

千葉市稻毛ヨットハーバー及び周辺エリアでの  
民間活力導入に向けたサウンディング調査  
実施要領

令和7年1月

千葉市

## 1. 調査の背景と目的

稻毛ヨットハーバー（以下、YH）は、本市の臨海部にある稻毛海浜公園（約 83ha）内に昭和 57 年 3 月にオープンしたディンギーヨット専用のヨットハーバーで、開設以来、本市の海洋スポーツ振興の拠点としての役割を果たしてきました。

稻毛海浜公園は、東京都心から東 27km に位置し、日本一の延長を誇る人工海浜「いなげの浜」をはじめ、レジャーポール、ボタニカルミュージアム（花の美術館）、グランピング施設、スポーツ施設が設置された、市内外から年間約 60 万人の方が来訪する総合公園です。特に、いなげの浜や芝生広場などでは年間を通じてイベントやコンサートが開催され、園内は臨海部を周回する幕張シーサイドランニングコースの一部となっており、YH 付近には花見川サイクリングコースが接続し、水辺や緑に親しみながらランニングやサイクリングを楽しむことができるなど、市民の多様なニーズに対応した公園となっています。

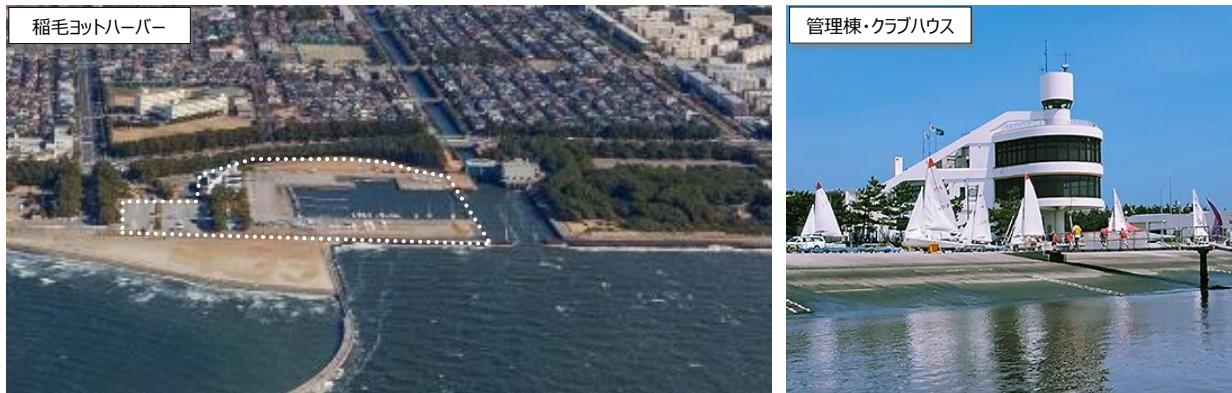
YH は、管理棟（延床 2033.8 m<sup>2</sup>）、艇庫 2 棟、陸上保管場 250 艇、浮桟橋 4 基からなり、令和 4 年のとちぎ国体など、大規模な大会の会場として使用されるほか、千葉県セーリング連盟をはじめ大学・高校ヨット部など競技団体の活動拠点となっており、年間利用者数約 1.4 万人に利用されています。

しかしながら、本施設は開設後 40 年以上が経過し、管理棟の耐用年数は残すところ 7 年となり、艇庫や桟橋などを含めて施設全体の劣化が顕著であるほか、東日本大震災（H23）により陸上保管場所の一部が沈下するなど、一部区域の利用に制限があるなど、引き続き施設の機能を維持・継続するためには、大規模な改修が必要となっています。

本施設とその周辺は、H28 年 3 月に策定した「海辺のグランドデザイン」において「マリンスポーツの海辺ゾーン」として位置付けており、YH については海洋スポーツ振興の拠点（ディンギーヨットの練習拠点・大会会場）としての役割を継続し、YH 及びその周辺では、様々な海洋スポーツの活動や市民のスポーツ・レクリエーションニーズに対応し新たな魅力を備えたエリアとすべく、今後のあり方を検討することとしました。

