

花見川周辺資源の活用方策検討支援業務委託 特記仕様書

1. 適用

本仕様書は、「花見川周辺資源の活用方策検討支援業務委託（以下 本業務）」を受託した者が遵守すべき主要な事項を示したものであり、契約書に定めるもののほか、千葉市土木設計業務共通仕様書（第1編共通編）、千葉市予算会計規則、千葉市契約規則、その他関係法令によるものとする。

なお、当該業務内容について疑義が生じた場合には速やかに千葉市（以下「市」という。）の本業務を担当する監督職員と協議するものとする。

2. 委託概要

- (1) 委託業務名 花見川周辺資源の活用方策検討支援業務委託
- (2) 河川路線名等 花見川
- (3) 履行場所 千葉市花見川区花島町地内外
- (4) 委託期間 契約締結の翌日から令和6年3月26日（火）まで

3. 業務の目的

市では、河川を活かしたまちづくりを推進することとしており、その一環として、花見川流域の魅力向上を図るため、流域の公園緑地の中でも拠点となる花島公園お花見広場において、令和元年度より、社会実験としてカヤック体験イベントの開催等を行うとともに、官民連携事業実施を見据えたサウンディング調査を実施した。社会実験としては、市内外からの参加者より高い満足度が得られ、花見川の利活用や魅力発信に一定の効果があつた。また、サウンディング調査の結果からも、花見川における水上アクティビティの提供への可能性があることが示唆されている。

本業務は、印旛沼流域におけるかわまちづくりへの参画を見据え、さらなる花見川流域の活用方策を検討するため、過年度の取組みを踏まえ、花島公園だけでなく、花見川サイクリングコース及び沿川の公園緑地（以下「花見川流域公園緑地」という。）の活用可能性を検討するための支援を行うとともに、特に拠点となる花島公園においては、官民連携事業実施を見据えた社会実験を花島公園全体（有料施設を除く）へ拡大して取組むことで、さらなる利用者のニーズを把握することを目的とする。

4. 委託業務の内容

4-1. 計画・準備

本業務の目的・趣旨を理解したうえで、本仕様書に示す業務内容を確認し、業務概要、実施方針、業務工程（事業計画書及び収支計画書を含む）、業務組織計画、打合せ計画、成果品の内容、使用する主な図書及び基準、連絡体制（緊急時含む）等の事項について業務計画書を作成する。

4-2. 活用方策の検討

印旛沼流域におけるかわまちづくりへの参画を見据え、花見川流域公園緑地の活用方策検討を行うとともに、特に花島公園を中心とした官民連携事業実施の可能性を探るため、以下の取組みを実施すること。

なお、業務実施にあたり、本市が進める河川を活かしたまちづくりに係る事業との連携を考慮し取

り組むこと。具体的には、本業務における取組みにあたり、関連する事業のイベント等の同時開催などを想定している。

(1) 花見川流域公園緑地の活用方策検討

- ・かわまちづくりへの参画を見据えた花見川流域公園緑地の活用方策を検討するため、花見川と一体となった活用の可能性のある公園緑地を選定し、ワークショップやイベント等の開催、ヒアリング調査などにより、公園緑地の利用者、地域の活動団体や地元住民等など（以下、「利用者」という。）のニーズを把握すること。なお、ここでいう公園緑地とは、花見川千本桜緑地などを想定しており、花見川流域すべての公園緑地を対象とするものではない。
- ・可能な範囲で利用者等を巻き込みながら、利用者より得られた意見等を地図やデータ等を用いてまとめ、かわまちづくりへの参画を見据えた、対象となる場所の課題や今後の活用方策を提案すること。なお、今後の活用方策としては、ソフト施策の展開と併せたハード整備についての提案を妨げない。

(2) 花島公園お花見広場を中心とした官民連携事業導入可能性の検討

ア 花見川を活用した水上アクティビティ体験（カヤックイベント等）の提供

①企画・運営

- ・過年度の取組み実績を参考とし、地域の活動団体等と連携すること。
- ・カヤックイベント等の実施回数は年3回程度を想定している。開催時期は問わないが、市と調整しながら開催時期等を決定すること。
- ・対象箇所には親水区域がないことから、河川の活用にあたっては河川管理者の定める事項を遵守の上、安全に十分配慮し実施すること。
- ・体験の提供に関わる機材等の調達は、受注者が行うものとする。ただし、浮棧橋については、市より貸与することが可能である。
- ・利用料金の仕様は、多くの人々が利用しやすく適切な料金設定とするものとし、具体的な仕様は、事業の目的を踏まえて提案すること。

②結果の取りまとめ

- ・利用者のニーズ調査及びイベント開催結果
- ・上記を踏まえた、今後の花見川を活かした水上アクティビティの提案

イ 花島公園お花見広場を中心とした社会実験

①企画・運営

- ・これまでの社会実験（お花見広場におけるカヤックイベント及びデイキャンプ）の実績や過年度のサウンディング調査結果を踏まえ、具体的なイベント等の取組みを2件以上実施するとともに、公募条件整理のための利用者のニーズ調査を行うこと。
- ・利用者のニーズ調査にあたっては、持続可能な花見川の利活用に向けたプレイヤーの発掘を見据えているため、日常利用者の視点に加え、地元活動団体等の意見聴取に配慮すること。
- ・イベント等の取組み実施にあたっては、可能な限り利用者のニーズ調査を踏まえたものとし、隣接する地域住民及び活動団体等との事前調整を行い、必要に応じて意見交換やフォローアップを実施すること。

- ・なお、(1) と併せた取組みや重複を妨げない。本委託の目的に基づき、より有効な検証結果が得られる内容すること。

②結果の取りまとめ

- ・利用者のニーズ調査及びイベント開催結果
- ・上記を踏まえた、今後の花島公園における官民連携事業の方向性の提案
(取組事例) キッチンカー、キャンプ、自然学習、サイクルラック設置など
 - ・聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり <https://www.city.tama.lg.jp/0000016144.html>
 - ・大分川下流域かわまちづくり
https://www.city.oita.oita.jp/o170/r41113_oitagawa_motto_tikikakunaruhi.html
 - ・大井川蓬萊橋右岸かわまちづくり
<https://www.city.shimada.shizuoka.jp/kanko-docs/383987262.html>

4-3. 報告書の作成

検討結果や作成した各種資料について報告書としてとりまとめる。

5. 費用負担

(1) 本業務の実施にあたり要する費用は、委託料を超えない範囲で受注者の負担とする。受注者は、予め事業計画書及び収支計画書を提出し、市の承認を得て本業務を実施することとする。経費の配分又は遂行計画を変更(軽微な変更を除く)する場合には、市の承認を受けること。完了後は、事業実施報告書と併せ、収支報告書に市が必要と認める書類を添付し提出すること。場合によって、証票等の提出を求める場合がある。

(2) 受注者は、イベントや体験等の実施により利用者より徴収した収益を含む一切の収入額(以下「総収入額」という)が、本業務のイベントや体験等の実施に係る支出額を含む一切の支出額(以下、「総支出額」という。)を超える場合における、その超える部分の金額は、本業務実施に関わる周辺環境整備(草刈り、剪定伐採、河川の清掃など)にかかる費用として還元、または市へ還元すること。千葉県へ還元する場合は、総収入額から総支出額を差し引いた金額を本業務の委託料より減額し、支払うこととする。ここでいう、総収入額には市からの委託料を含まず、総支出額には、利用者より徴収した収益に対応する経費以外のものを含まない。

なお、総支出額が総収入額を超える場合、超えた費用については受注者の負担とする。ただし、本業務の目的達成にあたって、市が特に必要と認める場合はこの限りではない。

(3) 本業務において取得した財産(備品等)については、本業務完了後、市に帰属するものとする。受注者は、本業務により取得し、又は効用の増加した財産を市の承認を受けないで、本業務の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、本業務の目的及び当該財産の耐用年数を勘案し市が定める期間を経過した場合は、この限りでない。

なお、ここでいう財産(備品等)の定義は、千葉県補助金等交付規則第20条の規定を準用する。

6. 打合せ・照査

(1) 打合せ・協議

業務開始時、中間、最終時の計3回以上打合せ協議を行う。また、法規制等に係る事項については、関係課との協議を行う。

(2) 照査

受注者は、本業務の内容について適切な時期・項目に対し照査を行う。

7. 成果品

報告書2部（A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本）及び同報告書の電子納品を基本とするが、このほかの形式とする場合は市と協議すること。

