

代官山公園官民連携型賑わい創出事業に係る
公募設置管理制度（Park-PFI）活用のための
マーケットサウンディング

実施要領

令和元年 1 1 月

むつ市 都市整備部

都市計画課 コンパクトシティ推進室

1 事業実施の背景及び調査の目的

1. 対象事業

代官山公園官民連携型賑わい創出事業

2. 事業実施の背景

代官山公園は、昭和 59 年にむつ市田名部地区に開設された都市公園（近隣公園）です。公園名称の由来は江戸時代の盛岡南部藩時代に、田名部代官所が置かれていたことからきています。代官所廃止後は学校や図書館の用地として利用されて、教育拠点としても機能を担ってきた場所となっています。公園の中央部には、江戸時代に植えられた推定樹齢三百年の高野槇（こうやまき）がありシンボルツリーとして市民からも親しまれています。

このようなむつ市の中心市街地にある代官山公園ですが、近年は学校施設や図書館の移転に伴い代官山公園で休息する人や遊ぶ子供たちなど公園本来としての利用をする人の数は減り、園内を通路として利用する人がいる程度と日中でも閑散とした状況となっています。また、屋外トイレ（汲み取り式）、ベンチ、園路灯など公園施設についても老朽化が目立つことや、公園の外周を囲う樹木の経年により倒木することが多くなってきています。更にむつ市としても人口減少に伴う歳入の減少により公園の管理費用も縮小してきています。

当市ではこのような人口減少・少子高齢社会にも対応しながら、明るい未来に目指した公園づくりを進めるため、民間主導による公園整備を取り入れた集客機能の向上や休息環境の充実により、公園のサービスレベルや利便性・快適性の向上を図りながら、田名部地区での回遊性や相乗効果による市の活性化を狙い、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した事業化を推進することとしています。

3. 調査の目的

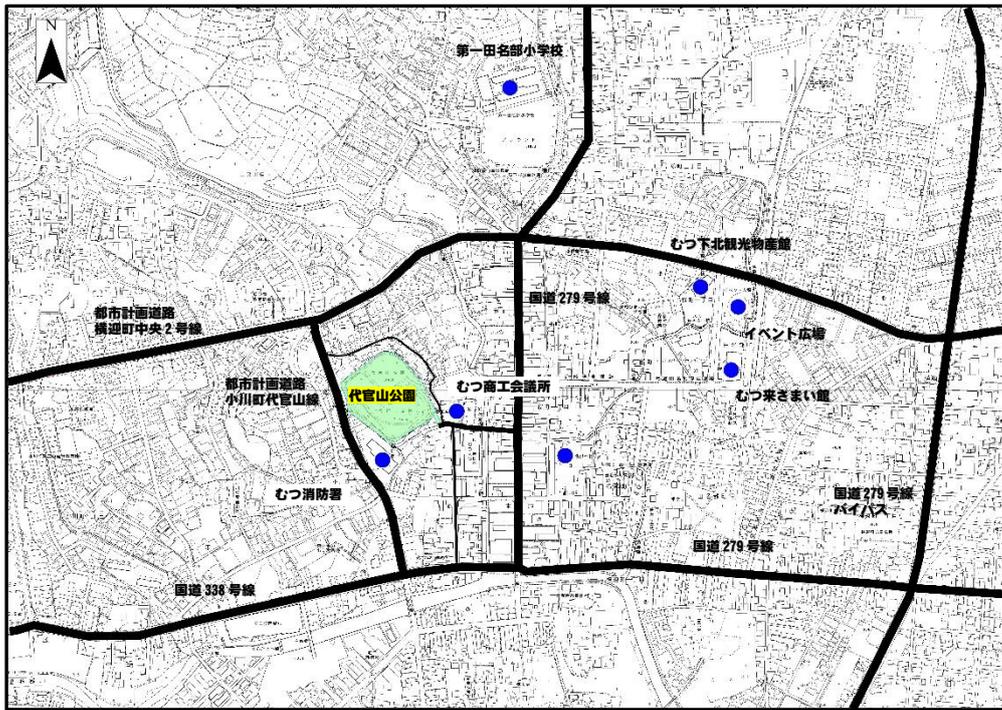
本調査は、公募設置管理制度を活用した代官山公園の整備にあたり、現在の公園として抱える課題への取り組みや事業実施の連携が期待される民間事業者との対話の機会を設けることにより、官民連携による実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、別途、実施予定の公園内基幹整備事業の実施設計や公募設置等指針・募集要項を策定する際の参考とするため、マーケットサウンディングを実施します。

