市公園は「対象都市公園一覧(PDF ファイル)」をご参照ください。また、主な公園を別紙「松戸市の主な公園の紹介」にて紹介しておりますので、併せてご覧ください。

(2)調査の対象

自らが主体的に事業を実施する意向のある事業者、グループを対象とし、業種、業態、法人格の有無は問いません。民間企業や NPO 法人の他、町会・自治会、住民グループによる提案も募集します。ただし、個人による提案はお受けできません。

(3)都市公園と地域の魅力向上のイメージ

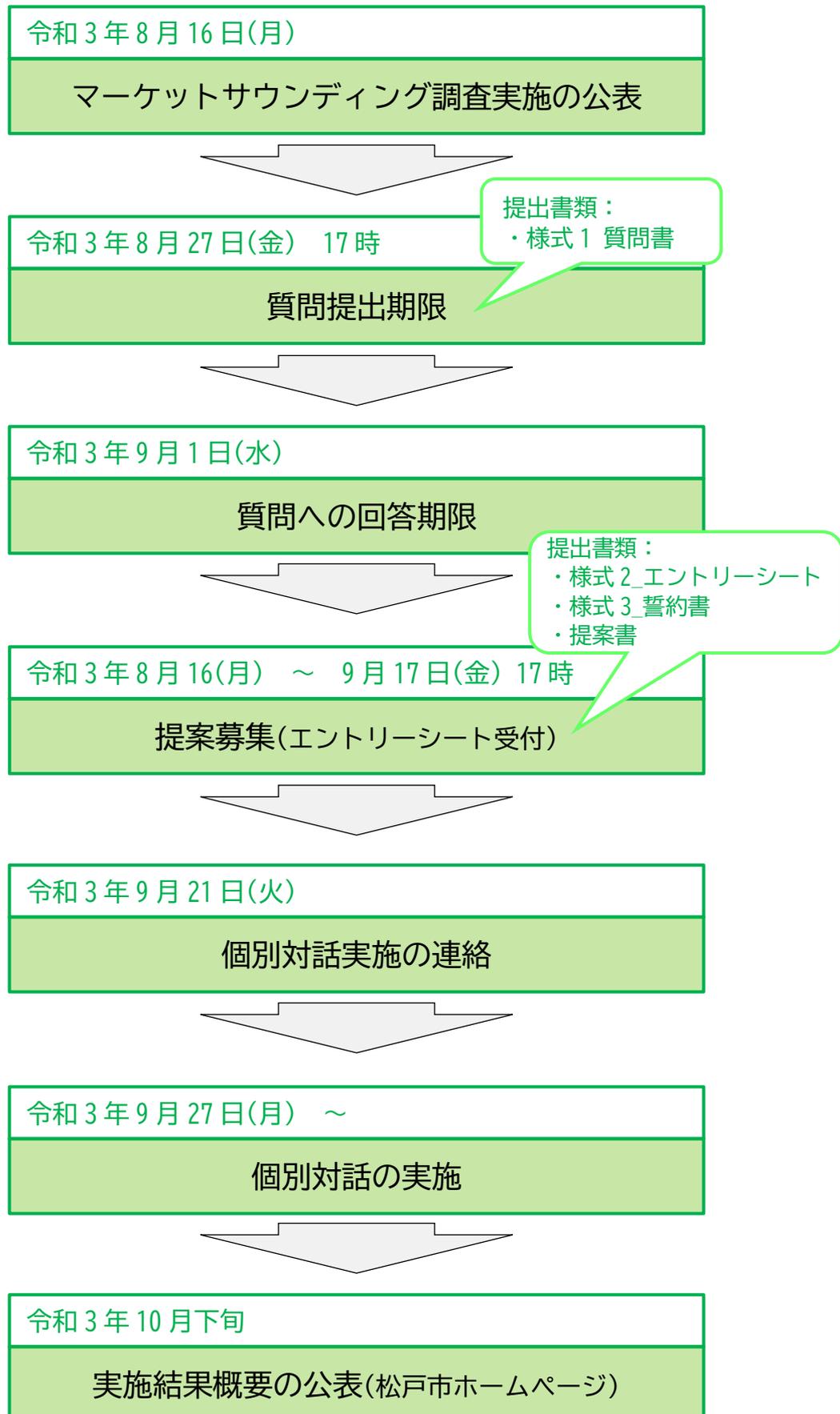
あくまでも想定であり、この他にも都市公園と地域の魅力向上につながるアイデアをお待ちしています。

