

# いろは親水公園のにぎわい創出に向けた サウンディング型市場調査実施要領



令和元年8月5日

志木市企画部秘書政策課

いろは親水公園のにぎわい創出に向けて、民間事業者の皆様との「個別対話」によるサウンディング型市場調査を実施します。

## 1. 調査の目的

市の中心部を流れる新河岸川と柳瀬川の合流地点に位置するいろは親水公園は、平成25年4月に都市公園として供用を開始しました。

市では、いろは親水公園を“にぎわいづくりの拠点”と位置付け、春のイベントや和舟回遊事業「いろはの渡し」などの各種事業を実施しているところです。

また、埼玉県「川の国埼玉はつらつプロジェクト」を通じた川の再生（水辺空間の整備・拡充）事業により、船着場や護岸の整備など、四季を通じて人々が集い、にぎわいあふれる場となるような環境整備が進められています。

さらに、国が進めている都市公園や河川空間の積極的な活用に向けた規制緩和の流れも踏まえ、河川空間のオープン化（河川敷地占用許可準則）及び公募設置管理制度（P-PFI）等の枠組みを利用した民間活力の活用によるにぎわい創出事業の事業化を検討しています。

このため、いろは親水公園にこれまで以上のにぎわいを創出することを目的として、市指定文化財である旧村山快哉堂の活用を含めた当該公園のもつポテンシャルをより一層生かす魅力向上策について、民間事業者の視点から自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただき、事業内容や事業者募集に係る条件設定等の参考とするため「サウンディング型市場調査」を実施します。

## 2. サウンディング型市場調査の流れ

本調査は、以下のスケジュールで実施します。

流れ	時期（予定）
1. 実施要領の公表	令和元年8月 5日（月）
2. 事前説明会等の参加受付（事前申込制）	令和元年8月 5日（月）～8月16日（金）
3. 事前説明会及び現地見学会の実施	令和元年8月20日（火）
4. 質問書の受付	令和元年8月 5日（月）～8月23日（金）
5. 質問書の回答	令和元年8月30日（金）までに回答
6. 個別対話の参加受付	令和元年9月 2日（月）～9月13日（金）
7. 個別対話の実施日時・場所の連絡	令和元年9月18日（水）までに連絡
8. 個別対話の実施	令和元年9月24日（火）～9月26日（木）
9. 対話の実施結果の概要公表	令和元年10月中旬を予定

### 3. 事前説明会及び現地見学会の実施（事前申込制）

---

本調査の目的や提案対象エリアの概要等について、以下のとおり事前説明会及び現地見学会を実施します。説明会等に参加される場合は、事前に申込が必要です。申込先は、本調査の実施に関して市が業務委託をしている大日本コンサルタント株式会社で受け付けます。

#### ■日時・場所

日 時：令和元年8月20日（火）

事前説明会：午前10時～

現地見学会：午前11時～

場 所：事前説明会：志木市役所 4階全員協議会室

現地見学会：いろは親水公園 旧村山快哉堂前 集合

#### ■申込方法等

申込期間：令和元年8月5日（月）～令和元年8月16日（金）

申込方法：様式1「事前説明会及び現地見学会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、E-mailにファイルを添付して、下記送付先に送付してください。

送付時には、件名を「いろは親水公園 事前説明会等参加申込」としてください。

送付先：大日本コンサルタント株式会社 関東支社 地域交通計画室（担当：青木、橋本）

E-mail：iroha-shinsui-koen@ne-con.co.jp

#### ■留意事項

- ・事前説明会に参加する人数は、1社または1グループあたり3名以内としてください。
- ・当日は、公園概況を示す詳細な平面図を別途配布する予定です。なお、本実施要領の配布は行いませんので、市のホームページよりダウンロードのうえ持参してください。
- ・駐車スペースの確保は行いませんので、公共交通機関をご利用ください。
- ・事前説明会及び現地見学会への参加は、個別対話への参加要件ではありません。

### 4. 質問書の受付及び回答

---

本実施要領の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問を受け付けます。

#### ■質問方法等

受付期間：令和元年8月5日（月）～令和元年8月23日（金）

回答期間：令和元年8月30日（金）までに回答

質問方法：様式2「質問書及び回答書」に質問事項を記載のうえ、E-mailにファイルを添付して、下記送付先に送付してください。

送付時には、件名を「いろは親水公園 サウンディング調査質問書」としてください。

送付先：大日本コンサルタント株式会社 関東支社 地域交通計画室（担当：青木、橋本）

E-mail：iroha-shinsui-koen@ne-con.co.jp

## 5. 個別対話の参加申込

---

個別対話への参加を希望する場合は、以下のとおり参加の申込みをしてください。

### ■応募対象者

いろは親水公園の整備、維持管理及び運営（収益事業の実施等）等いろは親水公園のにぎわいづくりに資する事業について、実施主体となる意向を有する法人または団体（グループでの応募も可）とします。

但し、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認められません。

- ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する法人
- ・ 本市より一般競争入札の参加停止または指名競争入札の指名停止等の措置を受けた法人
- ・ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
- ・ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある法人
- ・ その代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等である法人
- ・ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者、又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てをしている者
- ・ 市税等に滞納のある法人

### ■申込方法等

受付期間：令和元年9月2日（月）～9月13日（金）

申込方法：様式3「個別対話エントリーシート」及び様式4「事業提案書」に必要事項を記載のうえ、E-mailにファイルを添付して、下記送付先に送付してください。

送付時には、件名を「いろは親水公園 個別対話の申込」としてください。

なお、事業提案に際して、事業提案書に追加する補足資料等がある場合は、併せてE-mailにファイルを添付して送付してください。

※ 補足資料等を当日持参される場合は、10部ご用意ください。

対話日時：実施期間内で参加希望日を3日分記入してください。

エントリーシートを受領後、実施日時及び場所をE-mailにて連絡します。

送付先：大日本コンサルタント株式会社 関東支社 地域交通計画室（担当：青木、橋本）

E-mail：iroha-shinsui-koen@ne-con.co.jp

### ■留意事項

- ・ 事業提案書の記載にあたっては「1. 調査の目的」及び「9. 対話の内容」を参照してください。
- ・ 個別対話に参加する人数は、1社または1グループあたり5名以内を基本とします。
- ・ 対話日時については、参加希望日内での日程の調整がつかない場合、別途、個別にご連絡させていただきます。

## 6. 個別対話の実施

---

個別対話を以下のとおり実施します。

### ■日時・場所

日 時：令和元年9月24日（火）～9月26日（木）

場 所：志木市役所（※詳細は、対話日時とともに別途通知します。）

### ■実施方法

実施方法：事業提案書等をもとに、個別に対話を実施します。

対話時間は、1社または1グループあたり30分～50分を目安に実施します。

なお、原則としてプロジェクター等を用いた事業提案の説明、電源を必要とする機材の持込みはご遠慮ください（補足資料として動画や画像をタブレットPC等によりお示しいただくことは可能です）。

## 7. いろは親水公園の概要

---

### （1）いろは親水公園を取り巻く環境

市の中心部を流れる新河岸川と柳瀬川の合流地点に位置するいろは親水公園は、平成25年4月に都市公園として供用を開始しました。

いろは親水公園は、東武東上線志木駅より徒歩約20分の距離にあり、志木駅の他、JR浦和駅等から路線バスが運行されており、公共交通機関からのアクセスも可能となっています。

公園周辺には、志木市役所が隣接しており、建て替えにより、令和4年度に新市庁舎が供用開始する予定です。新市庁舎建設にあたっては、いろは親水公園との一体感が感じられる空間づくりを見据えた整備が予定されています。

