

取扱注意

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

令和5年10月

長野市

目 次

用語の定義	3
1. 事業の概要	
(1) 事業の目的	4
(2) 長野駅東口公園の概要	4
(3) 事業範囲	9
(4) 事業の流れ	9
2. 事業の実施条件等	
(1) 公募対象公園施設の種類の種類	11
(2) 公募対象公園施設が設置可能な範囲（公募対象範囲）	13
(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	13
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	13
(5) 収益の還元	13
(6) 特定公園施設の建設に関する事項	13
(7) 利便増進施設の設置に関する事項	14
(8) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項	14
(9) 認定の有効期間	14
(10) 設置等予定者を選定するための評価の基準	15
3. 公募の実施に関する事項等	
(1) 公募への参加資格等	15
(2) 設置又は管理の許可	16
(3) 提供情報	16
(4) 事業破綻時の措置	16
4. 公募の手続きに関する事項等	
(1) 日程	17
(2) 応募手続き	17
(3) 事務局	22
(4) 受付時間	22
(5) 審査方法等	22
(6) 公募設置等予定者の決定	25
(7) 公募設置等予定者の認定等	25
(8) 契約の締結等	26
(9) 根拠法令等	26

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年の都市公園法改正により創設された、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。 <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">通常</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Park-PFI</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	通常	民間資金	公的資金	Park-PFI	民間資金	収益を充当 公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
通常	民間資金	公的資金								
Park-PFI	民間資金	収益を充当 公的資金								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、駐車場、等 									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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用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。 									
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。 									
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 									
<p>設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。 									
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者 									

※「都市公園の質向上に向けた Park PFI 活用ガイドライン」（国土交通省 都市局公園緑地・景観課）より 一部引用

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

長野市は、東京都内から北陸新幹線で約 90 分、名古屋からは JR 線で約 3 時間でアクセスできる立地に恵まれた都市です。

長野県における経済の中心であるとともに、市内には善光寺をはじめ、松代、戸隠などの魅力的な観光地を擁し、周辺には、志賀高原、白馬、上高地など日本有数のリゾート地にも足を延ばせる距離に位置しています。長野駅東口は、このような観光地に接続する路線バスが発着しており、観光においても交通の要衝となっています。また近年はホテルなどの宿泊施設の建設も進んでいます。

このような中、長野駅東口公園は、長野駅から徒歩約 5 分の場所に、『まちなかの豊かなみどりのなかで、「遊び」、「憩い」、「ふれあい」ができる公園』を方針として、本市の玄関口の新たなシンボルとして、平成 31 年 4 月に開設した総面積 1.3ha の公園です。フラットな地形に敢えて起伏を持たせたランドデザインを取り入れ、幹線道路に囲まれた開放感と空の青さや広大な天然芝を、街の真ん中で満喫することが出来ます。

広々とした芝生広場と、噴水や遊具などの施設を備えており、開園以来多くの市民の皆様にご利用いただいております。また、長野駅から近い利便性の良さから、イベントの開催時は多くの来園者が足を運び、市民が休日を楽しむ空間ともなっています。

しかしながら、当公園の周辺には、現在、飲食店等が少ないため、来園者の利便性、快適性の向上と、地域の賑わいの創出を図ることを目的として、より行き届いたサービスを提供できる施設の設置と、財政負担の軽減が期待できる公募設置管理制度 (Park-PFI) を活用し、民間活力を導入した軽飲食を提供する施設を公募により整備するものです。

(2) 長野駅東口公園の概要

① 公園の概要

公園名	長野駅東口公園 及び 長野駅東口公園多目的広場
所在地	長野市大字栗田字源田窪2121番地 及び 同2122番地他
公園種別	都市公園 (近隣公園) 及び 多目的広場 (遊園地)
公園面積	全体 : 1.3ha 長野駅東口公園 (都市公園) : 8,810㎡ 長野駅東口公園多目的広場 (遊園地) : 4,290㎡
主な公園施設	広 場 ・ステージ施設 (290㎡) ・水景施設 (噴水) ・遊具 (5基) ・園路 (弾性舗装984㎡, インターロッキング舗装他1,784㎡) ・多目的トイレ (木造49㎡) ・植栽 (高木61本他) ・天然芝 (3,750㎡) 休憩施設 ・シェルター (雲形, パラソル型) ・ベンチ (14基) 防災施設 ・防災備蓄倉庫 (94㎡) ・防災四阿 (9㎡) ・耐震性貯水槽 (60t) ・防災 (マンホール) トイレ (8基)