- ・ 地域住民の健康づくりをサポートする拠点
- ・ 子育て世帯が集える場、つながりができる場
- ・ 災害発生時に一時滞在が可能となる防災資機材の整備
- ・ 地域のつながりを生む花壇づくり
- ・ キッチンカーによる出店
- ・ 地元農産物を活かした直売所や飲食店
- ・ 雨の日でも行きたくなる地域の憩いの場 など

2 調査の進め方



本調査の進め方、スケジュールは以下のとおりです。





3 調査に関する質問と回答

(1)調査に関する質問

提案にあたり、ご質問等がありましたら、「様式1_質問書(Word ファイル)」により、令和3年8月27日(金)17時までにご提出ください。

ご提出は電子メールにより、公園緑地課計画班(mckouen@city.matsudo.chiba.jp)あてにお送りください。お送りいただく際の件名は「【都市公園サウンディング調査質問】」としてください。電子メールがご使用になれない場合は、印刷した様式を公園緑地課計画班あてにご郵送ください。

また、必要に応じて公園の平面図等の提供も可能ですので、その旨を様式1にご記入いただき、上記と同様の方法によりご要望ください。

(2)質問への回答

お送りいただいたご質問に対しては、令和3年9月1日(水)までに回答いたします。回答は、松戸市ホームページ内の本調査のページに掲載いたします。また、公園緑地課の窓口にて閲覧していただくことも可能です。

ご質問いただいた方に個別に回答することはいたしませんので、あらかじめご了承ください。ただし、平面図の提供等のご要望については、個別に対応いたします。



4 提案募集(エントリーシート受付)

本調査への参加をご希望される場合は、「様式2_エントリーシート(Word ファイル)」及び「様式3_誓約書(Word ファイル)」の他、提案書(様式任意)を下記の募集期間内にご提出ください。

提案書には、①公園名、②公園内を使用する概ねの場所と面積、③具体的な提案内容をご記載ください。このほか、地域との連携に関する内容や公園と地域の魅力向上に関する内容など、公園を中心とした周辺地域への波及効果に関する内容があればご記載ください。

(1)募集期間

令和3年8月16日(月) ~ 令和3年9月17日(金)17時(必着)

(2)提出書類

- ・様式2_エントリーシート(Word ファイル)
- ・様式3_誓約書(Word ファイル)
- ・提案書(様式任意)

(3)提案内容について

自らが主体的に事業を実施するもので、下記のいずれかを含む(複数可)内容としてください。イベント等一時的な活用から、恒久的な施設の設置・運営まで、どのような内容でも結構です。

①地域との連携

地域住民と連携し、地域のハブ(拠点)となるような公園の活用を図るもの

②公園の維持管理・運営

公園(一部の区域のみでも可)の維持管理、運営を行い、市民サービスの向上を図るもの

③公園機能、利便性の向上

新たな施設の設置・管理や既存施設のリニューアル、イベントの実施等により、市民サービスの向上を図るもの

④公園と地域の魅力の向上

①~③の他、公園の利活用により公園と地域の魅力向上を図るもの

(4)提出方法

電子メールにより、公園緑地課計画班(mckouen@city.matsudo.chiba.jp)あてにお送りください。お送りいただく際の件名は「【都市公園サウンディング調査エントリーシート】」としてください。なお、添付ファイルの容量が5MBを超えると受信できない可能性があります。お手数をおかけいたしますが、その場合はファイル転送サービスや添付ファイルを分割して送信するなどのご対応をお願いいたします。

電子メールをご使用になれない場合は、印刷した様式を公園緑地課計画班あてにご郵送ください。

5 個別対話



ご提出いただいた提案書の内容に基づき、個別に対話を実施します。対話の実施日は、本市から個別に連絡し、調整させていただきます。

なお、ご提案いただいた内容が明らかに目的に沿わない場合や、単なる要望の場合、「4(3)提案内容について」に沿わない場合などは、個別対話を実施しない場合がありますので、あらかじめご了承ください。その場合も本市から個別に連絡いたします。

(1)実施期間

令和3年9月27日(月)以降 (各日とも10時~16時の間で調整)

