

道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションのリニューアルに係る

サウンディング型市場調査実施要領

令和5年8月10日

八千代市 経済環境部農政課

目次

1	調査の名称	1
2	調査の対象	1
3	調査の背景と目的等	1
4	対象施設の情報	1
5	提供資料	2
6	利活用の基本的な考え方	2
7	事業スケジュール	2
8	サウンディングでの対話内容	3
9	サウンディング参加対象者	3
10	サウンディング型市場調査のスケジュール	4
11	留意事項	5
12	サウンディング型市場調査に関する連絡先	5

1 調査の名称

道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションのリニューアルに係るサウンディング型市場調査

2 調査の対象

リニューアル整備後の道の駅やちよ・八千代ふるさとステーション及び当該施設を中心・関連とした周辺地域

3 調査の背景と目的等

道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションは、県内3番目に登録された「道の駅」であり、施設内に併設された市内産の農産物等を販売する農産物直売所、市内酪農家による搾りたての牛乳で作るアイスクリームの販売、及び千葉県の特産品を用いたレストラン等は、国道16号の道路利用者はもとより、市民にも広く利用されています。

また、平成25年には、新川を挟んだ対岸に農業体験等を通じて農業に対する理解や関心を深めること等を目的とする「やちよ農業交流センター」が開設し、平成27年2月末より2つの施設を併せて「道の駅やちよ」としました。

また、印旛沼流域の総合的な利活用の推進に向けて、新川沿川地域と連携した水辺の魅力向上と賑わい創出の拠点として「八千代橋水辺拠点」の整備を進めているところです。

こうした中、令和3年6月に国土交通省の「道の駅」第3ステージの取組である「防災道の駅」に「道の駅やちよ」が選定されたことを受け、八千代市では単なる防災施設の強化整備のみではなく、平常時の更なる賑わいを創出するため、開設から約26年が経過し老朽化や狭隘化等が課題となっている「道の駅やちよ・ふるさとステーション」をリニューアルすることとしました。

現在、道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションのリニューアルに係る基本設計の概要が概ねまとまったことから、民間事業者との対話を通じ、様々なアイデアやノウハウ等を活かした有効な活用方法や市場性の把握、諸条件の整理を行い、今後策定する管理運営方針等の参考とするため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

4 対象施設の情報

(1) 名称

道の駅やちよ・八千代ふるさとステーション

(2) 所在地

千葉県八千代市米本4905-1

(3) 敷地面積（駐車場含む。）

約25,500㎡

(4) 施設概要

① 構造

鉄筋コンクリート造 平屋

② 延べ面積

約1,840㎡（現況から約500㎡増予定）

③ リニューアル後の主要諸室

ア 農産物直売所	約 6 9 1 m ² (バックヤード含む。)
イ 花屋	約 1 3 3 m ²
ウ アイスクリーム店	約 5 1 m ²
エ レストラン	約 2 6 9 m ²
オ 物販販売店	約 7 9 m ²
カ 店舗 3 (利活用方法未定)	約 1 0 0 m ²
キ エントランスホール 2 4 時間 (利活用方法未定)	約 1 7 6 m ²

5 提供資料

- (1) 別紙 1 防災道の駅やちよ整備コンセプト
- (2) 別紙 2 防災道の駅やちよ整備計画
- (3) 別紙 3 (仮称) 道の駅やちよ周辺地区活性化計画 (素案)
- (4) 別紙 4 基本設計配置図 (案 20230725)
- (5) 別紙 5 基本設計平面図 1 (案 20230725)
- (6) 別紙 6 基本設計平面図 2 (案 20230725)
- (7) 別紙 7 鳥観図 八千代橋水辺拠点 (案)
- (8) 別紙 8 平面図 八千代橋水辺拠点 (案)

6 管理運営・利活用の基本的な考え方

リニューアル後の利活用に当たっては、以下の考え方に沿った事業を前提としています。

- (1) 道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションのリニューアル事業は、当該施設のリニューアル工事を中心としていますが、管理運営については、新川の対岸にある道の駅やちよ・農業交流センターと合わせた指定管理事業とするものです。
- (2) リニューアル事業は、「地域産物の販売額の増加」、「交流人口の増加」及び「商品開発件数(新商品の開発・当該道の駅に来たら必ず購入したくなるようなもの)」を成果とした新川周辺地区の活性化を目標とし、賑わいの創出を図るものです。
- (3) 農産物直売所、アイスクリーム店舗(店舗 1 スペース)、レストラン(新川側)及び物販店(店舗 2 スペース)については、約 2 6 年間に及ぶ事業実績・継続性やリニューアル工事に伴う店舗の移転等について、迅速で的確な対応が可能であること。さらに、農山漁村振興交付金を申請するに当たり、事業者は経営診断を受けたうえで現在の売上高を増額する計画としていることなどから、引き続き、同事業者による事業を想定しています。

7 事業スケジュール (予定)

