

飯綱山公園における
公募設置管理制度(P-PFI)を活用した
公園の魅力向上に関するマーケットサウンディング調査

実施要領

令和3年4月

小諸市

1. 調査名称

飯綱山公園における公募設置管理制度(P-PFI)を活用した公園の魅力向上に関するマーケットサウンディング調査

2. 調査目的

本市にある飯綱山公園は、小諸市中心部から北部に位置し、小諸市高原美術館、富士見城跡地である歴史の広場、ドッグランなどを有する総合公園です。隣接地には、県の動物愛護センター「ハローアニマル」も整備されています。

飯綱山の頂上部という見晴らしのよい立地に加え、上信越小諸インターチェンジより車で約5分と、市外の来街者も訪れやすいアクセス性など、良好なロケーションを特徴として有します。

一方で、見晴らしのよい高台にあり、広大な敷地を有する本公園でありながら、十分な活用がされていないため、公募設置管理制度（以下「P-PFI」という。）により、さらなる魅力向上や利用者の増加につなげることを検討していきたいと考えております。

本調査は、飯綱山公園のP-PFIの公募に先立ち、マーケットサウンディング調査（以下「サウンディング調査」という。）として、民間事業者の皆様との対話を通して、本公園の魅力向上のための事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の官民連携による魅力向上事業のための事業者公募に活かすことを目的に実施します。

※マーケットサウンディング調査とは、事業について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通して市場性や事業フレームを検討するための調査です。

3 飯綱山公園の概要

(1) 公園の特徴

- ・ 飯綱山公園は、中世の城跡（富士見城跡）であり、富士見城の名の通り、天気の良い日は、浅間山はもちろん、八ヶ岳や蓼科山、北アルプスや富士山まで眺望することができ、大パノラマが楽しめます。
- ・ 公園内には、小諸高原美術館が立地しており、ドッグランもオープンしています。また、隣接地には、県の動物愛護センター「ハローアニマル」も整備されています。

(2) 公園の概要

項目	内容
公園名	飯綱山公園
公園種別	総合公園
所在地	諸市大字諸字東房 151-1
敷地面積	233,500 m ² (23.35ha)
計画面積	265,000 m ² (26.5ha)
開園年月	平成 12 年 3 月 31 日
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・小諸市高原美術館（平成 10 年） ・ドッグラン（平成 21 年） ・エントランス広場、野鳥の森、歴史の広場、駐車場、トイレ
アクセス	上信越小諸インターチェンジより車で約 5 分
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 17 年に歴史の広場（富士見城跡）からの眺望が「関東の富士見百景」に選定。 ・富士見城跡は中世の山城の跡で、史跡公園となっている。富士見城（大室城）は、飯綱山の山頂に位置し、眺めがよく富士山を遠望できる。

■位置図



■公園平面図



4 サウンディング調査の対象区域

- ・ 飯綱山公園全域を対象としておりますので、ご自由にご提案ください。

「(資料1) 飯綱山公園の概要」参照

- ・ 実際の事業対象区域の範囲は、今回の提案等を参考に今後検討していきます。

5 現在想定している事業方式

サウンディング調査後の正式な民間事業者の公募にあたっては、民間活力の導入により実施するため、公募設置管理制度 (Park-PFI) を活用した事業方式で公募することを想定しています。なお、民間発案にあたっての前提条件ではありませんので、その他の事業方式に関するご意見等あればご提案ください。

※ 公募設置管理制度 (Park-PFI) とは公園に設置する飲食店等の収益施設 (公募対象公園施設) を都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可により民設民営するものです。その設置者を公募選定する手続きについては、法第5条の2～9に規定される公募設置管理制度 (Park-PFI) に基づき実施することを想定しています。

〈参考〉公募設置管理制度（Park-PFI）については、国土交通省ホームページに掲載の「都市公園法改正のポイント」P6～P23をご参照ください。

HP アドレス：<https://www.mlit.go.jp/common/001248733.pdf>

※ Park-PFI に関する用語説明等は「14 用語説明」をご参照ください。

6 提案いただく内容

以下（１）～（５）のような内容のヒアリングを想定していますが、これにとらわれず、可能な範囲で自由にご提案ください。なお、具体的で実現性の高いアイデアの提案をお願いします。

（１）事業内容

- ① 基本コンセプト
- ② 想定されるエリア
- ③ 想定される施設の概要、施設構成、土地利用・配置イメージ等（ハード）
- ④ 想定される魅力向上のための仕掛け（ソフト）
- ⑤ 事業実施により高まることが想定される公園の効用、事業効果

（２）事業実施条件

- ① 想定している事業スケジュール、事業期間、営業時間
- ② 想定している事業収益の公園の魅力向上への還元方法
- ③ 想定している投資額、管理運営費、事業収入、土地使用料等

（３）周辺地域との連携、地域への貢献の考え方

（４）取組みにあたっての課題

（５）その他、事業全般に関する意見等

- ① 官民の費用負担割合、役割分担
- ② 特定公園施設の整備範囲 等

7 提案条件等

（１）全般

- ・ 提案にあたっては、以下の資料を参考にご提案ください。

（資料１）飯綱山公園の概要

(2) 施設

- ・提案施設は、都市公園法第2条に基づく公園施設に該当する施設のうち、飯綱山公園に賑わいや利便性の向上をもたらすと考える施設を提案してください。
- ・1店舗の規模のものから複合施設まで自由にご提案ください。
- ・既設の公園施設は撤去や移設が可能なものとして自由にご提案ください。ただし、既設公園施設の撤去や移設が必要な場合、その撤去・再設置に係る条件や費用については、民間事業者と市で協議することになります。

(3) 期間

- ・事業期間は最長20年とします。(Park-PFIの特例措置)

(4) 費用

- ・民間資金による施設の整備、管理運営による事業を想定しております。
- ・公募対象公園施設(収益施設等)を設置する場所には土地使用料が発生します。
- ・特定公園施設の整備費用については、今回の提案等を基に民間事業者と小諸市で協議することになります。

(5) その他

- ・提案内容については、飯綱山公園の魅力をより向上させる事業アイデア及び事業スキームなどがありましたら、自由にご提案ください。
- ・現在の公園全体の管理運営は、市直営で行い、業務委託しています。

8 サウンディング調査の対象者

(1) 対象者

- ・飯綱山公園への民間施設導入について、事業主体として関心と意欲を有する民間事業者等(当事業への参加意向を有する法人又は法人のグループ)とします。
- ・グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定してください。

(2) 参加除外要件

次のいずれかに該当する場合は、調査の応募対象者として認めないこととします。

- ①会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て、破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産の申立てを受けている法人
- ②当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続に入っている法人
- ③地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する法人

- ④提案書提出時点で、小諸市「建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱」第2第1項に規定する指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- ⑤最近の2年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- ⑥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又は同条第6号に規定する暴力団員等の統制下にある者。
- ⑦その他、本調査に参加することが適当でないと市が認める者

9 サウンディング調査の実施手順

(1) スケジュール

サウンディング調査は以下のスケジュールで実施します。

事 項	時 期
サウンディング調査実施の公表	令和3年4月1日（木）
質問受付（随時HPで回答する）	令和3年4月1日（木）～ 令和3年4月23日（金）
現地見学会・説明会の参加申込受付	令和3年4月5日（月）～ 令和3年4月8日（木）
現地見学会・説明会 （日程調整の上、個別対応）	令和3年4月12日（月）～ 令和3年4月16日（金）
個別対話のエントリー	令和3年4月13日（火）～ 令和3年4月23日（金）
提案書の提出	令和3年4月13日（火）～ 令和3年5月14日（金）
個別対話の実施 （日程調整の上、実施）	令和3年5月17日（月）～ 令和3年5月21日（金）
調査結果（概要）の公表	令和3年5月下旬予定

(2) サウンディング調査実施の公表

実施要領等を市のホームページで公表し、サウンディング調査への参加者を募集します。

(3) 現地見学会・説明会

サウンディング調査への参加を希望する民間事業者向けに、現地見学会・説明会を以下の期間で個別に開催します。（希望する民間事業者が多数の場合は、特定の日程にて実

施する場合があります。)

参加を希望する場合には、「【別紙1】現地見学会・説明会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールにより参加申し込みをしてください。提出の際のメールの件名は【見学会参加申込】としてください。

なお、現地見学会・説明会に参加しなくてもサウンディング調査への参加は可能です。

- ① 開催日等：令和3年4月12日（月）～令和3年4月16日（金） 1時間程度
- ② 参加方法
 - ・ 説明会の参加人数は、1グループ3名以内としてください。
 - ・ 会議室での説明後、公園内での現地見学会を予定しています。
 - ・ 説明会会場での本実施要領等の配布は予定しておりません。必要に応じて持参してください。
 - ・ マスク着用など、新型コロナウイルス感染拡大防止にご協力ください。
- ③ 受付期間：令和3年4月5日（月）～令和3年4月8日（木）午後5時必着

（4）質問の受付及び回答

- ・ サウンディング調査に関する質問がある場合には、「【別紙2】質問シート」に必要事項を記入し、「参加申込・その他連絡先」のE-mail宛に送付してください。
- ・ 提出の際のメールの件名は【サウンディング調査質問】としてください。
- ・ 質問への回答はメールにて返信するとともに、問い合わせの多い事項については、集約等を行い、市のホームページに掲載します。掲載した場合、質問者の名称は公表しません。
- ・ 受付期間：令和3年4月1日（金）～令和3年4月23日（金）午後5時必着

（5）個別対話のエントリー

- ・ 参加を希望する場合は、「【別紙4】エントリーシート」に必要事項を記入し、「参加申込・その他連絡先」のE-mail宛に送付してください。
- ・ 提出の際のメールの件名は【個別対話参加申込】としてください。
- ・ 受付期間：令和3年4月13日（火）～令和3年4月23日（金）午後5時必着