II 事業の概要

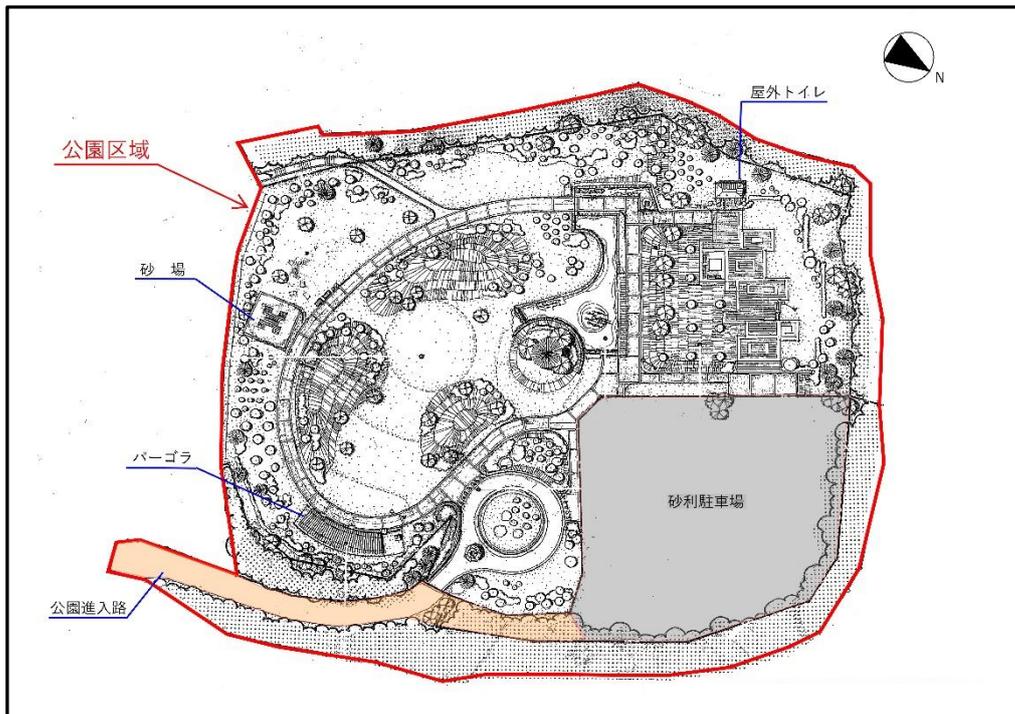
1. 事業対象地

(1) 位置情報

本事業の対象区域は、国道 279 号と都市計画道路小川町代官山線沿線付近に位置する代官山公園の公園区域です。



代官山公園 周辺案内図



代官山公園 平面図

(2) 土地情報

項目	内容
所在地	青森県むつ市小川町二丁目地内
区域区分	非線引き都市計画区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	12%（むつ市都市公園条例の規定による）
容積率	200%

2. 事業の概要

(1) 設置する公園施設の想定

①公募対象公園施設

機能：飲食店・売店等の便益施設、その他（提案による）

場所：別添1 公園平面図参照

その他：設置できる公園施設の種別は、ご提案内容により公園管理者が判断します。

②特定公園施設

機能：屋外トイレ、園路灯、ベンチ、その他（提案による）

場所：別添1 公園平面図参照

その他：設置できる公園施設の種別は、ご提案内容により公園管理者が判断します。

特定公園施設の建設に要する費用については、9割を限度として公募設置等計画により公園管理者に負担を求めることができます。（上限額あり）

(2) 事業方式

都市公園法第5条の2～9に基づき、飲食店、売店、宿泊施設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屋外トイレ、園路灯等の特定公園施設整備、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（Park-PFI）」により実施します。また、整備後は公園内の日常的な清掃業務等を実施していただきます。

なお、公募設置等計画の認定の有効期間（事業期間）は最長20年とします。

III マーケットサウンディング（個別対話）の実施

1. 対象者

- (1) 本調査の対象者は、公園整備事業の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。
なお、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社選定するとともに、構成員全てを明らかにしてください。
- (2) 本調査の対象者は、以下の要件を満たす者とします。
- ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定に該当しないこと。
 - ・ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
 - ・ 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6号に規定する暴力団員がその役員となっている法人その他暴力団員が経営に関与していないと認められる者で、適正な競争を妨げる恐れがないと認められる者。
 - ・ 国税及び地方税について滞納がないこと。

2. 事業スケジュール

本事業については、以下のスケジュールでの実施を予定しています。なお、スケジュールについては変更となる可能性があるほか、随時更新を行いますので、市ホームページでご確認いただくか、市都市計画課までお問い合わせください。