都市計画上の 規制等	<ul style="list-style-type: none"> ・区域区分 : 市街化区域 ・用途地域 : 近隣商業区域 ・防火準防火地区 : 準防火地区 ・景観計画区域 ・野外広告物規制区域 ・駐車場整備区域
基本構想 コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・『まちなかの豊かなみどりのなかで、「遊び」、「憩い」、「ふれあい」ができる公園』
周辺の交通状況	<ul style="list-style-type: none"> ・長野駅 1日の平均乗降者数：41,724人/日(2019年) 長野駅東口から約360m 徒歩約5分 ・バス停 長野駅東口駅前広場バスのりば <ul style="list-style-type: none"> ・日赤病院、エムウェーブ経由須坂綿内方面※ ・栗田・松岡(サンマリーンながの)※ ・志賀高原スノーモンキー方面 ・野沢温泉方面 ・上高地、扇沢、大町方面 ・白馬方面 <p>※長野駅東口公園の北側及び西側の幹線道路沿いに、バス停2か所あり、徒歩0分で公園にアクセスが可能</p>
周辺の大型施設	<ul style="list-style-type: none"> ・文化施設 ビックハット(収容人数8,000人)、県立図書館、ホクト文化ホール(県民文化会館) (客席数：大ホール1,971席、中ホール984席、小ホール300席) 長野朝日放送、テレビ信州 ・教育施設 信州大学工学部、大原学園、清泉女学院大学看護学部 栗田保育園、中御所保育園、ルンビニ幼稚園 ・総合病院 長野赤十字病院、栗田病院、長野駅東口病院
防災計画に おける位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・本市防災計画に一時避難場所として指定 ・防災備蓄倉庫は拠点倉庫として位置付けられています
公募対象公園 施設の建築面積 の上限	<p>760㎡(都市公園の面積×12%※1 - 既設建築面積) ※1都市公園法による ※2 特定公園施設として四阿等を設置する場合は、公募対象公園施設の建築面積の上限が変わります。</p>
イベントの 開催状況	<p>平成元年8月3日～4日 FOOD SONIC 2019 in 長野 動員数24,000人(2日間) 令和4年9月3日～4日 長野CRAFTBEER&FOOD Fes 12,000人(2日間) 11月27日 信州冬色SAKEまつり 1,500人 令和5年5月4日 信州春色SAKEまつり 2,000人 8月6日 こども夏祭り 700人 8月26日 ワイン&シードルガーデン 2,000人 9月2日～3日 クラフトビール&フード 22,000人(2日間)</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当公園がある芹田地区の人口(26,955人)は、本市の人口(366,591人)の内、約7.3%を占めています(令和5年4月1日時点)

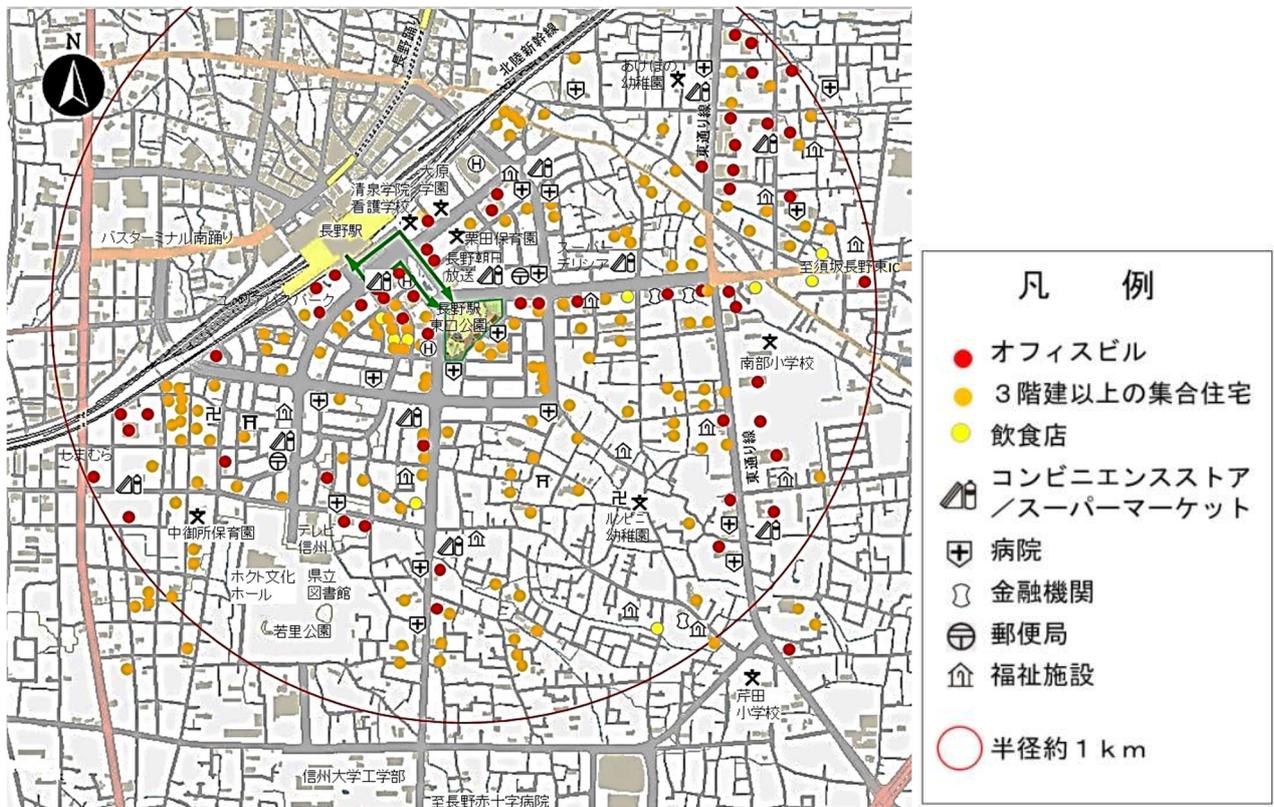


② 位置図



○長野駅東口公園は、長野駅東口から約360m、徒歩約5分の距離にあります

③ 長野駅東口公園周辺の状況



○長野駅東口周辺には、オフィスビル、集合住宅のほか、医療・福祉・教育・金融機関などの日常生活に不可欠な施設がバランスよく配置されてきています。

④ 長野駅東口公園周辺の航空写真



⑤ 平面図



⑥ 公募対象公園施設設置範囲の状況

①

公募対象公園施設の設置範囲は、長野駅東口公園の北東の角にあり、北側と東側は歩道が整備された市道に接するアクセスのよい場所です。公園内のどちらの方向に向けても建築が可能な扇型をしています。



②

②正面入り口のふれあい広場は、シンボルツリーとサークルベンチの配置を工夫し、待ち合わせ場所を意識したデザインです。



③

③公園中央部の芝生広場は、ステージに向う緩やかな傾斜となっており、地元住民の要望により公園整備の前からこの場所にあった桜とイチョウを残し、木陰の芝生に座ると、季節の移り変わりを肌で感じることができます。



④



⑤

④あそび広場は、冒険心を刺激する幼児用遊具や、高い場所に登るドキドキ感が楽しめる児童用遊具を心躍る配色で彩りました。



④



⑥

⑥防災広場の建物はベージュとダークブラウンで統一し、緑と調和しています。



⑦

⑦公園のどこからも園内を見渡せ、遠方に望む山々に信州の自然を感じる、長野駅東口のシンボルとして、これまでにない都市空間を創造しています。



R5.5.4 信州春色SAKEまつり

◆長野駅から徒歩5分の良好な立地により、イベントの開催時には多くの市民が訪れる公園です。



R5.8.6 こども夏まつり

(3) 事業範囲

認定計画提出者には、長野駅東口公園において、以下の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務(必須)
- ② 特定公園施設の設計・整備業務(必須)
- ③ 特定公園施設の本市への譲渡業務(必須)
- ④ 特定公園施設の管理運営業務(任意)
- ⑤ 利便増進施設の設置及び管理運営業務(任意)

※ ①～⑤の詳細については、2. 事業の実施条件等 を参照ください。

【役割分担と費用負担】

項 目		公募対象公園施設 (軽飲食施設等)	特定公園施設 (ベンチ等公園の施設)	利便増進施設 (看板等)
設 計 施 工	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	施設所有権	認定計画提出者 ※施設整備前に本市 より設置許可を受 けます	本 市 ※施設整備後に本市に 無償で譲渡してい た だ き ま す	認定計画提出者
管 理 運 営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者 ※認定計画に定めた 公園使用料を負担 していただきます	認定計画提出者 ※公園使用料の負担は ありません	認定計画提出者 ※占用許可による 占用料を負担して いただきます
	財産管理	認定計画提出者	本 市	認定計画提出者

(4) 事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定

本市は、公募参加者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

② 公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

③ 基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

④ 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者には、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行っていただきます。

なお、店舗の営業開始までの公園使用料は免除します。

⑤ 特定公園施設の設計・建設、本市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、認定計画提出者の負担において実施していただきます。整備完了後、原則、本市が当該特定公園施設を取得(無償譲渡)します。

なお、工事中の公園使用料は免除します。

⑥ 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

なお、公園を占用するにあたっての占用料を負担していただきます。

2. 事業の実施条件等

都市公園法第5条の2第2項第1号から9号に掲げる事項について定めます。

(1) 公募対象公園施設の種類の種類（法第5条の2第2項第1号）

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定する「便益施設」に分類される軽飲食店等とします。

なお、都市公園は、基本的に一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設や、騒音等により、他の利用者による公園利用を阻害するような施設は望ましくありません。こうした公園への設置が相応しくない施設及び本公園と調和しない施設の提案は認められません。

提案に際しては、これらを踏まえ、以下の条件を満たすものとしてください。

① 建設に関する条件

【計画・設計について】

- ア 本市が指定する公募対象公園施設が設置可能な範囲（以下「公募対象範囲」という）内に、公募対象公園施設として軽飲食機能を有する便益施設等及び周辺施設を設置するものとします。
- イ 公募対象範囲内で、公募対象公園施設を建設するために必要な面積及び適当な設置場所を提案してください。ただし、公募対象公園施設利用者の滞留等が公園の利用に支障がないよう、施設の配置に留意してください。
- ウ 設置する施設は、「長野市景観計画」等に準拠し、長野駅東口公園に相応しい景観に配慮したデザインや素材、色彩としてください。また、ユニバーサルデザインを取り入れ、2階建て以上とする場合には来店客の動線に配慮し、店内のトイレは子供連れや高齢者、障がい者等のあらゆる方が利用しやすい施設となるよう検討してください。
- エ 公園利用者の利便性を考慮し、店舗の正面は公園側（公募対象範囲の概ね南西方向）としてください。
- オ 公募対象公園施設に必要な駐車場の設置は可能としますが、当公園の計画時に、公園利用者以外の者が車両を放置する懸念があるため、地元との協議により来園者用の駐車場は設置していない経緯があります。駐車場の運用方法については店舗利用者のみとするなど、本市と協議してください。
- カ 駐車場等の整備にあたっては、既存公園施設の景観を阻害しないように、樹木等による目隠しなどの景観対策を十分に実施してください。
- キ 駐車場の設置に伴う歩道等の改修に掛かる費用は、認定計画提出者が負担するものとします。
- ク 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりを作らないよう、公園の安全性・防犯性に配慮してください。

