

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	埼玉県吉川市
②事業名	吉川市市民農園再整備事業・吉川市農業パーク整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	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。 <input type="checkbox"/> 1.事業発案 <input type="checkbox"/> 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	<p>1. 吉川市市民農園再整備事業</p> <ul style="list-style-type: none">対象施設は4ha の面積がある貸農園施設であるが、うち1ha については、「未整備エリア」となっている。未整備エリアについては、市民や地権者からの意見等を事前に伺っており、ある程度のコンセプトやアイデア等は決定している段階。伺っているアイデア等について、民間事業者の御意見等を頂戴し、今後の検討に活用したい。 <p>【出されているアイデア等】</p> <ul style="list-style-type: none">休憩施設（農家カフェ、直売所、バーベキュー広場等）の設置。1000 人規模が参加するイベントが毎年開催されるため、駐車場を新たに整備。農業研修所を兼ねた水耕栽培ハウスの建設。 <p>2. 吉川市農業パーク整備事業</p> <p>対象地：吉川市三輪野江地区</p> <ul style="list-style-type: none">計画候補エリアは、農業振興地域内の農用地域外の農地であり、規模は約120ha である。周辺に主な公共施設等はないが、常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジに近接している。過去に三輪野江地区住民を対象としたまちづくり懇談会を開催しており、その中で、三輪野江地区の開発を進めるにあたり、120ha の面積は大規模で現実的でないことから、「農業拠点検討エリア」を新たに設定し、農業関連施設などの整備を検討することになった。事前に整備イメージ例を市で定めている。このイメージについて、民間事業者の御意見等を頂戴し、今後の検討に活用したい。 <p>【事業者を求める農業ビジネス例】</p> <ul style="list-style-type: none">体験型農場、実験農場（新規就農者の研修施設や高齢者・障がい者等との農福連携を実施出来る場。）植物工場（当市と包括連携協定を締結している千葉大学園芸学部と連携し、持続可能な産業に繋がる先進農業を導入。）

	<ul style="list-style-type: none"> • なます養殖場、加工工場（市の特産品である「なます」の活用を目的に、内水面養殖場及び加工工場を設置し、なますを気軽な料理として提供できる体制づくり。） • 農業公園（地域住民の集いの場として、農業体験が出来る公園を整備する。） • 道の駅（農家レストランなど。農業を商工業と一体的に活性化させ、野菜等の生産・販売を促進する。） • 再生可能エネルギー施設（持続可能な社会を形成するため、環境に優しい再生可能エネルギー施設を設置し、市内の環境モデルとなるまちづくりを構築。）
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>これらの考え方を踏まえて、対話項目の設定に際しては、以下のような項目設定を基本的な視点としつつ、提案を求めたい内容に応じて調節する</p> <p>※ 前述の2事業に共通した質問。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 前述及び資料の該当エリアにおいて、民間企業が運営（参入）する場合の条件や課題等について。 • 上記④で示しているアイデアや農業ビジネス例について、民間企業が運営（参入）する場合に必要な整備内容等について。 （●●の整備内容でないと運営〔参入〕できない、既存の整備内容では運営〔参入〕が出来ないので、●●が必要。等） • 市の金銭的負担が少ない中で整備する場合、どのようなアイデア等を持って整備を進めていけばいいのかご教示頂きたい。
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>④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>	<table border="1"> <tr> <td>1. 設計</td> <td>2. 建設</td> <td>3. 不動産</td> </tr> <tr> <td>4. 金融機関</td> <td>5. 維持管理</td> <td>6. コンサル</td> </tr> <tr> <td colspan="3">7. 運営（農業・観光分野）</td> </tr> <tr> <td colspan="3">8. その他（ ）</td> </tr> </table>	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（農業・観光分野）			8. その他（ ）		
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（農業・観光分野）													
8. その他（ ）													

2. 事業概要

（1）基本情報

<p>①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<table border="1"> <tr> <td>1.新設</td> <td>2.建替え</td> <td>3.改修</td> <td>4.維持管理・運営</td> </tr> <tr> <td colspan="4">5.その他（ ）</td> </tr> </table>	1.新設	2.建替え	3.改修	4.維持管理・運営	5.その他（ ）			
1.新設	2.建替え	3.改修	4.維持管理・運営						
5.その他（ ）									