社会実験の記録等の写真や動画等を含む場合は、以下のいずれかの形式にて提出すること。

写真：JPEG、GIF、PNG

動画：H.264/MPEG-4 AVC形式（家庭用DVDプレーヤーで再生できる形式）

なお、本業務において作成した成果品等及びその著作権は市に帰属するものとする。受注者は市の許可なく使用してはならない。

8. 業務を進める上での留意事項等

(1) 運営方法

- ・ イベント等の実施にあたっては、運営体制を確立し、適切な人員を配置することなどにより、安全で円滑に取り組むこと。
- ・ 業務の実施にあたっては、関連法令等を遵守すること。特にイベント等の開催にあたっては、都市公園に関わる法令等に加え、対象箇所に河川管理区域を含むことから河川法等の河川の使用に関わる法令等についても配慮すること。受注者は、河川管理者及び公園管理者等と協議を行い、必要な許可等を得て本業務を遂行すること。
- ・ 出水時には、利用者を安全かつ迅速に避難させるとともに、使用する設備等を速やかに安全な場所へ撤去すること。
- ・ 社会実験終了時は、受注者が自らの費用負担において、使用前の状態に回復すること。ただし、市の了承を得た場合はこの限りではない。

(2) 財産に関する事項

- ・ 本業務において、受注者の負担で構築したシステム、設備等の財産は受注者に帰属するものとする。なお、市への帰属を希望する場合は、別途協議を行うこと。
- ・ 業務実施において、写真や動画等の撮影・記録の保存にあたっては、市が公園緑地の魅力発信等に活用する可能性があることなどを説明し、肖像権利用許可に関して参加者より承諾を得ること。また、映像、音楽等の著作権・肖像権処理など、利権関係の処理に関する紛争が生じた場合は、受注者の責任において対応すること。
- ・ 社会実験の過程で生じた知的財産権（著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、これらの権利を取得し、又は登録等を出願する権利、その他のノウハウ及び技術情報等を含む。著作権については、著作権法第27条及び第28条に定める権利を含む。）及び報告書に含まれる知的財産権は、市と受注者双方の共有のものとする。

(3) その他

- ・ 庁内外の会議等において、業務の進捗状況についての報告を求められた場合、必要な資料を作成すること。
- ・ 市民等利用者から意見を聴取する際には、市ホームページなどの利用を可能とする。

9. その他

貸与資料等必要なものがあれば、監督員と協議すること。

本仕様書に明記されていない事項、または疑義が生じたときは、監督員と協議の上、その指示に従うこと。

10. 関連資料

【提供資料】

(参考資料1) 花見川利活用に向けた事業者サウンディング等業務委託報告書（令和3年度）

(参考資料2) 花見川利活用に係るカヤック体験等社会実験実施状況

(参考資料3) 千葉市、UR都市機構、(株)良品計画、(株)MUJI HOUSEとの連携協定に基づく、「花見川団地を拠点とした地域生活圏の活性化」に関わる取り組み

<https://www.city.chiba.jp/toshi/seisaku/hanamigawa.html>

【上位関連計画】

- ・ 千葉市緑と水辺のまちづくりプラン 2023

<https://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/ryokusei/midorinokihonkeikaku.html>

【関連法令等】

- ・ 都市公園法

<https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=331AC0000000079>

- ・ 都市公園法施行規則

<https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=331M50004000030>

- ・ 千葉市都市公園条例

https://www1.g-reiki.net/chiba/reiki_honbun/g002RG00000589.html

- ・ 千葉市都市公園条例施行規則

https://www1.g-reiki.net/chiba/reiki_honbun/g002RG00000590.html

- ・ 河川占用の手続き（千葉県）

<https://www.pref.chiba.lg.jp/cs-chiba/tetsuzuki/kasen.html>

花見川利活用に向けた事業者サウンディング等業務委託 報告書<概要版>

1. 業務目的・対象地

業務目的：

花見川の魅力向上の一環として花島公園お花見広場での官民連携事業を実施するため、効果的かつ実現可能性の高い事業内容を整理し、事業者公募の募集要項に反映させる。

対象地：

花島公園 お花見広場（左図）



2. 実施概要

①事業者へのサウンディング	発注者と協議、調整のうえ、①カヤック関係4者、②サイクリング関係3者、③飲食関係2者、④ これら①～③までのトータルコーディネート（事業マネジメント）が可能、期待できる事業者4社、計13者を対象に調査し、結果をとりまとめた。
②募集要項の作成支援	事業者へのサウンディング結果を踏まえながら、民活導入が想定される施設・機能や整備条件、事業手法・スキーム、官民役割分担等の妥当性を精査するとともに、修正案やアイデア等を提案し、作成を支援した。
③打合せ協議	打合を計3回実施（R3.12.16 R4.2.3 R4.3.24）

3. 実施結果の総括（サウンディング調査結果の概要と募集要項で想定する事業内容の方向性）

①本市が想定する導入機能・施設について

民間事業者の意向（サウンディング調査結果概要）
<ul style="list-style-type: none"> 水上アクティビティに関する機能・施設やサイクリストのための機能・施設の導入については、<u>水辺活用に対する魅力や事業対象地ならではの機能として望ましい。</u> 飲食施設・機能の導入は、<u>立地条件（公園そのものや公園内の各施設と事業対象地との位置関係）、集客性の観点での課題が大きい。</u> ソフト事業について、<u>特にカヌー、カヤック等の花見川を活用したイベントやアウトドア関係のイベント実施の可能性が高い。</u>