※1グループで60分程度を目安に実施する予定です。

(2) 会場

松戸市役所内会議室（日時が決定した段階でお知らせいたします。）
状況によっては Web 会議方式により実施する場合があります。

(3) 内容

提案書に記載された内容のうち、主に以下の内容について、ご意見、ご提案をお聞かせください。

- ①使用する具体的な区域
- ②ご提案の内容(事業手法、想定する利用者層、公園の魅力向上のポイント、実施にあたり想定される課題、(あれば)地域との連携に関する内容 等)
- ③ご提案の内容の実現にあたり本市に求めること

6 留意事項



(1) 提案書、対話内容等の取り扱いについて

ご提案の内容、対話の内容は、今後の事業化を検討する際や、事業者公募の指針を検討する際の参考とさせていただきます。検討にあたり、ご提案いただいた公園以外で活用させていただく場合があります。

なお、ご提出いただいたエントリーシート、提案書等は返却いたしません。

(2) 提案に対する優遇措置、制限等について

事業者の皆様が提案を提出するメリットとして、提案内容が事業者公募の際の募集条件等に採用されることで、提案事業者は公募時に早期の事業提案が可能となるなど有利に検討できる可能性があります。ただし、今回の対話への参加実績は、事業者公募時の審査における評価の対象ではありません。

また、事業者公募時において、事業を実施する義務や提案書の提出義務、事業内容や体制等の制約（例えば、今回の提案と異なる事業内容や別の体制での提案を制限することなど）等が生じることは一切ありません。

(3) 提案募集、個別対話に係る費用負担について

提案書作成及び個別対話に係る費用は、ご提案者の負担となります。

(4) 実施結果の公表について

今回のマーケットサウンディング調査の結果の概要は、松戸市ホームページ等で公表する予定です。公表する内容は、提案の有無、提案数、提案・個別対話の要旨とし、事業者・グループの名称やノウハウに関する内容、提案があった公園の名称等は公表しません。

(公表のイメージ)

- ・提案者数：○者から○公園(○件)の提案があった。(※数のみ公表)
- ・提案内容：飲食店の運営、集会所の設置、子育て世代が集まる場の運営 等
- ・市への要望：道路沿いでの運営を希望、長期の運営を希望 等



7 参加除外条件

ご提案いただいた事業者・グループが下記のいずれかに該当すると認められた場合は、対話の相手方として認められませんので、あらかじめご了承ください。

- ①会社更生法の規定により、更生手続開始の申立てをしている場合。
- ②民事再生法の規定により、再生手続開始の申立てをしている場合。
- ③松戸市暴力団排除条例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。）でなく、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。



8 今後の予定

今回の調査でのご提案や対話内容を活用し、本市は官民連携での公園活用に向けた検討や、事業者公募の指針の検討を行います。今後事業を実施する際には、公募により事業者を選定する予定です。本調査でのご提案や対話への参加は、今後の事業実施をお約束するものではありません。

ただし、ご提案の内容や対話の結果を踏まえて、事業効果の検証や事業実施時の課題抽出等を目的としたトライアル事業の実施も検討しています。トライアル事業は、個別対話の結果以下の条件を満たすと考えられる場合、提案者に1か月程度の範囲内で実験的に事業を実施してもらうことを想定しており、実施の可否を提案者と個別に協議いたします。概ねの実施時期は、令和3年11月中旬頃から令和4年1月中旬頃までの間を予定しています。

なお、トライアル事業を実施する事業は、「4③提案内容について」のうち、特に①と④の内容を優先します。

【実施条件】

- ①仮設等による一時的な対応が可能なこと
- ②既存の公園施設や公園利用に影響がないこと
- ③提案内容が具体的で、直ちに事業を実施できると見込まれること
- ④利用者アンケートや利用状況、収益を上げる事業の場合は収支状況など、今後の

- 検討において参考とするための情報の提供にご協力いただけること
⑤その他ご提案いただいた公園の個別の状況により必要な条件

9 問い合わせ先

今回の調査に関して、ご不明な点やご質問等がございましたら、下記担当までお問い合わせください。

松戸市街づくり部公園緑地課 計画班 松戸市根本 387-5（新館 8 階）

TEL 047-366-7380 E-mail : mckouen@city.matsudo.chiba.jp

受付日時：土曜、日曜、祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで