

大相模調節池水辺活用調整協議会

第2回協議会

日時：令和4年5月18日（水）

午後4時から

会場：水辺のまちづくり館

次 第

1、開会

2、あいさつ

3、議事

(1) 都市・地域再生等利用区域指定に係る埼玉県への要望書（案）について

(2) 施設使用者の募集について

(3) その他

4、その他

<配布資料>

資料1 河川敷地占用許可準則の都市・地域再生等利用区域の指定等に関する要望書（案）

資料2 （仮称）大相模調節池河畔 施設使用者募集要項（案）

河川敷地占用許可準則の都市・地域再生等
利用区域の指定等に関する要望書（案）

令和4年 月

越谷市

埼玉県南東部に位置する越谷市は、都心から約25kmに位置しています。

越谷市は元荒川や新方川など5本の一級河川が流れております。なかでもレイクタウンに位置する元荒川の大相模調節池は、平成20年度にまちびらきした越谷レイクタウンを代表する施設として広く知られています。

こうした観光資源としての魅力を有する大相模調節池の活用をさらに進め、より魅力ある場所にするとともに、秩序ある河川の利用調整などの課題を解決し、地域活性化の拠点として整備していくことが求められています。

越谷市では、令和3年度～7年度を計画期間とする第5次越谷市総合振興計画前期基本計画において、「水辺のにぎわいに関する新たなプロジェクト」の創設を目標としており、大相模調節池の水辺空間整備を進めるため、大相模調節池水辺活用調整協議会を設置して活性化の取り組みを推進してまいります。

つきましては、別紙のとおり河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域の指定等について、格別のご配慮を賜りますようお願いいたします。

令和 年 月 日

埼玉県知事 大野元裕様

越谷市長 福田 晃

都市・地域再生等利用区域の指定等について

1 都市・地域再生等利用区域

一級河川利根川水系元荒川における河川区域（約●●●m²）
（埼玉県越谷市レイクタウン 大相模調節池内）

「位置図及び平面図」参照

2 都市・地域再生等利用区域における商業利用

広場、イベント施設、遊歩道、船着場、船舶係留施設又は船舶上下架施設（斜路を含む）、これらの施設と一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、照明・音響施設、切符売場、日よけ、船上食事施設、及びその他都市及び地域の再生等のために利用する施設