① マーケットサウンディング 実施要領等の公表（市 HP 掲載）	令和1年11月15日
② 個別対話の参加受付（エントリーシート 提出）	令和1年11月15日（金）～ 令和1年12月13日（金）
③ 個別対話の実施日時及び場所の連絡	エントリーシート受付後、随時
④ 個別対話の実施	エントリーシート受付後、随時
⑤ 公募設置等指針の公告	令和2年3月（予定）
⑥ 公募設置等計画の提出	令和2年4月（予定）
⑦ 設置等予定者の選定	令和2年5月（予定）
⑧ 市と民間事業者間で協定締結	令和2年6月（予定）
⑨ 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備	令和2年9月～令和3年3月（予定）
⑩ 設置管理許可	管理運営開始前
⑪ 管理運営開始	令和3年4月（予定）

3. 参加受付

- (1) 本マーケットサウンディングへの参加を希望する場合は、別紙1「マーケットサウンディング エントリーシート」に必要事項を記載のうえ、令和1年12月13日（金）午後5時までに、連絡先E-mail アドレス（V 連絡先を参照）にファイルを添付して送付してください。なお、E-mail の件名は【代官山公園 サウンディング参加申込】としてください。
- (2) E-mail の受信確認後、概ね2日以内（土・日・祝日・年末年始を除く。）に受信確認メールを返信させていただきます。
- (3) 個別対話に出席する人数は、1社または1グループにつき5名以内としてください。
- (4) エントリーシートの提出後に参加を辞退する場合は、別紙2「辞退届」に必要事項を記載のうえ、連絡先E-mail アドレス（V 連絡先を参照）にファイルを添付して送付してください。
なお、件名は【代官山公園 サウンディング参加辞退】としてください。

4. 個別対話実施の通知

エントリーシート受領後、エントリーシートに記載された参加希望日時での調整を行い、実施日時及び場所をE-mailにて連絡します。なお、参加希望日時での調整が見つからない場合は、別途調整させていただきます。

5. 個別対話の実施

- (1) 民間事業者のアイデアやノウハウを保護するため、個別での実施とします。
- (2) エントリーシートで申込のあった民間事業者との間で、1社または1グループにつき、1時間程度の個別対話を実施します。
- (3) 個別対話では、別紙3「個別対話シート」の様式にて資料の提出をお願いします。その他、必要に応じて、補足資料の提出も認めます。
- (4) 資料の提出部数は、市提出分として計4部を当日に持参願います。
- (5) 市側の参加メンバーは、都市整備部都市計画課職員数名程度の予定です。

6. 個別対話の内容

個別対話では、公園区全体を対象としたご意見やご提案をお聞かせください。

本調査は、以下の内容で「個別対話シート」に概要を記載いただき、これを基に個別対話を実施させていただくこととなります。

(1) 事業内容

- ① 基本コンセプト
- ② 想定される公募対象公園施設の概要
- ③ 想定させる特定公園施設の概要
- ④ 想定される賑わい創出のための仕掛け（ソフト）
- ⑤ 施設構成、土地利用・配置イメージ等
- ⑥ 予想来園者数、収益モデル等

(2) 事業実施条件

- ① 事業方式
- ② 民間事業が可能な特定公園施設の管理範囲、管理費、管理方法
- ③ むつ市に支払う使用料の想定

(3) 周辺地域との連携、地域経済への貢献の考え方

(4) 取組にあたっての課題

(5) その他、事業全般に関する意見、要望等

※実現性の高いアイデアやノウハウのご提案をお願いします。

IV その他留意事項等

1. 参加事業者の扱い

- (1) 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。
- (2) 本公園において公募設置管理制度の活用による事業者公募が実施される場合は、個別対話への参加実績が優位性をもつものではありません。また、評価の対象にもなりません。
- (3) 対話において、ご意見、ご提案をいただいた内容は、本公園における公募設置管理制度の事業者公募の条件等を検討する際の参考といたしますが、必ず条件等に反映されるものではないことにご留意ください。
- (4) 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、資料の返却はいたしません。
- (5) 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

2. 参加に関する費用

本調査への参加に要する費用（対話への参加、資料作成等）は参加事業者の負担とします。

3. 追加対話への協力

今後予定している公募設置等指針の公告に向け、本マーケットサウンディングの終了後においても、必要に応じて追加ヒアリング（文書、電話、E-mail での照会含む）や参考見積への対応をお願いすることがありますので、その際にご協力をお願いします。

V 連絡先

青森県 むつ市 都市整備部 都市計画課 コンパクトシティ推進室

担当：山道

郵便番号：〒035-8686

住 所：青森県むつ市中央一丁目8番1号

電 話：0175-22-1111（内線 2743）

E - m a i l : toshikeikaku@city.mutsu.lg.jp