

春日部市「(新) 中央町第 1 公園」の設計・整備・維持管理・運営における
民間活力の導入に関するサウンディング調査
《実施要領》

1. 調査の趣旨

春日部市では、令和 6 年 1 月に新庁舎を開庁し、旧庁舎解体後の跡地に新たな都市公園を整備する予定です。

この新たな都市公園の計画を「(新) 中央町第 1 公園基本計画」として、平成 26 年にとりまとめましたが、計画策定から 10 年近くの時間が経過していることなど、公園を取り巻く社会状況、市民ニーズ、財政負担の軽減、公園利便性の向上を考慮して、この基本計画の改定を進めるとともに、民間活力導入の可能性について調査・検討を進めています。

本サウンディング調査は、次年度以降の事業者募集を見据えた公募資料の作成の基礎情報として、(新) 中央町第 1 公園の設計・整備・維持管理・運営に向けた、民間事業者のノウハウや資金などを活用した事業実施の可能性や条件等について、ご意見を聴取することを目的に実施するものです。

また、直接の対話を通じて、本事業に関心がある民間事業者の皆様と本市とのコミュニケーションが図られるとともに、本市が想定する事業条件について意見交換を行い、本事業に対する相互理解を深めることを期待しています。

実施スケジュール

実施期間	実施内容
令和 6 年 1 2 月 3 日 (火)	実施要領の公表
令和 6 年 1 2 月 3 日 (火) ～ 1 2 月 1 8 日 (水)	現場説明会、対話参加の受付
令和 6 年 1 2 月 3 日 (火) ～ 1 2 月 2 5 日 (水)	提案書の受付 (提出は任意)
令和 6 年 1 2 月 2 3 日 (月)	現場説明会の開催 (希望者のみ)
令和 7 年 1 月 8 日 (水)、9 日 (木)、1 0 日 (金)	対話の実施
令和 7 年 2 月上旬 ～ 2 月中旬を予定	実施結果の公表

2. 調査対象者

本事業に関心がある法人又は法人グループ

※ 個人の応募はできません。また、業種、業態は問いません。

3. 事業対象地の概要

(1) 事業対象地の位置

本調査は、下図の「(新)中央町第1公園計画地[春日部市役所旧本庁舎解体後の跡地]」を対象とします。



図 事業対象地の位置

(2) 事業対象地の敷地条件

事業対象地の敷地条件を以下に示します。

表 事業対象地の敷地条件

所在地	埼玉県春日部市中央六丁目地内
敷地面積	約 13,000 m ²
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化区域
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	300%
地域区分	防火地域
公園種別	近隣公園

(3) 事業対象地の現況

事業対象地の現況を以下に示します。

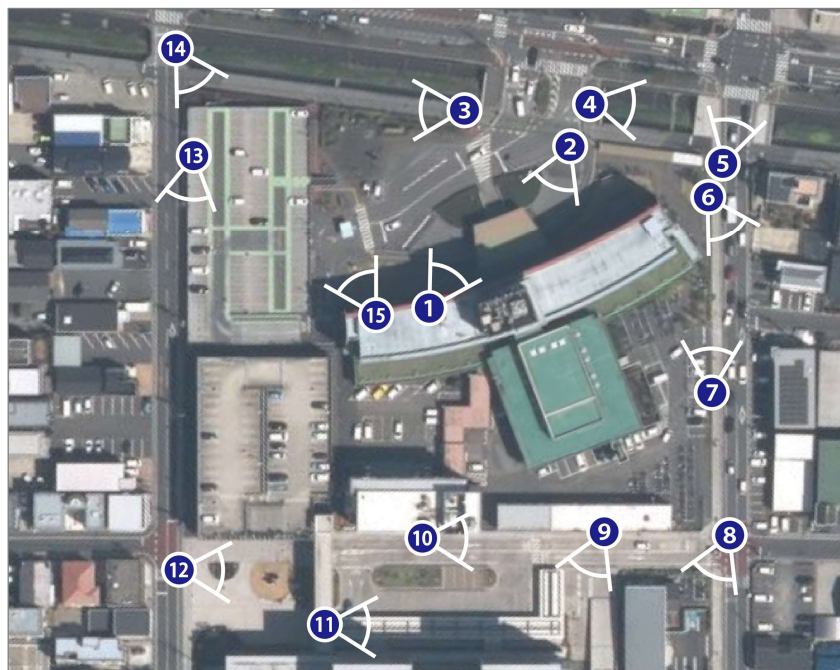


図 写真撮影位置図



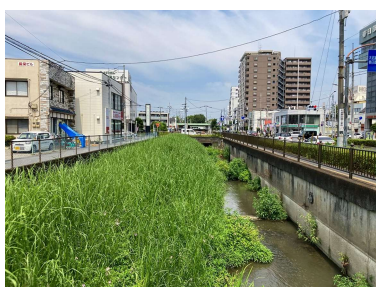
①市役所本庁舎北側植栽地



②市役所本庁舎入口



③市道 5-348 号線



④会之堀川・豊武川水路敷



⑤北東交差点部



⑥市道 5-347 号線



⑦東側街路



⑧市立医療センター駐車場アクセス路



⑨市立医療センター搬入路



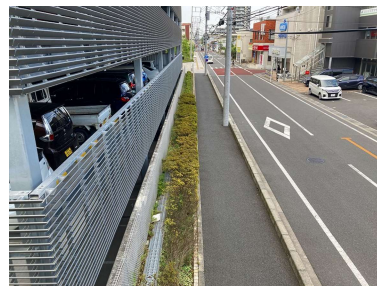
⑩南側境界部及び南側街路



⑪市立医療センター車寄せ



⑫市立医療センターエントランス



⑬西側街路及び市立医療センター立体駐車場



⑭市道 5-346 号線



⑮市役所立体駐車場

4. 事業概要資料

対話等の実施にあたり、事業概要資料を配布いたしますので、ご希望される場合は、以下により、申込書類をメールでご提出ください。

表 資料提出概要

申込書類	様式1「事業概要資料交付申請書及び秘密保持誓約書」
申込期限	令和6年12月18日（水）17時まで
提出先	春日部市 建設部 公園緑地課公園整備担当（担当：五月女 ^そ 、 ^お とめ、平野 ^{ひらの} 、内田 ^{うちだ} 、宮下 ^{みやした} ） 電話：048-797-8152（直通）※土曜・休祝日除く E-mail：koen@city.kasukabe.lg.jp
留意事項	○ 申込時は、メール件名を「(新) 中央町第1公園サウンディング調査事業概要資料申込み」としてください。

5. 現場説明会の開催

(1) 趣旨

本調査の趣旨や内容への理解を深めていただくため、対話に先立ち、本事業の概要説明や現場確認を目的とした現場説明会を開催いたします。

なお、現場説明会へのご参加は、対話参加の必須条件ではございません。

(2) 日時

令和6年12月23日（月） 13時30分から15時15分まで（予定）

(3) 会場

春日部市役所本庁舎 3階 302会議室

埼玉県春日部市中央七丁目2番地1

※ 地図、アクセス方法については、以下のURLをご参照ください。

URL：https://www.city.kasukabe.lg.jp/shiseijoho/shinogaibo/shiyakusho_sogoshi/shohenoaccess/1/7609.html

(4) 実施内容

時間	内容
13:30～13:45	集合・受付（場所：春日部市役所本庁舎 3階 302会議室）
13:45～14:30	事業概要及びサウンディング調査の実施内容の説明、質疑応答
14:30～14:45	（新）中央町第1公園計画地[春日部市役所旧本庁舎]に徒歩で移動
14:45～15:15	現場確認（徒歩で現場確認、質疑応答）
15:15（予定）	現地解散

(5) 参加人数

参加人数は、1事業者（グループ）につき3名以内といたします。

(6) 申込方法

参加をご希望される場合は、以下により、申込書類をメールでご提出ください。

申込書類	様式2「現場説明会参加申込書」
申込期限	令和6年12月18日（水）17時まで
提出先	春日部市 建設部 公園緑地課公園整備担当（担当：五月女 ^そ 、平野 ^お 、内田 ^と 、宮下 ^め ） 電話：048-797-8152（直通）※土曜・休祝日除く E-mail：koen@city.kasukabe.lg.jp
留意事項	○ 申込時は、メール件名を「（新）中央町第1公園サウンディング調査現場説明会参加申込み」としてください。