【その他】

- ケ 公募対象範囲外の主要な既設公園施設について、原則、撤去、改修等は認めません。
- コ 施設整備にあたっては、再生可能エネルギーの活用などの環境負荷低減や建設リサイクル等の環境保全に配慮してください。
- サ 施設の設計にあたり、必要な調査や法令等に係る手続きは、認定計画提出者の負担で実施してください。

- シ 公募対象公園施設として使用する土地の面積は、「公募対象公園施設の建築面積」と「公募対象公園施設の利用者のみを対象とした屋外部分」、「建設後に認定計画提出者が独占的に使用する外構等の面積」を合計したものとします。
- ス カフェのオープンテラス席など、建築面積が発生しない設置物については、一般公衆の自由な利用に供される公共施設（都市公園）であることに鑑みた規模で、公園利用者が誰でも利用できるような形での提案としてください。
- セ インフラ（電気、ガス、上下水道、通信等）の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担で整備してください。
- ソ 工事に際しては、近隣住民等を対象とした説明会を開催してください。本市が同席します。

② 管理運営に関する条件

【必須事項】

- ア 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとします。
- イ 公募対象公園施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ウ 本市公園緑地課と協調し、公園利用者が利用しやすく、公園利用者及び地域住民の安心・安全に配慮した管理・運営としてください。
- エ ホスピタリティのあるサービスを提供し、また、高齢者や子供連れ、障がい者等の利用に配慮してください。
- オ テイクアウトメニューを利用した来園者が、公園内で飲食して発生する容器等のゴミについて、回収処理を検討してください。
- カ 認定計画提出者または認定計画提出者のグループ構成員が直接営業するもの（出店の計画が未定で、テナント営業者を募集するものは認めません）としてください。（3-(1)-①参照）
- キ 長野駅東口公園の魅力向上が図れるような管理運営内容を提案してください。
- ク 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。
- ケ 店舗名に「長野駅東口公園」の文字を含めてください。
- コ 公園利用者の利便性を考慮し、通年営業としてください。定休日を設ける場合は、土日及び祝日（振替休日を含む）以外の日としてください。また、営業時間は、最低限午前10時から午後6時までとし、夜間は午後10以降の営業は不可とします。なお、公園及び施設利用者から朝食時間帯の営業の要望があった場合は柔軟に対応してください。
- サ 酒類を中心とした営業は対象外とします。
- シ 公園内で行われるイベントについては、積極的に関与し、参加してください。
- ス 長野駅東口公園は本市防災計画において、指定緊急避難場所とされています。公園内には防災備蓄倉庫、防災四阿、耐震性貯水槽などが整備され、防災に配慮した公園となっています。災害発生時や帰宅困難者が一時的に避難した場合等、災害時における地域との連携体制や地域への支援体制等を提案してください。
- セ 駐車場を設置した場合の維持、管理運営は認定計画提出者が行うこととします。
- ソ 管理運営内容については環境負荷低減、周辺の環境保全等、環境に配慮してください。
- タ 公募対象公園施設の収益状況については、毎年度報告してください。

【任意事項】

- チ 公園愛護会と協働で除草や清掃を行うなど、地域との連携を促進する活動を望みます。
(任意提案)
- ツ 子どもやファミリーなど多くの市民が楽しみ、くつろげる魅力ある公園となる企画を望みます。(任意提案)
- テ 特定公園施設設置範囲及び隣接する多目的広場内の維持管理について提案してください。
公募対象公園施設と一体的に魅力増進を図れるような維持管理を望みます。(任意提案)

(2) 公募対象公園施設が設置可能な範囲(公募対象範囲)(法第5条の2第2項第2号)

公募対象範囲は、前述の1-(2)-⑤平面図及び別紙参考図を参照ください。

公募対象範囲の面積 917㎡

(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期(法第5条の2第2項第3号)

公募対象公園施設の設置許可の申請は、基本協定締結以降とします。設置許可は、工事着手前までに受けるものとし、設置の開始時期は許可日以降となります。

(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額(法第5条の2第2項第4号)

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりです。使用料及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の下限	270円/㎡月 以上
-----------------	------------

使用料は、公募対象公園施設の設置許可日から発生します。なお、使用料が生じる許可面積は、建築物(軒等の水平投影面積を含む)に加え外構、駐車場独占的に使用する範囲が対象となります。

(5) 収益の還元

認定計画提出者が提出した公募設置等計画に記載した収支計画に対し、収支計画を上回る収益の実績がある場合は、収支計画を上回る収益の一部を本市に還元してください。還元する金額の算定方法については事業者からの提案に基づき本市と協議して決定します。

公募参加者は、還元する額の算定方法と還元方法等について提案してください。

なお、還元する方法については、本市に支払いを行うほか、本市との協議により公園の維持管理、施設の整備及び修繕、イベントの開催などに充てることができます。

※当該年度の収益が当期事業収支計画を下回った場合はその差額を補填しません。

(6) 特定公園施設の建設に関する事項(法第5条の2第2項第5号)

