

# 長野駅東口公園における「Park-PFI」による便益施設(軽飲食店)の設置に関するサウンディング型市場調査結果の公表について

## 1 Park-PFIによる便益施設(軽飲食店)設置の目的

長野駅東口の新たな顔として、開園以来多くの市民が利用している長野駅東口公園において、公募設置管理制度(Park-PFI)による軽飲食店を設置し、公園利用者の利便性と快適性の更なる向上、地域の活性化、市の財政負担軽減等を図る。

## 2 経緯

- |           |                                       |  |                                    |
|-----------|---------------------------------------|--|------------------------------------|
| R4年10月21日 | 政策会議                                  | }  | Park-PFIによる軽飲食店の設置に向けた手続きを進めることを決定 |
| 11月1日     | 部長会議                                  |  |                                    |
| 11月8日     | 政策説明会                                 |  |                                    |
| 11月9日     | サウンディング型市場調査の実施について公表<br>併せて参加申込受付を開始 |  |                                    |
| 12月2日     | 事前説明会開催                               |  |                                    |
| R5年1月23日  | サウンディング型市場調査の実施                       |  |                                    |
| ~30日      |                                       |  |                                    |
| 3月5日      | 地元説明会開催                               | Park-PFI制度による軽飲食店の設置、公園内における設置場所、スケジュールなどを説明 |                                    |

#### 事前説明会

- 開催日 令和4年12月2日(金)  
参加企業数 7社  
説明の内容
- ・サウンディング型市場調査実施要領に基づく調査方法を説明
  - ・長野駅東口公園の概要、軽飲食店等設置場所を説明

#### サウンディング型市場調査

- 実施期間 令和5年1月23日(月)～1月30日(月)  
参加企業数 7社(業種: 飲食業4社、  
金融業1社、  
リース・不動産関係1社、  
その他1社)

調査の方法 各社個別に意見を交わした

#### 調査の項目

- 3-1 軽飲食店等の種類及びコンセプトについて
- 3-2 ベンチや四阿等(特定公園施設)の整備について
- 3-3 土地の使用料について
- 3-4 事業の期間について
- 3-5 開業までのスケジュールについて
- 3-6 軽飲食店等設置にあたっての課題
- 3-7 軽飲食店等設置にあたって市に求める支援等
- 3-8 その他

#### 平面図



## 3-1 軽飲食店等の種類及びコンセプトについて

### 軽飲食店等の種類

- ・ 喫茶店
- ・ ベーカリーショップ
- ・ ファストフード店

### 軽飲食店等のコンセプト

- ・ 公園利用者で賑わう、公園のイメージに合った店舗を展開したい
- ・ 親子連れをターゲットに考えている
- ・ モーニングメニューのニーズがあれば応えたい
- ・ 公園の魅力発信と、長野駅東口エリア全体の活性化が図れる施設
- ・ コミュニティの受け皿となり、かつ公園で開催するイベントと連携した軽飲食店

## 3-2 ベンチや四阿等(特定公園施設)の整備について

- ・ ベンチや休憩施設の設置等、具体的な市の要望・条件があれば検討しても良い
- ・ 植栽等を行い、外部から見えすぎないようにし、非日常感を楽しめる工夫をしたい
- ・ 花や緑を増やし、自然を感じられる空間、水辺やビオトープを公園内に作りたい

## 3-3 土地の使用料(条例で定められた使用料以上の負担)について

- ・ 当公園の維持管理費相当額を使用料とすることも可能である
- ・ 安定した店舗経営を継続するためには、維持管理費相当額よりも安いほうがありがたい
- ・ イベントの開催と合わせた店舗経営で収益確保を目指したい

### 3-4 事業の期間について (Park-PFIで設定可能な20年間について)

- ・ 事業期間は長いほうが良く、20年間を希望する
- ・ 20年後に再度公募を行うのであれば、それまでの営業実績を考慮して欲しい
- ・ 賃貸による店舗経営を基本としているため、数年間の単位で経営を見直したい

### 3-5 開業までのスケジュール(令和6年度内の開業)について

- ・ 令和6年度内に開業することも可能である
- ・ それくらいのスピード感があっても良いと思う

### 3-6 軽飲食店等設置にあたっての課題

- ・ 荷捌き用の駐車場は必要である
- ・ 来客用の駐車場を希望する。管理は自社で行う
- ・ 設置場所の区域拡大や形状変更は可能であるか
- ・ 駐車場を設置する場合に電柱やバス停の移設、歩道の改修は可能であるか
- ・ ドライブスルーが設置できれば、確実な収益が見込めるので検討してほしい

### 3-7 軽飲食店等設置にあたって市に求める支援等

- ・ 出店者がベンチや四阿等の特定公園施設を新たに設置する場合は、費用の一部に公費負担を検討してほしい。

### 長野駅東口公園で開催されるイベントについて

- ・ イベントの開催は活気があって良い
- ・ 他の団体のイベントにも協力していきたい
- ・ イベントに出店するキッチンカーのメニューが、自社と競合してもイベントには協力する
- ・ 自社でもイベントの企画を考えている

### 避難場所・防災拠点としての取り組みについて

- ・ 災害時においては、避難者への食事を提供することも可能である
- ・ かまどベンチの増設や、災害時の物資提供等も協定を結ぶことにより可能である

### 軽飲食店設置における長野駅東口公園の立地について

- ・ 長野駅に近く、軽飲食店の営業には良い場所である
- ・ 以前から長野駅東口公園の活用方法には注目をしていた

## 4 調査結果と今後の方針

### 調査の結果

当公園における軽飲食店の設置は、今回の調査で事業者から得られた多様な意見と、立地条件の良さから、十分に可能であることを確認した。

### 今後の方針

サウンディング型市場調査の結果を踏まえ、今後、公園利用者の利便性・快適性の向上、地域の活性化、市の財政負担軽減等に繋がる公募設置等指針を作成し公表する。その後、公募参加者の中から事業者(設置予定者)を選定し、令和6年度内の施設開業に向け、手続きを進めていく。

### 当面の予定

- 6月 公募対象公園施設設置等予定者選定委員会を設置するため、条例を改正
- 7月 公募設置等指針を公表し、公募参加者を募集