(7) 留意事項

現場説明会は、事業概要資料により、説明を行いますので、説明会当日は、各自印刷し、ご持参ください。

現場説明会は、会場の都合等により、先着9事業者までとなります。

6. 対話の実施

(1) 日時

令和7年1月8日（水）、9日（木）、10日（金）のいずれかの日

※ 参加申込後、個別に調整させていただき、決定いたします。

(2) 実施方法等

ア 対話は、参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため、個別に非公開で行います。

イ 対話の所要時間は、1事業者（グループ）あたり、1時間を目安とします。

ウ 対話は、対面もしくはオンライン（Web会議）のうち、参加者が希望する方法で実施します。

対面の場合、会場は春日部市役所内の会議室で行います。また、オンライン（Web会議）の場合、「Zoom」を使用しますので、参加に必要なURLは、様式3「エントリーシート」に記載された連絡担当者に令和6年12月25日（水）までにメールにより送付します。

(3) 参加人数

参加人数は、1事業者（グループ）につき3名以内といたします。

(4) 参加申込方法

参加をご希望される場合は、以下により、申込書類をメールでご提出ください。

申込書類	様式3「エントリーシート」
申込期限	令和6年12月18日（水）17時まで
提出先	春日部市 建設部 公園緑地課公園整備担当（担当： そ 五月女、 お 平野、 と 内田、 め 宮下） 電話：048-797-8152（直通）※土曜・休祝日除く E-mail：koen@city.kasukabe.lg.jp
留意事項	○ 申込時は、メール件名を「（新）中央町第1公園サウンディング調査エントリーシート提出」としてください。 ○ 現場説明会に参加していない場合でも、対話に申込みすることができます。

(5) 対話に係る提案書の提出（提案書の提出は任意です）

対話において提案書を使用される場合は、以下により、メールでご提出ください。

提案書	任意・様式自由
申込期限	令和6年12月25日（水）17時まで
提出先	春日部市 建設部 公園緑地課公園整備担当（担当： そ 五月女、 ひらの 平野、 うちだ 内田、 みやした 宮下） 電話：048-797-8152（直通）※土曜・休祝日除く E-mail：koen@city.kasukabe.lg.jp
留意事項	○ 申込時は、メール件名を「(新) 中央町第1公園サウンディング調査提案書 提出」としてください。 ○ 提案を希望する内容は、次ページの「7. 対話内容（提案を希望する内容）」を参照してください。 ○ 提案書を提出できる者は、対話に参加予定の者のみとします。

