

東所沢公園

サウンディング型市場調査実施要領



令和元年5月20日

所沢市建設部公園課

東所沢公園の再整備等に向けて、民間事業者の皆様との「対話」 (サウンディング型市場調査)を実施します

所沢市では2020年7月の『ところざわサクラタウン』の開業予定にあわせ、隣接している『東所沢公園』について、これまでの地域に根差した近隣公園であるとともに、新たに玄関口としてふさわしい場になるよう、整備、維持管理、運営管理（以下「再整備等」という。）をしていきたいと考えています。

本公園の魅力を向上させ、本公園ならではの新しい公園文化を創出するため、公募設置管理制度（P-PFI）を前提とした民間活力の活用による事業化を検討しています。

このため、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くとともに、本公園の市場性や事業内容及び事業者募集に係る条件設定の参考とするため、「サウンディング型市場調査」を実施します。

サウンディング型市場調査のながれ

「東所沢公園再整備等事業に係るサウンディング型市場調査」を以下のスケジュールで実施します。

サウンディング型市場調査の実施について公表（市HP掲載）	令和元年 5月20日(月)
事前説明会の参加受付（事前申込み制）	令和元年 5月20日(月)～ 令和元年 5月29日(水)
事前説明会及び現地視察会の実施	令和元年 6月 4日(火)
質問書の受付	令和元年 5月20日(月)～ 令和元年 6月 7日(金)
質問書の回答	令和元年 6月14日(金) までに回答
個別対話の参加受付	令和元年 6月17日(月)～ 令和元年 6月26日(水)
個別対話の実施日時及び場所の連絡	令和元年 6月28日(金) までに連絡
個別対話の実施	令和元年 7月 2日(火)～ 令和元年 7月 5日(金)
対話の実施結果概要の公表	令和元年 7月下旬 公表予定

事前説明会及び現地視察会の開催

「東所沢公園再整備等事業に係るサウンディング型市場調査」の事前説明会と現地視察会を以下の要領で実施します。説明会に参加される場合は、事前に申込みが必要ですので、以下のとおり申込みをしてください。また、説明会に参加される場合には公募設置管理制度（P-PFI）に関する「事前アンケート」を実施させていただきますのであわせてご回答をお願いします。

開催日時及び場所

開催日時：令和元年6月4日（火）

事前説明会 午前10時から（午前9時45分から受付開始）

現地視察会 午後1時から

開催場所：事前説明会 所沢市役所 高層棟6階602会議室

現地視察会 東所沢公園噴水広場

参加申込

申込受付：令和元年5月20日（月）～5月29日（水）午後5時まで

申込方法：サウンディング型市場調査に関する事前説明会及び現地視察会への参加を希望する民間事業者は、様式1「サウンディング型市場調査 事前説明会及び現地視察会参加申込書」及び様式1-1「事前アンケート」に所定の事項を記載のうえ、E-mailにファイルを添付して下記の送付先に送付してください。

なお、件名は、「事前説明会参加申込」とご記入ください。

送付先：所沢市 建設部 公園課 担当：大野・仲村

E-mail a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

当日のキャンセルは可能です。

事前説明会に出席する人数は、1社で3名以内としてください。

市のホームページに掲載している実施要領及び参考資料は、ダウンロードしてご持参してください。

事前説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

質問書の受付及び回答

本実施要領及び参考資料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。

受付及び回答

受付期間：令和元年5月20日（月）～6月7日（金）

回答期間：令和元年6月14日（金）までに回答

申込方法：様式2「質問書の受付及び回答」に質問内容を記載のうえ、E-mailにファイルを添付して下記の送付先に送付してください。

なお、件名は、「サウンディング調査質問書」とご記入ください。

送付先：所沢市 建設部 公園課 担当：大野・仲村

E-mail a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

個別対話の参加受付

個別対話に参加を希望する場合は、以下のとおり申込みをしてください。

参加申込み

受付期間：令和元年6月17日（月）～6月26日（水）

申込方法：様式3「個別対話エントリーシート」と様式4「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の送付先に送付してください。

なお、件名は、「個別対話参加申込書」とご記入ください。その他、必要に応じて提案書を補足する資料がありましたら、あわせてご提出ください。

参加希望日：実施期間内で、参加希望日を3日分記入してください。

エントリーシート受領後、実施日時及び場所をE-mailにて連絡します。

送付先：所沢市 建設部 公園課 担当：大野・仲村

E-mail a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

提案書は、「 .対話の内容」を参照してください。

個別対話に出席する人数は、1社または1グループ5名以内としてください。

参加希望日で日程の調整が見つからない場合は、別途にご連絡、調整させていただく場合があります。

個別対話の実施

個別対話を以下のとおり開催いたします。

日時及び場所

日 時：令和元年7月2日（火）～7月5日（金）午前9時～午後5時

場 所：別途連絡

個別対話の実施

- ・個別対話エントリーシートで申込みのあった民間事業者との間で、1社または1グループで30～50分を目安に個別対話を実施します。

本調査の対象者

本調査の対象者は、本公園の整備と維持管理・運営において、事業実施の意向のある民間事業者・NPO法人等で、公園全体又はその一部の実施主体となりうる法人又はそれらのグループ、若しくはそれらのグループを構成したい法人とします。（業種、業態は問いません。）

