

令和 7（2025）年 1 月 20 日

大網白里市道の駅整備に関するアイデア意見募集 サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

本市では、人口減少や少子高齢化が進む白里地域の活性化の起爆剤となる道の駅の整備について検討しています。

これまでに有識者や農水・商工・観光業の各種団体の代表者、地区の代表者等で組織する道の駅整備検討委員会で基本構想の策定について進めており、魅力ある道の駅にするためのアイデアを民間事業者から募集するため、この度サウンディング型市場調査を実施して、PPP/PFI 事業の市場性や可能性について確認することとしました。

本調査では、今後さらに整備検討を進めていくに当たり、道の駅の効果的な整備箇所や事業手法などのアイデアについて聞かせていただくことを目的としています。

※ 本案件は、具体的な事業計画が決定している訳ではなく、事業発案の段階にあります。

2. 整備コンセプト（案）

本市では現在『大網白里市道の駅基本構想』を策定中であり、地域が抱える課題を解決する道の駅の整備を実現するためのコンセプト（案）は以下のとおりです。

○道の駅のコンセプト

『九十九里浜のゲートウェイとなる道の駅』

～大網白里の海からはじまる～

○道の駅の整備方針

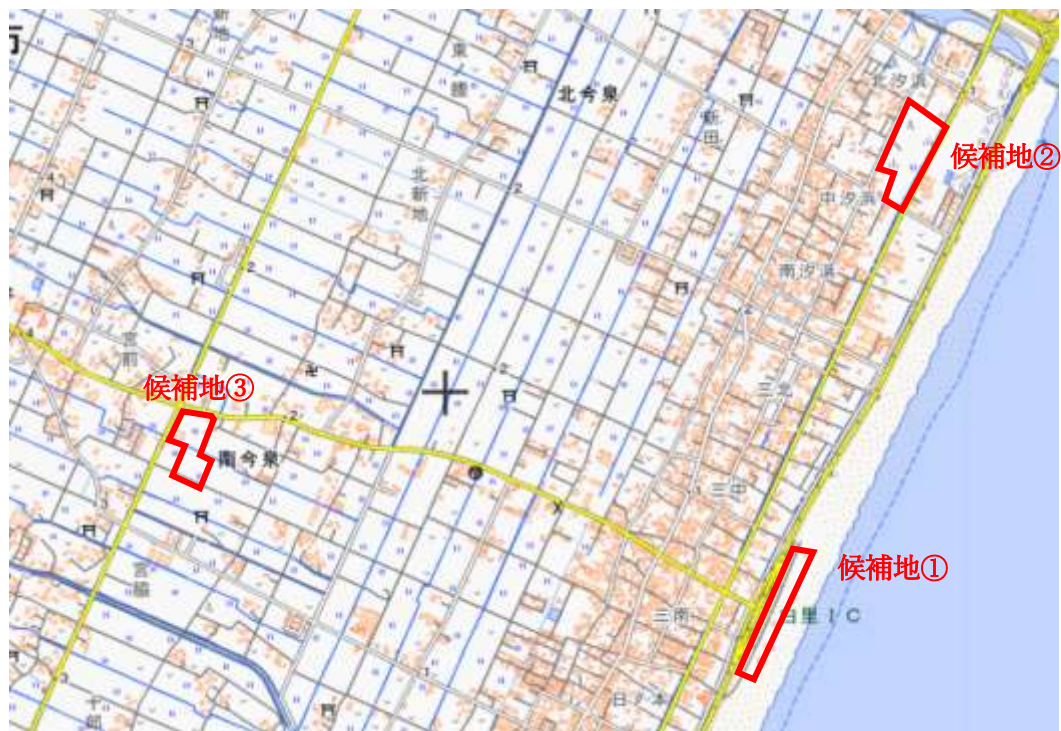
地域創生の三つのうみ（海）

- ・地域に人を引き付ける魅力的な「地場産品」をうみ（海）だす場
- ・地域に人を引き寄せる魅力的な「観光資源」をうみ（海）だす場
- ・住む人・訪れる人の多様な「交流連携」をうみ（海）だす場