「資料1」参照

3 都市・地域再生等利用区域における占用主体

越谷市

4 その他関連事項

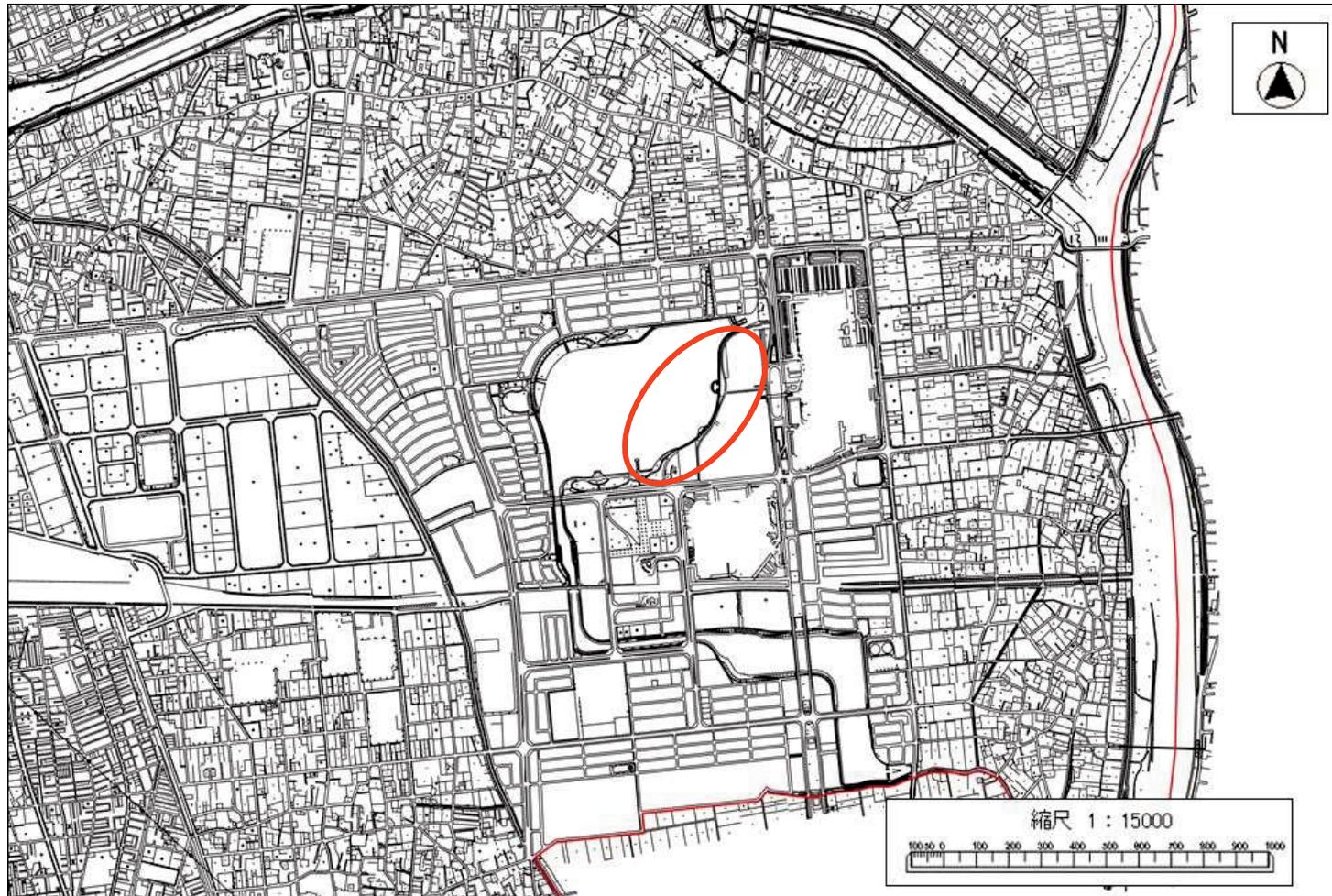
(1) 大相模調節池水辺活用調整協議会

「資料2」参照

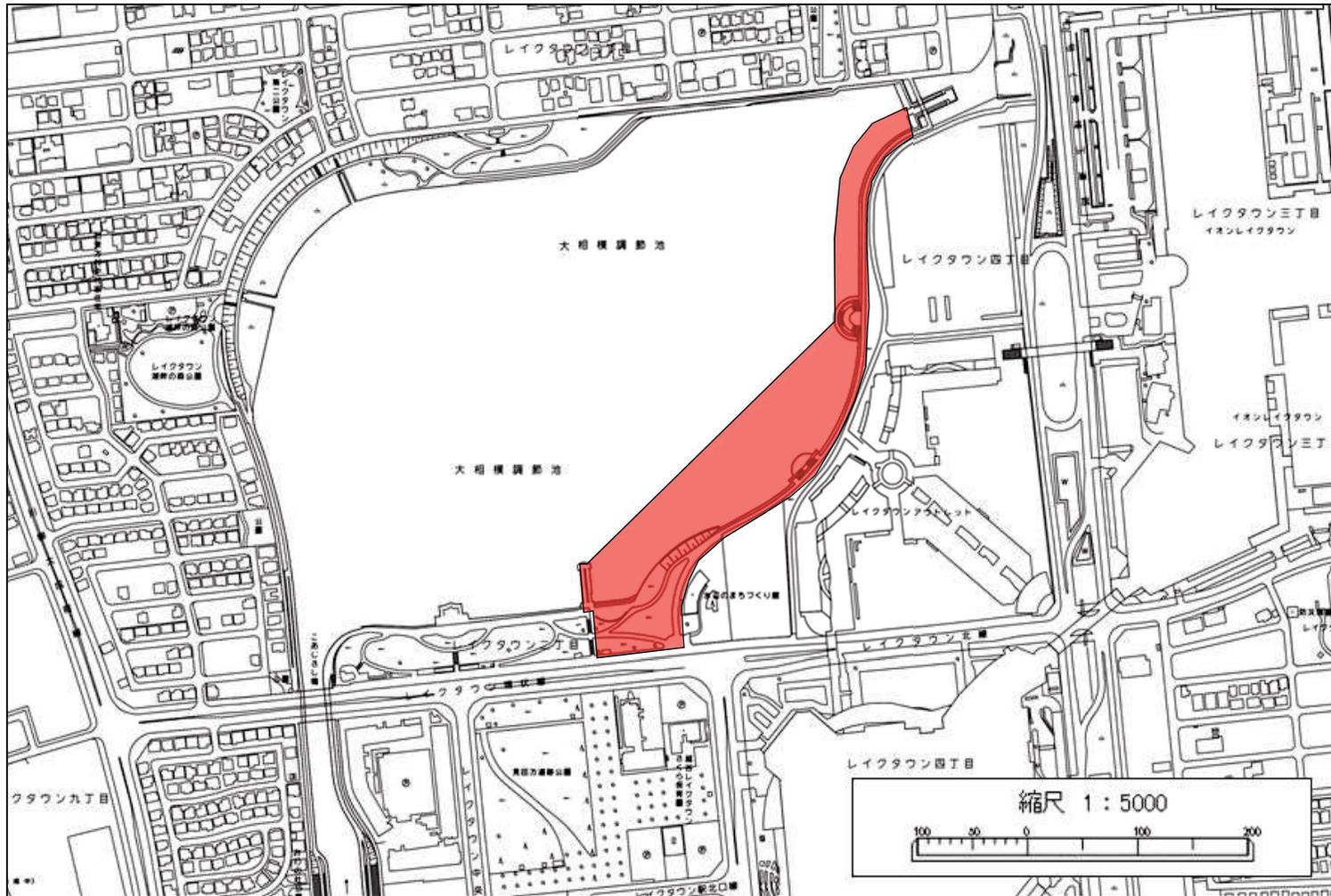
(2) スケジュール

「資料3」参照

都市・地域再生等利用区域 位置図



都市・地域再生等利用区域 平面図

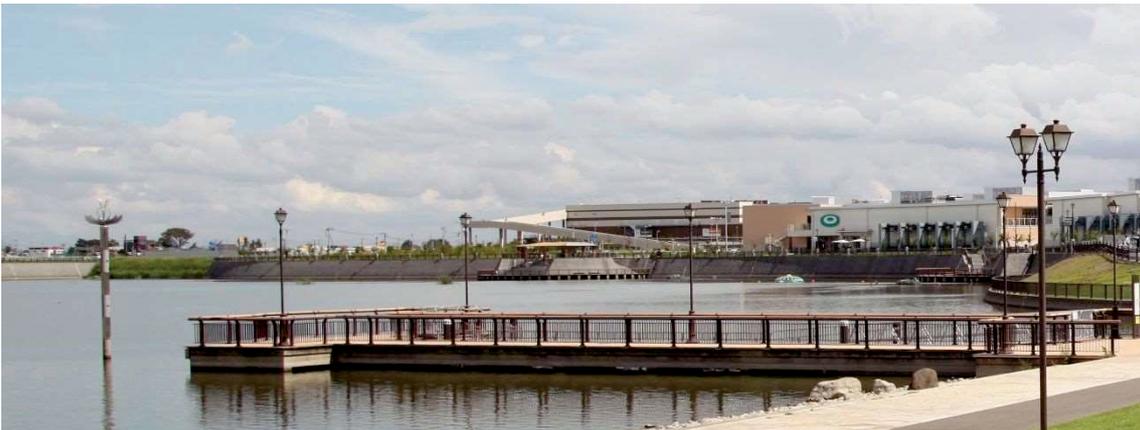


大相模調節池河畔（写真）

①空撮写真（調節池の北西方面から）



②北池東側の護岸



③北池南側の芝生（右側がレイクタウン中央通り、左側の建物が水辺のまちづくり館）



都市・地域再生等利用区域における商業利用について

1 施設の名称

(仮称) 大相模調節池河畔

2 施設の形態

- ・河川敷地からなる約●●●m²の区域
- ・広場等を利用した飲食店等の設置

3 施設の利用

広場、イベント施設、遊歩道、船着場、船舶係留施設又は船舶上下架施設(斜路を含む)、これらの施設と一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、照明・音響施設、切符売場、日よけ、船上食事施設、及びその他都市及び地域の再生等のために利用する施設