特定公園施設設置範囲(1-(2)-⑤平面図参照)内において、公園利用者の利便性がより一層向上する特定公園施設を整備してください。具体的には、休養施設(ベンチ、四阿等)、修景施設(花壇等)、植栽等の施設とし、周辺の景観と調和した施設としてください。

近年、夏の猛暑が続いていることから、日陰、木陰を増やしたりミストを活用するなど、来園者の熱中症対策を検討し、安全・安心に利用できる公園となるよう、提案してください。

特定公園施設は、基本協定締結後の設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を

提出していただきます。別途譲渡契約を締結し、全ての工事完了後、本市に無償譲渡していただきます。また、提案に際しては以下の条件を満たすものとしてください。

ア 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してください。

イ 維持管理が容易なものとしてください。

ウ 特定公園施設の整備にかかる経費は、原則、認定計画提出者が全額負担することとします。

(7) 利便増進施設の設置に関する事項（法第5条の2第2項第6号）

公園施設である軽飲食店の店名を表示するための看板等は、利便増進施設の一部として設置可能です。

設置の希望がある場合は、看板等の計画及び管理について、提案してください。（任意）

屋外に設ける看板については、長野市屋外広告物条例に適合するものとしてください。

なお、看板を設置する場合は、都市公園占用許可を受ける必要があります。

また、工事中も含め、長野市都市公園条例に基づく占用料を本市へ納めていただきます。

広告塔の占用料：670円/個・月

(8) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項（法第5条の2第2項第7号）

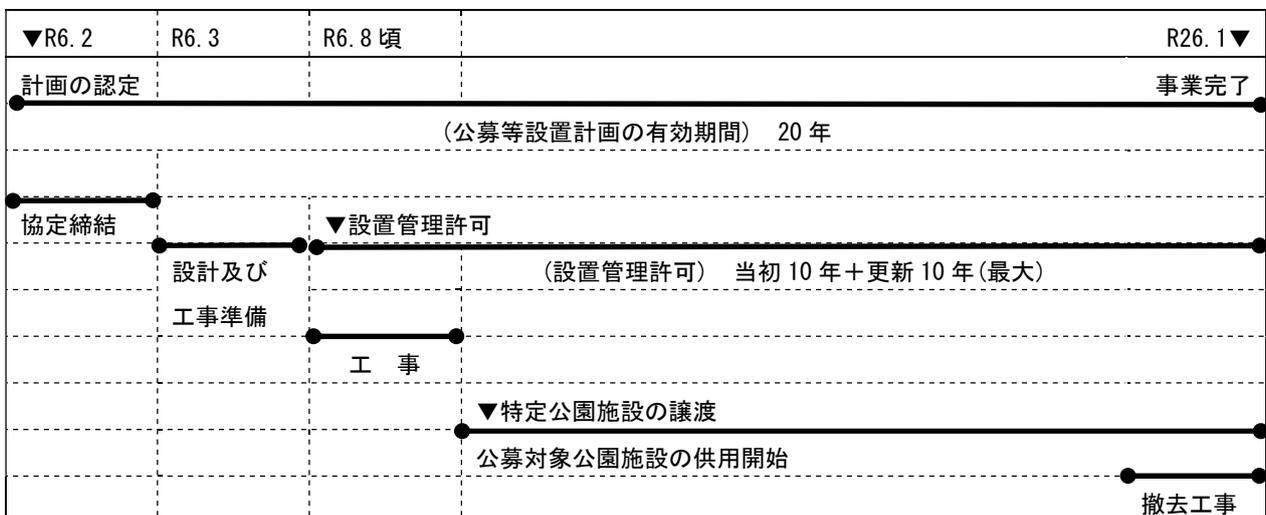
公園利用者にとって常に快適な空間となるよう、きめ細やかな清掃等、公園の環境の維持及び向上を図る提案をしてください。

(9) 認定の有効期間（法第5条の2第2項第8号）

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画を認定した日から20年間とし、有効期間には、設計、工事及び事業終了時の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含みます。公募対象公園施設の設置許可期間は、当初10年以内とし、認定の有効期間内であれば、1回に限り許可の更新が可能です。その場合も更新許可の期間は10年以内とします。また、事業を終了するときには、速やかに認定計画提出者は自己の負担において、公募公園施設の解体・原状復旧をしていただきます。（※）

※ 本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者の間で、認定計画提出者の有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつこれらの譲渡に本市が事前に同意した場合は、この限りではありません。

《参考》事業期間と公募対象公園施設の設置許可期間の関係（最大の許可期間を想定）



(10) 設置等予定者を選定するための評価の基準（法第5条の2第2項第9号）

公募設置等計画の審査は、本市による事前審査を行った後、複数の学識経験者等で構成する長野市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行います。選定委員会では、「4-(5)-③ 評価の基準」に沿って評価を行います。

3. 公募の実施に関する事項等（法第5条の2第2項第10号）

(1) 公募への参加資格等

① 公募参加者の資格

公募参加者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループという。」）に限り、それぞれの条件を満たす必要があります。

