令和８年度　羽川大沼周辺地区活性化事業
サウンディング型市場調査　実施要領

小山市　田園環境都市推進課

令和８年８月 18 日

１　調査の目的等

(1) 調査の目的

小山市では、羽川大沼周辺地区において大沼の自然環境の良さを活かし、一部には市民農園や体験農園などの農業的土地利用も含めた市内外の人々が利用できる公園の設置を検討しています。

また、本公園の整備にあたっては、官民連携による事業手法の導入を視野に入れており、Park-PFI（公募設置管理制度）をはじめとする多様な手法の可能性について検討を進めているところです。こうした検討の一環として、今後のより効果的な整備手法や事業内容の具体化に資することを目的に、広く民間事業者の皆様から新たな事業アイデアや事業条件等に関するご提案をいただくため、「サウンディング型市場調査」を実施します。

●官民連携による事業手法とは

①国土交通省における官民連携（PPP/PFI）支援策について（令和７年 国土交通省）
https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/seminar/pdf/r7-3_seminar_2.pdf

②都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（令和７年改正 国土交通省）
https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001891734.pdf

(2) 期待する効果

本調査により、次のような効果を期待しています。

① 民間事業者等の皆様のノウハウを生かした実現可能性の高い導入機能・施設案を幅広く検討することができる。

② 民間事業者の皆様にとっても、本市の考え方を直接聞くことができることや、事業者としての考えを本市に伝えることができる。

2　調査対象の資産について

① 土地の情報

所在地	羽川大沼周辺地区(小山市大字羽川字柴 847 番地 1 他)
面　積	約 10ha
現　況	概ね農地（農振農用地に指定）

② その他の情報

都市計画等 による制限	• 市街化調整区域 • 農業振興地域 • 農用地区域
防災情報	• 大沼ハザードマップ ※大地震等により大沼が崩壊した場合のシミュレーション
供給処理施設	• 上水道
アクセス	• JR 小山駅下車 約 5 キロメートル • 周辺道路：国道 4 号、新 4 号国道、主要地方道小山環状線

3　調査方法について

調査の実施方法は、次の（1）から（3）の流れとなります。なお、(3）の対話は、(2）のアンケート調査を回答した事業者の中から選定し実施します。

(1) 参加希望者の受付

調査への参加を希望する場合は、エントリーシートに必要事項を記入し、ご提出ください。

(2) アンケート調査

参加希望を受けた後、調査票（アンケート調査票）をお送りします。アンケートへの回答をお願いします。

(3) 対話

アンケート調査票回答者の中から**一部事業者**に対し、追加調査として 30 分から 1 時間程度の対話を実施します。

※本調査における「対話」は、選定や審査を目的としたものではありません。アンケート調査におけるご提案内容をより深く理解し、本市の事業方針の検討に資することを目的とするものです。

4　アンケート調査内容

アンケート調査の概要は次のとおりです。

(1) 本計画地での事業の可能性について

(2) 事業内容について

(3) 事業実施の条件について

(4) (2)の事業内容を踏まえ、必要な施設規模について

(5) 事業スキームについて

(6) 事業期間について

5　調査の対象者について

本計画地における事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主とします。本調査への参加対象者は単独またはグループ(複数の企業・法人等の共同体をいいます。)とし、グループで参加する場合は、代表者及び参加者の構成員を全て明らかにしてください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

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・再生手続き中の者
③ 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 2 号に規定する暴力団及び同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は小山市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 18 号）に該当する者
④ 本調査の参加申込時点で、小山市建設工事等入札参加者に係る入札参加資格停止措置要綱に基づく資格（指名）停止を受けている者

6 調査概要及び実施スケジュール

概　要	日　程
① 調査参加申込受付期間	令和 8 年 8 月 18 日～9 月 1 日
② アンケート調査期間	令和 8 年 8 月 18 日～9 月 1 日
③ 質問の受付期間	令和 8 年 8 月 18 日～8 月 28 日
④ 質問の回答	随時回答 ※原則、質問受理日の翌営業日に回答
⑤ 調査参加事業者との直接対話実施	令和 8 年 9 月 7 日～9 月 10 日
⑥ 現地見学会（任意参加）	令和 8 年 8 月 26 日 ※申込期間：令和 8 年 8 月 18 日～令和 8 年 8 月 24 日
⑦ 調査実施結果　概要の公表	令和 8 月 9 月 30 日　予定

