

令和3年度  
千葉市新清掃工場隣接地域活性化事業  
サウンディング型市場調査

実施要領

令和3年9月



## 目次

1	調査の目的	-2-
2	対象地	-2-
3	スケジュール	-2-
4	サウンディングの内容	-3-
	(1) 対象者	-3-
	(2) 調査にあたっての前提条件	-3-
	(3) 対話内容	-4-
5	サウンディングの手続き	-5-
	(1) 対話の参加申込（事前申込制）	-5-
	(2) 対話の日時及び場所の連絡	-5-
	(3) 調査に関する質問の受付（任意）	-6-
	(4) ヒアリングシートの送付（事前送付）	-6-
	(5) 対話の実施（アイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います）	-6-
	(6) 対話結果の公表	-7-
6	留意事項	-8-
	(1) 参加事業者の取り扱い	-8-
	(2) 費用負担	-8-
	(3) 追加対話への協力	-8-
7	参考資料	-8-
8	問い合わせ先	-8-

## 1 調査の目的

昨年度、千葉市では若葉区北谷津町に新清掃工場を整備することに伴い、その隣接地域において民間活力の導入を念頭に、新清掃工場の余熱利用や北谷津の豊かな自然を活かした地域の活性化を図るため、サウンディング型市場調査を実施いたしました。

今年度は、昨年度皆様からいただいたアイデアを踏まえ立案した、エリアコンセプトに基づき、ゾーニングや想定される整備手法等について、引き続き調査を行い、実現に向けた課題把握や実現可能な活性化方策を検討するため、幅広い知識や経験を有する民間事業者の皆様のご意見等を把握させていただきたく、「サウンディング型市場調査」（以下「サウンディング」という。）を実施します。

## 2 対象地

新清掃工場隣接地

※詳細は【資料1】「対象地の概要」をご参照ください。

## 3 スケジュール※1

実施要領の公表 エントリーシート、ヒアリングシート、 誓約書	令和3年9月6日（月）
▼	
エントリーシート、ヒアリングシート、 誓約書、質問受付 期限	令和3年9月10日（金）午後5時まで
▼	
対話の実施	令和3年9月13日（月）～ 令和3年9月17日（金）予定
▼	
実施結果概要の公表※2	令和4年3月頃

※1：申込多数の場合や、新型コロナウイルス対策の状況等により、スケジュールの変更やWEB会議システムでの対話に変更する可能性があります。

※2：対話の実施結果について、参加事業者の名称は公表しませんが、本市ホームページ等で結果概要を公表する場合があります。なお、公表にあたっては事業者のノウハウ保護等を考慮し、事前に内容の確認を行います。

## 4 サウンディングの内容

### (1) 対象者

主に本市のゾーニング案（資料5）における機能（余熱利用施設、キャンプ、マウンテンバイクフィールド）についての新規開発に関心がある民間事業者またはグループ。

対象者は、次のいずれかに該当する場合を除きます。ただし、ウ及びエについて、新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律第3条又は地方税法附則第59条による猶予制度の適用を受けている場合はこの限りではありません。

- ア 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- イ 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号に規定する暴力団又は千葉県暴力団排除条例（平成24年10月1日施行）に該当する者
- ウ 市税等を滞納している者
- エ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- オ 千葉県内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）に違反している者

