

佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設等の 活用に関する公募型サウンディング調査実施要領

1. 調査の目的

佐倉草ぶえの丘、佐倉市飯野台観光振興施設（通称：印旛沼サンセットヒルズ）及び佐倉市民の森は、印旛沼の東側に近接して位置しており、いずれの施設も自然豊かな環境の中でレクリエーション活動を楽しむことができる施設として、市内外から利用者が訪れています。

現在、いずれの施設も市の直営で管理運営をしていますが、今後については、従来の管理運営手法にとらわれず、集客力、収益性を高めながら施設運営を図るため、民間事業者による新たな管理運営手法の導入を検討しております。

そこで、各施設のポテンシャルを最大限に引き出すためのアイデアや、新たな施設の活用方法、施設間の連携などについて、民間事業者の柔軟な発想による意見、提案を広く求め、施設の活用方針、市場性、施設整備や事業者募集において配慮すべき事項等について確認、整理し、新たな管理運営手法導入に向けた検討に活用、反映するため、公募型サウンディング調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

2. サウンディングの概要

(1) 調査対象施設の概要

① 佐倉草ぶえの丘

所在地	佐倉市飯野台820番地
敷地面積	88,000㎡
施設概要	<ul style="list-style-type: none">・ 研修センター 3,483㎡ RC造（収容200人） 研修室、調理室、宿泊室、食堂等・ ログハウス 4棟 木造（収容6人/棟）・ シェアハウス 420㎡ 木造（収容40人）・ 体育館 536㎡ RC造・ 実習館 361㎡ 重量鉄骨造・ 陶芸舎 402㎡ 鉄骨造・ 昔の民家 171㎡ 木造・ カフェ 75㎡・ バラ園 約12,500㎡・ 第1キャンプ場 炊事場、かまど等（収容70人）・ 第2キャンプ場 炊事場、かまど等（収容70人）・ ミニ鉄道・ 直売所兼券売所・ 飯野台ふれあい農園 5,651㎡ 85区画

②佐倉市飯野台観光振興施設（印旛沼サンセットヒルズ）

所在地	佐倉市飯野町27番地
敷地面積	37,802.91㎡
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・オートキャンプ場 14,764.91㎡（37区画） 管理人室、コミュニティルーム、トイレ等 ・テニスコート 4,492㎡（4面） ・野鳥の森 15,746㎡ ・市民農園 2,800㎡

③佐倉市民の森

所在地	佐倉市土浮430番地
敷地面積	179,356㎡
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・旧増田家住宅 220㎡ 木造 ・長屋門 78㎡ 木造 ・芝生広場 約3,000㎡ ・駐車場（長屋門前） 約10台

※各施設の詳細については参考資料をご覧ください。

（2）提案する内容

提案は、対象施設の一体管理を前提として募集します。

ただし、参加事業者のみでの全施設の一体管理が難しい場合には、協力事業者と連携しての一体管理の手法や、管理外の施設との連携手法など、一体管理に類する提案の内容でも構いません。

（3）サウンディングの対象者

対象施設の管理運営について、実施主体となる意向のあるかた。

※個人・団体の別、法人格の有無は問いません。

（4）参考資料

- ①対象施設位置図
- ②各施設概要
- ③佐倉草ぶえの丘図面
- ④佐倉市飯野台観光振興施設図面
- ⑤佐倉市民の森図面

※上記資料の他に必要な資料がある場合は、メールで「5. 問合せ先・エントリーシート提出先」までお問合せください。

(5) 対話のテーマ（予定）

- ① サウンディングへの参加理由について
- ② レクリエーション施設等の管理運営の実績について
- ③ 対象施設及び施設周辺エリアの課題とその解決策について
- ④ 対象施設及び施設周辺エリアの市場性と調査手段について
- ⑤ ターゲットについて
- ⑥ 想定する管理運営手法（対象施設、事業内容、集客対策、施設整備等）
- ⑦ 印旛沼周辺施設（ふるさと広場等）との連携可能性について
- ⑧ 現時点で想定する事業計画や収支計画について
- ⑨ 長期契約における事業継続担保の考え方
- ⑩ 提案内容の実現における課題、市に期待する事項（施設整備等）
- ⑪ 事業者公募において市に要望する事項等
- ⑫ その他ご意見・ご提案等について

3. サウンディングの流れ

(1) 参加申込み（事前申込み制）

別紙1「エントリーシート」を、佐倉市ホームページからダウンロードし、記載のうえ、令和5年2月13日（月）までに佐倉市農政課に電子メールで送信してください。提出先・連絡先は「5. 問合せ先・エントリーシート提出先」のとおりです。

(2) 対話日の決定、施設見学日（※希望者のみ）の決定

- ① メール等で個別連絡し、詳細について参加者と調整させていただきます。
- ② 対話は、参加者のアイデア・ノウハウを保護するため、個別に実施します。
- ③ 対話日につきましては、都合により、希望日等に添えない場合もあります。
- ④ 申込み多数により、日程等の都合から調整が困難な場合、参加者を選定することがあります。
- ⑤ 対話のために必要な資料がある場合は、当日持参してください。
- ⑥ 対話時間は、概ね1時間を予定しています。
- ⑦ 対話を行ったのち、必要に応じて追加の対話等を要請する場合があります。
- ⑧ 希望する参加者の方には、対話日の前に施設見学を実施します。
（対話期間中に実施予定、所要時間：2時間程度）

(3) 事前ヒアリングシートの提出

参加者は、対話日の3日前までに別紙2「事前ヒアリングシート」を、佐倉市ホームページからダウンロードし、記載のうえ、佐倉市農政課に電子メールで送信してください。提出先・連絡先は「5. 問合せ先・エントリーシート提出先」のとおりです。

(4) 結果の概要等の公表

サウンディング結果の概要については、市ホームページ等で公表します。

参加者の名称や、具体的なノウハウに関する内容は記載しません。

(5) 日程（予定）

事 項	日 程
実施公表	令和5年1月23日（月）
エントリー期間	令和5年2月13日（月）まで
対話実施期間	令和5年2月15日（水）～3月3日（金） ※土日祝日を除く
結果調整期間	令和5年3月14日（火）まで
結果公表	令和5年3月下旬以降（予定）

4. 留意事項

(1) 具体的な内容の決定

今後の管理運営手法の方針や事業者募集等の具体的な内容は、サウンディングの結果等を踏まえ、市内部で検討します。

(2) 費用負担

サウンディングの参加に関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、参加者の負担とし、提出書類は返却しません。

(3) その他

今後、管理運営事業者を募集する場合、本サウンディングへの参加の有無や意見の内容により、選定プロセスへ影響することはありません。

5. 問合せ先・エントリーシート提出先

住 所 〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町97番地

所 属 佐倉市産業振興部 農政課

担 当 内田、篠永

電 話 043-484-6141（直通）

メー ル nosei@city.sakura.lg.jp