

長野市長野駅東口公園便益施設等設置に関する サウンディング型市場調査実施要領

長野市では、「公募設置管理制度（Park-PFI）」※¹による長野駅東口公園の便益施設（軽飲食店等）の整備を計画しています。その前段として、事業手法や飲食施設の内容等を検討するにあたり、市場の動向や事業アイデア、民間事業者の意向等について、民間事業者に広くご意見をお聞きして事業の参考とするために「サウンディング型市場調査」※²（以下「調査」という。）を実施します。

1 調査の名称

長野市長野駅東口公園便益施設等設置に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

長野駅東口公園は、平成 31 年 4 月に開設した総面積 1.3ha の公園です。JR 長野駅東口周辺で施行した土地区画整理事業区域内に、本市の玄関口の新たなシンボルとして、『まちなかの豊かなみどりのなかで、「遊び」、「憩い」、「ふれあい」ができる公園』を方針として整備しました。

園内には来園者ための軽飲食店等がないことから、公園の質や価値を高めるため、多くの来園者がある公園敷地内に、都市公園における公募設置管理制度（Park-PFI）を適用して、民間活力を導入した飲食を提供する施設を公募により整備することを考えています。

そこで、地域の活性化が図られ、公園利用者が快適にくつろげるような空間となり得る飲食施設を整備する事業者を公募するにあたり、施設の設置・管理及び公園の維持管理等に関する民間事業者の意向について、収益性に配慮した公募条件を設定することを目的に、民間事業者との対話を行います。

3 調査の対象

対象施設は、次のとおりです。

名 称	長野駅東口公園	
所在地	長野市大字栗田 2121 (JR 長野駅東口から徒歩 5 分)	
開設年月	平成 31 年 4 月 27 日	
公園概要	・敷地面積 ・主な施設（エリア） ・駐車場	・1.3ha（都市公園 0.88ha、遊園地 0.42ha） ・ふれあい広場、芝生広場、あそび広場、防災広場、屋根付休憩施設、多目的トイレ、噴水、遊具、防災備蓄倉庫、防災四阿、防災トイレ、耐震性貯水槽ほか ・身障者用 1 台
	便益施設設置予定地	・公園内北東部、全体面積 917m ² 現況：芝生（図 1・3 参照）
	公募設置管理制度（Park-PFI）で想定している内容	① 公募対象公園施設※ ³ の設置及び管理運営 【想定している飲食施設】 喫茶店、カフェ等の、安価で気軽に利用できる店舗 ② 特定公園施設※ ⁴ （園路、広場、ベンチ、四阿等）の設計・整備・管理運営 ③ 特定公園施設を設置できる範囲の管理

- ※1 公募設置管理制度：平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる利益を活用してその周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。
(Park-PFI)
都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」(略称：P-PFI)と呼称。
- ※2 サウンディング型市場調査：事業の検討にあたって、民間事業者(企業・NPO 法人等)から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するために実施する調査です。
- ※3 公募対象公園施設：都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。
(例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等)
- ※4 特定公園施設：都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。

「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」より(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)