### (2) 調査にあたっての前提条件

#### ア 対象地について

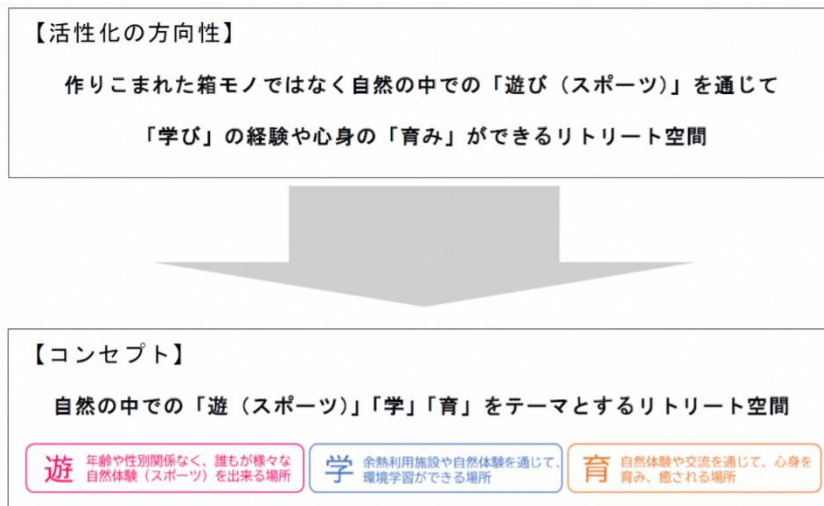
対象となる事業用地は、用地の一部を対象とした提案を妨げるものではありません。

#### イ 意見・提案の内容について

事業推進にあたって、将来需要や民間事業者の意向等を把握しながら、事業条件等の整理に役立てたいと考えています。

#### ウ コンセプトについて

昨年度の対話結果等を踏まえ、立案した対象地における活性化の方向性及びコンセプトは右図の通りです。



## エ ゾーニングについて

昨年度、上記のコンセプトに基づき温水プールなどの余熱利用施設やわんぱくの森、オートサイトキャンプ、マウンテンバイクフィールドなどの自然を活用したゾーニング案を作成しました。

※詳細は【資料5】「ゾーニング案」をご参照ください。

## (3) 対話の内容

### ア 本事業への関心に関する意見について

以下(ア)と(イ)の項目に関して、意見をお聞きします。

- (ア) 当該地の市場性
- (イ) 本事業への参画意向

### イ 市の検討事項に関する意見について

以下(ア)から(ウ)の項目に関して、別途資料を参照いただきながら、意見・アイデアをお聞きします。

- (ア) 施設機能に関する意見
- (イ) 機能規模に関する意見
- (ウ) 施設配置に関する意見

### ウ 事業スキームに関する意見について

以下(ア)から(ク)の項目に関して意見・アイデアをお聞きします。

※対象エリアの区分については【資料1】をご参照ください

- (ア) 事業参画可能性  
想定している導入施設への事業参画可能性
- (イ) 参画にあたっての制約条件  
本事業への参画にあたっての制約条件について
- (ウ) 事業手法  
「公共施設エリア」及び「民間施設エリア」を事業化する場合に採用が考えられる事業手法について
- (エ) 事業方式  
「公共施設エリア」をPFI方式で事業化する場合に採用が考えられる事業方式について
- (オ) 事業類型  
「公共施設エリア」を事業化する場合に採用が考えられる事業類型について
- (カ) 事業期間  
「公共施設エリア」及び「民間施設エリア」を事業化する場合に採用が考えられる事業期間や事業開始時期について

(キ) 行政の関わり方

本事業の展開にあたって、行政に期待する事項について

(ク) 官民の役割分担

官民の役割分担に関する要望について

## エ その他

- ・東京五輪の開催により、競技人口の増加が見込まれる競技もございしますが、それに関連し、事業展開が考えられる機能についてもお聞きします（スケートボード、ビーチスポーツなど）。
- ・当該エリアの地域活性化に資する事業を展開するにあたり、コンセプトで触れた「環境学習<sup>\*</sup>」などの地域貢献要素や事業の実施方法等についてお聞きします。

※環境学習については、余熱利用施設（余熱エネルギーの活用）やわんぱくの森（プレーパーク）等の自然エリアでの自然体験等を通じた学習を想定しています。

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 対話の参加申込（事前申込制）

対話への参加をご希望される場合は、【資料2】「エントリーシート」及び【資料3】「誓約書」に必要事項を記入し、募集期間内にEメールにてお送りください。

**募集期間** 令和3年9月6日(月)～令和3年9月10日(金)午後5時まで（必着）

**申込先** 千葉市環境局資源循環部廃棄物施設整備課

Eメール：[shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp](mailto:shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp)

件名：【新清掃工場隣接地域サウンディング参加申込（●●）】としてください。（●●には会社名等の申込団体の名称をご記入ください）

送付書類：【資料2】「エントリーシート」、【資料3】「誓約書」

※送付翌日までに市からの到達連絡がない場合は、  
043-245-5243にご連絡をお願いします。

### その他

- ・エントリーシートが未送付の場合は、対話を行うことができません。
- ・WEB会議システム（Zoomを利用予定）での対話をご希望の場合は、お早めにお申し込みください。

## (2) 対話の日時及び場所の連絡

対話実施日時及び場所については、対話参加申込の募集期間終了後、個別に調整したうえでご連絡いたします。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