(6) 実施結果の公表

ア 対話の結果は、とりまとめの上、結果の概要を令和7年2月中に春日部市ホームページにより公表する予定です。

イ 実施結果の公表に当たっては、参加事業者の名称、アイデア及びノウハウに関わる内容は公表しません。また、公表する内容は事前に参加事業者を確認を行います。

(7) 留意事項

対話は、会場の都合等により、別途調整させていただく可能性がございます。

7. 対話内容（提案を希望する内容）

事業概要説明資料の内容等をもとに、以下の内容についてご意見をお聞かせください。

特に、以下の「対話内容」のうち、②から⑥については、民間事業者の知見やノウハウ、創意工夫を活用した具体的な提案を求めています。

なお、一部の内容のみのご意見やご提案も受け付けます。（全ての内容についてご意見等をいただく必要はありません。）

表 対話内容

No	内容等
①	事業対象地のポテンシャルや課題に関する事項 ● 本事業への参画を検討するうえでの事業対象地のポテンシャルや課題について
②	ゾーニングイメージ図（導入機能・規模・ゾーニング）に関する事項 ● ゾーニングイメージ図（市が想定する導入機能・規模・ゾーニング）に対する意見・妥当性について
③	事業スキームに関する事項 ● 現時点で市が想定している事業スキーム（Park-PFI（指定管理者制度併用））への対応可能性や参画するうえでの課題・条件について ● 対応可能な業務範囲（対象施設や業務内容）、官民役割分担（業務分担、費用分担及びリスク分担）について ● Park-PFIの活用を想定する場合の使用料に関する意向（支払いの対象となる範囲や参画検討が可能な金額の目安等）について
④	事業対象地の立地環境を活かした公園施設の導入可能性に関する事項 ● 公園利用者の利便性の向上に有効と考えられる民間収益施設（公募対象公園施設）の具体的な内容（導入規模、配置イメージ及び想定される利用者等）について ● 民間収益施設の導入にあたり、親和性や相乗効果の期待から導入することが望ましいと考える公園施設（特定公園施設）について ● 特定公園施設の設計・整備費の費用負担の考え方について ● 民間収益施設（公募対象公園施設）の内容を踏まえた必要駐車台数、駐車場を独立採算で設計・整備・維持管理・運営することへの対応可能性、独立採算で設計・整備・維持管理・運営が可能な駐車台数について
⑤	ソフト事業を中心とした自主運営事業の展開に関する事項 ● 自主運営事業（民間収益事業、民間施設の導入やイベント開催等）の対応可能性、自主運営事業の具体的な内容（イベント内容、想定される利用者層、開催頻度等）について ● 事業対象地周辺の民間施設等を活かしたイベントの対応可能性、イベントの具体的な内容（イベント内容、想定される利用者層、開催頻度等）について ● 上記の自主運営事業やイベント等を実施するにあたって、市から必要な支援策や要望について
⑥	本事業への参画意向に関する事項 ● 本事業への参画意向、参画する場合の役割・担当業務・コンソーシアム組成状況、参画するための条件（どのような条件であれば参画しやすいか等）について
⑦	事業スケジュールに関する事項 ● 現時点の事業スケジュールに対する意見・要望、懸念事項等について

8. 留意事項

(1) 対話・提案に関する事項

- ア 提案は、本事業の目的、本調査の趣旨を踏まえた内容を基本とし、本要領に沿わない提案があった場合は、対話を実施しない場合があります。
- イ 本調査における提案や対話内容は、今後の検討において参考とするものであり、対話によって、参加事業者と市の間で約束を交わすものではありません。また、本調査における提案や対話内容により、本事業の事業者募集の際に加点等の措置は行いません。
- ウ 提案書（提出任意）は、対話に参加予定の者のみ受理するものとします。また、参加事業者が提出した提案書等は返却しません。
- エ 必要に応じて、追加での対話を実施（文書による照会を含む）する可能性があります。
- オ 本調査に要する費用（提案書作成、現場説明会及び対話への参加に係る各種費用等）は、参加事業者の負担とします。

(2) 参加除外条件

参加申込みを行う者が、次のいずれかに該当する場合は、対話等の対象者として認められませんので、予めご了承ください。

- ・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号に掲げる暴力団の構成員若しくはそれらの利益となる活動を行う者
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
- ・国税及び地方税の滞納がある者

9. お問合せ先（申込先）

より良い対話の実現に向けて、丁寧かつ迅速な対応を心掛けておりますので、実施要領の内容や提案の考え方について、不明な点や質問などがあれば、以下の担当までお気軽にお問い合わせください。

なお、本調査は、八千代エンジニアリング株式会社に委託しており、現場説明会や対話は、市及び受託者により対応します。

【調査主体】

春日部市 建設部 公園緑地課公園整備担当（担当：五月女^{そおとめ}、平野^{ひらの}、内田^{うちだ}、宮下^{みやした}）

電話：048-797-8152（直通）※土曜・休祝日除く

E-mail：koen@city.kasukabe.lg.jp

【本調査受託者】

八千代エンジニアリング株式会社

事業統括本部 社会マネジメント事業室 技術第一課（担当：栢原^{かやはら}、渡辺^{わたなべ}、越川^{こしかわ}）

電話：03-5822-2237（直通：栢原）※土曜・休祝日を除く

E-mail：r5-kasukabe-park-ppp-project@yachiyo-eng.co.jp