4 施設の占用

上記の施設利用を行うにあたり、越谷市を占用者とし、越谷市が河川管理者に占用許可申請を行う。

5 施設の運営

越谷市が決定した施設使用者が施設の設置及び運営を行う。

大相模調節池水辺活用調整協議会について

1 設置目的

(仮称)大相模調節池河畔において、市民・民間の創意工夫等を最大限生かす空間として活用するため、地域の合意形成を図り、幅広い視点から意見を得ることにより活性化拠点を想像することを目的とする。

2 構成員（別添1参照）

別表のとおりとする。

3 主な協議事項

- ・ 市民や民間の自由で多様な活用・取組みに対する河川等の積極的な開放など試行的取組に関する事。
- ・ 市民や民間の活動の支援及び河川景観の向上等の推進に関する事。
- ・ その他、(仮称)大相模調節池河畔の活性化に係る事項の検討に関する事（地域活性化の方針策定など）

別表

大相模調節池水辺活用調整協議会 構成員

○委員

大相模自治会連合会	深井 晃
川柳地区自治会連合会	林田 俊介
レイクタウン北自治会	竹内 範昭
レイクアンドピース株式会社	畔上 順平
特定非営利活動法人 越谷ふるさとプロジェクト	三澤 善道
特定非営利活動法人 セイラビリティ越谷	久川 雅大
一般社団法人越谷市観光協会	中村 将義
越谷商工会議所	伊藤 猛
埼玉県河川環境課	石野 剛史
埼玉県越谷県土整備事務所	吉野 実
埼玉県東部地域振興センター	石島 泰子
越谷市都市計画課	田中 祐行
越谷市公園緑地課	富田 真
越谷市経済振興課	水口 圭

○事務局

越谷市（経済振興課）

スケジュール

令和3年度		
3月15日	第1回協議会 協議会の設置、都市・地域再生等利用区域の指定について協議	越谷市
令和4年度		
5月	第2回協議会 水辺の活用に取り組む民間事業者等(施設使用者)の募集要項について協議、決定	越谷市
	区域指定要望書の提出	越谷市
	利用区域の指定	埼玉県
5月末 ～6月中旬	施設使用(候補)者を募集	越谷市
6月下旬	審査会で事業者の提案を審査	越谷市
6月下旬 ～7月	施設使用(候補)者を決定。基本協定を市と締結	越谷市 施設使用者
7月	第3回協議会 施設使用(候補)者の決定について報告	越谷市
7月以降	整備内容についての協議、測量、調査等	埼玉県 越谷市 施設使用者
令和5年度～令和6年度		
	設計、工事 市による占用手続き、市と施設使用者で占用部分の使用契約 施設整備完了後、開業	埼玉県 越谷市 施設使用者

（仮称）大相模調節池河畔 施設使用者募集要項（案）

1、趣旨

越谷レイクタウンは、治水対策を目的とした調節池(大相模調節池)の建設と新市街地整備を一体的に実施する「レイクタウン整備事業」として昭和63年に事業採択され、平成20年の「まちびらき」以来、多くの住宅や大型の商業施設が建てられてきました。大相模調節池は市内の浸水被害を防ぐための調節池としての役割のほか、河川敷地には芝生や棧橋等が設置された貴重な水辺空間として人々の憩いの場および多くの人が集まり交流するにぎわいの場として親しまれています。

越谷市では、平成23年の河川敷地占用許可準則の改正による河川のオープン化の趣旨を踏まえ、大相模調節池の水辺空間を活かした地域の活性化に取り組み、魅力ある水辺空間づくりに向けて民間資金や経営ノウハウを活用した整備を進めるため、令和4年1月に埼玉県「水辺deベンチャーチャレンジ」に事業登録しました。また、同年3月に「大相模調節池水辺活用調整協議会」(以下「協議会」という。)を立ち上げ、協議会での合意のもと、河川敷地の一部について同年●月に「都市・地域再生等利用区域」(以下「利用区域」という。)の指定を受けました。

