

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)] Operator[民間事業者] Design[設計建設会社] Maint[維持管理会社] Oper[運営会社] Users[利用者] City -- "設置管理許可" --> Operator Operator -- "設置管理許可の申請" --> City Operator -- "使用料" --> City Operator -- "業務委託費" --> Design Operator -- "業務委託費" --> Maint Operator -- "業務委託費" --> Oper Operator -- "サービス提供" --> Users Users -- "料金等の支払い" --> Operator </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。

花見川周辺資源の活用方策検討支援業務委託報告書〈概要版〉

1 業務目的

緑と水辺のまちづくりプラン 2023 に掲げる川辺の方向性「親しみのある川辺をはぐくむ」を目指すにあたり、過年度の実績をふまえたさらなる検証によって花島公園お花見広場等の利用者のニーズを把握することを目的とする。

対象地：花島公園お花見広場



2 実施概要

項目	実施概要
A	市民参加型ワークショップ 花島公園お花見広場を対象とし、市民参加型ワークショップを実施し、ニーズの把握及び「D 社会実験イベント」の内容を検討。
B	地域活動団体のヒアリング 地域活動団体へのヒアリングを行い、花見川活用方策を検討。
C	水上アクティビティ体験 水上アクティビティの可能性としてカヤック×○○の可能性を試行し、官民連携事業の実施に向けてシーズンごとの変化する利用者動態の変化とニーズの分析を実施。
D	社会実験イベント開催 花島公園お花見広場にて、「A 市民参加型ワークショップ」で出た意見を反映させた企画を実施。
E	森の広場を活用した社会実験 森の広場にて、「A 市民参加型ワークショップ」で出た意見を反映させた企画を実施。

3 実施結果

A. 市民参加型ワークショップ

意見を基にしたニーズの整理

①駐車場の整備

現在、お花見広場へのアクセスする方法はコミュニティセンターからの徒歩か、サイクリングコースからの自転車がメインとなる。花島公園駐車場からの動線は高低差があるほか、最短ルートは公園外の交通量が多く狭い道路を含むルートであるため、駐車場整備を望む声が多かった。

②自然豊かな環境を遊びつくすレジャーのアクティビティ

場のポテンシャルとして、竹が豊富であることや、川の流れがほぼ無いこと、風景への評価が高かったことから、自然を活用しレジャー機能を持ったアクティビティへのニーズが高かった。

③飲食機能

現状、周囲に飲食機能が全くないことから、BBQ やカフェができないかという声があった。

その他、花火や音楽ライブ、竹の活用、艇庫整備、親水護岸整備、キャンプ等の意見があり、これらを社会実験イベントの内容に反映させた。

B. 地域活動団体のヒアリング

ヒアリング結果の整理

- ・自然豊かな環境が残されている。
- ・現状では行く目的が無いので、目的地化されるような施設整備が必要。
- ・水辺にいるという視認性と空気感を出すことが重要。
- ・花見川サイクリングコースは初心者にも走りやすい。
- ・自転車をしながら休憩できる場所や、自転車と一緒に写真が撮れるスポットがあるとよい。

C. 水上アクティビティ体験

D. 社会実験イベント

E. 森の広場の活用実験

にニーズ調査を効果的に実施するため、同日にイベント等を行った。

開催日時	開催項目	イベント名	概要
7月29日(土) 9:00~17:00 7月30日(日) 9:00~16:00	水上アクティビティ	花見川カヤック×アドベンチャー	「カヤック×アドベンチャー」をテーマに動物ぬいぐるみ探し、花見川団地商店街のスイカ配布、迷彩帽子と双眼鏡の貸出を行った。
10月22日(土) 9:00~16:00	水上アクティビティ 社会実験イベント	花見川カヤック×アウトドア体験	「カヤック×アウトドア体験」をテーマに竹灯籠づくりワークショップ、焚火マッシュマロ、パターゴルフ、スターテント設置、ハンモック設置を行った。
11月12日(日) 10:00~19:00	水上アクティビティ 社会実験イベント 森の広場の活用	花見川リバーサイドフェス	「カヤック×フェス」をテーマに音楽イベントと同時に開催し、シールアンケートで河川のニーズ調査を行った。
12月9日(土) 9:00~16:00	水上アクティビティ	花見川カヤック×アウトドア	「カヤック×アウトドア体験」をテーマに焚火マッシュマロ、キャンプチェア等の滞留区間の設置を行った。

イベント実施時のアンケート集計結果

①年代

- ・過半が20~39歳であり、幼稚園~小学生の子ども連れ家族の利用者が多かった。

②居住地

- ・花見川団地から来た来場者が極端に少なかった。団地自治会報や商店街掲示ではタッチポイントにならなかったか、もしくは団地住民のニーズに合わなかったか、といった要因が考えられる。
- ・市外からの来場も比較的多く、花島公園が八千代市と隣接しているのでその効果かと考えられる。

③何で知ったか

- ・ちいき新聞への掲載広告や市HPでの発信により知った人が多い。近隣小学校にチラシを配布したことから、子連れの家族の来場が目立った。

④お花見広場への飲食物に対するニーズ

- ・300円ぐらいのカフェ系が最も人気があった。次に300円ぐらいの軽食系。ともに300円であることから、品質よりも安さを優先する傾向を感じる。特に子供が小さい世帯の20~39歳は79%が300円のサービスを希望している。

⑤お花見広場整備に対するニーズ

- ・本格的なアスレチック、カフェ、時間貸しキャンプ場、子どもカフェ、バーベキュー施設の意見が多く、20~39歳と40~59歳でほぼ同じ傾向となった。
- ・アスレチックで子供を遊ばせつつ、大人も楽しめるカフェ施設があり、お昼になれば子どもが安くご飯を食べられることもカフェで昼食をとる。複数人で来た場合バーベキュー施設、キャンプ場を利用する、といったアクティビティが想像できる。

⑥護岸整備に対するニーズ

・ウッドデッキ、水遊び、水辺の生き物と触れ合える護岸整備の意見が多かった。来場者層の違いからか、カヤックの乗り入れがしやすい護岸についての意見は少なかった。

⑦森の広場に対するニーズ

・アスレチックの得票が多く、お花見広場のニーズでも本格的なアスレチック施設は得票数が多かったことから、子どもが森や公園でおもいきり遊べる施設を望む声が多いことがうかがえる。

4. 結果整理

業務を通じた花島公園のニーズ及びポテンシャル

①お花見広場のニーズ

・駐車場整備

花島公園を散歩する利用者や土日に家族で公園に遊びに来る人々は車での移動が一般的で、駐車場整備を望む声が多かった。特に釣りを趣味とする人は花見川周辺に駐車場がないためニーズが高かった。

・お花見広場

本格的なアスレチック、カフェ、時間貸しキャンプ場、子どもカフェ、バーベキュー施設といったニーズが挙がった。これは市民参加型ワークショップでも同意見が挙がった。しかし、現在の公園利用状況と立地状況を合わせ、実現可能性が高いものを選択する必要がある。

②イベント利用のニーズ

・イベント出店者へのヒアリング調査では、イベントの雰囲気がとてもよかったとの意見が多かった。要因として音楽を中心としたイベントになっていたこと、BGM が常に会場に流れていたことから明るい空間になっていたことからと思われる。また、河川や樹木といった周辺環境がマッチしていたことも考えられる。

・市民参加型ワークショップにて河川が見えるように竹を伐採してほしいというニーズが挙がった。花見川リバーサイドフェスでは伐採した竹を竹灯籠づくりワークショップとして資源の活用ができないかという検証を行った結果、問題なく竹を灯籠に転用できた。また焚火とマシュマロは非常に人気だった。公園内で伐採した竹木の活用が検討できる。

③水上アクティビティのニーズ

・カヤックのゾーニング

カヤック利用者を、マイカヤックを持っている人と、レンタルカヤックで楽しむ人の二つの属性に分けて、それぞれが利用者しやすい場所に護岸整備を行う必要があると考えられる。マイカヤックを持っている人は、入口付近の駐車場にアクセスのよい位置が理想であり、レンタルカヤックを楽しむ人は、背後の施設と一体で利用できる位置が理想である。

・カヤック以外の水上アクティビティ体験

ウッドデッキ、水遊び、水辺の生き物の利用ニーズが多かった。市民参加型ワークショップでは映画を水辺で見る、花火をするといった意見も出ていた。護岸を憩いの場としたり教育の場としたり水遊びができたりイベントをしたり、といった体験を行うことで複数のコミュニティ形成を狙うことができる。

④森の広場のニーズ

プレーパーク、本格的なアスレチック、バーベキュー施設、ツリーハウス等の利用ニーズが多かった。また、花見川団地に近接しているが、高低差があることや団地内に公園が十分にあること等から、花見川団地からの利用者動線としての活用は難しいほか、アクセスに問題があり、継続的な運営が難しいと思われるので、かわまちづくりの観点でまずはお花見広場に集中することが望ましい。