実施主体とは、本公園の整備と維持管理・運営が可能な事業者とします。

また、参加者は以下の《参加除外条件》に該当しないものとします。

《 参加除外条件 》

- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体。
- ・埼玉県暴力団排除条例（平成23年3月：埼玉県条例第39号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員と密接な関係を有すると認められる者、同条例第19条第1項に違反している事実がある者。

市場調査の目的及び対象地の概要

調査の目的

実施の背景

所沢市では『COOL JAPAN FOREST 構想』に基づき、産官共同で「みどり・文化・産業が調和したまち」の創出に向けた事業を展開しています。

2020年7月に開業予定の『ところざわサクラタウン』に隣接する『東所沢公園』について、これまでの地域に根差した近隣公園であるとともに、新たに玄関口としてふさわしい場になるよう、再整備等（整備、維持管理、運営管理）を行うにあたり、公園の魅力向上させ、他の公園とは違う『東所沢公園』ならではの新しい公園文化を創出するため、公募設置管理制度（P-PFI）を前提とした民間活力の活用による事業化を検討しています。

調査の目的と効果

《 目的 》

本調査は、連携が期待される民間事業者とより多くの対話の機会を設けることで、公募設置管理制度（P-PFI）を前提とした官民連携による、より実現性の高い事業内容及び事業実施要件等を検討するために実施します。