この度、利用区域の指定を受け、民間事業者による営業活動が可能となったことから、利用区域内で水辺活用の事業を実施する者(以下「施設使用者」という。)を企画提案により公募します。

2、事業方針

本事業では、「元荒川/大相模調節池 水辺deベンチャー計画」を基に、水辺の利活用について以下の方針を定めます。

(1) 良好な水辺と都市空間の形成

大相模調節池をはじめ、既存ストックを活用し、より快適な都市空間の形成を目指します。

(2) にぎわいの創出

飲食店や売店等の施設整備のほか、水辺を活用したイベント等の企画・運営による、にぎわいの創出を目指します。

(3) 地域との連携による魅力の向上

官民連携や市内事業者とのパートナーシップを構築し、水辺の魅力の向上を目指します。

(4) 魅力の発信

水辺の活用等に関する情報を発信し、水辺や地域の魅力が広く認知され、共感を生む取り組みを目指します。

3、事業内容

本事業は、埼玉県が管理する河川敷地を市が占用し、市と事業者が施設使用契約を結んだうえで、事業者が「2、事業方針」に基づく建築物および工作物ならびにそれらの運営に必要となる供給設備(電気・上下水道など)を設置し、管理運営を行うものです。

設置が可能となるものについては、別紙●「河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域の指定等について」に記載のある、都市・地域再生等占用方針に掲げる施設とします。

上記を踏まえ、下記の(1)~(5)に掲げる内容の事業を実施してください。

(1) 良好な水辺と都市空間の形成

- ・大相模調節池周辺の快適性や滞在時間の向上等を目的とした環境整備を行ってください。
- ・利用区域および周辺の環境美化に取り組んでください。

(2) にぎわいの創出

- ・飲食店や売店等を誘致又は自ら設置・運営し、設計を含む出店の計画・調整・管理等を行うことで、地域のにぎわいや交流の拠点となる事業を行ってください。
- ・水辺の景観や特徴を活かした体験型・着地型コンテンツおよびイベント等の企画・運営に係る調整等を行ってください。

(3) 地域との連携による魅力の向上

- ・水辺と「防災」、「教育」、「環境」、「経済振興」、「健康」などの分野で地域の価値を高める取組みを企画・運営してください。
- ・地元事業者、住民、団体、行政などが持つアイデア、スキル、ネットワークを活かし、水辺をフィールドに、越谷市全体への波及効果につながる“まちづくり”を推進する視点に立った事業を実施してください。

(4) 魅力の発信

- ・(1)~(3)の事業に係る情報の発信を広く行ってください。
- ・WEBやSNS等を活用し、若者および子育て世代、地域との情報共有を積極的に行う仕組みを構築してください。

(5) 事業に関する報告等

- ・年1回以上、事業計画書および実績報告書を本市に提出するとともに、「大相模調節池水辺活用調整協議会」に出席し、運営状況に関する報告を行い、意見を聴取し運営の参考としてください。

- ・施設の利用状況等の報告を毎月、市に対し行ってください。

4、事業対象区域

(1) 事業の対象となる区域

事業の対象となる区域は、越谷市レイクタウン2丁目内大相模調節池および河畔の一部で、別紙●に示す区域とします。

(2) 面積

●●, ●●●㎡

5、事業の実施に関する条件

事業を行うにあたっては、以下の条件があります。

(1) 事業期間

施設使用契約から原則10年間とします。ただし、河川敷地占用期間を超えることはできないものとします。

なお、施設使用契約の更新を行うことができるものとします。

(2) 営業時間

営業時間は、原則として午前9時から午後10時までの間で設定してください。ただし、季節、天候、その他やむを得ない理由がある場合や、イベント等の場合はこの限りではありません。なお、夜間(午後8時以降)の営業は周辺の環境に十分に配慮して行ってください。また、定休日を設定し又は変更する場合、あるいは臨時休業等をする場合は、現地での表示やホームページ等への掲載など、利用者への周知を図ってください。

