

令和3年度

21世紀の森と広場の新たな管理運営体制の導入に向けた  
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 21世紀の森と広場管理事務所



## 1 はじめに

松戸市は、市域の中心にある千駄堀地域を松戸市の最大かつ重要な緑のオープンスペースとして位置づけ、21世紀の森と広場を整備しました。平成5年（1993年）4月の開園以降、自然尊重型都市公園として「千駄堀の自然を守り育てる」というコンセプトのもとに四半世紀以上にわたって管理・運営がなされています。

この間、公園に求められる役割は大きく変化し、公園だけの機能・効果を発揮するのみならず、その周辺を含む広範な地域に対する波及効果も包含した、新たな公園づくりの施策が求められています。そこで、新しい発想としてパークマネジメントという概念を導入してパークマネジメントプランを用意し、公民連携システムの構築により知恵とファンドを共有し、効率的、先進的な運用を図ることが必要となっています。

このような考えのもとで、21世紀の森と広場が目指す公園の将来像を検討し、その実現に向けた新たな取り組みを行うための「パークマネジメントプラン」の策定に取り組み、松戸市都市公園整備活用推進委員会でご審議いただき、令和2年11月に、「パークマネジメントプランの基本的方向性」が示されたところです。

今期の委員会では、市民や民間事業者など多様な主体が参画する新たなマネジメントシステムの構築、推進に向けて、民間事業者等とのさらなる連携を進めることが検討され、今後、民間活力の導入を積極的に進めることで、21世紀の森と広場における魅力の向上と、21世紀の森と広場を中心とした地域の魅力向上を目指しております。

つきましては、本公園が最大限活用され、地域との交流の促進や賑わいの創出につながり、経済的で効率の良い管理・運営体制に移行するために、民間事業者の皆様が有するアイデアやノウハウについて幅広く募り、効果的な民間活用の方策や、運営事業者を募集する際の公募条件の設定等の参考とするため、サウンディング調査（注）を実施します。

注：サウンディング調査は、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、民間事業者と行政の直接の対話により、民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的として実施します。

