

長野駅東口公園におけるPark-PFIによる軽飲食店の 設置に関する公募設置等指針の公表について



1 公募設置等指針とは

Park-PFIの公募に当たり、地方公共団体（公園管理者）が各種募集条件、事業者選定における評価の基準などを定めるもの。

2 経緯

- 4月28日 部長会議 サウンディング型市場調査の結果報告
- 6月 附属機関の設置に関する条例を改正
- 7月18日 第1回公募対象公園施設設置等予定者選定委員会(公募設置等指針について)
- 9月4日 第2回公募対象公園施設設置等予定者選定委員会(公募設置等指針について)
- 9月29日 部長会議 公募設置等指針について報告

3 公募設置等指針に記載する事項 (都市公園法第5条の2第1項第1号～10号)

緑：指針に記載する事項
青：本指針に記載した内容

国土交通省のひな形、他市の事例（川崎市、塩尻市、小諸市等）を参考に原案を作成した。

- (1) 公募対象公園施設の種類 : 軽飲食店
- (2) 公募対象公園施設の場所 : 公園北東部の917m²
- (3) 設置または管理の開始の時期 : 設置許可日以降(令和6年)
- (4) 公募対象公園施設の使用料の最低額 : 1m²1月あたり270円
- (5) 特定公園施設の建設に関する事項 : 来園者の利便性の向上を図る施設
(ベンチ・日陰・熱中症対策等)の設置提案
- (6) 利便増進施設の設置に関する事項 : 店舗の看板を公園内に設置する場合は利便
増進施設とする
- (7) 都市公園の環境の維持及び向上措置 : 公園利用者が快適に過ごせるよう、清掃等
公園の環境の維持及び向上を図る提案
- (8) 認定の有効期間 : 公募設置等計画を認定した日から20年間
- (9) 設置等予定者を選定するための評価の基準 : 使用料や独自提案など8項目
- (10) 公募の実施に関する事項 : 応募できる法人の条件、注意事項等

4 公募対象公園施設設置等予定者選定委員会の構成

選定委員会の役割：公募設置等指針及び設置予定者の選定に係る審議

選出区分	分野	所属団体等
学識経験者	建築	(公財)長野県建築士会ながの支部 支部長
	経営・財務	あがたグローバル税理士法人 相談役 税理士・公認会計士
	造園	長野県林業大学校 非常勤講師
関係民間団体等	商工振興	長野商工会議所 経営支援部部長
	子育て支援	(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
行政職	行政	長野市 西澤副市長

条例第4条に規定する専門委員（委員会の定員外であり議決権を持たない）

地域代表者	栗田区他	長野駅東口公園活性化協議会 会長
-------	------	------------------

5 選定委員会で交わされた主な議論（1）

【5-1】使用料について

緑：委員からの意見
黒：市からの説明
青：意見への対応

委員の意見

近傍の単価や時価に比べて安いのではないか



市の説明

1年間の使用料約300万円は、都市公園条例で定める40円/m²月で算定した場合の1年間の使用料約44万円よりも高く、また、不動産鑑定調査の結果を基に算定した1年間の使用料約4百30万円を下回る額であり、出店を促す狙いがある。

なお、事業者が市に提出する事業計画において見込んだ以上の利益が出た場合に、その一部を市に還元する提案を求めている。

委員の意見

コロナ禍により体力が低下している現在の飲食業界において、地元企業の進出を期待するには、使用料が高いのではないか。



市の説明

サウンディング型市場調査において、1年間の使用料300万円の負担は可能としている企業が複数いたことから、妥当な金額と考えている。

委員会の最終案

約300万円の使用料からスタートして、計画を募る中で競争原理が働くため、この額を妥当とし、決定した。

【参考 使用料算定における比較】

適用	算定根拠	単価(円/m ² 月)	1年間あたり使用料
長野市都市公園条例	条例で定める額	40円	440,160円
行政財産使用料	固定資産税評価額×4/100	397円	4,368,580円
不動産鑑定調査報告	公示価格及び土地の使用条件等	390円	4,291,560円
本公園の管理費	実績より算定		3,035,000円
公募設置等指針	選定委員会にて了承	270円	2,971,080円

5 選定委員会で交わされた主な議論（2）

【5-2】アルコールの販売及び営業時間について

委員の意見

- ・アルコールの販売及び営業時間については、店舗の営業計画に影響する事柄であるため、明確にすべき
- ・アルコールの提供により地域住民からの苦情の原因につながりかねない
- ・アルコールを提供するイベントが盛況であり、賑わいの創出にアルコールは欠かせない。
- ・来園者には、親子連れも多い。アルコールの提供については、慎重に進めて欲しい。
- ・イベントでのアルコールの提供は良いが、Park-PFI事業による公園内の施設で、常時アルコールを販売することは好ましくない
- ・地元の意見を確認して進めること



市の説明

- ・市としてもアルコールの販売及び深夜に及ぶ営業は好ましくない。
- ・地元代表の委員も出席いただいているが、改めて地元の意見を確認する。
- ・関係3区長、愛護会長、長野駅東口公園活性化協議会、地区関係者との会議を開催し、地元の意見を確認した。

指針への反映

「アルコールの販売を主とした営業は認めない」

「午後10時以降の営業は不可とする」

地元の意見を確認し委員会に報告、その内容を指針に反映した。

5 選定委員会で交わされた主な議論（3）

【5-3】事業者選定の評価について

委員の意見



- ・評価項目に無い、独自提案の計画が応募された場合、それをどのように評価点に反映をさせるのか
- ・他の公募における選定の評価には、優れた提案に対し委員が加点する項目もある

指針への反映

評価項目に無い独自の提案があった場合にも対応できるよう、「公募参加者が独自に提案する項目に対する評価」を追記した。

【5-4】利益の正確性の担保

委員の意見



事業者が得た利益の正確性を担保する方法も提案させるべきである

指針への反映

利益の正確性を担保する方法について提案するよう、公募参加者が提出する計画書の様式の中に、注釈として記載する。

【5-5】その他、意見により指針に反映した事項

- ・2階建て以上の建物とする場合や店内のトイレなどについては、あらゆる方が利用しやすい施設となるよう検討した提案を求めること
- ・日陰となる施設の設置など熱中症対策の提案を求めること

6 スケジュール

	令和5年 9月	10月	11月	12月	令和6年 1月
部長会議	●				
公募設置等指針の公表		●			
質問の受付及び回答		■			
公募設置等計画の受付			■		
応募資格等の確認				■	
第3回選定委員会				●	
第3回選定委員会 プレゼンテーション				●	
答申				●	
部長会議					●
政策説明会					●
施設オープン	4月工事着手 7月オープンを目指す（事業者の計画による）				