●応募法人の場合

- ア 直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- イ 飲食店について3年以上の経営実績を有すること。
- ウ 当公募設置等指針に規定した応募登録をしていること。
- エ 本店所在地が日本国内であること。

●応募グループの場合

- ア 応募時に共同事業体等を結成し（以下共同事業体等を構成する法人を個別に又は総称して「構成団体」という。）代表構成団体を定めること。ただし構成団体は、代表構成団体を含めて3者までとすること。
- イ 代表構成団体が応募登録をしていること。
- ウ 全構成団体について、直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- エ 構成団体のうち、公募対象公園施設の経営の役割に当たる少なくとも1者は、飲食店について3年以上の経営実績を有すること。
- オ 全構成団体について本店所在地が日本国内であること。

② 公募参加者の制限

次の項目のいずれかに該当する者は、応募することはできません。また、応募グループの構成団体にもなれません。なお、いずれかに該当するにもかかわらず、後日それが明らかになった場合、公募設置等計画の認定の取消し及び設置許可の取消しを行います。

本市はこれらの取り消しに伴う営業補償や公募対象公園施設の解体・原状復旧に必要な費用の負担をしないものとします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する法人
- イ 応募の日から、設置予定者（優先交渉権者）決定通知日までの間に、長野市建設工事等入札参加者指名停止等措置基準及び長野市物品等入札参加者指名停止等措置基準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
- ウ 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) に基づく破産の申し立てを受けている法人
- オ 直近 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村民税、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時は滞納していないとみなします。）
- カ 長野市暴力団排除条例（平成 26 年長野市条例第 40 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条例第 6 条第 1 項に規定する暴力団関係者
- キ 選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している法人

③ 応募条件

- ア 応募法人は、他の応募グループの構成団体となることはできません。
- イ 構成団体は、複数の応募グループの構成団体となることはできません。

④ 応募グループ構成団体の変更

応募グループの場合、代表構成団体の変更は認めません。代表構成団体以外の構成団体については、公募設置等計画の提出前であれば、変更を認めるものとします。その場合、本市は必要に応じて公募参加者に書類の再提出を求めることがあります。

（2）設置又は管理の許可

認定計画提出者は、計画の認定後、公募対象公園施設の設置管理許可の申請を行っていただきます。

公募対象公園施設は、都市公園法第 5 条の 2 第 1 項及び都市公園法施行規則第 3 条の 3 に規定されている便益施設（飲食店、売店）等であって、当該施設から生ずる利益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものが対象となりますので、これを踏まえた公募設置等計画や事業計画を作成してください。

（3）情報提供

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参考にしてください。

- 参考資料 1 公園平面図
- 参考資料 2 公園縦断面図
- 参考資料 3 公園横断面図
- 参考資料 4 周辺土質柱状図
- 参考資料 5 既設建築面積一覧

（4）事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、本市の承認を得て別の民間事業者が事業を継承するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設の原状回復を行っていただく必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・原状回復を行ったうえでの返還を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり公募対象公園施設の撤去・原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者に請求します。

4. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程

公募及び事業のスケジュールは以下の予定です。都合により変更となる場合があります。

項 目	時 期
公募設置等指針の公表	令和5年 10月 4日(水)
事前説明会参加申込	10月 4日(水) ～ 10月 17日(火)
事前説明会の開催	10月 18日(水)
質問の受付	10月 4日(水) ～ 10月 25日(水)
質問に対する回答期限	11月 8日(水)
応募登録期間	11月 9日(木) ～ 11月 24日(金)
公募設置等計画の受付期間	11月 9日(木) ～ 12月 7日(木)
公募設置等計画の審査(第一次審査)	12月 8日(金) ～ 12月 14日(木)
プレゼンテーションの実施及び 公募設置等の評価(第二次審査)	12月 20日(水)
公募設置等予定者への通知	令和6年 1月
公募設置等計画の認定	1月
基本協定の締結	2月
供用開始	令和6年

(2) 応募手続き

① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針を下記の期間、本市のホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

【掲載URL】 <https://www.city.nagano.nagano.jp/soshiki/kouen/xxxxxxxxx>

【掲載期間】 令和5年10月4日(水) ～

② 事前説明会

主に事業概要や公募条件等について説明を行うために事前説明会を開催します。説明会の中では質疑の時間を設けます。1法人につき3名まで出席できることとします。事前説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要となりますので、事前説明会参加申込書(様式1)に必要事項を記入のうえ、下記の申込期限までに事務局へ電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

【申込期限】 令和5年10月17日(火)

【開催日時】 令和5年10月18日(水)

【開催場所】 芹田公民館 講堂(長野市若里二丁目8-18)

③ 応募登録

本事業に参加する場合は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループに限ります。個人での応募登録はできません。応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、代表構成団体が応募登録を行います。

なお、公募設置等計画の受付前に限り、応募団体の構成団体を変更することは可能です。応募登録は、応募登録申込書（様式2）に必要事項を記入のうえ、下記の応募登録期間内に事務局へ電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

電子メールの件名は「長野駅東口公園応募登録申込」と記載してください。

【応募登録期間】 令和5年11月9日(木)～令和5年11月24日(金)

④ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針について質問がある場合は、質問書（様式3）に質問事項を記入のうえ、下記の受付期間内に事務局へ電子メールにより提出してください。電話並びに口頭による質問、指定の様式によらない質問書及び受付期間を過ぎた質問書は受け付けません。

回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

【受付期間】 令和5年10月4日(水)～令和5年10月25日(水)

- ・応募グループの場合は、代表者からのみの質問を受け付けます。
- ・電子メールの件名は「長野駅東口公園質問書」と記載してください。
- ・質問書の内容について不明な点等がある場合は、質問者に対し事務局から電話等で確認を行います。
- ・回答は令和5年11月8日(水)までに質問書を提出された方全員のメールアドレスへ回答します。なお、質問者の氏名は回答に含めません。

⑤ 応募辞退

応募登録後に参加を辞退する場合は、応募辞退届（様式4）に必要事項を記入の上、電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

⑥ 公募設置等計画等の関係書類の受付

応募登録をされた者は、公募設置等計画、誓約書、応募制限関連書類及び応募資格関連書類について、各様式に必要事項を記入の上、下記に従い提出してください。

【提出物】 後述の「関係書類一覧」に記載する紙資料

提出部数 正本1部、副本 記載のとおり

【受付期間】 令和5年11月9日(木) ～ 令和5年12月7日(木)（市役所の閉庁日を除く）

【提出方法】 持参又は郵送による提出とします。ただし、郵送の場合においては、本市への送達が可能である書留等によるものとし、提出期限までに事務局に到達したもののみ有効とします。

<公募設置等計画等作成の注意事項>

- ・公募設置等計画の提出は、1 公募参加者（1 応募グループ）1 提案とします。
- ・公募設置等計画の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨、時間は日本標準時を使用してください。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ本公募設置等指針の記載に対し適切なものであるとともに関係機関へ必要な協議確認を行ったうえで、公募設置等計画を作成してください。
- ・提出書類の作成及び提出に必要な諸費用は公募参加者の負担とします。
- ・必要に応じて、提出書類一覧に記載以外の書類の提出を求める場合があります。
- ・明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・公募設置等計画一式の電子データ（PDF 形式）を CD-R で 1 部提出してください。
- ・応募申込書類及び公募設置等計画は理由の如何を問わず返却しません。

【応募申込書関係書類、応募制限関連書類及び応募資格関連書類（様式 2、5～9）】

- ・A 4 判、左綴じ、応募法人又は応募グループごとに一分冊として提出してください。

提出書類	様式	提出部数
1. 応募申込書関係書類		
(1) 応募登録申込書	様式 2	正 1 部
(2) 誓約書	様式 5	副 1 部
(3) 委任状（グループで応募する場合）	様式 6	
2. 応募制限関連書類（すべての構成団体について提出）		
(1) 定款又は寄付行為の写し	様式自由	正 1 部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	様式自由	副 1 部
(3) 役員名簿	様式 7	
(4) 過去 2 年間の納税証明書 （法人税、法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書）※未納がない証明でもよい	様式自由	
(5) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近 3 年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	様式自由	
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい	様式自由	
(7) 財務状況表	様式 8	
(8) 飲食店の経営実績を証する書類	様式 9	

【公募設置等計画（様式10～16）】

- ・ A 3 判又はA 4 判、片面印刷、左綴じ、ページを付して提出してください。
- ・ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、写真、スケッチ等を適宜使用してください。
- ・ 応募書類で使用する文字の大きさは、原則として 10.5 ポイント以上としてください。図を用いる場合等の文字については、この限りではありませんが、文字が十分に読み取れる程度としてください。
- ・ 出力した書類はA 4 判の二穴綴じ紙ファイル等にまとめ、A 3 判の書類は折り込んで提出してください。順番は「公募設置等計画等関係書類一覧」の記載順に合わせてください。ホチキス綴じは不可とします。

4. 公募設置等計画	様式	提出部数
(1) 事業の概要 ① 事業の実施方針（事業コンセプト等） ② 施設の配置計画（公園計画イメージパース等） ③ 事業実施体制 ④ スケジュール	様式10	正 1部 副 10部
(2) 公募対象公園施設の設置または管理の概要 ① 公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ② 公募対象公園施設の種類、場所 ③ 公募対象公園施設の管理運営における考え方 ④ 公募対象公園施設の設置または管理の期間	様式11	
(3) 公募対象公園施設の構造、施工計画等 ① 公募対象公園施設の構造(建築概要) ② 公募対象公園施設の工事实施の方法 ③ 公募対象公園施設の工事の時期 ④ 建築一般図 ⑤ イメージパース（外観パース、内観パース）	様式12	
(4) 特定公園施設の建設計画 ① 特定公園施設の設計・施工内容 ② 平面図、断面時、求積図等	様式13	
(5) 利用増進施設の設置に関する事項(任意提案) ① 利用増進施設の内容 ② 利用増進施設の占用料の額	様式14	
(6) 公募対象公園施設の管理運営計画 ① 管理運営計画 ② その他公園利用者の利便性や魅力向上に関する事項	様式15	
(7) 各公園施設における投資計画および収支計画 ① 公募対象公園施設および特定公園施設の資金計画 ② 公募対象公園施設の収支計画	様式16	