<p>②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<table border="1"> <tr> <td>1.サービス購入型</td> <td>2.収益型</td> <td>3.混合型</td> </tr> <tr> <td>4.公的不動産の利活用</td> <td colspan="2">5.包括的民間委託</td> </tr> <tr> <td>6.指定管理者制度</td> <td colspan="2">7.コンセッション</td> </tr> <tr> <td colspan="3">8.その他（様々な手法について検討可能。）</td> </tr> </table>	1.サービス購入型	2.収益型	3.混合型	4.公的不動産の利活用	5.包括的民間委託		6.指定管理者制度	7.コンセッション		8.その他（様々な手法について検討可能。）		
1.サービス購入型	2.収益型	3.混合型											
4.公的不動産の利活用	5.包括的民間委託												
6.指定管理者制度	7.コンセッション												
8.その他（様々な手法について検討可能。）													

<p>③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>1. 吉川市市民農園再整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1haの未整備エリアにおける整備全般。 <p>2. 吉川市農業パーク整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> • 吉川市三輪野江地区における「吉川市農業パーク構想」の実現に向けた調整等
-----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>④現状及び課題</p>	<p>1. 吉川市市民農園再整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> • 未整備エリアの整備内容等について、地権者への説明がまだされていない。（新型コロナウイルスの影響及び予算の確保が難しいため。） • 「未整備エリアの運営部分を担ってもらえる企業があるか」について、現時点で特に見込み等がない。 • 市の予算が限られている中で、どのように整備を行っていくか。 • 民間企業側から未整備エリアの運営面と整備面について、忌憚のないご意見等を頂きたい。 <p>2. 吉川市農業パーク整備事業</p>
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、「吉川市農業パーク基本構想（素案）」を作成し、この素案を地権者に説明するべく準備を進めているが、新型コロナウイルスの影響により、説明会自体が開催出来ていない状況。（素案は地権者説明会で初めて表に出す必要があるため、今回は公開しない。） ・課題としては、①地権者の反応により、構想（素案）の内容等が変更する可能性があること、②農業パークの整備内容等は明確に定まっていない状態であること、（民間企業が参入することを前提に置いている。）③予算規模及び確保は未確定であることの3点である。 	
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	・現時点では前提条件等は協議・決定されていません。	
⑥事業スケジュール（予 定）	・スケジュールは未定。	
(2) 対象地		
①所在地（交通情報含 む）	1. 吉川市市民農園再整備事業 埼玉県吉川市上内川 1605-1（吉川駅から車で20分） 2. 吉川市農業パーク整備事業 埼玉県吉川市三輪野江地区（吉川駅から車で10分）	
②敷地面積	1. 吉川市市民農園再整備事業 1ha 2. 吉川市農業パーク整備事業 全体で120haあるが、整備予定の敷地面積は、現時点で未確定。	
③土地利用上の制約	・1. 2共に特になし。	
④所有者	・1, 2共に地権者が所有。	
⑤周辺施設等	・1, 2共に付近に周辺施設等はなし。	
⑥対象地周辺の環境	1. 吉川市市民農園再整備事業 水田地帯。 2. 吉川市農業パーク整備事業 一部水田地帯。他は住宅地及び産業廃棄物施設が乱立している。また、常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジに近接している。	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特 徴、留意すべきこと等）	2. 吉川市農業パーク整備事業 近い将来、常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジのフル化がされる予定。	
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	1. 吉川市市民農園 2. 施設なし。	1. 変更なし。 2. 吉川市農業パーク(予定)
②施設の延床面積	1. 38,658㎡（未整備エリア 以外の部分も含む。） 2. 120ha（三輪野江地区 全体の面積。）	1. 変更なし。 2. 整備予定の面積は未定。
③建物の構成（構造、階 数）	1. 管理棟（木造平屋1階建） 及び農器具庫（木造2階建） 2. 建物なし。	1. 変更なし。 2. 未定。
④主な施設の内容、導入 機能	1. 管理棟、農器具庫、駐車 場、交流広場（駐車場）、体験	1. 未整備エリアの整備内容 は未定。

	農園、給水施設（井戸）等 2. なし。	2. 内容等全て未定。
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	1. 業務委託（管理組合） 2. なし。	1. 今後の運営等を含め、検討中。 2. 未定。
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
(3) -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）		

■ 参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	1 現地会場で参加する
	2 Web会議で参加する

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■ 添付資料

- 市民農園再整備資料
- 吉川市農業パーク基本構想について