令和 5 年度	基本設計, 管理運営方針の作成
令和 6 年度	実施設計, 指定管理者の選定
令和 7 年度～	リニューアル工事
令和 8 年度	リニューアルオープン

8 サウンディングでの対話内容

リニューアル後の施設利活用に関する提案

- (1) 施設運営コンセプトについて
- (2) 賑わいの創出について
 - ① エントランスホール，ホール1・2の利活用
 - ② 店舗3スペースの利活用
 - ③ 屋外オープンデッキの利活用
 - ④ 八千代橋水辺拠点の利活用
 - ⑤ 道の駅を中心・関連とした周辺地域との連携等
 - ⑥ その他の提案
- (3) 実績について
 - ① 道の駅の指定管理者実績
 - ② 道の駅の指定管理者実績による集客・売上高の実績
 - ③ 道の駅の指定管理者実績による新製品等の開発
- (4) その他
 - ① 事業実施に当たり，市へ期待する支援や配慮してほしい事項について
 - ② 市が指定管理料を算出する際に留意してほしいこと。
 - ③ 市への収益還元・指定管理料の考え方について

9 サウンディング参加対象者

道の駅やちよ・八千代ふるさとステーションリニューアル後の施設及び道の駅やちよ・農業交流センターの利活用事業（指定管理事業）の実施主体となる意向・参加意欲を有する法人又は法人グループとします。

ただし，次のいずれかに該当する事業者は除きます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- (3) 暴力団員（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6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する者
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）の適用を受ける団体及びその役職員又は構成員

10 サウンディング型市場調査のスケジュール

日程	内容
令和5年8月10日(木)	サウンディング型市場調査の実施について公表
令和5年8月10日(木)～ 令和5年8月25日(金)	質疑及び現地見学の申し込み
令和5年8月28日(月)～ 令和5年8月30日(水)	現地見学の日程調整
令和5年8月31日(木)～ 令和5年9月3日(日)	現地見学の実施
令和5年9月4日(月)～ 令和5年10月6日(金)	サウンディング型市場調査の参加受付
令和5年10月16日(月)～ 令和5年10月20日(金)	サウンディング型市場調査の実施(個別対話)
令和5年11月	サウンディング型市場調査実施結果の概要公表

(1) 市場調査の実施について公表

令和5年8月10日(木)

実施要領等を市ホームページにて公表し、基本的な施設の情報等を提示します。

なお、実施要領公表後、市から意見を聴取したい事業者に連絡し、意見を求める場合があります。

(2) 質疑及び現地見学の申し込み

令和5年8月10日(木)～令和5年8月25日(金)

質疑は文書(任意様式)で電子メールにより提出してください。メールのタイトルは、「サウンディングに関する質疑」とし、メール送信後、電話でご連絡ください。

現地見学の申し込みについても文書(任意様式)で電子メールにより提出してください。メールのタイトルは、「サウンディングに関する現地見学」とし、人数、役職及び現地見学希望日(第2希望まで)を明確にしてください。メール送信後、電話でご連絡ください。

(3) 現地見学の日程調整

令和5年8月28日(月)～令和5年8月30日(水)

申込者の希望日に沿って調整し、現地見学の日時をご連絡します。

(4) 現地見学の実施

令和5年8月31日（木）～令和5年9月3日（日）

現地見学の実施（個別対応）。当日は現地に直接お越しください。

(5) サウンディングの参加受付

令和5年9月4日（月）～令和5年10月6日（金）

「様式1 参加申込書」、 「様式2 提案書」を電子メールにより提出してください。メールのタイトルは、「サウンディング参加申込書・提案書」としてください。

(6) サウンディングの実施（個別対話）

令和5年10月16日（月）～令和5年10月20日（金）

事業者と調整のうえ、日時を決定します。

なお、必要に応じて複数回の実施や上記期間を超えてお願いする場合があります。

① 実施場所

八千代市役所〔八千代市大和田新田 312-5〕

② 実施方法

30分～60分程度を目安に対話を実施します。

※ 「様式2 提案書」以外の資料を使用しても構いません。

(7) サウンディング実施結果の概要公表

参加事業者数及び提案概要等を公表します。（参加事業者の名称は公表しません。）

公表に当たっては、あらかじめ参加事業者に確認を行います。

11 留意事項

(1) サウンディング型市場調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担でお願いします。

(2) この度のサウンディング型市場調査への参加実績は、今後、実施する指定管理者募集等の公募時の応募条件及び評価対象になるものではありません。

(3) 本要領に修正及び変更等があった場合は、市ホームページで公表します。

(4) サウンディング型市場調査に関して、直接、道の駅やちよ（八千代市ふるさとステーション・やちよ農業交流センター）への問い合わせは、ご遠慮ください。

12 サウンディング型市場調査に関する連絡先

〒276-8501

千葉県八千代市大和田新田312-5

八千代市 経済環境部農政課

TEL 047-421-6750

E-mail nousei3@city.yachiyo.chiba.jp