公募対象公園施設（便益施設）を設置できる範囲
面積：917㎡

その中に最大760㎡の飲食機能を有する便益施設を設置できる

特定公園施設を設置できる範囲
→園路・広場の整備、ベンチ・四阿の設置等

図1 長野駅東口公園平面図

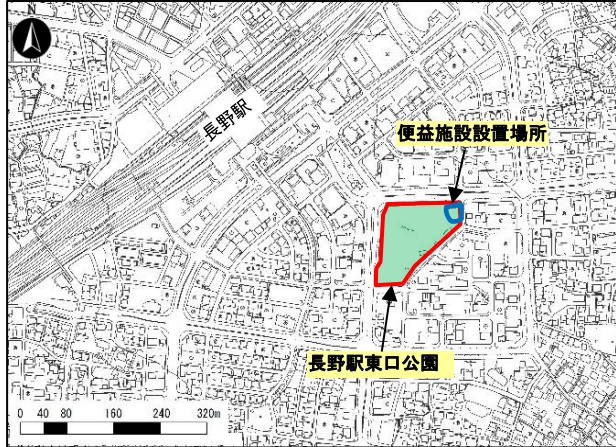


図2 位置図



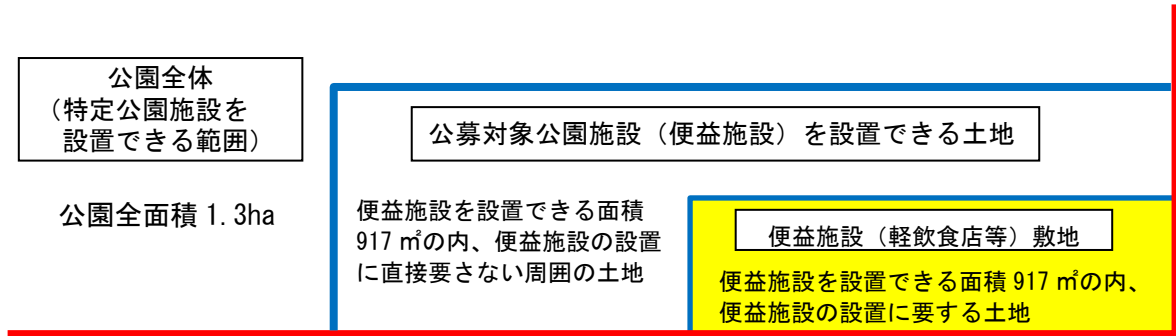
図3 公園東から撮影

4 調査の対話内容

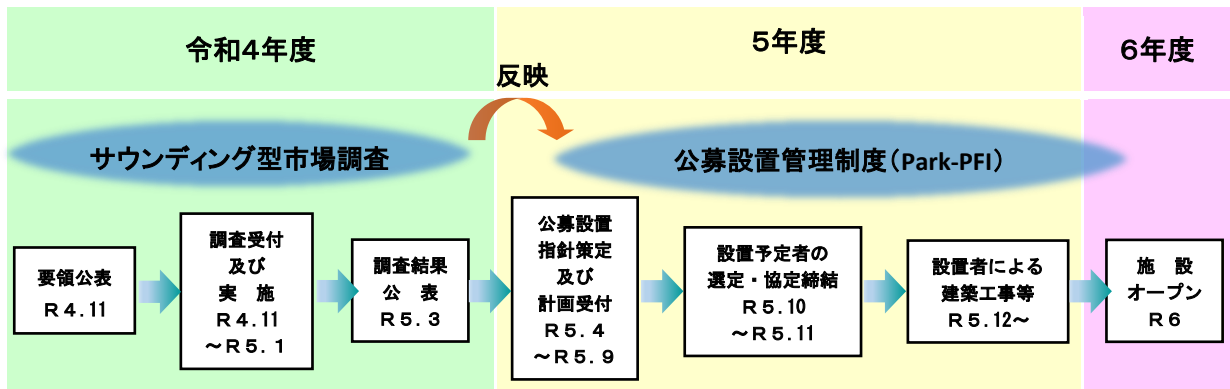
本調査の対話内容として、以下の項目を予定（想定）しています。各項目についてご意見をお聞かせください。

項目	市の想定と対話したい内容
ア 公募対象公園施設 (便益施設)	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設を設置できる範囲 917 m²の中に、建築面積 760 m²以内の施設を設置できます。 ・喫茶店、カフェ等の安価で市民が気軽に利用できる店舗を想定しています。 ・店舗は民間事業者が設置してください。 ・公募対象公園施設の設置・運営に関する全ての経費については、民間事業者による負担を想定しています(光熱水設備の引き込みを含みますが、引き込み済みのものではありません)。 <p>◇公募対象公園施設の設置にあたり、当該調査に参加する民間事業者の経験・実績から、必要と考えられる施設の「建築面積」、「店舗形態」、「営業時間」などについて、お考えをお聞かせください。</p>
イ 特定公園施設 (便益施設の周囲整備)	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗を設置した部分以外の公園全体について、民間事業者の収益の一部を、園路・広場の整備、ベンチ・四阿の設置、芝生の管理、ゴミ拾い等により還元することを想定しています。 <p>◇どのような整備・関与が可能か、お考えをお聞かせください。</p>
ウ 土地の使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の使用料は、公募対象公園施設の占有面積によりますので、ご提案によって使用料は変動します。 <p>◇使用料については、長野市都市公園条例第 10 条に基づく公園施設の設置の使用料(1 m²あたり 40 円/月) <u>以上</u>の提案を求める予定です。事業参画にあたり、計画地における適切な賃料の考え方をお聞かせください。</p> <p>(公募設置管理制度では、使用料の価格競争を可能とするため、条例で定める使用料の額<u>以上</u>で、支払う使用料の提案を求めることとなっています。)</p>
エ 事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間の最長は 20 年です。 <p>◇初期投資回収期間等を踏まえ、望ましい事業期間をお聞かせください。</p>
オ 事業スケジュール	<p>◇事業参画された場合、基本協定締結後に施設を建設いただきますが、基本協定締結から施設オープンまでのスケジュール感について、お考えをお聞かせください。</p>
カ 事業参画にあたっての課題	<p>◇事業参画にあたり、課題等がございましたら、お考えをお聞かせください。</p>
キ 市に求める支援等	<p>◇事業参画にあたり、市に求める支援等がございましたら、お考えをお聞かせください。</p>
ク 市に求める公募条件	<p>◇事業参画にあたり、市に希望する公募条件がございましたら、お考えをお聞かせください。</p>
ケ その他	<p>◇自由提案、自由意見、何でも構いません。何かありましたら、お聞かせください。</p>

