

太田山公園再整備に向けたサウンディング型 市場調査実施要領

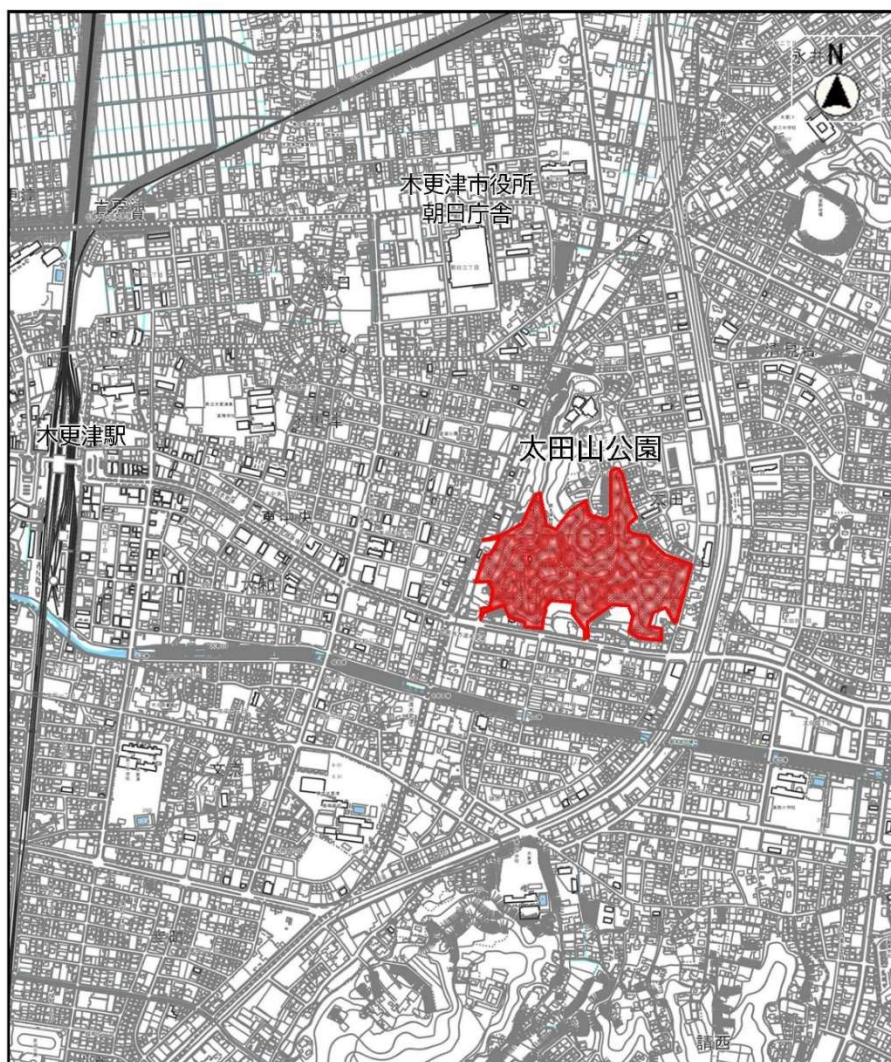
令和5年12月



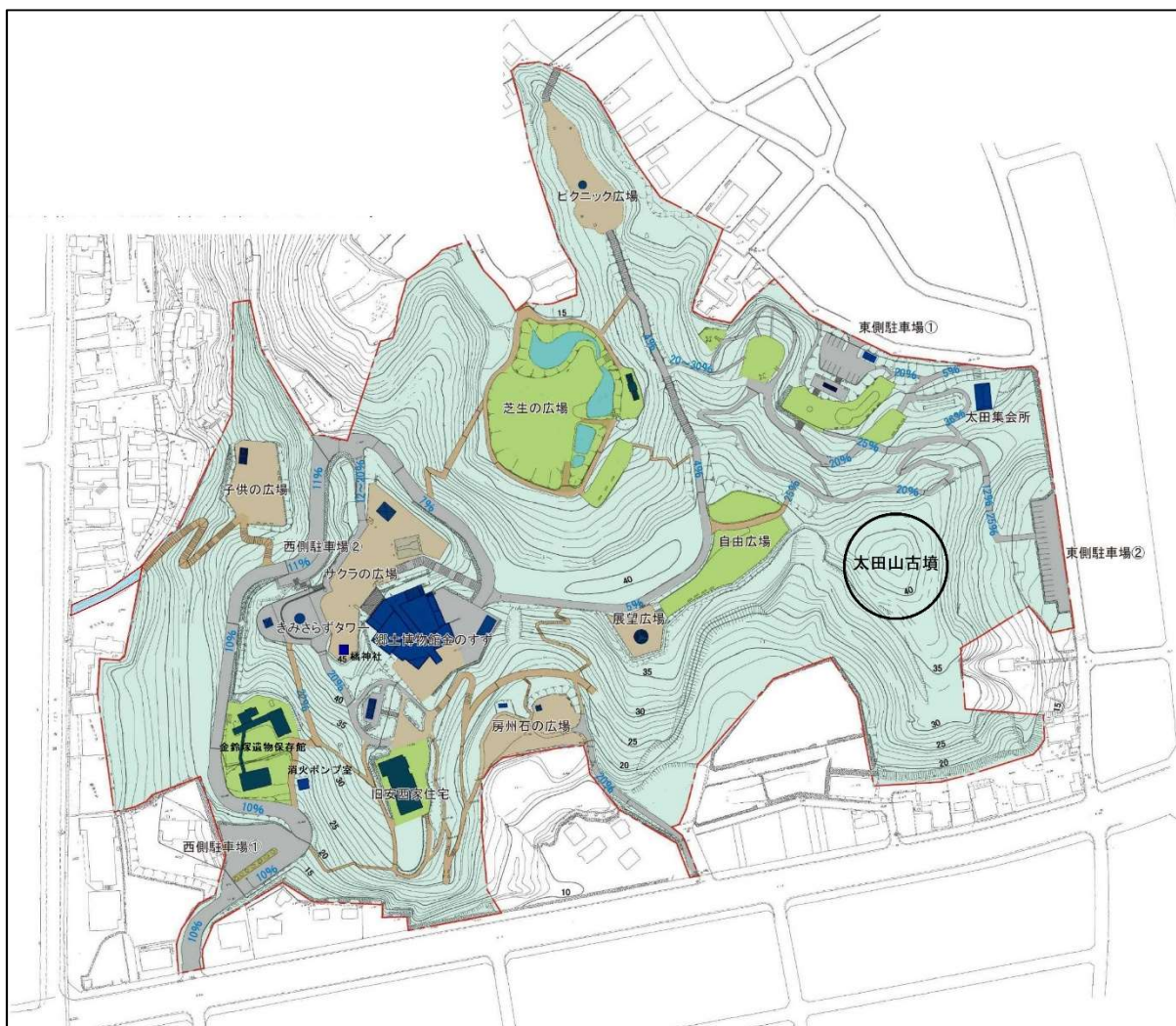
・目次

1	事業の背景	P. 1
2	目的	P. 1
3	太田山公園の概要と提案条件等	P. 1
(1)	太田山公園の概要	P. 1
(2)	太田山公園の提案条件等	P. 2
(3)	太田山公園の提案書記載事項	P. 3
4	サウンディングの実施	P. 3
(1)	対象者	P. 4
(2)	スケジュール	P. 4
5	その他	P. 6
(1)	サウンディングの流れ	P. 6
(2)	提案内容の取扱い	P. 7
(3)	サウンディングへの参加者の取扱い	P. 7
(4)	費用負担	P. 7
(5)	問合せ先	P. 7

◎太田山公園 位置図



◎太田山公園 平面図



1 事業の背景

太田山公園は、木更津駅東方約1kmに位置し、市街地に囲まれながらも自然豊かな空間を持ち、山の形状を活かした眺望を楽しむ「きみさらずタワー」が設置されている本市を代表する公園です。