また、公園周辺は住宅地等の広がるエリアとなっています。

### （2）公園概要について

公園内には、散策路や多目的広場、親水護岸等があり、散策やウォーキング、水鳥の観察スポット等として利用されています。

また、志木さくらフェスタ、和舟回遊事業「いろはの渡し」、ノルディックウォーキング・ポールウォーキング全国大会等の会場としても利用され、非日常の空間としての利用もみられます。

園内施設等の概要は、以下のとおりです。

### ■土地情報

公園名称：いろは親水公園

所在地：志木市本町2丁目及び中宗岡5丁目地内

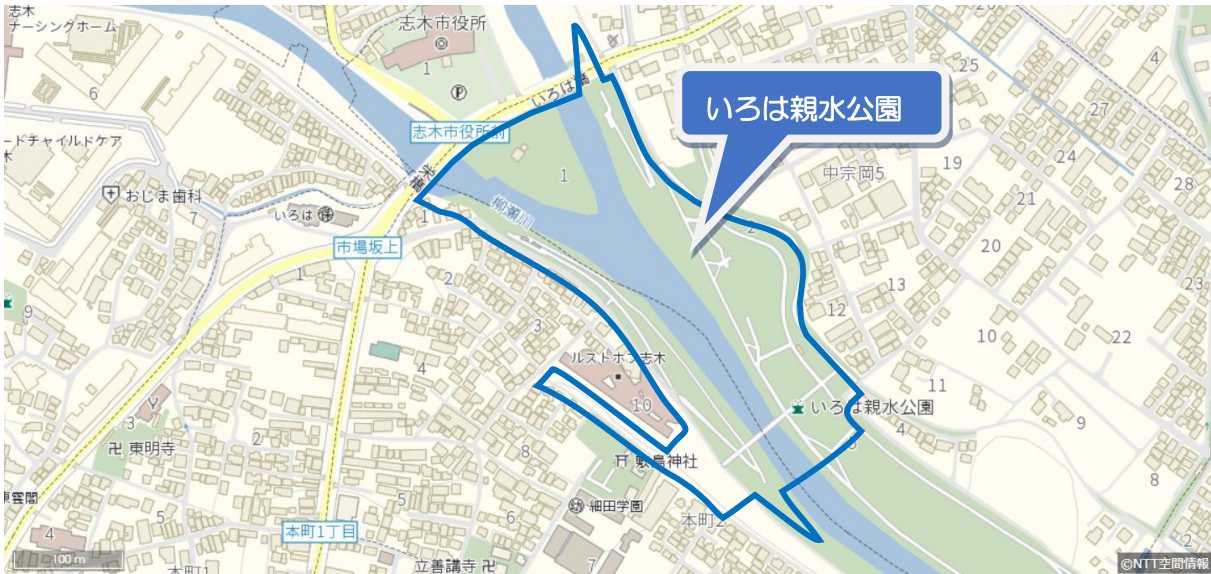
区域区分：都市公園区域（建ぺい率2%）

中洲地区…市街化区域

その他地区…市街化調整区域（一部、市街化区域含む）、河川区域（新河岸川、柳瀬川）

### (3) 事業区域図

※ 令和元年8月20日(火)に行う事前説明会の際に、公園概況を示す詳細な平面図を別途配布する予定です。



## 8. いろは親水公園における官民連携のイメージ

市では、平成29年度に報告された、市民で構成される「まちの担い手育成塾」及び市職員で構成される「いろは親水公園にぎわいづくり検討プロジェクト・チーム」の提案を基に「にぎわい創出の基本コンセプト」を設定し、別紙「いろは親水公園の利活用に向けた基本的な考え方（以下「基本的な考え方」という。）」として取りまとめています。

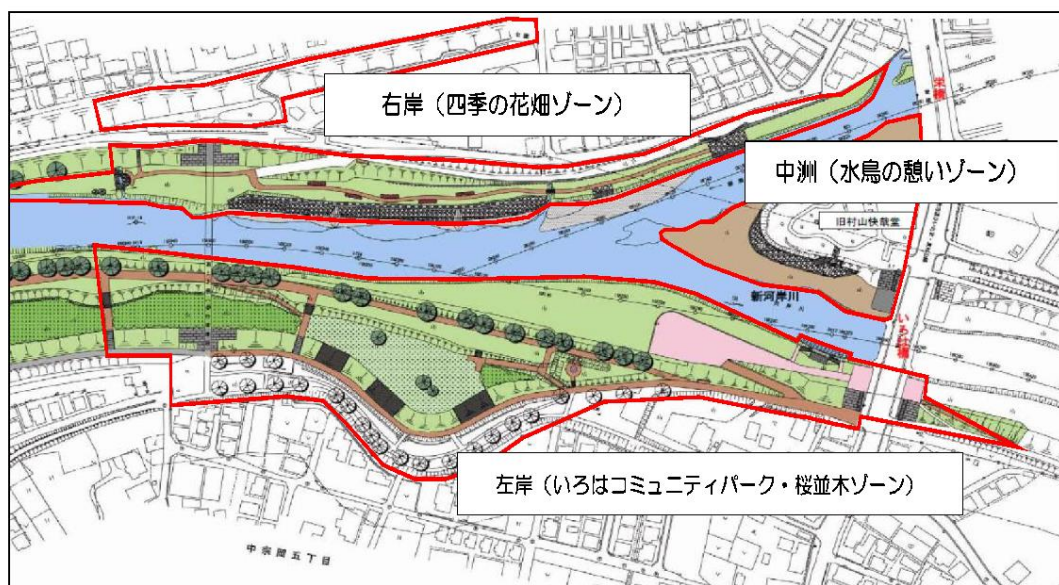
基本的な考え方では、①公園に新たな付加価値を与える施設（ハード事業）として、カフェ、バーベキュー場、アスレチック遊具等の整備などを想定し、②来訪のきっかけとなる事業（ソフト事業）として、マルシェ、和舟回遊事業、スポーツ教室等の実施などを挙げています。

本調査では、いろは親水公園の大部分が河川区域及び河川保全区域となっており、施設・工作物の設置等に制限がある（建築物が立てられない区域がある）ことを踏まえつつも、公園のにぎわい創出に向けて、中洲ゾーンにおける公募設置管理制度等を活用した収益事業の実施やパークマネジメントの観点からの公園全体の管理運営の実現など、官民連携による公園の利活用推進及びにぎわい創出を行っていくことを期待しています。

ゾーン別の利活用イメージは、以下のとおりです。

箇所	エリアコンセプト	活用イメージ
右岸 四季の花畑ゾーン	毎日の散歩や子どもの遊びなど、日常的に人が訪れる「自然散策エリア」	四季折々の花の植栽 ウォーキングルートの設定 流れ橋の活用 など
中洲 水鳥の憩いゾーン	訪れた人がゆったり過ごすことができ、癒しを感じる「ゆったりエリア」	旧村山快哉堂を活用したカフェの設置 マルシェの開催 など
左岸 いろはコミュニティパーク・桜並木ゾーン	水辺に面した広場等の活用をはじめ、さまざまな活用を行うことができる「にぎわい・活動エリア」	複合型アスレチック遊具の新設 臨時的バーベキュー場の整備 スポーツ教室の開催 など

事業提案にあたっては、市が想定する事業に限らず、にぎわいづくりに資する幅広いご意見、ご提案をお願いします。



図：いろは親水公園のゾーン区分

## ■ 想定事業スケジュール

年度	内容
令和元年度	サウンディング型市場調査、基本計画策定、民間活力導入スキームの検討
令和2年度	施設設計の実施
令和3年度	施設整備の実施
令和4年度	リニューアルオープン

## 9. 対話の内容

---

個別対話では、いろは親水公園の整備や維持管理、にぎわい創出につながる各種の収益事業等のあり方のほか、市が民間事業者の公募を行う際の公募条件等に関するご意見、ご提案をお聞かせください。