事業内容の方向性（募集要項で想定した内容）
<ul style="list-style-type: none"> 花見川を活用した賑わい創出に向けて、水上アクティビティに関する施設、機能やサイクリストのための施設、機能の導入を目指していくものとした。 ➡<u>募集要項で、必須提案事項として位置付け</u> ソフト事業の実施について、カヌー、カヤック等の水上アクティビティに関するイベント等を中心

に広くアウトドア関係のイベント等の実現を目指す。

→募集要項で、想定する自主事業の内容として位置付け

- ・飲食施設については、立地条件や集客性が課題になることを踏まえ、民間事業者の裁量、判断にゆだねるものとする。 →募集要項では、飲食施設、機能の整備は、任意提案事項として位置付け

② 施設整備、維持管理・運営の範囲と官民役割分担

民間事業者の意向（サウンディング調査結果概要）

■事業範囲について

- ・お花見広場のみの事業範囲の場合、特に維持管理・運営事業のみへの参画は困難である。
- ・事業範囲を公園全体に広げることで、スケールメリットや多様な事業を提案、実施する観点で望ましく、民間事業者による事業実施の可能性が高まる。

■官民役割分担について

- ・飲食機能、施設（収益施設）については、民間事業者の費用負担での施設整備は困難であり、行政側の費用負担を求める意向が強い。
- ・非収益施設部分、特に大規模なハード整備（護岸整備、インフラ整備等）については、行政側の費用負担を求める意向が強い。



事業内容の方向性（募集要項で想定した内容）

■事業範囲について

- ・事業範囲については、事業の早期実現、現在の公園の維持管理、運営状況から、次の範囲とした。
- 事業対象地として、花島橋付近の広場とお花見広場の北部奥側を本事業の活用エリアとして位置付け
- 活用エリア前面の河川敷についても、草木の維持管理（草木の伐採）を想定した範囲として位置付け
- ※今後の検討課題：事業範囲、事業実施内容に関する県（河川所有者）との調整、公園全体を事業対象範囲とすることに向けた検討が挙げられる。

■官民役割分担について

- ・事業化に向けて、民間事業者の意向を踏まえ、収益施設の設計、建設業務についても、市の一部費用負担を想定するものとした。

表 官民役割分担

	設計・建設業務		維持管理・運営業務	
	費用負担	業務実施者	費用負担	業務実施者
収益施設	市（一部、民間）	民間	民間	民間
非収益施設	市（一部、民間）	民間	市（一部、民間）	民間
活用エリアの園路・緑地等	－	－	市（一部、民間）	民間
活用エリア前面の河川敷	－	－	市（一部、民間）	民間
その他ソフト事業（イベント等）	－	－	民間	民間

※今後の検討課題：収益・非収益施設の整備や非収益部分の維持管理・運営に対する市の費用負担額の検討や市主体で整備する内容（浮棧橋、有料駐車場、護岸整備等）の検討。

③ 事業手法、事業スキームについて

民間事業者の意向（サウンディング調査結果概要）

- ・設置管理許可制度による事業スキームについて、収益施設の設置を想定するのであれば望ましいという意見があるものの、本事業においては、民間事業者の参画にあたり、特に施設整備費に対する民間事業者の費用負担が課題となることが確認できた。
- ・代替する事業手法として、施設整備を千葉市主体により従来手法等で実施し、維持管理・運営について、管理許可制度等により民間活力を導入する、公設民営形式が望ましいという意見が挙げられた。
- ・使用料については、現段階の想定（収益施設：51円/m²/月、非収益施設：0円/m²/月）は安価であり事業参画にあたって大きな支障とならないこと、また事業期間については、民間事業者の投資回収の観点から、10年以上の長期間が望ましいことも意見として挙げられた。
- ・維持管理・運営については、公園全体を事業範囲とし、指定管理者制度とすることも有効であることが確認できた。



事業内容の方向性（募集要項で想定した内容）

- ・事業手法について、施設整備から維持管理・運営までの包括的な民間活力を導入する観点で、施設整備費の一部費用を市が負担する想定のもと、以下の事業スキームでの事業実施を目指すものとした。

