

## 白井駅前広場におけるトライアル・サウンディング実施要領

### 1 背景・目的

白井市では、第5次総合計画において白井駅周辺を中心都市拠点として位置付け、この実現の推進に努めています。

しかし、千葉ニュータウンの街開きから40年が経過し、賑わいの喪失、施設の老朽化・陳腐化など、経年による様々な課題が生じています。

また、市の人口推計において令和2年度をピークに人口減少に向かうことが予想されるなど人口減少、高齢化が進展する中で、これに対応した効率的な公共空間の活用の実現など、持続可能なまちづくりが求められています。

そのため、今回、白井駅前広場において、民間事業者の持つ優れたアイデア・ノウハウの活用について、実際に公共空間を暫定利用しながら「対話」を通じた市場調査プロセスを兼ねる「トライアル・サウンディング」を実施します。

これにより、市は、白井駅周辺における市場性や民間事業者の事業集客力を、また、民間事業者は、立地条件や採算性などを確認することを目的としています。

### 2 期待される効果

本事業により、次のような効果が期待できると考えています。

#### ○民間事業者のメリット

- ・当該用地でアイデアのニーズがあるか、コンセプトがマッチングしているか、確認することができます。
- ・立地、使い勝手、採算性等の市場ニーズを確認することができます。
- ・本格運営ではなく短期間での実施により、リスク負担が少なく参入できます。

#### ○白井市のメリット

- ・早い段階で市場性を確認することで、幅広い検討が可能になります。
- ・地域ニーズの把握や課題などを踏まえた検討ができます。
- ・民間活力による効果を、地域住民に実感してもらうことができるとともに、今後の民間活力の導入に向けた機運を醸成できます。

### 3 対象用地情報

- (1) 名称：白井駅南口駅前広場
- (2) 所在地：白井市復620 白井駅南口
- (3) 種別：近隣商業地域
- (4) 実施個所（別図参照）
- (5) 面積 ①約730㎡ ②約2,700㎡ ③約75㎡

(6) 白井駅利用状況及び白井市昼夜間人口

○白井駅1日平均乗降客数9,947人(2018年)

○白井市昼間人口50,862人、夜間人口61,674人(2020年)

(7) その他

○敷地全面インターロッキング舗装

○民間駐車場有(有料)

○利用可能な電気・水道はありません

#### 4 参加資格条件等

(1) 参加資格条件

トライアル・サウンディングにより暫定利用を希望する者(以下「利用希望者」といいます。)は、提案内容を実行する意思と能力(資格)を有する次の者としません。

○民間企業、NPO法人等の法人

○個人事業主

○任意団体

※事業者規模・法人格の有無は問いません。

※グループ(複数の企業・団体等の共同体)での応募も可能ですが、この場合には参加表明時に利用希望者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。

(2) 利用希望者の除外条件

次のいずれかに該当する利用希望者はトライアル・サウンディングに参加することができません。

○地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。

(一般競争入札の参加者の資格)

第六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者

○会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをしている者、または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをしている者。

- 白井市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員等（以下、「暴力団員等」という。）でないこと。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税等を滞納している者。
- 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者。
- その他、市長が利用希望者として適切ではないと判断した者。

#### 5 スケジュール及びトライアル・サウンディングの流れ

- ・実施要領の策定・公表 令和3年8月27日
  - ・提案募集・審査期間 令和3年8月27日～令和3年9月17日
  - ・実施期間 期間は3カ月以上とし、利用希望者ごとに相談する。
- ※提案募集・審査期間終了後は、実施個所の空き状況により随時受付します。



#### ①事前相談（現地確認）

- ・参加検討・書類作成に向けた事前相談を受け付けます。
- ・現地確認にあたっては、用地管理者及び利用者への迷惑を及ぼさないこと、支障のない範囲で行うこととします。
- ・事前相談及び現地確認を希望する場合は、事前に日程調整を行ったうえで実施することとします。