3. 対象用地の概要

整備候補地は3か所で、候補地の概要については下記の通りです。

候補地位置図



候補地①

所在地		大網白里市南今泉4881番地1地先
地目		
敷地面積		約2.5ha（既存駐車場を含む）
現況		海岸用地
接道状況		有料道路のアンダーパスで市道と接道 県道30号線までの距離100m R4.8 12時間交通量 県道30号線 7709台（対象地から北1.2km） 県道83号線 2437台（対象地から西0.2km）
都市計画等	都市計画	市街化調整区域
	用途地域	なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
交通アクセス		・JR大網駅から車で約25分 ・東金九十九里有料道路九十九里インターから車で約3分 ・九十九里有料道路白里インターから0分 （出口は通年開放・入り口は7・8月のみ解放）
特記事項		国有地（県立自然公園内）、海岸法・千葉県立自然公園条例の適用



候補地②

所在地		大網白里市北今泉3692番地1、外
地目		雑種地、外
敷地面積		約2.2ha
現況		雑種地 道路との段差1m程度
接道状況		県道30号線と接道 R4.8月12時間交通量 県道30号線 7709台（対象地前）
都市計画等	都市計画	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
交通アクセス		・JR大網駅から車で約25分 ・東金九十九里有料道路九十九里インターから車で約1分
特記事項		民有地



候補地③

所在地		大網白里市南今泉 1 4 0 番地 1、外
地 目		宅地、田
敷地面積		約 1.1ha
現 況		宅地（公共施設あり）、田
接道状況		県道 83 号線と接道 R4.8 月 12 時間交通量 県道 83 号線 2437 台（対象地から東 1.5km） 県道 1 2 3 号線と接道 R3.10 月 12 時間交通量 県道 30 号線 2601 台（対象地から南 1.3km）
都市計画等	都市計画	市街化調整区域
	用途地域	なし
	建ぺい率	60%
	容 積 率	200%
交通アクセス		・ J R 大網駅から車で約 20 分 ・ 東金九十九里有料道路九十九里インターから車で約 5 分
特記事項		一部公共施設、一部民有地 農振農用地



4. サウンディングのスケジュール

項 目	日 程
① 実施要領の公表	令和 7 年 1 月 20 日（月）
② 質問事項の受付期間	令和 7 年 1 月 20 日（月）～令和 7 年 1 月 29 日（水）
③ 質問に対する回答	令和 7 年 2 月 3 日（月）
④ サウンディングの参加申込み	令和 7 年 2 月 4 日（火）～令和 7 年 2 月 14 日（金）
⑤ サウンディングの実施期間	サウンディングシート提出～令和 7 年 2 月 25 日（火）
⑥ 実施結果概要の公表	令和 7 年 3 月上旬頃を予定
⑦ サウンディングの方式	個別対話

5. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象者

サウンディングに参加できる事業者は、実施主体となり得る法人又は法人グループ、個人事業主若しくは個人事業主のグループとします。法人及び個人事業の規模や営利、非営利は問いません。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表企業（者）を 1 社（名）選定してください。

（2）サウンディングの項目

次の項目等について、ご提案を伺います。

- | |
|--------------|
| (1) 整備箇所について |
| (2) 事業内容について |
| (3) 事業手法について |
| (4) その他意見・提案 |

6. サウンディングの手続き

（1）質問事項の受付と回答

本調査に関する質問がある場合は、「質問書」【様式 1】に必要事項を記入し、下記 10 宛先まで電子メールにてご提出ください。

質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに大網白里市ホームページで公表させていただきます。

【受付期間】 令和 7 年 1 月 20 日（月）～令和 7 年 1 月 29 日（水）

【回 答】 令和 7 年 2 月 3 日（月）

（2）サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「エントリーシート」【様式 2】とサウンディングシートに必要事項を記入し、下記 10 の宛先まで電子メールでご提出ください。

また、別途説明資料等があれば、あわせてご提出ください。（電子メールでの提出が困難な場合は、郵送等でご提出いただいても結構です。郵送先は下記 10 の宛先）。

【受付期間】令和 7 年 2 月 4 日（火）～令和 7 年 2 月 14 日（金） 郵送の場合は消印有効

（３）サウンディングの実施日時の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者（グループ）様には、受付時から随時、ご担当者様あてに、実施日時及び場所について電子メールにて連絡します。