「木更津市みどりの基本計画」では、木更津駅周辺地区におけるみどりの拠点として魅力的な都市拠点づくりを推進するため、優先的、重点的にみどりのまちづくりに取り組む、緑化重点地区に設定され、時代のニーズに即した施設、公園空間の改修など、魅力向上を図る再整備の推進を位置付けています。

2 目的

本サウンディングは、太田山公園再整備計画の策定に向け、施設整備における民間活力導入の可能性を幅広く把握することを目的に、公園再整備のビジョンとして可能性を示すモデルプラン（参考資料1）を参考に、企業サウンディングを実施するものです。

3 太田山公園の概要と提案条件等

(1) 太田山公園の概要

太田山公園の位置、施設概要は以下のとおりです。

所在地	木更津市太田二丁目16番
公園面積	9.80ha(木更津市の都市計画2023)
種別	総合公園
主な公園施設	芝生広場、公衆トイレ、きみさらずタワー、郷土博物館金のすず

【土地概要】

都市計画上の位置付け等	
区域区分	都市計画区域 市街化区域
都市施設	都市計画公園区域
用途地域	—
建蔽率	60% ※別途、都市公園法及び木更津市都市公園条例に基づく建蔽率の適用があります。(詳細は資料3を参照してください。)
容積率	200%
防火地域及び準防火地域	該当無し
その他(文化財保護法関係)	太田山古墳

