

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 白井市 都市建設部 都市計画課
②事業名	水辺を生かした都市公園の活性化事業
③本事業の現在の検討ステージ	<p>1.事業発案</p> <p>2.事業化検討</p> <p>3.事業者選定</p> <p>4.その他（ ）</p>
④サウンディングの目的	<p>○市の中心部である白井駅周辺に位置し、開園から30年以上経過した地区公園「南山公園」を官民連携によってリニューアルしていく上で、その可能性や活用方法（アイデア）、官民連携の実現に必要な条件についてアドバイスを伺うことが目的です。</p> <p>○現在、本市では千葉ニュータウン整備に伴い住宅団地等が整備された白井駅周辺エリアにおける活性化に向けた各種検討を進めているところです。白井駅徒歩圏にある広大な南山公園は、エリアの価値向上を図る上で貴重な資源の一つであると捉えています。</p> <p>○そこで、公園の玄関口に位置する「親水広場」を対象に、市民の憩いの場として柔軟な活用を図るとともに、既存の公園施設をリニューアルし、白井駅周辺エリアの活性化につなげていくために、民間事業者が有する幅広く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す。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>●南山公園での官民連携の可能性やその内容（アイデア）</p> <p>・本公園で官民連携を行う上での活用方法（アイデア）や、どのような関わり方（スキーム）であれば関与が可能か・適切かご提案いただきたい。</p> <p>●活用に当たって必要な条件等</p> <p>・行政に期待する支援や配慮してほしい事項など、参画にあたって必要となる要件があればご提示いただきたい。</p>
⑥対話を希望する業種	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p>7.運営（飲食、アウトドア、子育て、福祉サービスなど）</p> <p>8.その他（ ）</p>
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	<p>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者</p> <p>3.地元事業者 4.その他（ ）</p>

2. 事業概要

(1) 基本情報

<p>①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 <input checked="" type="checkbox"/>2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類</p>	<p>1.新設 2.建替え <input checked="" type="checkbox"/>3.改修 <input checked="" type="checkbox"/>4.維持管理・運営 5.その他（ ）</p>
<p>③想定する事業類型</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>1.サービス購入型 <input checked="" type="checkbox"/>2.収益型 <input checked="" type="checkbox"/>3.混合型 4.その他（ ）</p>
<p>④想定する事業の手法</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 <input checked="" type="checkbox"/>3.包括的民間委託 <input checked="" type="checkbox"/>4.指定管理者制度 5.コンセッション <input checked="" type="checkbox"/>6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）</p>
<p>⑤事業内容</p>	<p>地区公園内の広場を、市民の憩いの場として有効活用を図り、市の中心である白井駅周辺のエリアの価値を高める事業です。 カフェ等の市民の憩いや交流の場としての機能を高める施設及び公園へのアクセス性を高める駐車場等の施設の設置を想定しています。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p><白井駅周辺></p> <ul style="list-style-type: none"> 千葉ニュータウンの整備によって昭和 54 年から入居が開始されたエリアです。 駅北側は、市庁舎や文化センターを有する総合公園、病院、大型店舗（日用品等）等が整備されるなど市の中心的な役割を担うエリアとして都市機能が集積しています。 一方、本公園が立地する駅南側は団地を中心とした集合住宅が集積するエリアとなっていますが、経年によるインフラ施設の老朽化、少子高齢化の加速、駅前商業の活力低下等により、近年はエリアとしての価値の低下が懸念される状況にあります。 また、隣接する鎌ヶ谷市や印西市に大規模な商業施設が集積する中、集客力のある施設や人が集まる場などが少なく、にぎわいに乏しい状況となっていることから、本市では、令和3年度より市の中心である白井駅周辺の活性化に向けた各種検討を進めているところです。 <p><南山公園></p> <ul style="list-style-type: none"> 「調整池を公園にとり込んだダイナミックな景観の演出」をテーマとする公園で、広大な調整池を中心に、水辺の散歩道、親水広場のほか、野球場やテニスコートなどの運動施設があり、近隣住民の憩い・

	<p>交流、スポーツの場として親しまれています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一方で、開園から30年以上経過し、当初の良好な公園景観が徐々に損なわれるとともに、運動施設以外の利用者も少ない状況です。 恵まれた空間を有し、様々な活用の可能性が考えられる貴重なスペースであることから、白井駅周辺地域のイメージを変える先導的な取組みを進めていきたいと考えています。
⑦前提条件	<ul style="list-style-type: none"> 公園だけでなく、地域の価値の向上に資する使い方について考慮してください。
⑧事業スケジュール（予定）	令和8年度以降の事業化を予定
(2) 対象地	
① 所在地（交通情報含む）	千葉県白井市南山1丁目4番（白井駅から徒歩5分）
② 敷地面積	76,757㎡（公園全体面積） 約6,600㎡（事業対象面積）
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園 第一種中高層住居専用地域 第1種高度地区
④所有者	白井市
⑤周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> 類似する大規模公園として、市内に白井総合公園（約7.8ha）、隣接する船橋市にふなばしアンデルセン公園（約40ha）、船橋県民の森（約15ha）、印西市に北総花の丘公園（約36ha）が立地 公園の南側は教育施設ゾーンとなっており、保育園・幼稚園、小中学校が隣接するほか、徒歩圏内に県立高校が立地。
⑥対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ●ニュータウン内に人口が集積 ●公園の周辺は千葉NT開発により整備された、団地やマンション等の集合住宅のほか戸建て住宅が立地しており、一定の人口集積がある ●交通アクセスが良好 ●国道（北千葉道路）・県道に面しているほか、白井駅から徒歩圏内に立地し市内外からのアクセスが良好 ●必需品以外のサービス施設・店舗が少ない ●生鮮食料品店舗等の日常的な生活サービスは整っているものの、飲食店をはじめとする“生活を豊かにする”サービスや店舗が少ないエリアとなっている
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> ●公園内の野球場とテニスコートは、合わせて年間約3万人～3万5千人の利用がある ●白井駅北側の白井総合公園には、隣接する船橋市（特に小室駅周辺居住者）、鎌ヶ谷市からの来訪者も少なくなく、南山公園においても活用内容によってはこれらの圏域からの来訪者の獲得が期待できる。

■ 添付資料

- 計画地の位置図・周辺地域の状況等