

	的に調査したい。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	<p>【必ず聞きたい事項】</p> <p>○エリアで考えたときに、当該施設においてどのような収益事業の可能性があるのか、施設内での可能性（テナントの業種）及び広場等の活用も含めて具体的な事業の可能性についてご提案いただきたい。</p> <p>○耐震工事だけで民間事業者が関心を持つ施設となるかどうか、率直なご意見を伺いたい。</p> <p>○土日の宿泊事業でのこの施設の活用のアイデアについて、合宿事業や周辺の学校の利用以外にインバウンド等考えうるが、成田市も含まれる「印旛沼流域かわまちづくり計画」で具体的に掲げられているソフト事業の可能性について具体的にご提案いただきたい。特に、添付資料の「先導的官民連携支援事業概要（抜粋）」にある「具体的に可能性を調査検討する事業内容」にあるカヌー、サイクリング、里山研究等の合宿事業や少年自然の家も含めた河川敷地の一体的な活用としてのイベント事業、また、少年自然の家の拠点から佐倉のふるさと広場、また道の駅やちよまでの舟運事業の可能性について検討いただきたい。【印旛沼流域かわまちづくり計画については下記HP参照】</p> <p>http://www.city.yachiyo.chiba.jp/21000/page100108.html</p> <p>○カヌー事業については、沼の一部である特性で、日常の流れがほとんどなく、2010年の国体では会場になっていること、その際周りに施設がないことが課題であったことなどから、カヌー事業の宿泊の可能性について検討していただきたい。</p> <p>○サイクリング事業においては、少年自然の家（阿宗橋）から利根川までが千葉県のサイクリングロード（八千代印旛栄自転車道線）として整備されており、また、佐倉市での自転車専用列車「B・B・BASE（房総バイシクルベース）」の定期運行今後予定されていることも含め、この施設が拠点（滞在型）となりうべき要素について、民間事業者の斬新なアイデアを伺いたい。【千葉県のサイクルツーリズムについては下記HP参照】</p> <p>http://maruchiba.jp/osusume/cycle-tourism/</p> <p>【可能であればご意見を伺いたい事項】</p> <p>○これからの人口減少社会における地方での教育事業のありかた、それに伴う「場」のあり方について官民の役割分担の視点からご意見をお伺いしたい。</p> <p>○また、この施設単独での活用は難しい場合、他の施設（道の駅やちよ）との包括管理などの観点からの提案があれば伺いたい。</p> <p>○かわまちづくりで進めている舟運事業と当該宿泊施設の連携の</p>

	・駐車場（敷地内 約 34 台分）	
② 敷地面積	26,475 m ² （建築面積 2054 m ² ，延床面積 3,490 m ² ）	
③ 土地利用上の制約	市街化調整区域	
④ 所有者	敷地；市及び借地 建物：市	
⑤ 周辺施設等	<p>新川沿いには，遊歩道（全長 19 km）が整備されており，市民がサイクリングやジョギング，散策などに利用している。また，南側にはゴルフ場が隣接し，斜面林が残されている。</p> <p>現在，新川及び印旛沼については，国交省の「印旛沼流域かわまちづくり」計画に位置づけられ，周辺 6 自治体及び千葉県とともに基盤整備を行っているところである。</p>	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	<p>本施設がある八千代市保品地区は，市の最も東に位置し，北部には新川と印旛沼を望む。市の北部は「自然環境保全ゾーン」に位置付けられており，中でも保品地区は「八千代市谷津・里山保全計画」の保全地域に指定されている。</p> <p>谷津の源頭部から下流部まで水田が広がり，連続した樹林と畑作地が多く見られる。湧き水があり，トンボ・ヘイケボタルをはじめ市内で最も多くの昆虫類が確認されている。</p>	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> ・22,570.00 m²は借地として利用中（借地料：6,063,340 円/年） ・既存建物を継続利用する場合，屋上防水や外壁，空調設備や給排水設備等の大規模改修が必要 ・一部耐震基準を満たしていない箇所があるため耐震工事が必要 ・直線距離で 300m に位置する阿宗橋周辺には，「印旛沼流域かわまちづくり計画」で来年度には，船着場，観光バス等の駐車スペース，自転車の休憩スペースが設置される。また，その下流の「道の駅やちよ」でも来年度水辺拠点として船着場，自転車の休憩施設，芝生広場，親水テラスの基本設計を予定している。 ・今年度国交省の民間まちづくり活動促進事業において「印旛沼流域かわまちづくり計画」の担い手として「新川ウォーターフロント共同事業体」がたちあがり，現在八千代市の職員だけでなく佐倉市，千葉市の職員も参画しながら官民連携のもとワークショップ等を実施し周辺エリアのハードの活用等について議論している。 	
(3) 対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	八千代市少年自然の家	(名称は変更可能)
② 施設の延床面積	3,490 m ²	
③ 建物の構成(構造、階数)	RC等，3階建て 竣工年度：昭和48年 大規模改修：平成7～8年	
④ 主な施設の内容、導入	宿泊棟（宿泊室 26.86 m ² 20 室/	既存機能に加え民間収益施設

機能	引率室 30.3 m ² 2 室, 定員 220 名), 浴室 (男湯 36 m ² /女湯 36 m ²), 体育室 (270 m ²), 研修室 (172 m ² 2 室), 食堂 (定員 200 人), プラネタリウム (定員 250 人), 天体観測室 (天体望遠鏡設置 (Nikon 製 15 cm 屈折赤道儀ドーム型望遠鏡)), 野鳥観察室 (46 m ²), 野外炊事場 (20 区画), 芝生広場 (8,562 m ²)	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	市直営 人員配置: 所長 1 名, 職 13 名, 臨時職員 1 名	これから検討
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	耐震性能: 2 階吹き抜け部分 I S 値 0.48 (評定を取得していない)	
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後 (予定)
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

■ 添付資料

- ・先導的官民連携支援事業概要(抜粋)
- ・民間まちづくり活動支援事業概要(国交省資料)
- ・施設概要(現況の写真, イメージ図)
- ・市の概要(RESASから)
- ・各拠点整備の方向性(かわまちづくり計画基本設計業務委託から抜粋)
- ・新川ウォーターフロントプロジェクトの概要
- ・道の駅周辺イメージ図
- ・阿宗橋付近基本設計図