（４）サウンディングの実施

【実施期間】サウンディングシート提出～令和 7 年 2 月 25 日（火）午前 10 時～午後 4 時

【所要時間】1 事業者（グループ）につき、1 時間程度

【参加人数】1 事業者（グループ）につき、5 名までとさせていただきます

【集合場所】大網白里市役所企画政策課（大網白里市大網 115 番地 2）

【提案書】当日 5 部ご持参ください。

※ 提案書の様式は自由です。また、提案書の提出は必須ではありません。

提案書なしでの参加もお待ちしております。

【その他】参加事業者様のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

7. サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果の概要は、大網白里市ホームページで公表する予定です。

ただし、参加事業者様の名称は公表しません。また、参加事業者様のアイデア及びノウハウ保護に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者様へ内容の確認を行います。

【公表時期】令和 7 年 3 月上旬頃を予定

8. 留意事項

（１）参加事業者の取り扱い

今回のサウンディングへの参加実績は、今後、当該案件について事業者公募が実施された場合に優位性を持つものではありません。

（２）サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用（交通費、資料作成費、書類作成、現地見学会、サウンディングへの参加費用等）は、参加事業者様の負担とさせていただきます。

（３）追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を行う場合があります。その際には、ご協力をお願いいたします。

（４）その他

① 提出された資料は、返却しませんのでご注意ください。

② 本調査結果を参考に、当該市有地の活用方針や事業の実施に向けた事業者公募等の検討を行う予定ですが、今回のご提案が必ずしも条件に反映されるものではありません。

9. 添付資料

【様式1】質問書

【様式2】エントリーシート

【様式3】サウンディングシート

10. 問合せ先

大網白里市役所 企画政策課 政策推進班（担当：斉藤）

〒299-3292 千葉県大網白里市大網 115 番地 2

TEL：0475-70-0315 FAX：0475-72-8454

E-mail：kikakuseisaku@city.oamishirasato.lg.jp

受付日時 土日祝日を除く午前9時から午後5時まで

大網白里市道の駅整備に関するアイデア意見募集
サウンディング型市場調査

サウンディングシート

1. 基本情報

法人名（グループ の場合は代表法人 名）			
法人の所在地 （グループの場合は 代表法人の所在地）			
構成法人 （グループの場合）			
担当者	所	属	
	氏	名	
	電	話	
	e - m a i l		

2. 意見・提案を求める内容

（1） 整備箇所について （1）－①. 候補地 1～3 の 3 つの候補地について、整備箇所として望ましいと考えられる順序を示しているものはどれでしょうか。該当するものに○印をつけてください。 【望ましいと考えられる候補地の順位】 ①1.2.3 ②1.3.2 ③2.1.3 ④2.3.1 ⑤3.1.2 ⑥3.2.1
（1）－②. 整備コンセプト（案）を実現させるために、最も望ましいと考えられる整備箇所はどれでしょうか。該当するものに○印をつけてください。 【最も望ましいと考えられる候補地】 ①候補地 1 ②候補地 2 ③候補地 3

(1)－③. (1)－②で最も望ましいと考えた理由を次の中から選んでください。

(該当するものに○印をつけてください：複数回答可)

- ①多くの方が利用しやすい
- ②道路から分かりやすい
- ③車のアクセスが良い
- ④特徴ある道の駅が創出できそう
- ⑤民間事業者の創意工夫が出来そう
- ⑥その他 (以下に記載をお願いします)

(1)－④. 望ましいが課題があるとすれば、どのようなことを次の中から選んでください。(該当するものに○印をつけてください：複数回答可)

- ①土地の所有が民地になっている
- ②道路から分かりにくい
- ③車のアクセスが良くない
- ④法規制への対応
- ⑤民間事業者の創意工夫が発揮しづらい
- ⑥その他 (以下に記載をお願いします)

(2) 事業内容について

(2)－①. 最も望ましいと考えられる候補地で、道の駅の基本機能（駐車場、トイレ、休憩室、情報案内）以外で公共、民間問わず導入可能な機能や提供サービスのアイデアについて記載ください。

(2)－②最も望ましいと考えられる候補地で、民間事業者が独立採算で運営できる可能性のある事業や施設について記載ください。
--

(3) 事業手法について

最も望ましいと考えられる候補地で、(2)－①②の回答を踏まえ官民連携事業を想定した場合に導入可能な事業手法について記載してください。

(4) その他の意見・提案

上記以外のご意見やご提案、また市に求める支援等があればお聞かせください。

※必要に応じてページを増やし、また別添で資料を添付していただいても問題ありません