	令和元年度		令和2年度	令和3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・BBQ 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	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
環境要因	天気:AM曇り PM雨 気温:6/22 最高26度 最低21度	天気:12/7雨 12/8晴れ 気温:12/8 最高13度 最低4度	天気:晴れ 気温:最高21度 最低10度	天気:晴れ 気温:最高14度 最低9度
場所	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
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: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
参加者数	30名	50人程度	54人	98人
利用料金	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: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2,000円 時間:1回45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	-	-

令和4年度					
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	花見川カヤックアドベンチャー	千葉あそびカヤック体験	花見川カヤック×アウトドア
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)	R4.10.8 (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	R5.7.29 (土) 9:00~17:00 R5.7.30 (日) 9:00~16:00	R5.10.21 (土) 22 (日) 10:00~15:00	R5.10.22 (日) 9:00~16:00
天気: 晴れ 気温: 最高22度 最低13度	天気: 曇り 気温: 最高22度 最低14度	天気: 晴れ 気温: 最高17度 最低6度	天気: 快晴 気温: 最高33度 最低27度	天気: 晴れ 気温: 最高22度 最低11度	天気: 晴れ 気温: 最高22度 最低11度
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
主催: ミズベリング 花見川 後援: 千葉市	主催: 千葉市 協力: ミズベリング 花見川	主催: 千葉市 協力: ミズベリング 花見川	主催: 千葉市 協力: ミズベリング 花見川 事務局: 東邦レオ株式会社	主催: ミズベリング 花見川	主催: 千葉市 協力: ミズベリング 花見川 事務局: 東邦レオ株式会社
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)	60人	16人	10人 (イベント全体は100人程度)
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 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2,000円/2人乗り2,500円 時間: 1回45分	料金: 1人3,000円 (小学生以下1,500円) 時間: 1回90分	料金: 1人乗り2,000円/2人乗り2,500円 時間: 1回45分
—	・浮棧橋を利用 ・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 ・浮棧橋を利用 ・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	・事前予約&当日受付 ・臨時駐車場を設定(無料) ・カヤックアドベンチャーをコンセプトにした	・千葉あそび秋号による全枠予約制 ・ガイドツアー&コーヒー提供	・当日受付のみ ・臨時駐車場を設定(500円) ・カヤック×アウトドアをコンセプトにした ・花見川区民祭りと同日開催 ・千葉あそびカヤックと同時開催

令和5年度

千葉あそびカヤック体験	花見川リバーサイドフェス	千葉あそびカヤック体験	花見川カヤック体験イベント	花見川カヤック体験イベント
R5.11.11 (土) 12 (日) 10:00~15:00	R5.11.12 (日) 9:00~16:00	R5.12.9 (土) 10 (日) 10:00~15:00	R5.12.9 (土) 10:00~16:00	R6.3.30 (土) 31 (日) 10:00~16:00
天気: AM雨 PM曇り 気温: 最高11度 最低9度	天気: AM雨 PM曇り 気温: 最高11度 最低9度	天気: 晴れ 気温: 最高18度 最低8度	天気: 晴れ 気温: 最高18度 最低8度	天気: 晴れ 気温: 最高25度 最低19度
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
主催: ミズベリング 花見川	主催: 千葉市 協力: ミズベリング 花見川 事務局: 東邦レオ株式会社	主催: ミズベリング 花見川	主催: 千葉市 協力: ミズベリング 花見川 事務局: 東邦レオ株式会社	主催: 千葉市 協力: ミズベリング 花見川
12人	18人 (イベント全体は600人程度)	22人	13人	138人 (サイクルツアー含む)
料金: 1人3,000円 (小学生以下1,500円) 時間: 1回90分	料金: 1人乗り1,500円/2人乗り3,000円 時間: 1回45分	料金: 1人3,000円 (小学生以下1,500円) 時間: 1回90分	料金: 1人乗り1,500円/2人乗り3,000円 時間: 1回45分	料金: 1人乗り1,500円/2人乗り3,000円 時間: 1回45分
<ul style="list-style-type: none"> 千葉あそび秋号による全枠予約制 ガイドツアー&コーヒー提供 11/12午前中は雨天中止 	<ul style="list-style-type: none"> 当日受付のみ 臨時駐車場を設定 (500円) 花見川リバーサイドフェスイベントの一部として開催 千葉あそびカヤックと同時開催 	<ul style="list-style-type: none"> 千葉あそび秋号による全枠予約制 ガイドツアー&コーヒー提供 12/9は市カヤックイベントと同時開催 	<ul style="list-style-type: none"> 事前予約&当日受付 臨時駐車場を設定 (無料) 千葉あそびカヤックと同時開催 	<ul style="list-style-type: none"> 事前予約&当日受付 臨時駐車場を設定 (無料) 10~12時はうみさとサイクルツアー用