7 調査の実施(詳細)について

(1) 調査の参加受付

本調査への参加を希望する場合は、エントリーシートに必要事項を記入し、受付期間内に「11 問い合わせ先」に記載されている受託事業者の e-mail アドレス宛に（件名を【サウンディング型市場調査参加申込】とする。）提出してください。

- **受付期間：令和 8 年 8 月 18 日～ 9 月 1 日**
- **提出書類：エントリーシート**

(2) 質問の受付及び回答

本調査について、不明点等がある場合には、次のとおり質問書を「11 問い合わせ先」に記載されている受託事業者の e-mail アドレス宛まで提出してください。なお、原則として電話、来訪による口頭・持参での質問はいたしかねますので、あらかじめご承知おきください。

- **受付期間：令和 8 年 8 月 18 日～8 月 28 日**
- **提出書類：質問書**
- **提出方法：**

  「11 問い合わせ先」に記載の受託事業者の e-mail アドレス宛に（件名を【サウンディング型市場調査質問書】とする。）提出してください。
- **回答日：随時　※原則、質問受理日の翌営業日に回答**
- **回答方法：**

  質問に対しては、公平さを保つため、質問の内容・回答を原則小山市のホームページで公表します。

(3) アンケート調査期間

本調査への参加申込をされた事業者には、後日、調査票を「11 問い合わせ先」に記載された e-mail より送らせていただきます。調査票への回答は下記受付期間内に回答をお願いします。

■ **調査期間：令和 8 年 8 月 18 日～9 月 1 日**

■ **提出書類：調査票（参加受付後、受託事業者より送付）**

(4) 民間事業者との対話実施期間

アンケート調査票回答者の中から一部事業者に対し、追加調査として 30 分から 1 時間程度の対話を実施します。該当事業者に対しては、別途、ご連絡します。なお、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。

■ **対話実施期間：令和 8 年 9 月 7 日～9 月 10 日**

8 留意事項

(1) 本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象にはなりません。

(2) 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 提出された本調査に関する資料は、返却しかねますのでご了承ください。

9 調査結果概要の公表

本調査で得られた意見や知見の概要は、小山市のホームページにて公表します。

ただし、アイデアやノウハウを知的財産保護の観点から保護するため、貴社名やノウハウに関する詳細な提案内容は非公開とします。また、公表前に公表予定である調査結果資料をご確認いただき、各項目の公表の可否についてご判断いただきます。

１０　提出様式及び別紙資料

■提出様式

様式第 1 号：エントリーシート

様式第 2 号：質問書

様式第 3 号：現地見学会申込書

■別紙資料

別紙資料 1　計画地 航空写真

別紙資料 2　羽川大沼周辺地区整備基本構想

１１　問い合わせ先

ご質問等がある場合は、質問シートに記入の上、下記の受託事業者の送信先にメールで送信ください。質問の回答については、小山市のホームページに公表します。

【エントリーシート及び質問シート送信先】
受託事業者
三井共同建設コンサルタント株式会社（担当：小松、日沼）
e-mail：250607@mccnet.co.jp

【市担当部署】
小山市　総合政策部　田園環境都市推進課（担当：町田）
〒323-8686　栃木県小山市中央町 1 丁目 1 番 1 号
TEL：0285-22-9376　FAX：0285-22-9546
e-mail：d-denen@city.oyama.tochigi.jp

１２　現地見学会（任意参加）

- **日時：令和 8 年 8 月 26 日**
- **場所：羽川大沼周辺地区(小山市大字羽川字柴 847 番地 1 他)**
- **申込期間：令和 8 年 8 月 18 日～令和 8 年 8 月 24 日**
- **申込方法：**「現地見学会申込書」に必要事項を記載の上、ご提出ください。
- **申込先：**
  「11 問い合わせ先」に記載の受託事業者の e-mail アドレス宛に（件名を【現地見学会申込書】とする。）提出してください。