《 期待される効果 》

公募設置管理制度（P-PFI）による、本公園の魅力向上と新たな公園文化の創出につながる整備の実現可能性を把握

調査を通じて事業内容を広くPRし、多様な民間事業者の参画機会を確保

民間事業者が参画し易い事業実施要件の把握・設定

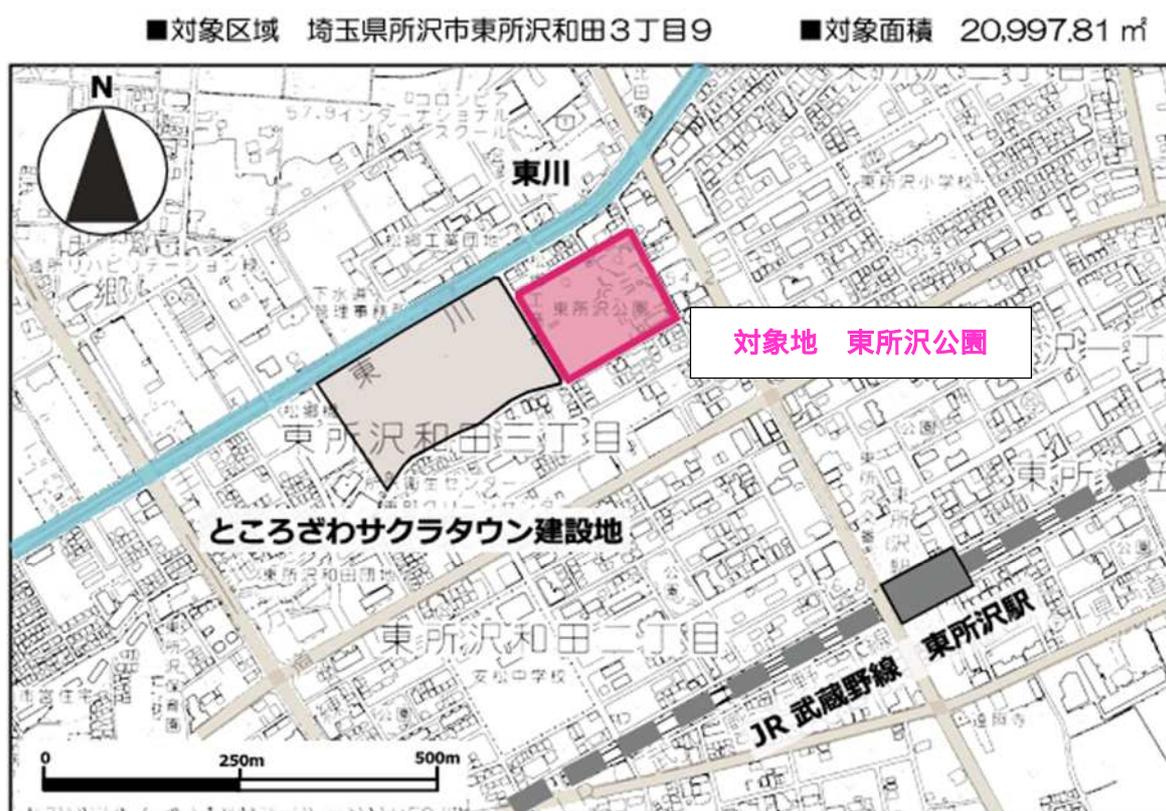
対象地の概要

対象地の周辺

東所沢公園は、所沢市の松井地区に位置し、豊かなみどりと多様な空間をもった近隣公園として、周辺住民に憩いやレクリエーションの場として広く利用されています。

対象地周辺の公共交通は、鉄道路線では「JR武蔵野線」（東所沢駅まで約800m）、バス交通では「西武バス」（新日比田橋、和田まで約300m）が運行しており、利便性の高い区域といえます。さらに、都市計画道路東京狭山線の開通予定（東京都側）により、対象地周辺の利便性の向上が期待されています。

『COOL JAPAN FOREST構想』では、隣接する『ところざわサクラタウン』において国内外からの観光客呼び込みを目指しており、今後、多くの人々の利用が見込まれ、本公園においても多くの来園者が訪れると予想されています。