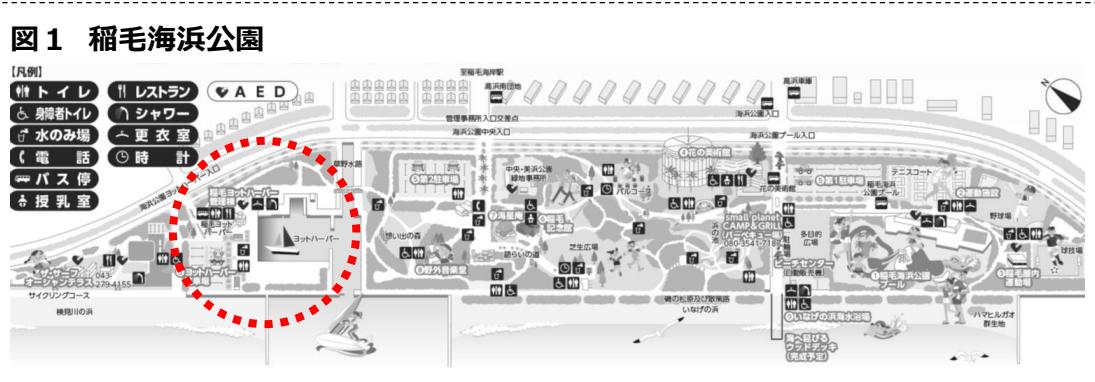
近年、本市では、都市公園の再整備や利活用にあたり、民間事業者をパートナーとした取り組みを積極的に進めています。千葉公園では、R6 年 4 月に「芝庭」をオープンしたほか、稻毛海浜公園においても、H28 年 3 月にオープンした「ザ・サーフ オーシャンテラス」、H29 年 8 月より着手している「稻毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業」を展開しています。

そこで今回、YH の改修のほか、周辺を含めた再整備、利活用において、民間事業者の参入意欲や事業手法に関するアイデア・意見を頂き、今後の事業推進の参考とさせていただきたく、サウンディング調査を実施することといたしました。



## 2. 調査対象区域

### (1) 調査対象区域



### 図2 調査対象区域



帆走区域（ディンギーヨットの帆走が可能な区域）

出典：千葉港湾計画図（千葉県）



## (2) 施設概要

### (ア) 稲毛海浜公園

①設置年度	昭和 52 年 7 月
②設置者	千葉市
③管理者	千葉市、指定管理者、設置管理許可受者（民間事業者等）
④施設内容	レジャーポール、BOTANICA MUSEUM、small-planet、野外音楽堂、運動施設、いなげの浜、ウッドデッキ、ザ・サーフオーシャンテラスなど
⑤利用状況	来園者数 58 万人（R6） 主な施設 ポール 15 万人、いなげの浜 8.3 万人（各 R6）

### (イ) 稲毛ヨットハーバー【公設】

①設置年度	昭和 57 年 3 月
②設置者	千葉市
③管理者	(公財)千葉市スポーツ協会（都市公園法・管理許可）
④施設内容	<input type="checkbox"/> 管理棟（クラブハウス） ・構造・規模 SRC 造 3F 建、延床約 2,033.79 m <sup>2</sup> ・施設内容 1F 事務室、休憩室、更衣室、トイレ、シャワー 2F 会議室、講習室、和室、特別会議室 3F レストラン 屋上 監視塔、展望台
	<input type="checkbox"/> 陸上保管場 ・規模 82,000 m <sup>2</sup> 568 艇 ・利用状況 210 艇 ※60 艇分は満潮時の冠水等のため使用制限
	<input type="checkbox"/> 船庫 ・構造・規模 S 造 1F 建、延床 155.25 m <sup>2</sup> ・利用状況 利用団体（3 団体）との協定により有償で提供
	<input type="checkbox"/> 修理庫・船員ロッカー ・構造・規模 S 造 1F 建、延床 372.13 m <sup>2</sup> ・利用状況 修理庫の一部 ウィンドサーフィン・ボード 88 基（有償） 船員ロッカー 小型 24 基、大型 144 基（有償） ボード収容はほぼ一杯、ロッカーは空きあり 修理庫は、大会本部の設置場所としても利用
	<input type="checkbox"/> 車庫 ・構造・規模 S 造 1F 建、延床 75.42 m <sup>2</sup> ・利用状況 ウィンドサーフィン・マストの収容
	<input type="checkbox"/> その他 ○トイレ S 造 1F 建、延床 28.37 m <sup>2</sup> ○帆走区域 水域面積 360ha ○一般駐車場 277 台