#### ①提案（書類提出）

- ・道路占用許可申請書2部
- ・道路占用料減免申請書
- ・誓約書
- ・事業概要（任意様式）

以下の事項の記載が必須です。

利用希望者・事業内容・施設の利用範囲・スケジュール

※各種イベント等が重なった場合は、実施日時の変更をお願いする場合があります。

- ・利用希望者等に関する基本事項

※会社案内やパンフレットなど、利用希望者の概要がわかる資料を提出してください

## ② 暫定利用

行政財産使用許可内容に応じて暫定的に利用できます。

※トライアル・サウンディングにかかる行政財産使用料は原則として減免されません。

※水道・電気を使用する場合は、利用希望者が用意してください。

## ③ モニタリング・ヒアリング（予定事項）

- ・暫定利用するうえで生じた問題
- ・暫定利用期間中の集客者数、顧客ニーズ
- ・（収益事業の場合は）暫定利用期間中の売上高、収益状況
- ・当該用地に求める設備、機能、条件等
- ・継続的な事業実施にあたって必要となる条件等

※暫定利用期間中及び期間終了後に実施します。

## 6 留意事項

### ○費用負担

トライアル・サウンディングの参加に要する費用は利用希望者の負担とします。

### ○提出書類の取り扱い・特許権等

- ・著作権の取り扱い

提出書類の著作権は、利用希望者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

- ・無断使用の禁止

利用希望者の提出書類については、提案審査以外で利用希望者に無断で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。

- ・特許権等による責任負担

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った利用希望者が負うものとします。

### ○法令等の遵守

提案にあたっては、事前に利用希望者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは暫定利用者に帰属することとします。

○その他

提案の実施にあたっては、当該用地の所管課及び関係課と十分協議のうえ行うこととします。

7 提案の要件

○提案内容について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ・白井駅前広場の該当用地をトータルコーディネートするものであること
- ・確実に実施できること
- ・白井駅前広場に賑わいを創出できるものであること
- ・同種・同等の財・サービスを提供する者が複数ある場合には、市内事業者を優先して利用すること※1
- ・市内産品の活用に努めること
- ・暫定利用にあたり市への費用負担を求めるものではないこと
- ・「新しい生活様式」「業種別ガイドライン」等を遵守し、感染対策に万全を期すこと

※1 市内事業者が提案者の提案する事業の水準を満たさない場合には、優先させる必要性はありません。

○提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ・政治的又は宗教的活動
- ・青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ・騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・「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5号に規定する指定暴力団等の活動
- ・公序良俗に反し、又は社会的な破壊の恐れがある活動
- ・特定の者を利用させるもの（会員を対象としたものや、愛好会サークル活動等）
- ・その他、市が本事業との関係性が低いと判断する行為

8 事業実施にあたって（利用者へのアンケート等の依頼を示唆）

○責任及びリスク分担の考え方

トライアル・サウンディングにおける責任及びリスク分担の考え方は、暫定利用者が実施する事業については、暫定利用者が責任をもって遂行してください。

当該事業に伴い発生するリスクについては、原則として暫定利用者が負うものとします。

- 行政財産使用許可証が交付された暫定利用者は、許可証に記載された条件のとおり当該用地を使用し、申請した利用内容に応じた事業を実施することができます。なお、使用期間中は、行政財産使用許可書を携行するようにしてください。
- 事業実施にあたって、地元商店会と協議・調整等含め、市内事業者との連携や理解を得るように努めること。
- 事業実施期間中に利用者へのアンケートを依頼します。
- トライアル・サウンディングの結果公表の際は、公表の内容について、事前に利用希望者との間で協議させていただきます。
- 提案内容に反するなど、トライアル・サウンディングの目的から逸脱し、市からの注意にも応じない場合には暫定利用を中止する場合があります。

## 9 申込先・連絡先

- 住所 〒270-1492 千葉県白井市復1123
- 名称 駅周辺地域活性化プロジェクトチーム事務局  
白井市市民環境経済部産業振興課商工振興係
- 電話 047-401-4641
- FAX 047-491-3554
- Eメール syoukou-shinkou@city.shiroi.chiba.jp