

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
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	千葉県
②事業名	千葉県立長生の森公園民間活力導入検討業務
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。 1.事業発案 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>○整備する施設の客層は、恒常的な利用が見込め客層の基盤となるファミリー層や公園内の運動施設利用者を想定しており、将来的には広域的な利用者等も取り込むことも視野に入れている。これらの利用者に対して優れたサービスを提供することが目的である。</p> <p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、公園及びインフラ等は整備中であり、公園施設（収益施設）や表層仕上げ、テナントとして入ってもらう業態については、サウンディングを踏まえ決定する予定である。</p> <p>○なお、上物の各施設や仕上げは、Park-PFI 制度を活用し提案業者に整備してもらい、指定管理者制度や設置管理許可等を併せて活用しながら施設管理を依頼することを検討している。</p>
⑤民間事業者に対する 質問事項	<p>○公園内に整備するキャンプ・BBQ 施設（約10ha）を活用して、できるだけ多くの収益を上げるためには、どのような業態のテナントに入ってもらえるのが良いかについて提案いただきたい。</p> <p>○官民連携手法としては、Park-PFI 制度の活用を想定しているが、事業採算性を考慮した場合、どのような管理運営形態が適しているかについて提案いただきたい。 (周辺施設の設置・管理許可の区分など)</p> <p>○PFI 事業の範囲について、ご提案があれば伺いたい。 また、周辺施設を活用した手法についてなにかご提案があれば伺いたい。</p> <p>○地域住民だけでなく、広域的な利用者が集まるような仕組みや地域資源を活用した事業があれば、提案いただきたい。</p>

⑥対話を希望する業種	①設計 ②建設 3.不動産 4.金融機関 ⑤維持管理 ⑥コンサルタント ⑦運営 ( ) 8.その他 ( )
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	①全国展開している事業者 ②当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他 ( )
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の種類	①新設 2.建替え 3.改修 ④維持管理・運営 5.その他 ( )
②想定する事業の手法	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 ( 公募型設置管理許可制度 (park-PFI 制度) )
③事業内容	千葉県立長生の森公園 Park-PFI 事業 ※現在、茂原市の郊外に整備中である都市公園の一部において、Park-PFI の制度を活用し公園の整備を行う事業
④現状及び課題	現在、長生の森公園は北側を整備中であり、基盤整備までを数年で完了させる予定でいる。公園の利用形態については、一部の区域をキャンプ・BBQ 場として整備することとして、過去に地元住民を巻き込み開催したワークショップにおいて、決まっている状況である。 そこで、ただキャンプ・BBQ 場を整備するだけでなく、多くの方に利用してもらうよう、Park-PFI 制度を活用し、上物の建物施設や表層仕上げ等を民間事業者の創意工夫により整備していただき、併せて魅力的な運営をしていただく業者を募集したいと考えている。
⑤前提条件	施設利用者のターゲットは、ファミリー層・公園内の運動施設利用者等を想定している。 【施設の所有形態】 公募対象公園施設 事業者 特定公園施設 千葉県又は事業者
⑥事業スケジュール (予定)	現在、公園は整備中であり、令和6年度に基盤整備完了予定
<b>(2) 対象地</b>	
①所在地 (交通情報含む)	千葉県茂原市庄吉 (茂原駅からバス14分)
②敷地面積	48.2ha (公園全体) ※12.2ha は供用開始済 (野球場・庭球場・多目的広場 等) ※提案対象 平場：約7~8ha 森林エリアを含めると 10~20ha

③土地利用上の制約	用途地域無指定地域（非線引き都市計画区域） 建蔽率・容積率 ※都市公園法による
④所有者	千葉県（一部未買収地あり）
⑤周辺施設等	1km 圏内に、住宅団地や幼稚園が立地し、茂原スマート IC も開業したところである。 周辺には、里山のある農村地帯が広がっている
⑥対象地周辺の環境	茂原市の郊外住宅地、田園地域 農地や谷津田など、千葉県特有の農村地帯でもある。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	

### (3) 対象施設

(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	—	千葉県立長生の森公園
②施設の延床面積	—	48.2ha (対象地：約10ha)
③建物の構成（構造、階数）	—	民事業により自由提案 (管理等、トイレ、コテージ等)
④主な施設の内容、 導入機能	—	民間収益施設 (休養施設：キャンプ場)
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	—	管理運営は、Park-PFI 制度を 活用し、民間事業者が実施 (最大 20 年)
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	—	上水、公共下水、電気、調整池 園路等（整備中）
②規模、能力 等	—	整備中
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)	—	管理運営は、Park-PFI 制度を 活用し、民間事業者が実施 (最大 20 年)
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	—	Park-PFI エリアの外は、指定 管理者制度を活用する予定。

#### ■ 添付資料

- 千葉県立長生の森公園の概要