⑤利用状況	利用者数 約 1.3 万人 出艇者数 約 9,400 人 諸室利用 約 3,400 人
⑥法規制等	都市計画 第 2 種中高層住居専用地域（60/200）、 第 1 種 高度地区、 都市計画施設（稻毛海浜公園）、 建築基準法第 22 条地域 港湾法 港湾計画 YH：交流厚生用地、小型係留施設（5 基）、 帆走区域：自然的環境を整備又は保全する区域
海岸法	防潮堤・水門など海岸保全施設
広告物	千葉市屋外広告物条例・第 1 種地域
その他	漁業組合との覚書（ヨット出艇数、水域使用の制限など）

図3 稲毛ヨットハーバー施設配置図



(ウ) ザ・サーフ オーシャンテラス

- ①設置年度 平成 28 年 3 月  
②管理者 (株)ディアーズブレインホールディングス (設置許可、許可期間 R10.2.)  
③施設内容 集会所、ホール、レストラン、植栽、駐車場  
④利用状況 利用者数 7.7 万人 (R6)



(エ) 草野水路 ※YH 周辺の施設に限る

- ①管理者 千葉県  
②施設種別 海岸保全施設 (適用法令 : 海岸法)



### **3. 提案の方法**

#### **(1) 提案条件**

- (ア) 「ちば・まち・ビジョン」、「緑と水辺のまちづくりプラン 2023」、「海辺のグランドデザイン」をはじめとする本市の上位計画や「海辺の活性化」などの施策と整合するとともにすること。
- (イ) 提案された取り組み（事業）の履行によって、公園・施設に対するニーズに適切に対応し、また公園全体としての魅力向上（公園の機能増進、施設・公園の来園者の増加）に資するとともに、本市の地域経済や観光振興にも寄与するものであること。
- (ウ) YH の本市海洋スポーツ振興の拠点としての役割を改修後も引き続き適切に果たせること
- (エ) 改修・再整備後は、都市公園・公園施設として維持管理が行われるものであること
- (オ) 都市公園法をはじめ、都市計画法、港湾法、その他関係法令、各種基準に適合すること
- (カ) 関係機関・関係団体の理解が得られ、必要に応じて連携・協力を図りながら実現が可能であるもの
- (キ) 取り組み（事業）の実施による収益が本市の管理・運営に還元されること

#### **(2) 提案内容（様式 2 事業提案書の記載内容）**

- ・ 2(1)調査対象区域（図2）に対する事業提案に関し、(1)提案条件を踏まえ、以下(ア)～(ク)に基づいて様式2を用いながら作成してください。
- ・ 提案のない項目については記載の必要はありません。図面やイメージ図など補足する説明資料を添付いただいても構いません。

(ア) 事業コンセプト 今回提案頂く取り組み（事業）のコンセプト（テーマや方向性、考え方、全体イメージなど）等があればご提示ください。

(イ) 事業内容 以下の区域ごとに具体的な事業内容をご提示ください。

[稻毛ヨットハーバーの区域]

- ① 施設・設備の新設、もしくは既存施設の改修・再整備について
  - ・プレジャーボート係留等の新たな機能の付加も可能とする。
  - ・但し、既存機能（デインギーヨットの練習、大会開催、ヨット体験等の普及啓発活動など）は維持する（機能の向上は可能）。

② 管理・運営業務について

- ・施設の維持管理、運営、利活用に関するものなど。

[周辺園地・広場の区域]

自由提案（施設の機能転換、管理・運営業務を含む）

(ウ) 事業手法 事業手法や実施体制をご提示ください。

なお、公園内の各施設（他の民間事業者が設置・管理している施設を含む）との連携や、YH の観光資源としての活用（マリンスポーツ体験、飲食物販等のサービス提供、他のマリーナとの連携など）、海辺エリアの魅力向上に資するアイデア等については、可能な限り具体的にご提示ください。

(エ) 事業期間 望ましい事業期間をご提示ください。

- (オ) 事業スケジュール 民間事業者の決定から提案にかかる施設の供用開始までの想定スケジュールと概ねの工程をご提示ください。
- (カ) 事業効果 以下に示す項目について想定される事業効果をご提示ください。
- ① 公園・施設に対するニーズへの対応
  - ② 公園全体としての魅力向上
  - ③ 本市の地域経済や観光振興への寄与
  - ④ YH の本市海洋スポーツ振興の拠点としての役割
  - ⑤ 本市の管理・運営への収益還元
  - ⑥ その他
- (キ) 事業の実現性を確認できる資料 事業収支計画など
- (ク) 課題・要望など 実現のための課題、市に対する要望などがあればご提示ください。