表 事業スキーム

事業手法	設置管理許可制度
事業スキーム図	<pre> graph TD City[千葉市（公園管理者）] MS[民間事業者] Design[設計建設会社] Maint[維持管理会社] Oper[運営会社] User[利用者] City -- "設置管理許可" --> MS MS -- "設置管理許可の申請" --> City MS -- "業務委託費" --> Design MS -- "業務委託費" --> Maint MS -- "業務委託費" --> Oper User -- "サービス提供" --> MS MS -- "料金等の支払い" --> User City -- "使用料" --> MS </pre>
使用期間	最低10年程度
使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・収益施設：51円/m²/月（近隣の固定資産税×0.003で算出） ・非収益施設：0円/m²/月

※今後の検討課題：余剰金の取り扱い、有料駐車場を整備する場合での利用料金の設定等。

	令和元年度			令和2年度	令和3年度	令和4年度				
名称	花見川カヤックキャンプ体験イベント	花見川カヤックキャンプ体験イベント	花見川カヤックキャンプ体験イベント	花見川カヤック・BBQ イベント	花見川でカヤック体験イベント	花見川でカヤック体験イベント	花見川でカヤック体験イベント	花見川カヤック・デイキャンプ体験イベント	花見川カヤック・デイキャンプ体験イベント	花見川でカヤック体験イベント
実施日時	R1.6.22 (土) 10:00~14:00 R1.7.7 (日) 12:00~19:30 ※悪天候のためカヤック中止	R1.12.7 (土) 11:00~16:00 ※雨天のためカヤック中止 R1.12.8 (日) 10:00~15:00	※コロナのため中止 R2.3.7 (土) 11:00~16:00 R2.3.8 (日) 10:00~15:00	R2.11.21 (土) 9:00~16:30 R2.11.22 (日) 9:00~16:30	R3.11.20 (土) 9:00~16:30 R3.11.21 (日) 9:00~16:30	R4.4.9 (土) 9:00~16:30 ※午後は風の影響で中止(実施時間2時間半程度)	R4.8.13 (土) 9:00~16:30 R4.8.14 (日) 9:00~13:00 ※台風のため中止	R4.10.8 (土) R4.10.9 (日) 【カヤック】9:00~15:00 【キャンプ】9:00~16:00	R4.12.10 (土) R4.12.11 (日) 【カヤック】9:00~15:00 【キャンプ】9:00~15:00	R5.3.25 (土) 9:00~15:30 ※雨天のため中止
場所	花見川汐留橋付近左岸	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場	花島公園お花見広場
運営	主催：新川ウォーターフロン共同企業体 後援：千葉市	主催：新川ウォーターフロン共同企業体 共催：ミズベリング花見川 後援：千葉市	主催：新川ウォーターフロン共同企業体 共催：ミズベリング花見川 後援：千葉市	主催：ミズベリング 花見川 後援：千葉市	主催：ミズベリング 花見川 後援：千葉市	主催：ミズベリング 花見川 後援：千葉市	主催：ミズベリング 花見川・千葉市	主催：千葉市 後援：ミズベリング 花見川	主催：千葉市 後援：ミズベリング 花見川	主催：千葉市 後援：ミズベリング 花見川
参加者数 (延べ人数)	30名	50人程度	-	54人	98人	21人程度(アンケート回答者数)	-	94人 (カヤック:72人、BBQ:22人)	70人 (カヤック:47人、BBQ:23人)	-
利用料金/分	料金:500円(損害保険・レンタル含む) 時間:-	料金:2,000円 時間:1回45分	料金:2,000円 時間:1回45分	料金:1人乗り2,500円/2人乗り4,000円 時間:1回90分	料金:1人乗り1,300円/2人乗り1,500円 時間:1回45分	料金:1人乗り1,000円/2人乗り1,500円 時間:1回30分	料金:1人乗り2,000円/2人乗り2,500円 時間:1回60分	料金:1人乗り2,000円/2人乗り2,500円 時間:1回60分 デイキャンプ:1区画1,000円	料金:1人乗り2,000円/2人乗り2,500円 時間:1回60分 デイキャンプ:1区画1,000円	料金:1人乗り1,500円/2人乗り2,000円 時間:1回30分
参考	-	入場料ひとり1日300円(小学生以上) キャンプデイ1,000円、宿泊2,000円	入場料ひとり1日300円(小学生以上) キャンプデイ1,000円、宿泊2,000円	-	-	-	-	・浮桟橋を利用 ・自転車での来場や水面のごみ拾いを行ってくれた方に団地商店街使える商品券を配布	・デイキャンプとセット予約 ・浮桟橋を利用 ・自転車での来場や水面のごみ拾いを行ってくれた方に団地商店街使える商品券を配布	-