## (1)対象都市公園

松戸市が管理する 21 世紀の森と広場を対象とします。

21 世紀の森と広場の詳細は「21 世紀の森と広場基本情報」をご参照ください。

## (2)調査の対象

公園の管理運営意向を有する法人または法人のグループ。

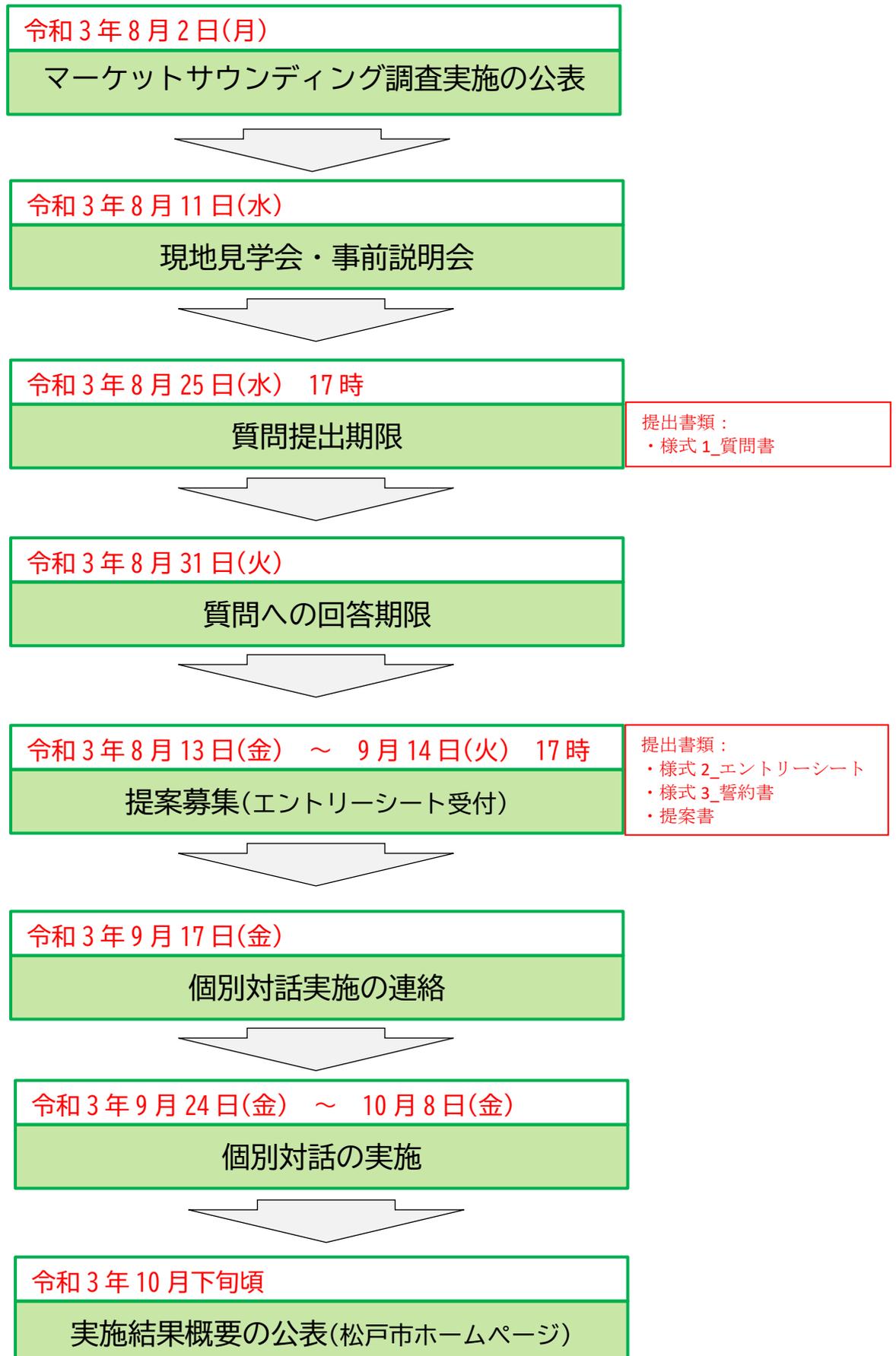
調査に参加される際は、7 留意事項(5)参加除外条件をご確認ください。

## (3) 新たな管理運営体制の導入に期待すること

- ・ 公園のポテンシャルを活かした、多様な事業収入による維持管理費の低減
- ・ 活発な企画展開による、公園の賑わい創出と地域の活性化
- ・ 専任管理による、利用者ニーズに応じた柔軟な公園利用の実現

## 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 現地見学会・事前説明会



サウンディングの実施内容等について、サウンディングへの参加を希望（検討を含む）する事業者向けの現地見学会・事前説明会を実施します。希望する方は事前にお申し込みください。

なお、現地見学会・事前説明会に参加しなくてもサウンディングに参加できますが、施設に関する詳細な説明や質疑応答の時間も設けますので積極的に参加してください

#### (1)実施期間

日時：令和3年8月11日(水) 10:00～12:30（※14:00～16:30）

※新型コロナウイルス感染症対策として、参加申し込みの人数によっては、密を避けるために2部制（午前・午後）にします。

#### (2)会場

パークセンター2階多目的室2・3（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

21世紀の森と広場に関するスライド説明、質疑応答（1時間程度）

園内施設見学（1時間30分程度）

※園内施設見学は、荒天時実施見合わせ

#### (4)申込方法

電子メールにより、21世紀の森と広場管理事務所維持運営班  
([mckouen21@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mckouen21@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「【21世紀の森と広場サウンディング調査現地見学会・事前説明会申込】」とし、下記事項をお知らせください。電子メールをご使用になれない場合は、印刷した書類を21世紀の森と広場管理事務所維持運営班あてにご郵送ください。

(ア) 法人名（グループの場合は代表1法人をお決めいただき、構成法人名をお書きください）

(イ) 連絡先となる方の氏名及び役職

(ウ) 連絡先となるEメールアドレス及び電話番号

(エ) 当日参加希望人数（上限2人まで）

(オ) 説明会で説明して欲しい事項（ある場合のみ）

#### (5)申込期限

日時：令和3年8月9日(月) 17時まで

※期限を過ぎた申込はお断りする場合がありますのでご了承ください。



## 4 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、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25日(水)17時までにご提出ください。