(2) 太田山公園の提案条件等

① 事業手法、事業期間

- ・施設の設置による利活用の提案にあたっては、都市公園法第5条の2から同法第5条の9に基づく「公募設置管理制度(以下、「P-PFI」という。)」のほか、「設置許可」など、事業手法を問わず幅広く募集します。
- ・施設の設置に限らず、都市公園法で定められた「行為許可」、「占用許可」など、幅広い視点で提案いただくことも可能です。

② 提案施設

- ・公園の任意の区域により提案してください。
- ・提案施設は、都市公園法第2条第2項に基づく「公園施設」で、かつ、公園の魅力の向上につながる施設としてください。
- ・施設設置以外の都市環境の改善に関する施設やイベント開催等の企画についてのみでも提案可能です。

(例)・既存施設を利活用した提案(施設のリニューアル、イベント開催等)

- ・都市環境の改善、防災面の機能向上等に資する提案
- ・公園の魅力向上を図る新しい提案(飲食施設、アウトドアプログラム等)
- ・提案施設等は、現行の制度にとらわれない自由な提案も可能です。
- ・提案施設は、自然環境・景観及び周辺住民の生活環境や事業者の経営活動に配慮したもの

としてください。また、工事中も同様に配慮してください。

③ 提案条件

- ・設置許可期間の終了後、提案施設を廃止する場合は、既存施設の復旧を除き、事業者の費用負担において事業着工時点への原状回復を行う必要があります。
- ・木更津市都市公園条例に定める公園使用料、整備・管理運営費用、施設廃止時の事業着工時点への原状回復に係る費用は全て事業者負担とします。

④ 土地利用規制

- ・太田山古墳周辺で工事を行う場合は埋蔵文化財調査が必要となります。

⑤ その他

- ・太田山公園は再整備に向けて、令和4年度より眺望の確保と樹木整理を目的とした樹木の剪定伐採を行っています。また、完成より30年経過し補修が必要となったきみさらずタワーの改修工事を今後予定しています。
- ・太田山公園には郷土博物館金のすずや旧安西家住宅、記念碑等の文化的な建築物や工作物が多数設置されており、これらを廃止することは出来ません。
- ・太田山公園では、春にサクラの広場で夜桜ライトアップが実施されています。また、さくら祭り（金鈴まつりやお花見会）が実施されていた時期もありました。他にも、民間団体によるプレーパークの開催、ボランティア団体による草刈りや清掃等の維持管理ボランティアが実施されています。事業者提案による再整備後も同様に実施されることを前提としてください。

(3) 太田山公園の提案書記載事項

太田山公園の提案書への記載事項は以下のとおりです。

項目	内容
提案内容 (様式)	・公園施設の設置又は公園施設の設置に限らず、都市環境の改善に資する取り組みなどの提案内容（名称、提案コンセプト、利活用内容、事業フレーム、イメージ図・写真等）

4 サウンディングの実施

(1) 対象者

本サウンディング（サウンディング説明会、現地見学会、質問受付、参加受付、提案書の提出及び対話）に参加できる事業者は、都市公園への民間活力導入において事業主体として意欲があり、次に掲げる1）及び2）、3）の要件を満たす法人又は法人のグループとします。

- 1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- 2) 「木更津市入札参加資格者指名停止措置要領」第2条第1項に規定する指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない者に該当しない者であること。
- 3) 「木更津市入札契約に係る暴力団対策措置要綱」（平成27年3月3日告示）に掲げる措

置要件に該当しない者であること。

(2) スケジュール

サウンディングのスケジュールは以下のとおりです。

サウンディングのスケジュール表

内容	日程
サウンディング実施要領の公表	令和5年12月 8日
サウンディング説明会及び 現地見学会参加申し込み	令和5年12月 8日から 令和6年 1月10日まで
サウンディング説明会	令和6年 1月12日
質問受付	令和5年12月 8日から 令和6年 1月17日まで
質問に対する回答	令和6年 1月19日まで
参加受付（エントリーシートの提出）	令和5年12月 8日から 令和6年 1月19日まで
提案書の提出	令和6年 1月25日から 令和6年 1月31日まで
対話（個別ヒアリング）の実施	令和6年2月上旬～中旬
サウンディング結果概要の公表	令和6年4月

※以降、対話（個別ヒアリング）を継続実施予定

① サウンディング実施要領の公表

実施要領は木更津市公式ホームページにて公表します。

<https://www.city.kisarazu.lg.jp/shisei/machi/minato/1012244.html>

② サウンディング説明会及び現地見学会参加申し込み

サウンディングの実施方法についての説明会及び現地見学会への参加希望者は、下記よりお申込みください。参加者は1社3名以内としてください。

【参加申し込み】

上記説明会及び現地説明会へ参加を希望する場合は、令和6年1月10日（水）17時までに、参加者の氏名、所属企業部署名、Eメールアドレス、電話番号を明記のうえ、参加希望の旨を事務局Eメールアドレス宛に送付してください。件名は【太田山公園再整備サウンディング説明会参加申込】としてください。

③ サウンディング説明会及び現地見学会

サウンディングの実施方法についての説明会を下記により実施します。希望者は上記②によりお申込みください。

【説明会】

日時：令和6年 1月12日（金）

説明会 13時30分～

現地見学会 説明会終了後～16時00分（予定）

場所：千葉県木更津市太田二丁目16番2号

太田山公園内郷土博物館金のすず 集会室

上記場所でご説明した後、現地をご案内する予定です。

駐車場は太田山公園駐車場をご利用ください。

多数の参加希望があった場合は、開催場所及び開催時刻等を変更する場合があります。

④ 質問受付

サウンディングの内容に関する質問がある場合は、木更津市公式ホームページから様式1「質問書」をダウンロードし、必要事項を記入のうえ、下記の受付期間に事務局Eメールアドレス宛に送付してください。

法人グループで提案を実施する場合は、代表者に取りまとめて質問を行ってください。

件名は【太田山公園再整備サウンディング質問】としてください。

【受付期間】

令和5年12月8日（金）から令和6年1月17日（水）17時まで

⑤ 質問に対する回答

寄せられた質問に対する回答は、木更津市公式ホームページにて公表します。

【回答時期】

令和6年1月19日（金）

⑥ 参加受付（エントリーシートの提出）

サウンディングに参加を希望する場合は、木更津市公式ホームページから様式2「エントリーシート」をダウンロードし、必要事項を記入のうえ、下記の受付期間に事務局Eメールアドレス宛に送付してください。

件名は【太田山公園再整備サウンディング参加申込】としてください。

なお、エントリーシート提出後に提案書の提出を取りやめる場合は、辞退届を提出してください。（様式自由、押印不要）。また、今回辞退届を提出された場合も今後の公募に関し、影響はありません。

【受付期間】

令和5年12月8日（金）から令和6年1月19日（金）17時まで

⑦ 提案書の提出

エントリーシート提出後にサウンディングに参加する場合は、木更津市公式ホームページから様式3「提案書」をダウンロードし、必要事項を記入のうえ、下記の受付期間に事務局Eメールアドレス宛に送付してください。

件名は【太田山公園再整備サウンディング提案書提出】としてください。メール送付の際のデータサイズは、合計10MB以下に圧縮して送付してください。

なお、提案書は様式3（A4サイズ）1枚を基本とし、欄が不足する場合又は独自の様式を使用する場合は適宜追加してください。

【受付期間】

令和6年1月25日（木）から令和6年1月31日（水）17時まで

⑧ 対話（個別ヒアリング）の実施

対話（個別ヒアリング）は、下記の実施期間に行います。市が提案書を受領した後、Eメールにて日時等の調整の連絡をします。対話（個別ヒアリング）に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。

【実施期間】

令和6年2月上旬～中旬

午前10時 から 午後5時まで

対話（個別ヒアリング）は、1グループにつき1時間程度を目安に実施します。

【場所】

木更津市役所 朝日庁舎のいずれかの会議室を予定

【実施方法】

対話（個別ヒアリング）に際しては、参加事業者から提案内容をご説明いただき、その内容について市から質問等をさせていただきます。

提案書は、当日に5部持参してください。

⑨ サウンディング結果概要の公表

サウンディング結果の概要を木更津市公式ホームページにて公表します。

公表にあたっては、参加グループの名称やアイデア・ノウハウ等の保護に配慮したうえで、提案事業者数、事業形態等を公表します。

【公表時期】

令和6年4月を予定

5 その他

（1）サウンディング後の流れ

サウンディングの結果を受けて、さらに民間事業者との対話を進め、民間活力導入の実現性が高いと判断された場合は、公募条件等の検討を行ったうえで、事業者の公募を実施する予定です。

（2）提案内容の取扱い

サウンディングにおいてご提案いただいた内容は、公募条件等を検討する際の参考としますが、

必ず公募条件等に反映されるものではありません。

(3) サウンディングへの参加者の取扱い

サウンディングへの参加は、公募の際に優位性が与えられるものではありません。

(4) 費用負担

サウンディングの参加に要する費用は、参加事業者の負担となります。

(5) 問合せ先

【事務局】

担 当 : 木更津市都市整備部市街地整備課

所在地 : 〒292-8501

千葉県木更津市朝日三丁目10番19号 木更津市役所朝日庁舎

電 話 : 0438-23-8467 (直通)

FAX : 0438-22-4736

E-mail : shigaichi@city.kisarazu.lg.jp

〈添付資料〉

参考資料1 : 太田山公園再整備モデルプランパンフレット

参考資料2 : 太田山公園現況平面図

参考資料3 : 太田山公園現況建築物一覧表

参考資料4 : 太田山公園地下埋設インフラ図