(3) 地域貢献

住民や市内事業者等と連携する仕組みを構築するとともに、食や景観等の地域資源を活かし、レイクタウンエリアの地域特性に応じた事業を実施してください。

(4) 利用区域の清掃等

- ・利用区域内の清掃、草刈りおよび剪定を行ってください。実施にあたっては、事前に河川管理者へ実施時期や方法を確認してください。また、利用区域周辺の環境美化に努めてください。
- ・利用区域内の衛生管理を図ってください。また、本事業によって発生したごみ等が区域外に放置されたり、事業区域外の店舗等のごみ箱に大量に遺棄されたりすることが無いよう対策を行ってください。
- ・住宅地に近接した場所であることを考慮し、悪臭、騒音、迷惑行為等が発生しないよ

う、施設および施設利用者への周知と対策を徹底してください。

(5) 利用者の安全確保

- ・事故等緊急時には救護等必要な措置を行い利用者の安全確保に努めるとともに、あらかじめ施設使用者と本市で連絡体制を定め、速やかに報告を行ってください。
- ・水上や水際等水中への転落の危険性がある事業を行うときは、利用者に救命胴衣の着用を行ってください。また、事故に備え、救命浮き輪等の救助手段を備えてください。

(6) 使用権の譲渡

事業区域内の施設は施設使用者又は施設使用者が提携・誘致した者のみが営業するものとし、それ以外の者に使用権を譲渡することのないようにしてください。

(7) 禁止事項

- ・事業区域およびその周辺に混乱や危険が生じる行為。
- ・公の秩序又は善良なる風俗を害する恐れがある行為。
- ・集团的、常習的に暴力不法行為を行う組織の利益になる行為。
- ・特定の政治団体、宗教団体の利益になる行為。
- ・勧誘、キャッチセールス等の行為。

(8) 第三者への対応

- ・第三者から苦情等が寄せられた場合は誠実に対応してください。
- ・事業区域内において、自己の営業に起因し、又はこれに関連して第三者に損害があったときは責任を持って解決してください。また、不測の事態に備えて十分な賠償責任保険に加入してください。
- ・損害賠償が発生する事案が発生した場合、本市へ速やかに報告してください。

(9) 建築物および工作物等の設置

- ・建築物および工作物は、河川管理者の許可のもと、法令を遵守し設置してください。
- ・新たに建築物および工作物等を設置する場合、市と協議を行ってください。

(10) 法令等の遵守

河川法、建築基準法、消防法、食品衛生法ほか関連する法令等を遵守してください。また、河川管理者が、利用区域を指定した際に公表した「許可方針」、占用許可申請に基づく「許可条件」の内容を遵守してください。

6、施設使用者の費用負担

(1) 施設の整備および営業等に要する一切の費用

施設の整備および営業等に要する一切の費用の負担は、施設使用者によるものとします。

<負担する費用の例>

- ・営業準備に関する費用、運営に関する費用、維持管理に関する費用(人件費、材料費、備品購入費、光熱水費等)、損害賠償等保険料
- ・清掃、環境保全、安全確保に関する費用
- ・事業の実施にあたって必要な行政手続きに要する費用
- ・原状回復に関する費用
- ・施設使用者の責めに帰すべき事由により施設等を損傷した場合の修繕費用

(2) 河川占用料相当額

施設使用者は、毎年度開始後(契約を締結した年度については、契約締結後)速やかに河川占用料相当額を本市に納入してください。なお、河川占用料は以下のとおりです。(埼玉県流水占用料等徴収条例による)

- ・建物の敷地の用に供する土地 年額 360円/㎡
- ・工作物の敷地の用に供する土地 年額 160円/㎡
- ・河川敷地を原形のまま占用させる土地 1,500円/アール