#### **4. 調査のスケジュール**

令和7年 11月 14日	実施要領の公表
11月 14日～12月 8日	参加申込書・質問書の受付
12月 15日	質問への回答
令和8年 1月 13日～1月 19日	提案書の受付
1月 20日～1月 31日	個別対話実施
4月以降	調査結果の公表

参加申込書・質問書、提案書の提出にあたっては、「**8. 添付資料**」の様式により作成し、「**7. 問い合わせ先**」記載のメールアドレスあて送付してください。

- (1) 実施要領の公表 市ホームページで公表します。 ※紙の資料配布は行いません。
- (2) 参加申込の受付 様式 1 に必要事項を記入し、送付してください。  
なお、実施要領等に関する質問があれば、記載してください。
- (3) 質問への回答 質問に対する回答は市ホームページで公表します。（質問者名は非公表）
- (4) 提案書の受付 様式 2 に必要事項を記入し、送付してください。
- (5) 個別対話の実施 提案書の内容について意見交換をさせていただきます。  
対話は、調査参加者のアイデアやノウハウの保護を図る観点から、調査参加者と市職員のみで個別に実施させていただきます。  
個別対話に同席可能な人数について、ご希望に添えない場合がありますのでご了承ください。なお、希望があれば、オンラインでの対話でも可とします。  
※時期・場所の詳細は別途
- (6) 調査結果の公表 結果は、参加者の特定やアイデア・ノウハウの保護に十分配慮しつつ、概要を市ホームページで公表します。

## **5. 参加資格**

本調査に参加可能な者は、今後、調査対象区域内の官民連携事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次の各号に該当する者は参加できません。

- (1) 会社更生法(平成14年法律第154号) の規定により、更生手続開始の申立てをしている場合。
- (2) 民事再生法(平成11年法律第225号) の規定により、再生手続開始の申立てをしている場合。
- (3) 千葉市暴力団排除条例（平成24年6月28日条例第36号）に基づく入札等除外措置を募集期間から対話実施の日までにおいて受けている場合。また、事業者、事業者の役員又は従業員（以下、「事業者関係者」という。）が過去から現在にかけて暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、「反社会的勢力」という。）でなく、事業者関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図ったり、自ら意図して交際したり、維持・運営に協力若しくは関与したことがある場合。
- (4) 法人税、消費税及び地方消費税などの税金を完納していない場合、都市計画法などに法令違反がある場合。

## **6. 留意事項**

- (1) 今後の公募の際の調査参加者の優位性
  - ・ 今後市が民間事業者の公募を行う場合に本調査の参加者に対して特別な加点を行うなどの取り扱いはいたしません。
- (2) 費用について
  - ・ 本調査に参加する際の一切の費用は参加者の負担とします。
- (3) 提出書類の取扱いについて
  - ・ 市へ提出された資料は、理由の如何に問わず返却いたしません。
  - ・ また、提出書類は、千葉市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となる場合があります。市が必要と認める場合は、同条例第7条各号に規定する非公開情報を除き、事前に調査参加者に確認のうえ、全部もしくは一部を公開することがあります。
- (4) 追加調査等への協力
  - ・ 個別対話後において、追加対話への協力を要請させていただくことがあります。可能な限りご協力いただきますようお願いいたします。
- (5) 事業化検討の考え方
  - ・ 事業化については、本調査の結果を踏まえ、本市の施策推進などの事業効果を総合的に勘案し、検討することとしております。（事業化を約束するものではありません。）

## **7. 問い合わせ先**

担当課 千葉市 都市局 公園緑地部 中央・美浜公園緑地事務所 担当者：長束、石田  
所在地 〒261-0003 千葉市美浜区高浜 7-2-1  
電話 043-279-8440  
メール [choo-mihama.URP@city.chiba.lg.jp](mailto:choo-mihama.URP@city.chiba.lg.jp)

## **8. 添付資料**

### **各種様式**

様式 1 参加申込書・質問書

様式 2 事業提案書

### **参考資料**

#### ◆稻毛ヨットハーバー関係資料

- ・施設関係図面資料
- ・改修履歴と今後の改修が必要な箇所
- ・施設利用状況（過去 5 年間）
- ・事業収支（過去 5 年間）

#### ◆稻毛海浜公園関係資料

- ・各施設の管理者・管理区域
- ・各施設の利用状況（過去 5 年間）

#### ◆稻毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業の概要

#### ◆関係法令・各種基準、上位計画