

長野駅東口公園における Park-PFI による軽飲食店等設置管理事業
設置等予定者の選定結果について

1 事業の目的

長野駅東口公園の利便性、快適性の向上と、地域の賑わいの創出を図るため、より行き届いたサービスを提供できる施設の設置を目的とし、財政負担の軽減が期待できる Park-PFI 制度を活用して、民間活力を導入した軽飲食店等を公募により整備するものです。

2 選定した設置等予定者 アスクホールディングス株式会社

3 選定の経緯

公募設置等指針の公表：令和5年10月4日

事業者への説明会開催：令和5年10月18日（参加7社）

公募設置等計画書受付：令和5年11月9日～令和6年2月9日（提出1社）

選定委員会の開催：令和6年3月26日（参加1社）

4 選定方法

長野市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会委員会において、公募参加者から提出された公募設置等計画について、評価を行いました。

選定委員会の体制

(敬称略・順不同)

	氏名	所属・役職名
委員長	宮入 賢一郎	長野県林業大学校 非常勤講師
委員	久米 えみ	(公財)長野県建築士会ながの支部 支部長
	小林 邦一	あがたグローバル税理士法人相談役
	江守 雅美	長野商工会議所 経営支援部 部長
	丸山 志野	(福)長野市社会事業協会児童発達支援センターにじいろキッズらいふ所長
	西澤 雅樹	長野市副市長

長野市執行機関の附属機関の設置等に関する条例第4条に規定する専門委員

委員	布施 慶典	長野駅東口公園活性化協議会会長
----	-------	-----------------

5 公募設置等計画の審査及び評価

(1) 第一次審査 公募設置等指針に照らし、公募参加者の参加資格、公募設置等計画の記載事項等が適切なものであることを審査しました。

(2) 第二次審査 第一次審査を通過した公募設置等計画について、公募設置等指針で定めた評価基準に基づき、評価を行いました。評価結果は以下のとおりです。

No.	評価項目	評価の内容	配点計	評価点
1	事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・長野駅東口公園の特性等を踏まえた事業の提案がなされているか ・整備後の管理運営等において地域等との連携を促進する方針となっているか 	90	52.50
2	事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置等の体制は適切であるか ・応募法人等の役割分担、実績は十分であるか ・応募法人、法人グループ構成団体の財務は健全であるか 	90	78.75
3	公募対象公園施設の建設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画となっているか ・景観、バリアフリー、子育て等に配慮した提案となっているか ・公園周辺の景観と調和し、公園の新しい便益施設となるデザインや空間の演出となっているか 	120	85.00
4	公募対象公園施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画となっているか ・災害発生時の対応など安全・安心に配慮しているか 	90	71.25
5	特定公園施設の建設及び管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便の一層の向上に寄与する内容となっているか ・利用者の安全・安心・ユニバーサルデザインに配慮した設計となっているか 	30	20.00
6	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業全体のスケジュールは適切であるか ・初期投資に係る資金計画、事業継続に係る収支計画が適切であるか ・収益の還元に関する提案が適切か ・利用者数の想定等をもとにした持続的な経営計画となっているか ・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針が適切であるか 	90	78.75
7	価格提案	<p>公募対象公園施設に係る使用料の額(1年間の使用料の額) <提案額の評価方法> $\text{応募者の点数} = 15 \text{点} \times (\text{提案額}) / (\text{全応募者内の最高提案額})$ ※小数点第1位を四捨五入</p>	90	90.00
8	付加価値提案	<ul style="list-style-type: none"> ・有効な独自提案、付加価値提案などはあるか ・上記評価項目にない事業実績などに基づく評価 	120	85.00
合計			720	561.25

6 設置等予定者の選定理由

上記設置等予定者の計画内容は、長野駅東口公園における Park-PFI による軽飲食店等設置管理事業公募設置等指針に示した要件を満たし、「事業の実施体制」及び「事業計画」が特に優れ、「来園者の利便性、快適性の向上」が期待できるためです。

7 講評

事業者に関する事項については、財政状況が健全であり、安定した会社経営が期待できること。加えて、多様な実績があり、地域との連携が図れる事業者であることが評価されました。

施設計画については、公募対象公園施設である店舗の配置等が、公園利用者の利便性の向上を最優先とした優れた計画であり、特定公園施設においては、現在の公園利用における課題に対応して、来園者に日陰を提供する計画であることが評価されました。

経営に関しては、飲食業における人材不足が懸念される中で、現在営業中の系列店からの応援等が可能であることが評価されました。

地域との連携においては、担当者を置き対応することが評価され、決定後できるだけ早期に地元愛護会等と協議し、継続的に対話をしながら地域との連携を促進する活動を進めて欲しいとの意見が加えられました。

なお、今後検討を求める意見として、店舗以外の施設についても公園と一体的な景観の形成を図り、来店手段が徒歩と車、それぞれの客がいつでも利用しやすい店舗の経営、障害者や妊婦といった方への配慮が充実した施設等を期待する、公園内の駐車区画を最小限としつつも複数の身障者用駐車区画を設けてほしい、などの意見がありました。さらに、全国における系列店の Park-PFI の事例を本店舗にも活かし、公園と一体となった魅力アップにつながる創意工夫を期待します。

経営基盤が確実なこと、企業理念がしっかりしていることに加え、軽飲食店を経営してきた実績もあることから、今後、長野駅東口公園を訪れる方の利便性、快適性の向上が十分に期待できる事業者として選定しました。

8 公募設置等計画の概要(抜粋)

○事業の実施方針：

人々の憩いの場である長野駅東口公園に、コメダの“くつろぎ”を付加することを通じて、「人々に愛され続ける公園」としての価値、魅力を高め、地域の賑わいを創出し、その賑わいから生まれる笑顔や活力が社会を元気にする。そんな長野駅東口公園の実現に私たちは貢献していきたいと考えています。

○公募対象公園施設：飲食店

○特定公園施設：大型ガーデンパラソル 駐輪場10台

○利便増進施設：店舗看板

○事業スケジュール：

・令和6年度供用開始

・令和26年度(予定)公募設置等計画の認定期間終了(認定期間は20年間)

※提案時における主な計画内容であり今後の協議により変更となる部分があります。

9 公募対象公園施設の設置場所等

(1) 平面図



(2) 店舗イメージ (公募設置等計画より抜粋)

