

【関東(東京開催)】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	千葉県八千代市
② 事業名	少年自然の家可能性調査事業
③ 本事業の現在の検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p>1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他()</p> <p>【宿泊型施設の民間活力による民営化を含めた再生の可能性調査】 今後も引き続き、当該施設で宿泊学習を実施することとした場合、民間活力を導入して老朽化等を解消するとともに、市民及び市外の方にも身近に利用できる宿泊型施設として運営することの可能性及び隣接する川を活用したかわまちづくり計画に基づく栈橋、船運や河川敷のサイクリング、カヌー等のアクティビティとの連携について検討している段階。</p>
④ サウンディングの目的	<p>○平成31年3月に市でサウンディング調査を実施し、一定の民間活力についての有効なアイデアが得られた。しかしながら、施設単体の情報にとどまり、エリア全体の情報整理がなされていなかったため情報を再度整理して提供したい。</p> <p>【サウンディング調査結果については下記HP参照】 http://www.city.yachiyo.chiba.jp/601600/page100080.html</p> <p>○今回の対象施設については、国交省の先導的官民連携支援事業にも採択されたことから、多角的に可能性の調査を行うためにサウンディング調査を再度実施する。</p> <p>○現在の市の小学生の利用については教育事業として維持することが前提であるが、施設の運営等についての事業スキームは問わない。特に、平日の稼働率は確保されつつ、現在利用していない土日祝日や夜間等の稼働率の向上が課題となっている。</p> <p>○面であつながっている川及び河川敷と当施設をエリアとしてとらえ、カヌーやサイクリングなどの自然体験等の宿泊事業の可能性を調査する。</p> <p>○その際、佐倉市等4市2町(+千葉県)の広域連携で現在進められてる「印旛沼流域かわまちづくり計画」の栈橋計画の活用も具体</p>

	的に調査したい。
<p>⑤ 民間事業者に対する質問事項</p>	<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>

	<p>具体的な可能性について、結びつけるためのポイントをお伺いしたい。</p> <p>○民間まちづくりと連携して近隣住民(船橋市等)の半日のバスツアーのような企画(花と舟運)も検討しているが、そのような事業を行う場合のこのエリアの可能性について伺いたい。</p> <p>○この施設を活用するうえで最低限行政が実施しなければならない事項についてお伺いしたい。</p>
<p>⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサル 7.運営() 8.その他(自然体験、水辺アクティビティ、サイクリング)</p>
<p>2. 事業概要 (1) 基本情報</p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他()</p>
<p>②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>地域団体や市民活動団体の交流をはじめとした、市民の身近な宿泊及び野外活動施設とします。(利用団体を制限するものではありません。)</p>
<p>③現状及び課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用者数については、約1万1千人と一定程度はあるものの、開館日が271日に対して、入所日数が142日と約50%は来場者がいない、という利用状況になっている。ただし、時期によって入所率は変化し、多い月は毎日入所があり、その月は、火曜日から木曜日までは2団体ずつ入所していることが多い。 ・プラネタリウムについては、夏休みである8月以外、1か月に2日間のみ一般開放しており、1日の利用平均は約65人となっている。 ・宿泊施設の利用者は、施設利用者の約半数でその約9割が小学校の利用となっている。
<p>④前提条件</p>	<p>学校教育として少年自然の家で実施している宿泊学習については、現状と同様に最優先で実施するものとします。(宿泊日数は現状と同程度としますが、宿泊に係る料金設定については、ご提案ください。)</p>
<p>⑤事業スケジュール(予定)</p>	<p>令和2年度検討, 令和3年度工事, 令和4年度運用開始</p>
<p>(2) 対象地</p>	
<p>①所在地(交通情報含む)</p>	<p>千葉県八千代市保科 1060-2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京成勝田台駅北口より東洋バス 19分 「保品」下車徒歩5分 ・京成勝田台駅北口より東洋バス 16分 「もえぎの車庫行」終点より徒歩20分

	・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