図： 東所沢公園 周辺図

土地情報

所在地：所沢市東所沢和田3丁目9 地内

都市施設：都市計画公園

区域区分：市街化区域

地域地区：指定なし

用途地域：指定なし

所沢市景観条例：住居系市街地景観ゾーン 色彩制限等あり

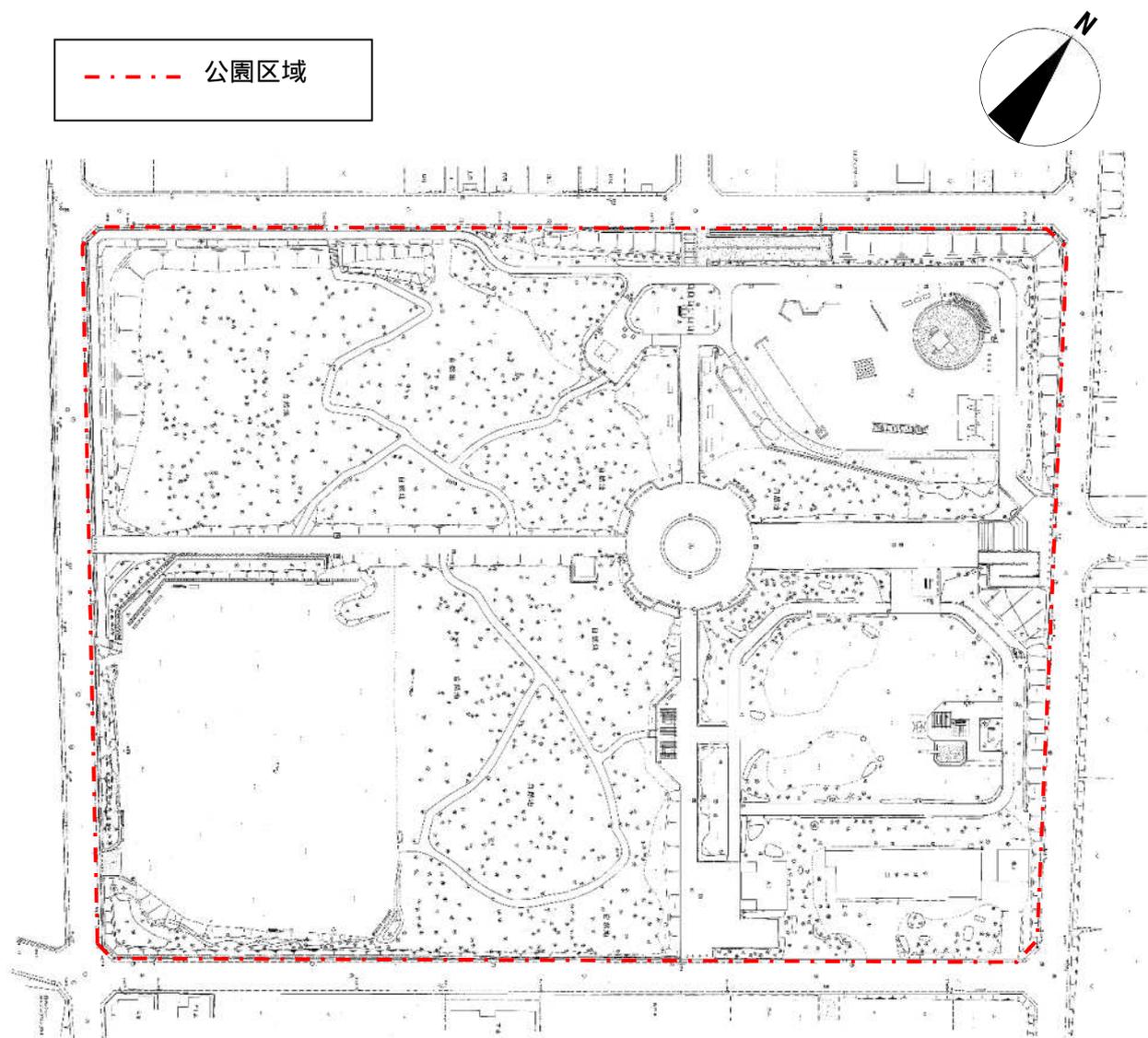
公園施設情報（現況）

東所沢公園全体面積 約20,997m²

公園施設：管理棟、倉庫、トイレ、四阿、芝生広場、噴水、児童遊具、ベンチ、
パーゴラ、水飲み場、インターロッキング等

建蔽率：2%

建築総面積：292m²（建蔽率 約1.4%）



図：東所沢公園 現況図

官民連携のイメージ（想定）

東所沢公園を整備していくにあたり、所沢市が考えている東所沢公園の将来像に向けた空間イメージは以下のとおりです。本市が民間事業者の参入を考えているエリアは赤枠のエリアを想定していますが、最終的には、今後の民間事業者からの提案内容を踏まえて、官民連携による整備エリアや事業内容を決めていきたいと考えています。

また、事業実施にあたり、想定しているスケジュールは以下の通りです。



図： 東所沢公園の将来像に向けた空間イメージ

項目		令和元年度	令和2年度
所沢市	改修工事	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> ↔ パリアフリー、樹木の剪定・伐採等 </div>	
	民間事業者の公募	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> ↔ </div>	
民間事業者	公園再整備工事	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> ↔ 収益施設の設置等 </div>	
	管理運営	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> → </div>	

ところざわサクラタウン開業

図： 東所沢再整備等事業 スケジュール（想定）

対話の内容

個別対話では、本公園の魅力を向上させ、新たな公園文化の創出につながる整備のあり方、今後所沢市が予定している事業者公募並びにそれを具現化するための手法などについて、ご意見やご提案をお聞かせください。

本調査は以下の内容で「提案書」に概要を記載いただき、これを基に個別対話を実施させていただく予定です。その他、必要に応じて提案書を補足する資料がありましたら、あわせてご提出ください。

(1) 事業内容

事業提案

参画が可能と考えられる事業範囲・分野

連携可能な他の事業分野

(2) 施設の運営管理

管理運営可能な公園施設の範囲（公募対象公園施設、特定公園施設）

管理運営が困難と考えられる公園施設

樹林地の保全管理及び利活用

(3) 事業形態

公募設置管理制度適用による事業化についてのご意見

企業グループもしくは単独企業による全体事業統括についての考え方

施設整備の着手時期及び事業期間についての意向・考え方

(4) 公募条件等

参画条件に関する意向

収益による利用者サービスへの還元

官民の費用負担について

(5) その他

本公園の再整備に係わるその他の意見・要望・提案等

事業検討に必要な追加資料等

留意事項 必ずご確認の上、ご参加ください

参加事業者の扱い

- ・対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・本公園の整備、管理運営等に関する事業者公募が実施される場合は、個別対話への参加実績が優位性をもつものではありません。
- ・対話において、ご意見、ご提案をいただいた内容は、本公園の計画や事業者公募の条件を検討する際の参考といたしますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意ください。
- ・提出資料の著作権はそれぞれの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。
- ・本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

参加に関する費用

本調査への参加に要する費用（説明会・対話への参加費、書類作成等）は参加事業者の負担とします。

個別対話の場におけるコンサルタントの同席

個別対話は、公園課の職員で実施、対応しますが、今後、契約する東所沢公園民間活力活用推進支援業務の委託業者であるコンサルタントを原則として、個別対話の場に同席させることを想定しています。

追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を所沢市ホームページで公表します。
- ・公表にあたっては、事業者ノウハウ保護のため、事前に参加事業者に公表の有無並びに公表内容の確認を行います。
- ・対話に参加した事業者の名称は、承諾の得られた事業者に限り、公表させていただきます。

連絡先等

連絡先

所沢市 建設部 公園課 担当：大野・仲村

郵便番号：〒359-8501

住 所：埼玉県所沢市並木一丁目1番地の1

電 話：04 2998 9196（公園課）

E-mail：a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

参考資料（ホームページに記載）

所沢市役所 HP

『COOL JAPAN FOREST 構想』

<http://tokorozawa-sakuratown.jp/images/pdf03.pdf>