【イメージ図】 P 3 の図 1 を併せて参照



【想定するスケジュール感】



5 調査の参加資格

調査に参加することができる民間事業者は、調査対象範囲の便益施設等の設置・運営主体となり得る法人又は法人のグループとします。

なお、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

- (1) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律 (令和 11 年法律第 147 号) 第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (令和 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。) が属している団体
- (3) 暴力団 (暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。) との関与が認められる等、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係を有する団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

6 調査スケジュールと進め方

(1) スケジュール

項目	日程
① 調査実施要領の公表	令和4年11月9日(水)
② 事前説明会への参加申込締切	令和4年11月28日(月)午後5時15分
③ 事前説明会	令和4年12月2日(金) 午後1時30分から(終了予定:午後3時)
④ 調査(対話)参加申込み受付	令和4年12月2日(金) ～令和4年12月28日(水)午後5時15分
⑤ 調査(対話)の実施	令和5年1月23日(月)～令和5年1月30日(月)
⑥ 調査(対話)実施結果概要公表	令和5年3月頃

※調査(対話)参加者の数によって、スケジュールが前後する場合があります。

(2) 調査の進め方

ア 事前説明会

調査の実施方法等について、事前説明会を次のとおり開催します。参加を希望される方は、期日までに様式1「事前説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、Eメールにてお申込みください。

※事前説明会への参加は、調査への参加の条件ではありません。

(事前説明会に参加されない場合でも、調査への参加申込は可能です。)

※事前説明会参加者以外の質問は受け付けません。

日時	令和4年12月2日(金)午後1時30分から(終了予定:午後3時)
場所	長野市職員会館 3階 会議室 (長野県長野市大字鶴賀緑町1613番地)
申込期日	令和4年11月28日(月)午後5時15分必着
申込先	長野市都市整備部公園緑地課 管理担当 kouen@city.nagano.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・説明会の参加者は、1団体あたり2名まででお願いします。・メール件名は【事前説明会参加申込】としてください。・質問がある場合は、様式2「調査に関する質問書」に必要事項を記入の上、11月28日(月)までに上記アドレスへ提出してください。

イ 調査に関する質問に対する回答の公表

受け付けた質問に対する回答は、次のとおり事前説明会及び市ホームページで公表します。

公表時期	令和4年12月2日(金)
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・受け付けた質問に対する回答は、個別には行いません。・質問を行った法人名は公表しません。・実施要領に関係のない事項等の質問に対しては回答しません。

ウ 調査（対話）参加の申込み

調査参加を希望される方は、期日までに様式3「サウンディング型市場調査参加申込書」に必要事項を記入の上、Eメールにてお申込みください。

申込期日	令和4年12月28日（水）午後5時15分必着
申込先	長野市都市整備部公園緑地課 管理担当 kouen@city.nagano.lg.jp
留意事項	・ メール件名は【調査参加申込】としてください。 ・ 調査参加の申込みが多数の場合、調査実施日や調査時間について調整させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

エ 調査の実施

アイデア及びノウハウの保護のため、調査は個別に実施いたします。

日時	令和5年1月23日（月）～令和5年1月30日（月）までの期間 各事業者30分から1時間程度 ※参加申込状況等により日程が変更となる可能性があります。
場所	長野市職員会館 2階 洋室
実施方法	・ 参加人数は、1団体につき5名以内とさせていただきます。 ・ 事前に資料等の提出を求めることはありませんが、参加事業者が必要と考える場合は、当日10部ご用意ください。 ・ 調査当日は、市側から質問をさせていただき形式で対話を実施いたします。 ・ 必要に応じて、対話実施後に追加対話（書面による対話を含む。）等を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

オ 調査結果の概要の公表

- ・ 調査の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
- ・ 公表にあたっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。
- ・ 参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。ただし、「長野市情報公開条例（平成13年9月25日長野市条例第30号）」その他関連法令の規定に基づき、公開の対象となることがあります。

7 留意事項

(1) 調査及び調査内容の取扱いについて

- ・ 調査の参加実績は、事業者公募等に係る評価の対象となりません。
- ・ 調査結果は、当該施設整備の検討以外の目的に使用しません。
- ・ 調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。但し、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものとし、何ら約束をするものではないことをご理解ください。

(2) 調査に関する費用の負担について

調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) その他

本調査について、ご不明な点等がありましたら、「9 参加申込先及び問い合わせ先」まで

お問い合わせください。

8 参考資料

- (1) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン
(この制度に基づき進める予定です。)

9 参加申込先及び問い合わせ先

【長野駅東口公園のサウンディング型市場調査に関すること】

長野市都市整備部公園緑地課 管理担当（市役所 第2庁舎5階）

〒380-8512 長野県長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

電話：026-224-5054（直通）

FAX：026-224-5111

E-Mail：kouen@city.nagano.lg.jp

【公民連携・サウンディング型市場調査全般に関すること】

長野市総務部公有財産活用グループ公共施設マネジメント推進課（市役所 第2庁舎4階）

電話：026-224-7592（直通）

FAX：026-224-7964

E-mail：koukyou@city.nagano.lg.jp