## (3) 調査に関する質問の受付（任意）

本調査に関する質問は、Eメールにて下記宛にご連絡ください。

調査内容に影響を及ぼす質問及び本市の回答は、後日、本市ホームページ上で随時公開いたします（質問した事業者名称は公表いたしません）。なお、質問の内容によっては公開しない、回答ができない、対話の際に回答を行うなどの対応を取らせていただく場合もありますので、予めご了承ください。

**質問期限** 令和3年9月10日(金)午後5時まで（必着）

**連絡先** 千葉市環境局資源循環部廃棄物施設整備課  
Eメール：[shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp](mailto:shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp)  
件名：【新清掃工場隣接地域サウンディング調査に関する質問（●●）】と  
してください。（●●には会社名等の申込団体の名称をご記入ください）

※送付翌日までに市からの到達連絡がない場合は、  
043-245-5243にご連絡をお願いします。

## (4) ヒアリングシートの送付（事前送付）

対話への参加をご希望される場合は、【資料4】「ヒアリングシート」に必要事項を記入し、募集期間内にEメールにてお送りください。

**募集期間** 令和3年9月6日(月)～令和3年9月10日(金)午後5時まで

**申込先** 千葉市環境局資源循環部廃棄物施設整備課  
Eメール：[shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp](mailto:shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp)  
件名：【新清掃工場隣接地域サウンディングヒアリングシート（●●）】と  
してください。（●●には会社名等の申込団体の名称をご記入ください）  
送付書類：「ヒアリングシート」

※送付翌日までに市からの到達連絡がない場合は、  
043-245-5243にご連絡をお願いします。

## その他

- ・ヒアリングシートの送付は任意ですが、本市が対話で確認したい事項が記載された様式であり、お送りいただけますと幸いです。

## (5) 対話の実施（アイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います）

回答いただいた【資料4】「ヒアリングシート」等に基づき、個別対話を実施します。

**実施期間** 令和3年9月13日（月）～令和3年9月17日（金）（予定）  
（土曜・日曜・祝日を除く）  
午前10時～午後5時（終了時刻）で30分～60分程度

**会 場** 下記より選択いただけます。

①千葉市役所本庁舎内

（千葉市中央区千葉港1番1号）

※お伝えした日時に廃棄物施設整備課（4階）までお越しくください。

※お車でご来場の場合は、千葉市役所本庁舎駐車場をご利用ください。  
（千葉中央コミュニティセンター駐車場は有料となります。）

②WEB会議システム（原則Zoomを利用予定）

## その他

- ・対面による対話をご希望の方はマスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策にご協力をお願いします。また、風邪のような症状がある方は参加を控えていただきますようお願いいたします。
- ・WEB会議システム（原則Zoomを利用予定）での対話をご希望の場合は、事前に接続試験を行う予定です。
- ・本市は、ヒアリングシート（送付任意）以外に資料の送付を求めておりませんが、対話にあたり資料をご用意いただくことは構いません。（WEB会議システムでの対話をご希望の場合は、対話前日（午後5時）までにデータをお送りください。  
[送付先Eメールアドレス：[shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp](mailto:shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp)]

## (6) 対話結果の公表

対話の実施結果については、概要を後日、本市ホームページ上で公表する場合があります。なお、参加事業者の名称は公表いたしません（本募集要領と同じページに公表予定）。

また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者に内容をご確認いただきます。



## 6 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後事業を実施する際の公募等における評価の対象とはなりません。

### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会等を含む）やアンケート等を実施させていただく場合があります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 7 参考資料

- ・資料1 対象地の概要
- ・資料2 エントリーシート
- ・資料3 誓約書
- ・資料4 ヒアリングシート
- ・資料5 ゾーニング案

\*エントリーいただいた方に、対話用資料を別途送付します。

## 8 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

### 〈調査内容・趣旨・記入方法に関すること〉

株式会社 オリエンタルコンサルタンツ  
関東支社 都市政策・デザイン部  
担当者 安藤、青木  
〒151-0071 東京都渋谷区本町3-12-1  
住友不動産西新宿ビル6号館  
電話：080-9878-5139、070-7473-2369  
E-mail：  
[R3\\_chibakihonkouosou@oriconsul.com](mailto:R3_chibakihonkouosou@oriconsul.com)

### 〈その他に関すること〉

千葉県環境局資源循環部廃棄物施設整備課  
担当者 持永、齋藤  
〒260-8722 千葉県千葉市中央区千葉港1番1号  
電話：043-245-5243  
FAX：043-245-5667  
E-mail：[shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp](mailto:shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp)