長野駅前市営立体駐車場敷地利活用に関するサウンディング型市場調査　実施要領

長野市では、長野駅前市営立体駐車場敷地について、有効活用の可能性や事業アイデア、活用に当たっての条件などに関し、民間事業者の皆様から幅広くご意見をお聞きし、参入の可能性を把握するとともに、今後の有効活用の方向性や活用条件の検討の参考とするため、サウンディング型市場調査（以下「調査」という。）を実施します。

1　調査の名称

長野駅前市営立体駐車場敷地利活用に関するサウンディング型市場調査

2　調査の目的

長野駅前市営立体駐車場は、施設老朽化等により維持管理が困難になったため、平成31年度末に供用を終了し、現在に至っています。

一方、本市では、令和４年２月に当該駐車場を含む長野駅善光寺口から善光寺表参道を中心とした新田町交差点までのエリアについて、適切な都市機能の立地などの誘導、市街地環境の整備・改善など官民連携で進めるため「長野中央西地区市街地総合再生基本計画」を、また令和８年４月には「第３期長野市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地のまちづくりに向けた方向性とアクションプランがより一層具体的になりました。

そうした中、中心市街地のまちづくりを進める一環として、長野駅前に立地する市営立体駐車場の敷地を有効活用し、中心市街地の活性化や機能強化につなげていく予定です。

そこで、当該駐車場敷地の利活用について、民間事業者との「対話」を通して、ノウハウ・アイデア等の提案をいただき民間活力導入の可能性を判断し、今後の事業者公募の条件等に役立てることを目的としています。

3　調査対象施設の概要

(１)対象地

施　設　名	：	長野駅前市営立体駐車場敷地
所　　在	：	長野市大字南長野字石堂南1308番地3、1308番地7、1308番地8 1308番地9、1309番地3、1323番地11、1323番地16
敷 地 面 積	：	1,012．99㎡
土 地 所 有 者	：	長野市

（２）施設概要

施　設　名　称　：　長野駅前市営立体駐車場
開　設　年　月　等　：　【開設】平成５年６月【閉鎖】平成31年３月
施　設　の　内　容　：　・立体機械式駐車場　１棟
鉄骨造　地上14階18層　建築面積　303.8㎡
延床面積 2,833.66㎡
・管理棟
木造　平屋建て　建築面積 74.56㎡
延床面積 64.03㎡

（３）用途地域等

用　途　地　域　：　商業地域
容積率／建蔽率：　500％／80％（指定率）
そ　の　他　：　準防火地域
都市機能誘導区域内（長野市立地適正化計画　都市再生特別措置法第81条第２項第３号）
接　道　の　状　況　：　・東側：市道長野西 207号線（幅員約6.5 ｍ）
・南側：認定外道路(建築基準法第42条第１項第４号該当)
（幅員約5.7 ｍ）

４　位置図



5　調査における前提条件及び市の考え方

（１）利活用の方向性

駅前という立地を活かし、中心市街地の活性化や都市機能の増進に寄与する事業提案を求めます。

（２）土地の取扱い

売却または貸付（定期借地権設定契約、事業用定期借地権設定契約、長期賃貸借等）を想定しています。公共性、地域貢献、事業の成立性、価格、管理運営上の合理性等を総合的に勘案した意見を求めます。

（３）現存施設の取扱い

立体駐車場、管理棟並びに駐車場付属施設は、現状有姿のまま事業者に引き渡すことを想定しています。引き渡し後は、事業者に帰属するものとし、帰後の施設の取扱いについては、解体撤去又は再利用に係る費用負担も含め事業者が行うものとします。

（４）周辺土地や施設等との連携

関係権利者との協定又は契約等により、事業の実効性が担保される場合は、周辺の土地や施設等と連携した事業提案も行うことができるものとします。

（５）事業計画について

原則として、実施時に地域関係者（地元区、関係商店街等）の合意が必要となります。

（６）その他

調査後は、入札またはプロポーザルの実施要領を公表する予定です。そのため調査では、公募に向けた条件整理に資する具体的・実務的な意見を重視します。

6　本調査で確認したい主な事項

（１）利活用コンセプト・導入機能

・広域拠点である長野駅前立地にふさわしい利活用コンセプト
・導入を想定する用途・機能・施設
・中心市街地の賑わい創出、観光・交流・滞在促進、地域課題の解決等にどのように寄与するか

（２）土地の処分手法・契約条件

・売却とした場合の必要と考える前提条件、価格設定・用途条件
・貸付とした場合の望ましい契約方式、契約期間、賃料水準の考え方
・全体活用又は一部活用の可能性、周辺民間施設との連携事業等の可能性

（３）事業成立性・公募条件

・想定事業費、資金計画、事業スケジュール
・応募しやすい公募方式（条件付一般競争入札、公募型プロポーザル等）
・応募資格、審査項目、評価の視点、最低売却価格又は貸付条件等に関する意見

