

（仮称） 2号公園への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和 8 年 8 月 26 日
戸田市環境経済部みどり公園課

1. 調査の背景・目的

（仮称）2号公園は、土地区画整理事業区域の中で新たに整備される公園です。本公園の徒歩圏内にはJR埼京線北戸田駅が位置しており、戸田市では、同駅を中心としたエリア全体の回遊性・滞在性の向上や賑わいの創出を目的としたまちづくりを進めています。

本公園も当該エリアに位置していることから、北戸田駅周辺における連続的な賑わいの創出に寄与するため、Park-PFI等(※)の民間活力の導入を検討しています。

こうした背景を踏まえ、民間事業者の皆様から幅広くご意見・ご提案をいただきながら、本公園における市場性の有無、民間事業者参入の可能性等について把握することを目的としてサウンディング型市場調査を実施します。

※民間活力導入の手法については、Park-PFIに限定するものではありません。参加事業者からの様々な提案により検討いたします。ただし、公園の指定管理については、別途導入予定です。

2. 事業概要

事業概要については、別紙「事業概要書」をご参照ください。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和8年 8月 26日(水)
質問の受付	令和8年 8月 26日(水)～ 令和8年 9月 8日(火) 午後5時まで
質疑応答の公表	令和8年 9月 15日(火) 市ホームページで公表
個別対話の参加受付	令和8年 9月 15日(火)～ 令和8年 10月 9日(金) 午後5時まで
個別対話の日時及び場所等の連絡	令和8年 10月 14日(水)までに連絡
個別対話の実施	令和8年 10月 19日(月)～ 令和8年 10月 30日(金)まで(土日除く)
対話の実施結果概要の公表	令和8年 11月下旬 公表予定

4. 個別対話の内容

(1) 個別対話の対象者

(仮称) 2号公園の活用について関心のある法人または法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ・ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。
- ・ 会社更生法17条に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法第21条第1項に基づく再生手続開始の申立て、及び破産法第18条第1項若しくは第19条に基づく破産の申立てがされている者。
- ・ 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税等を滞納している者。
- ・ 市町村民税について滞納がある者。
- ・ 参加申込書提出時、市の入札参加停止措置を受けている者。
- ・ 戸田市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱による入札参加除外措置を受けている者。
- ・ 宗教団体、政治団体等宗教活動又は政治活動を目的としている者。

(2) 個別対話の項目

民間活力導入の可能性を把握するために、以下に示す項目を例として、幅広く多様なご意見やご提案を伺う予定です。

(すべての項目への回答を必須とするものではありません。)

①事業提案	・ 参画が可能と考えられる事業分野 ・ 公園の魅力向上や収益を生み出す事業のアイデア ・ 導入が想定される施設内容
②管理運営	・ 指定管理者との役割分担の考え方 ・ 連携・協働が可能な業務内容 ・ 連携にあたっての課題や懸念事項
③収益事業	・ 収益による利用者サービスへの還元の考え方 ・ 概算の収支の見込み
④事業形態	・ 事業方式及び官民の役割分担の考え方 ・ 事業成立に必要と考えられる条件（事業期間、規制緩和など）

5. 個別対話までの流れ

(1) 質問の受付

本調査に関する質問は、メールで受け付けます。「様式1 質問書」に必要事項を記入し、件名を【(仮称) 2号公園サウンディング質問】として送付をお願いします。

質問があった場合は、質問内容と回答を市ホームページに掲載します。

①質問の受付期間

令和8年8月26日(水)～令和8年9月8日(火)午後5時まで

②送信先メールアドレス

8. 問い合わせ先のとおり

③質疑応答の公表

令和8年9月15日(火)に市ホームページにて掲載

(2) 個別対話の参加申込

個別対話の参加を希望する場合は、「様式2 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【(仮称)2号公園サウンディング申込】として申込先へ送付をお願いします。

①申込の受付期間

令和8年9月15日(火)～令和8年10月9日(金)午後5時まで

②申込先メールアドレス

8. 問い合わせ先のとおり

(3) 提案書の作成

個別対話への参加にあたっては、対話内容の充実を図るため、提案書の作成をお願いする予定です。提案書の作成にあたっては、先述の「4. (2) 個別対話の項目」を参考に、事業内容、導入施設、管理運営、事業スキーム等について、ご意見やご提案を記載していただきます。なお、提案書は任意様式とし、内容は簡易なものでも差し支えありません。

提案書は対話実施前にデータで送付いただき、事前に確認する予定です。件名を【(仮称)2号公園サウンディング提案書(事業者名)】として提出先へ送付をお願いします。なお、追加資料など当日持参するものも受け付けます。

①提出の受付期間

令和8年9月15日(火)～令和8年10月16日(金)午後5時まで

②提案書提出先メールアドレス

8. 問い合わせ先のとおり

(4) 個別対話の日時及び場所の連絡

個別対話の日時及び場所については、「様式2 エントリーシート」に記入いただいた希望日時を踏まえて調整の上、参加申込みをいただいた事業者の担当者宛てにメールまたは電話にてご連絡いたします。なお、個別対話の日時については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。

①連絡日

令和8年10月14日(水)午後5時までに連絡

(5) 個別対話の実施

①実施期間

令和8年10月19日(月)～令和8年10月30日(金)の間(土日除く)

②実施時間

午前9時～午後5時までの間で30分～1時間程度

③場所

戸田市役所(埼玉県戸田市上戸田1丁目18番1号)会議室

※オンラインでの参加も可能とします。希望する場合は「様式2 エントリーシート」にその旨をご記載ください。

④その他

- ・個別対話は、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。
- ・個別対話の参加人数に制限はありません。参加者については、「様式2 エントリーシート」に参加者氏名、所属・役職等を記載してください。

(6) 個別対話実施結果の公表

個別対話の実施結果について、概要を市ホームページにて公表する予定です。なお、参加事業者の名称やノウハウに関する内容は公表しません。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) 参加事業者及び対話内容の扱い

- ・本調査への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・調査で得た内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。

(2) 費用負担

- ・本調査への参加に要する費用(個別対話への参加費、書類作成等)は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

- ・本調査の終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 様式・参考資料

- ・様式1 質問書
- ・様式2 エントリーシート
- ・参考1 事業概要書

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は、以下の連絡先までお問い合わせください。

なお、本調査は、株式会社森緑地設計事務所に委託しており、個別対話は戸田市及び受注者により対応いたします。

【戸田市】

戸田市役所 環境経済部 みどり公園課（担当：山田）

住所：〒335-8588 埼玉県戸田市上戸田1丁目18番1号

電話：048-441-1800(代) （※土日、祝日を除く）

E-mail：midori-koen@city.toda.saitama.jp

【受注者・各種資料提出先】

株式会社森緑地設計事務所（担当：東原^{つかはら}）

電話：03-5484-6071 （※土日、祝日を除く）

E-mail：tsukahara@moriryokuchi.co.jp