

川越市グリーンツーリズム拠点施設の管理運営に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和 6 年 11 月 22 日
川越市産業観光部農政課

1 調査の目的

「川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略」のプロジェクト「蔵 in ガルテン川越」として事業推進し、必要な改修整備等を経て、令和 4 年 11 月にリニューアルオープンをしている川越市グリーンツーリズム拠点施設（以下、「拠点施設」という。）について、指定管理者制度など、民間活力を活かしたより効果的な運営手法の検討にあたり、運営ノウハウ等を有する民間事業者の意見・関心を幅広く把握するため、サウンディングを実施する。

2 対象施設の概要

所在地	川越市大字伊佐沼 887 番地	
敷地面積	約 50,000 ㎡	
施設概要	農業ふれあいセンター	建築面積：1,901.25 ㎡／延床面積：1,825.06 ㎡ 鉄骨造／1F 建て
	市民農園	14,208 ㎡、全 540 区画
	体験農園	農園：6,639 ㎡、水田：1,705 ㎡
	緑地広場	9,480 ㎡
	大屋根広場	217 ㎡、バーベキュー場（72 席） ※その他、屋根の外に 50 席程度椅子を置くスペース有
	キャンプスペース	7,550 ㎡、オートキャンプサイト（20 区画）、フリーサイト（テント 6 張程度）
	駐車場	4 か所（計 128 台）
	駐輪場	1 か所
	外トイレ	1 か所
	トレーラーハウス型トイレ	1 か所
	その他	大屋根広場に倉庫等あり
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域、建ぺい率 70％／容積率 200％	
沿革	平成元年度 開設 令和元年度 鴨田ふれあい農園拡張整備 令和 3・4 年度 拠点施設改修整備	

現況	令和４年度より、農業ふれあいセンター、緑地広場、大屋根広場、駐車場・駐輪場の維持管理及び使用受付等の運営、広報業務について、民間事業者に委託（管理運営委託契約）
----	--

3 サウンディング内容

(1) サウンディング対象

拠点施設の管理運営の実施主体となる意向を有する法人またはグループのうち、次に掲げる条件を全て満たす者とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４（第１６７条の１第１項において準用する場合を含む。）の規定により、川越市における一般競争入札等の参加を制限されている法人に該当しない者であること。
- ② 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。
- ③ 川越市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名除外措置を受けていないこと。

(2) サウンディング事項

① 事業内容について	• 本事業への関心・参画意向について ➤ 特に関心・参画意向のある事業 ➤ 参画にあたっての条件、課題、懸念事項 • 各施設における業務の工夫について ➤ 市民農園、体験農園の利用率向上に向けた工夫・ノウハウ ➤ 体験農園とバーベキュー場・キャンプスペースの連携や一体的な活用に向けた工夫 • キャンプスペースの管理運営について ➤ 立地、規模から見た集客ポテンシャル、ターゲット ➤ 想定される運営時間、管理体制（人数、時間、常駐／巡回 等）
② 管理運営手法について	• （指定管理者制度を導入する場合）独立採算業務の範囲について ➤ 体験農園・バーベキュー場・キャンプスペースの収益性を高める工夫・ノウハウ

	➤ 独立採算で管理運営を行うことに対する評価 • 使用料水準について ➤ 立地や規模等をふまえた各施設の適切な使用料水準（市民農園、体験農園、大屋根広場（バーベキュー場）及びキャンプスペース（宿泊、デイキャンプ等））
③	周辺施設との連携について
	• 賑わいの創出や効果的な運営の視点から、関連施設のほか近隣施設である伊佐沼公園などを含めた連携方法

4 スケジュール

実施要領の公表	令和 6 年 11 月 22 日
現地説明会の参加申込期限	令和 6 年 12 月 2 日
現地説明会実施日時の連絡	令和 6 年 12 月 6 日まで
現地説明会の開催	令和 6 年 12 月 10 日～13 日（個別調整）
サウンディング参加申込期限	令和 6 年 12 月 16 日
サウンディング実施日時の連絡	令和 6 年 12 月 18 日まで
事前ヒアリングシートの提出期限	令和 6 年 12 月 18 日
サウンディングの実施	令和 6 年 12 月 23 日、24 日、25 日（予備）
実施結果概要の講評	令和 7 年 1 月下旬頃（予定）

5 各種手続き

(1) 現地説明会の開催

拠点施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を実施します。

参加を希望する場合は、別紙 1「参加申込書（現地説明会）」に必要事項を記入し、件名を【現地説明会参加申込】として、下記申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和 6 年 11 月 22 日（金）～令和 6 年 12 月 2 日（月）17 時

② 申込先

「8. 問い合わせ先」に記載のメールアドレス

③ 開催日時

令和 6 年 12 月 10 日（火）～13 日（金）9 時～16 時（複数回に分けて実施予定、1 回あたり 1 時間～1 時間 30 分程度）

④ 会場

川越市グリーンツーリズム拠点施設 農業ふれあいセンター 研修室兼視聴覚室

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2「参加申込書（サウンディング）」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、下記申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和6年11月22日（金）～令和6年12月16日（月）17時

② 申込先

「8. 問い合わせ先」に記載のメールアドレス

(3) 事業概要資料の送付

現地説明会またはサウンディングへの参加申込をいただいた法人の担当者あてに、事業概要資料を電子メールにてお送りします。事業概要資料については、本サウンディングの目的のみに使用し、第三者への提供を禁止します。

(4) 事前ヒアリングシートの提出

サウンディング事項についての意見・考え等を別紙3「事前ヒアリングシート」に記載し、件名を【事前ヒアリングシート提出】として、下記申込先へ電子メールにてご提出ください。

なお、サウンディング参加希望者の事前ヒアリングシートの提出は必須です。

① 提出受付期間

令和6年11月22日（金）～令和6年12月18日（水）17時

② 申込先

「8. 問い合わせ先」に記載のメールアドレス

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年12月23日（月）～令和6年12月24日（火） 9時～17時

※（予備日）令和6年12月25日（水） 9時～17時

参加いただく日時・会場については、参加申込をいただいた法人の担当者あてに、令和6年12月18日（水）までに、電子メールにてご連絡します。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。

② 所要時間

1時間程度

③ 会場

川越市役所 会議室

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、事前に提出いただいた「事前ヒアリングシート」を計 10 部ご持参ください。その他、会社説明資料等の補足資料があれば、適宜ご持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

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、今後の事業者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やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7 別紙

別紙 1 参加申込書（現地説明会）

別紙 2 参加申込書（サウンディング）

別紙 3 事前ヒアリングシート

8 問い合わせ先

各種資料等の提出や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。

< 調査受託事業者 >

三菱 UFJ リサーチ & コンサルティング株式会社 サウンディング担当（松原・細木）

メール：kawagoe-gt☆murc.jp

※送信の際は☆を@に変換すること。

9 本事業担当課

川越市産業観光部農政課農業振興担当（野村、石川、阿部）

住所：〒350－8601 川越市元町1丁目3－1

電話：（049）224－5939（直通）

メール：nosei☆city.kawagoe.lg.jp