ご提出は電子メールにより、21世紀の森と広場管理事務所維持運営班 ([mckouen21@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mckouen21@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「【21世紀の森と広場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21世紀の森と広場管理事務所維持運営班あてにご郵送ください。

### (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8月31日(火)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、21世紀の森と広場管理事務所の窓口にて閲覧していただくことも可能です。



## 5 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。

### (1)提案内容

提案書には、次の項目を盛り込んだ内容をご記載ください。

#### ①管理・運営に関する基本的な考え方

本公園に適した管理・運営方法の考え方やコンセプトをご提案ください。

なお、ご提案いただく内容は松戸市都市公園整備活用推進委員会より示された「21世紀の森と広場におけるパークマネジメントプランの基本的方向性」を踏まえた内容としてください。

また、昨今の新たな感染症の拡大に伴うニューノーマルに対応した公園の利活用や、SDGsに関する取り組みなど、昨今の社会情勢に対応した提案があればご記載ください。

#### ②民間参画による事業手法・スキーム

- ・民間参画の趣旨を踏まえた、本公園の市場性や参入メリット（市にとって有益となる事項）を明示してください。
- ・指定管理者制度や、管理許可、設置許可（設置管理許可含む）、公募設置管理制度（Park-PFI）など、本公園が最大限活用され、地域との交流の促進や賑わいの創出につながり、かつ行政側の管理費の縮減が図れる本公園に適した仕組みについて、自由に提案してください。

※「対象とする施設・業務の範囲」「投資規模」「希望する官民の役割分担」「想定されるスケジュール・事業期間」等のスキームについて、可能な範囲でご記載ください。

#### ③21世紀の森と広場のポテンシャルを活かした企画運営

- ・本公園の特徴を活かした賑わいの創出（平日の日常的な取り組み、イベント、市民と連携した取り組みなど）や地域の活性化などを目的とした企画運営等のアイデアをご提案ください。

※「コンセプト」「規模・ターゲット」「人（担い手）」「公園の使用範囲」「近隣住民や一般利用者、地域社会との連携」等の想定について、可能な範囲でご提案ください。

#### ④既存ストックの活用等（ある場合のみ）

- ・本公園内の各施設の活用や、質を高める取り組みについて、ご提案ください。取り組みの実施にあたり、施設の改修が必要な場合は、スケジュール、必要経費、配置イメージ、官民の負担区分等の概略をご提案ください。

#### ⑤維持管理費の縮減および市の財政負担軽減策

- ・持続的な公園管理運営や、市の財政負担軽減に資する方策（公園施設の効果的、効率的な維持管理によるコスト縮減等）をご提案ください。

※導入し得る専門技術やノウハウ、年間収支想定等のほか、③で施設整備について提案された場合は、ライフサイクルコスト縮減の考え方についても、可能な範囲でお聞かせください。

#### ⑥周辺住民等との連携や地域貢献に関する取組み

- ・公園内の快適性の向上、防災拠点としての機能向上、子育て支援の場としての活用など、本公園を地域の核として、行政と民間事業者だけでなく地域住民など多様な主体と連携した、地域全体の魅力を高めるような取り組みについて、ご提案ください。

#### ⑦公園区域内の公共施設との一体的な管理運営の方策

- ・21世紀の森と広場と公園区域内の公共施設（博物館・森のホール21）を一体的に管理運営することの可能性や条件、対象範囲等に関する意見や提案

#### ⑧管理・運営事業者の公募条件

- ・公募条件に付与すべき条件と、公募条件として適さない条件等について、お考えをご記載ください。

#### ⑨新しい融合組織によるマネジメントに基づいた運営体制の整備

- ・21世紀の森と広場の維持・運営方法を協議・決定する場として、市民・企業・行政など多様な主体から構成される新しい融合組織を設置することを検討しています。新しい融合組織が決定した特色ある「21世紀の森と広場」の実現に向けた取り組みを適切に実行するための運営体制の確保についてお考えをご記載ください。