7、契約の解除

次の各項目に該当する場合は、施設使用契約を解除するものとします。なお、施設使用契約を解除したときは、既納の河川占用料相当額は返還しません。

- ① 施設使用契約に規定する事項に重大な違反があったとき。
- ② 河川敷地等の占用期間が満了し、事業を終了したとき。
- ③ 河川占用料相当額について施設使用者が納付すべき費用の納付を怠り、かつ、催告を受けても納付しないとき。
- ④ 営業について関係行政庁から許可の取消し又は停止処分を受けたとき。
- ⑤ 占有者が行う調査に応じず、またその妨害をしたとき。
- ⑥ 施設使用契約の規定に重大な違反があったとき。
- ⑦ 施設使用者に起因する問題が発生し、占有者の申入れを受けないとき又は申入れを受けたにもかかわらず改めないとき。
- ⑧ 河川管理上の支障、河川工事上の支障、その他公益上の支障により河川占用許可の取消等の処分があったとき。

8、原状回復義務

施設使用期間満了、又は7の規定による契約解除によって退去する場合は、施設使用者

(契約期間満了後は元施設使用者)が原状回復のうえ明け渡すものとします。

9、損害賠償請求

- ① 施設使用契約期間の満了、又は施設使用契約の解除により退去する場合、それを理由に損害の補填又は補償を占有者、協議会および河川管理者に請求することはできません。
- ② 施設使用者が予想した営業利益を上げられなかった場合、それを理由にその損害の補填又は補償を占有者、協議会および河川管理者に請求することはできません。

10、契約内容の変更

施設使用者は、施設使用契約の変更を占有者に申し出ることができます。この場合は、占有者と協議のうえ、同意を得た内容についてのみ変更することができます。

11、善管注意義務

施設使用者は、善良なる管理者の注意をもって、本業務の遂行にあたるものとします。

12、募集方法

(1) スケジュール

募集要項の公表：令和4年5月30日(月)

事務局窓口での配布時間は、午前9時～午後5時

事務局：越谷市役所第三庁舎4階 経済振興課

越谷市公式ホームページからもダウンロードできます。

質問書の受付：令和4年5月30日(月)～令和4年6月3日(金)

質問書への回答：令和4年6月7日(火)頃

応募書類の受付：令和4年5月30日(月)～令和4年6月16日(木)

審査結果の通知：令和4年6月末(予定)

基本協定の締結：令和4年7月(予定)

(2) 応募資格

本要綱に定める内容および条件等を十分理解し応募してください。また、以下の要件を全て満たすことを条件とします。なお、応募資格の基準日は参加申請書の提出日としますが、基準日以降、審査終了までにいずれかの要件を満たさなくなった場合は応募資格を失うものとします。

- ① 市税、県税又は国税を滞納していないこと。
- ② 民事再生法(平成11年法律第225号)および会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく再生又は更生開始手続の申立てがなされていないこと。

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号に定める暴力団(以下「暴力団」という。)あるいは下記のア～オのいずれかに該当する者でないこと。

ア 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者。

※役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

イ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団の利用等をしている者。

ウ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者。

エ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。

オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者。

(3) 応募方法

令和4年5月30日(月)～令和4年6月16日(木)に、応募書類および添付書類を全て整えて越谷市経済振興課へ持参してください。(土日を除く午前9時～午後5時)

なお、郵送や宅配便等での提出は受け付けません。また、1者が複数の応募をすることはできません。

(4) 質問および回答方法

募集に関して質問がある場合には、令和4年6月3日(金)午後5時までに質問書(様式●)を電子メールにて送付してください。件名は必ず「大相模調節池水辺活用プロポーザル質問書」としてください。回答は6月7日(火)を目途に越谷市公式ホームページに掲載します。回答内容については、本募集要項と同等の効力を持つものとします。

なお、電話又はファクスによる質問は受け付けません。また、本募集要項に関係のない質問や単に意見表明と解される内容等を判断したものについては回答しません。

(改ページ/以下このページ内余白)