（6）提案書の提出

- ・ 「【別紙3】提案書」に必要事項を記入し、「参加申込・その他連絡先」のE-mail宛に送付してください。
- ・ 指定様式を使用せず、「提案いただく内容」が概ね記載された提案書を別途ご提出いただいても構いません。その場合の提案書はA4サイズでご提出願います。
- ・ 複数の事業をご提案いただく場合は、事業ごとに提案書を作成しご提案ください。
- ・ 提出の際のメールの件名は【提案書提出】とし、市で受信確認後に返信メールを1両

日中に送付いたします。

- ・ 受付期間：令和3年4月13日（火）～令和3年5月14日（金）午後5時必着

（7）個別対話の実施

① 実施概要

「【別紙4】エントリーシート」にてエントリーいただいた民間事業者と、下記のとおり対話を実施します。

予 定 日：令和3年5月17日（月）～令和3年5月21日（金）

場 所：小諸市役所内会議室

所要時間：30分～1時間程度

参加人数：1グループ4名以内

② 参加方法

エントリーシート受領後、日程調整の上実施日時及び場所をメールにてご連絡します。

③ 実施方法

参加事業者から提案書の内容についてご説明いただき、その内容について意見交換を行います。

④ 留意事項

調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせていただく場合がありますので、予めご了承ください。

（8）サウンディング調査結果の取扱い

今回のサウンディング調査に際し、ノウハウ等の流出を懸念する事業者に配慮して、提案を行った事業者の名称、提案書は原則として非公開・非公表とします。公表にあたっては、必要に応じて参加事業者に内容を確認させていただく場合があります。

ただし、申込数及び提案数などについては集約をした上で情報を公表することを想定しています。

10 事業（Park-PFI）の予定

今回のサウンディング調査をもとに、Park-PFI等を活用するための公募条件を整理し、今後の官民連携による魅力向上事業のための事業者公募を検討していきます。

11 留意事項

(1) 参加及び対話内容の扱い

- ① サウンディング調査への参加実績は、今後予定している事業者選定における参加条件や評価対象とはなりません。
- ② サウンディング調査へ参加しなかった事業者でも、今後予定している事業者公募へ参加は可能です。
- ③ 対話内容は、今後の検討の参考にさせていただきます。ただし、双方の発言はあくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) サウンディング調査に関する費用および説明資料の提出

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

(3) 追加対話等への協力

必要に応じて追加対話(文書照会含む)やアンケート等を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

12 公表資料

(資料1) 飯綱山公園の概要

13 参加申込・その他連絡先

担 当：小諸市総務部施設管理室

住 所：〒384-8501

長野県小諸市相生町三丁目3番3号

電 話：0267-22-1700 (内線 2344)

F A X：0267-23-8766

E-mail：skanri@city.komoro.nagano.jp

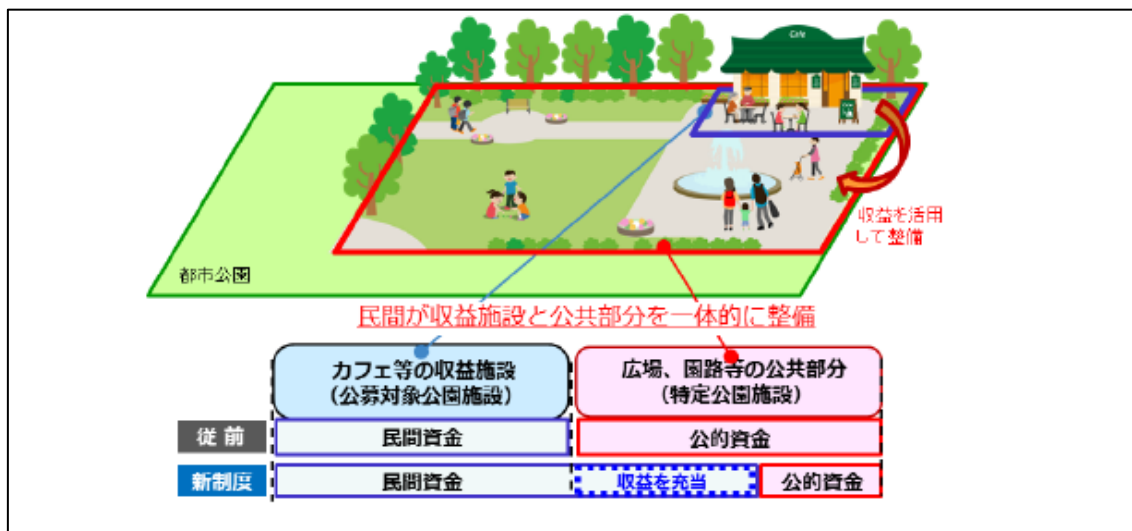
対応時間：土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時～午後5時まで（午前12時～午後1時は除く）

14 用語説明

用語	説明
Park-PFI	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収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる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「公募設置管理制度」のこと。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。
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事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
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。
利便増進施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFI により選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。
公募設置等計画	都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置管理許可	法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。

出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（国土交通省）

■Park-PFI のイメージ



出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（国土交通省）