⑩課題（懸念事項・要望事項等）（ある場合のみ）

・事業実施における課題や懸念事項、市への要望事項等

※規制緩和（条例等）についても提案は可能ですが、サウンディング時にご説明頂きます。

⑪自由提案・自由意見（ある場合のみ）

(2)募集期間

令和3年8月13日(金) ～ 令和3年9月14日(火)17時(必着)

(3)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)

※カラー作成のものはカラー印刷をお願いいたします。

※使用言語は日本語及びメートル法、金額表記は円をお願いいたします。

※第三者の権利を害する事態が生じた場合には、その責の一切を提案者が負う。

(4)提出方法

電子メールにより、21世紀の森と広場管理事務所維持運営班  
([mckouen21@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mckouen21@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、添付ファイルが容量（5M以上）によっては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、ファイル転送サービスや添付ファイルを分割して送信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21世紀の森と広場管理事務所維持運営班あてにご郵送ください。

## 6 個別対話

ご提出いただいたエントリーシートの内容に基づき、個別に対話を実施します。対話の実施日時は、本市から個別に連絡し、調整させていただきます。

なお、ご提案の内容が明らかに目的に沿わない場合や、提案内容に必須項目が記載されてい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。その場合は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24日(金)～10月8日(金)（各日とも10時～16時の間で調整）

※個別対話は、1社または1グループで60分程度を目安に実施する予定。

## (2)会場

パークセンター2階多目的室2・3（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について、ご意見、ご提案をお聞かせください。

# 7 留意事項



## (1)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。

## (2)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等に関する内容は公表しません。

（公表のイメージ）

- ・提案者数：○者からの提案があった。
- ・提案内容：
  - ①管理・運営に関する基本的な考え方  
地域で活動する市民、団体、企業などと協働し、地域との連携による持続可能な公園経営を目指すコンセプトが多く提案された。
  - ②民間参画による事業手法・スキーム  
指定管理者制度○件、Park-PFI制度○件、設置管理許可制度○件
  - ③21世紀の森と広場のポテンシャルを活かした企画運営  
○×△・・・
  - ④新たな施設整備の有無等（ある場合のみ）  
○×△・・・
  - ⑤維持管理費の縮減および市の財政負担軽減策  
○×△・・・
  - ⑥周辺住民等との連携や地域貢献に関する取組み  
○×△・・・
  - ⑦公園区域内の公共施設との一体的な管理運営の方策  
○×△・・・
  - ⑧管理・運営事業者の公募条件
    - ・公園における管理・運営実績や地域等との協働実績を条件として求めるべき ○件

- ⑨課題（懸念事項・要望事項等）（ある場合のみ）
- ⑩自由提案・自由意見

### (3)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、事業手法の決定や事業実施の際の条件設定の参考とさせていただきます。また、今回のご提案、対話を基に、松戸市都市公園整備活用推進委員会において新たな管理運営体制の検討を行います。そのため、同委員会の資料としてご提案内容や対話内容を使用する可能性もありますが、その場合も事業者・グループの名称やノウハウ等に関する内容は非公開といたします。

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。

### (4)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、早期の提案が可能になるなど公募時に有利に検討できる可能性があります。そのため、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、今回の提案内容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。

### (5)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

今回のご提案、対話を基に、松戸市都市公園整備活用推進委員会において新たな管理運営体制の導入に向けた公募要項の検討を行います。そのため、今回の調査でのご提案、対話の内容は、同委員会での審議の参考とさせていただきます。

【現時点で想定している今後のスケジュール】

令和3年10月	サウンディング調査結果概要公表
令和4年5月	新たな管理・運営事業者の募集開始
令和4年夏頃	新たな管理・運営事業者決定
令和4年下半年	新たな管理・運営事業者による管理・運営開始のための準備期間
令和5年4月から	新たな管理・運営事業者による管理・運営開始

## 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 21世紀の森と広場管理事務所 維持運営班  
〒270-2252 千葉県松戸市千駄堀 269 番地  
TEL:047-345-8900 FAX:047-348-4522  
E-mail : mckouen21@city.matsudo.chiba.jp  
受付日時：午前 8 時 30 分から午後 5 時まで