想定する事業提案内容に応じて、別紙「事業提案書」を作成してください。これを基に対話を実施させていただきます。

### (1) 提案内容

- ・ 事業提案の種類について
- ・ 事業提案の内容について

### (2) 想定している事業形態

- ・ 収益施設の整備方法について
- ・ 収益事業の運営方法について
- ・ 収益事業の事業期間について
- ・ 収益事業以外の公園の維持管理・管理運営形態について

### (3) その他

- ・ いろは親水公園のにぎわい創出に関するご意見・ご提案について
- ・ 事業化検討にあたり必要な追加資料等について
- ・ 事業者公募に際しての公募条件に関する要望について
- ・ その他

## 10. 調査の留意事項

---

### ■ 参加事業者の取扱い

- ・ 対話は、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため、応募された事業者またはグループごとに個別に非公開で実施します。
- ・ 提出資料の著作権は、それぞれ参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。
- ・ 本調査と関係のないご提案など対話の趣旨からはずれた内容についての提案があった場合には、当該事業者との対話を実施しない（中断する）場合があります。



## ■参加実績の取扱い

- ・本調査は、事業の内容等を決定するにあたり、参考にするために実施するものです。したがって、民間事業者より提案された内容が公募条件等に採用された場合でも、後に公募による事業者選定を行う際の特別な加点等の優位性を持つものではありません。また、本調査への参加実績が、令和2年度以降に予定している事業者募集等における優位性を持つものではありません。

## ■今後について

- ・本調査結果は、今後の事業化検討に活用させていただきますが、公募実施を必ずしも約束するものではありません。

## ■参加に関する費用

- ・本調査への参加に係る費用（説明会及び対話への参加、書類作成等にかかる費用）は、参加事業者の負担とします。

## ■個別対話時のコンサルタントの同席

- ・個別対話は、市職員のほか、本対話に関する支援を委託しているコンサルタントが個別対話の席に同席します。

## ■追加対話等への協力

- ・個別対話後、必要に応じて追加対話や文書照会を行うことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

## ■実施結果等の公表

- ・対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。
- ・公表にあたっては、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため、事前に参加事業者に公表内容について確認を行います。
- ・対話に参加した民間事業者の名称については、事業者名の公表に関して承諾の得られた事業者名のみ公表します。
- ・市では、官民連携での公園整備等を積極的に考えています。また、官民連携事業においては、地元をはじめとした多くの民間事業者の参画が不可欠であると考えており、民間事業者の参画グループの組成等が促進されることを期待しています。

## 1.1. 連絡先等

---

### ■連絡先（業務委託先）

大日本コンサルタント株式会社 関東支社 地域交通計画室 担当 青木・橋本

住 所 : 〒330-6011 埼玉県さいたま市中央区新都心11-2 L.A.タワー

TEL : 048-600-6694（部署直通）

FAX : 048-600-6683

E-mail : [iroha-shinsui-koen@ne-con.co.jp](mailto:iroha-shinsui-koen@ne-con.co.jp)

■連絡先（調査主体）

志木市 企画部 秘書政策課 担当 松田・福永

住 所 : 〒353-8501 埼玉県志木市中宗岡 1-1-1

T E L : 048-473-1111（市役所代表）

F A X : 048-474-9674

E-mail : seisaku@city.shiki.lg.jp（秘書政策課代表）

■参考資料（ホームページ）

志木市役所ホームページ <http://www.city.shiki.lg.jp/>

・いろは親水公園民間活力導入可能性調査及び基本計画策定業務に係る公募型プロポーザル

・いろは親水公園の利活用に向けた基本的な考え方

<http://www.city.shiki.lg.jp/index.cfm/38,88627,253,html>

・新庁舎の建設を進めます

<https://www.city.shiki.lg.jp/index.cfm/51,76149,386,html>