③ 積算根拠（投資計画）		
④ 積算根拠（収支計画）		
(8) 公募対象公園施設の設置許可使用料の提案 収益の還元の提案	様式16 様式自由	

⑦ 応募に関する注意事項

ア 提出書類の差し替え、追加提出の禁止

応募申込書類及び公募設置等計画の提出後の差し替え及び追加提出は認めません。
ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。

イ 提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とします。

- ・参加資格を有さない者がした提案
- ・提案に際して談合による不正行為をした者の提案
- ・必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案
- ・公募手続きに関係のない事項を記載した提案
- ・提出書類の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- ・提出書類に虚偽の記載がある提案（本市からの質疑に対し虚偽の説明等を行った場合を含む）
- ・提案に必要な書類が不足している提案

ウ 著作権の帰属

公募設置等計画の著作権は応募者に帰属します。ただし、設置等予定者選定結果の公表等に必要場合は、本市は公募設置等計画の著作権を無償で使用できるものとしてします。

エ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとしてします。

オ 本市の提供する資料の取扱い

公募参加者（途中で辞退した者を含む。）は、本市が提供する資料を本公募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

カ 募集の延期等

本市は、特に必要があると認めた場合、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがあります。

(3) 事務局（問い合わせ先及び提出窓口）

長野市大字鶴賀緑町1613番地

長野市都市整備部公園緑地課（長野市役所第二庁舎 5 階）

担当者：（中込 勝彦）（宇都宮 庸雄）

電 話：026-224-5054（直通）

F A X：026-224-5111

E-mail：kouen@city.nagano.lg.jp

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとします。

(5) 審査方法等

① 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について審査します。

a 参加資格に関する審査

公募参加者が参加資格を満たしているかを審査します。

b 法令遵守に関する審査

公募対象公園施設の設置が都市公園法第 5 条第 2 項各号のいずれかに該当するものであることを審査します。

c 本指針との適合性に関する審査

公募設置等計画等が、本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募等設置計画が、本公募設置等指針が示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

イ 第二次審査

第一次審査を通過した全ての公募設置等計画について、選定委員会において、③で示す評価の基準に沿って審査します。公募参加者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの詳細な日時や場所等については、事務局から連絡します。

なお、公募参加者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。

② 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、公募参加者から提出された公募設置等計画について、③の評価項目、内容に基づき評価を行い、設置等予定候補者及び次点者を選定します。

なお、設置等予定候補者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

選定委員会委員は以下のとおりです。

長野市公募対象公園施設設置等予定者選定委員（敬称略・五十音順）

江守 雅美	長野商工会議所 経営支援部 部長
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	あがたグローバル経営グループ相談役 税理士・公認会計士
西澤 雅樹	長野市 副市長
丸山 志野	児童発達支援センター「にじいろキッズらいふ」所長
宮入 賢一郎	長野県林業大学校 非常勤講師

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

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

③ 評価の基準

本市は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

No.	評価項目	評価の内容	配点
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 	15
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 	15
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 	20
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 	15
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 	5
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 	15
7	価格提案	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> $\text{応募者の点数} = 15 \times (\text{提案額}) / (\text{全応募者内の最高提案額})$ ※小数点第1位を四捨五入	15
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 	20
合計			120

(評価係数(価格提案以外))

ランク	A	B	C	D	E
No.1～6の 評価項目	優れている	やや 優れている	標準的	やや 劣っている	劣っている
No.8の 評価項目	非常に 優れている	優れている	やや 優れている	提案がある	提案がない
評価係数	1.00	0.75	0.50	0.25	0

提出された公募設置等計画について、評価項目に沿って評価を行います。

それぞれの委員が、各評価項目（No.1～6及び8）において5段階で評価し、各項目の配点に評価係数を乗じた評価点（満点120点）の合計を公募設置等計画の評価点とします。

最も高い点数を得た提案を最優秀提案に選定します。最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価項目の「3公募対象公園施設の建設計画」の得点合計が高い提案を選定します。評価項目の「3公募対象公園施設の建設計画」の得点合計が同点の場合は、委員会で協議し、採決により決定します。

なお、評価点の満点（120点）を選定委員会の委員数で乗じた点数の6割を最低基準点とします。

④ 結果の通知

決定結果は、速やかに全ての応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、決定結果等については、本市ホームページに掲載します。

⑤ 選定委員会の委員等への接触の禁止等

応募法人又は応募グループ全ての構成団体について、設置等予定者の決定までに、選定委員会の委員、本事業に従事する本市職員に対し、本事業提案について接触することは禁止します。

接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。また、提案内容や審査内容に関する問い合わせにはお答えできません。

（6）公募設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が公募設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

（7）公募設置等計画の認定等

① 公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者を決定し、その結果を通知した後、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定し、これ以降、設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定に当たっては、選定委員会での意見を踏まえ、必要に応じて本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者の提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

② 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施したうえで、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は本市との協議のうえ、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要があります。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができます。

(8) 契約の締結等

① 基本協定

本市は、認定計画者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。

② 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着工前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

③ 特定公園施設建設・譲渡契約等

認定計画提出者は、本施設の工事着工前に、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。

(9) 根拠法令等

本事業の実施にあたっては、必要となる関係法令、条例、適用基準等を遵守し、常に最新版を確認し適用してください。また、事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続き等については、認定計画提出者が自ら行うこととします。