(5) 応募書類

ア 提出書類

1、参加申込書(様式●)		1部
2、誓約書(様式●)		1部
3、企画提案書(任意の様式)		10部
提案書の記載項目	内容・備考	
①事業全体のコンセプト、事業の安定性・継続性	本市および本エリアの歴史や特徴等を活かした事業全体のコンセプトを示した上で、エリアの価値を高めるための方向性を提案してください。 ・どのような過ごし方、楽しみ方を提供するエリアとするか ・公共的な空間を活用する視点から考えられる、必要な組織や運営のあり方	
②整備内容、良好な水辺と都市空間の形成	本エリアの魅力を活かした、あるいは、新たな魅力を創出する空間づくりを提案してください。 ・エリア全体の活用イメージ(平面図等) ・区域内のどこでどのようなサービスを展開するか、具体的な範囲と整備内容 ・「3、事業内容」の「(1)良好な水辺と都市空間の形成」について具体的な取り組みを提案してください。	
③にぎわいの創出	「3、事業内容」の「(2)にぎわいの創出」「(3)地域との連携による魅力の向上」「(4)魅力の発信」について具体的な取り組みを提案してください。	
④地域との連携による魅力の向上		
⑤魅力の発信		
4、提案者の業務概要(様式●)		10部

イ 添付書類

	部数	備考
会社定款(又は寄付行為)	1部	写し可
納税証明書	1部	法人税、法人住民税、消費税及び地方消費税
登記事項証明書	1部	
決算書(直近のもの)	1部	

13、審査について

(1) 選定方法

施設使用候補者(以下「候補者」という。)の選定は、越谷市職員による審査会において行います。

(2) 審査方法

提出された企画提案書等に関するプレゼンテーションおよびヒアリングを実施し、下記「(3) 審査基準」に基づき審査します。得点が最も高い者を施設使用候補者、次点の者を次点候補者とします。プレゼンテーションとヒアリングをあわせて一者につき30分程度行います。

審査会の日時、会場等の詳細は、各応募者へ個別に通知します。

(3) 審査基準

提案内容を審査する際の基準は以下のとおりとします。

項目	審査の視点	配点
①事業全体のコンセプト、事業の安定性・継続性	本事業の目的を理解し、達成が期待できる内容や体制の提案となっているか	20点
②整備内容、良好な水辺と都市空間の形成	提案するエリア全体の活用イメージが明確であり、利用者にとって安全で使いやすく、好感を得られる空間の形成を期待できる提案となっているか 「2、事業方針」の「(1)良好な水辺と都市空間の形成」で目指すこととしている内容の具体的な記述があり、取り組みの実現性や効果が期待できる提案となっているか。	20点
③にぎわいの創出	「2、事業方針」の「(2) にぎわいの創出」～「(4) 魅力の発信」で目指すこととしている内容の具体的な記述があり、取り組みの実現性や効果が期待できる提案となっているか。	20点
④地域との連携による魅力の向上		30点
⑤魅力の発信		10点
合計		100点

14、募集・選定に関する留意事項

- ① 応募書類の提出後は、原則として記載内容の変更はできません。
- ② 応募書類を提出した後に応募を取り下げの場合は、速やかに「応募辞退届」を市に提出してください。
- ③ 応募者が、次に掲げる事項に該当した時は、その者を選定の対象から除外し、又は候補者の決定を取り消すことがあります。
 - ・ 応募書類に虚偽の記載があった場合

- ・応募資格を満たしていないことが判明した場合
- ・社会的信用を損なう行為により、応募者が施設使用者として業務を行うことについて、ふさわしくないと市が判断した場合

15、協定および使用契約の締結

市と候補者とで下記の「(1) 基本協定」および「(2) 施設使用契約書」について、交渉のうえ、合意に至った場合に締結を行います。なお、締結交渉の結果、合意に至らなかった場合、もしくは、不正と認められる行為等が判明した場合は、次点候補者と交渉します。

(1) 基本協定

本事業の実施に係る基本的な項目と事業期間内において優先的な使用を可能とすることなどを定めるもの。

(2) 施設使用契約書

市が占有する施設の具体的な使用について契約を交わすもの。契約仕様については協議会での意見聴取等を踏まえ、毎年度検討を行う予定です。

16、問合せ先

越谷市 環境経済部 経済振興課

〒343-8501 越谷市越ヶ谷4-2-1 (第三庁舎4階)

電話：048-967-4680 (直通)

電子メール：keizaishinko@city.koshigaya.lg.jp