（４）市に期待する支援・提供資料

・検討に当たり、提供が望ましい情報
・公募までに整理が必要と考えられる前提条件、庁内調整事項、地域説明事項

7　調査の参加資格

調査に参加することができるものは、調査対象施設の有効活用の実施主体となり得る法人または法人のグループとします。

なお、下のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

・　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第８条第２項第１号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
・　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。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が属している団体
・　暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）との関与が認められる等、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係を有する団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

8　調査のスケジュールと進め方

（１）スケジュール

項　　目	時　　期
調査実施要領の公表	令和８年 11 月　５日（木）
事前説明会への参加申込締切	令和８年 11 月 20 日（金）午後４時 30 分
事前説明会(現地案内含む)	令和８年 11 月 26 日（木）午後２時
質問受付締切（希望者のみ）	令和８年 12 月　２日（水）午後４時 30 分
質問回答公表	令和８年 12 月　９日（水）
対話参加申込受付	令和８年 11 月 26 日（木）～12 月 21 日（月）午後４時 30 分
対話の実施	令和９年　1 月 12 日（火）～ 1 月 20 日（水） ※ 1 月 19 日、20 日は午前中のみ
対話実施結果概要の公表	令和９年２月下旬

※ 調査（対話）参加者の数によって、スケジュールを前後する場合があります。

（２）調査の進め方

①事前説明会

調査の実施方法等について、事前説明会を開催します。

事前説明会に参加を希望される方は、期日までに別紙様式１「事前説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにてお申込みください。

項　目	内　　容
日　　時	令和８年 11 月 26 日（木）午後２時から（終了予定：午後４時）
場　　所	【現地】もんぜんぷら座　３階　会議室 302　（説明後、現地案内） 【ＷＥＢ】別途、Zoom Meetings の URL を送付いたします。
申 込 期 日	令和８年 11 月 20 日（金）午後４時 30 分必着
申　　込　　先	長野市建設部監理課（電子メール：kanri@city.nagano.lg.jp）
参 加 人 数	１団体あたり３名まで

留意事項

・事前説明会への参加は、調査への参加の条件ではありません。

・電子メール件名は、「【事前説明会参加申込】_○○（団体名）」としてください。

②調査に関する質問

質問がある場合は、別紙様式２「調査に関する質問書」に記入の上、申込期日までに上記アドレスへ提出してください。

受け付けた質問に対する回答は、次のとおり市ホームページで公表します。

項目	内容
公 表 時 期	令和８年 12 月９日（水）

留意事項

・電子メール件名は、「【質問書】_○○（団体名）」としてください。

・個別回答は行いません。

・質問を行った法人名は公表しません。

・実施要領に関係のない事項等の質問に対する回答は行いません。

③対話参加の申込み

調査参加を希望される方は、期日までに別紙様式３「サウンディング型市場調査参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにてお申込みください。

項目	内容
申 込 期 日	令和８年 12 月 21 日（月）　午後４時 30 分必着
申　　込　　先	長野市建設部監理課（電子メール：kanri@city.nagano.lg.jp）

留意事項

・電子メール件名は「【調査参加申込】_○○（団体名）」としてください。

・対話は、１団体あたり３名までの参加とさせていただきます。

・参加申込が多数の場合、対話実施日や時間について調整させていただく場合があります。

④対話の実施

アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に実施いたします。

項目	内容
日時	令和９年１月 12 日から１月 20 日（各事業者 30 分～１時間程度）
場所	【現地】長野市役所第一庁舎　※会議室名は別途お知らせします。 【ＷＥＢ】別途、Zoom Meetings の URL を送付いたします。
実施方法	市側から質問をさせていただく形式で対話を実施します。
資料提出	事前に資料等の提出を求めることはありませんが、参加事業者が必要と考える場合は、当日５部ご用意ください。

留意事項

・対話実施後、必要に応じて追加対話（書面による対話を含む）等を実施させていただく場合があります。

⑤対話結果概要の公表

・調査の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
・参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。
ただし、「長野市情報公開条例（平成 13 年９月 25 日長野市条例第 30 号)」その他関連法令の規定に基づき、公開の対象となることがあります。

9　留意事項

（１)調査及び調査内容の取扱いについて

・調査の参加実績は、事業者公募等に係る評価の対象となりません。
・調査結果は、当該事業の検討以外の目的に使用しません。
・調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。但し、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものとし、何ら約束をするものではないことをご理解ください。

（２)調査に関する費用の負担について

・調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（３)その他

・調査についてご不明な点等がありましたら「11　参加申込先及び問い合わせ先」までお問い合わせください。

10　参考資料

・現況平面図

11　参加申込先及び問い合わせ先

【本調査に関すること】

長野市建設部監理課（長野市役所 第二庁舎６階）

電話：026-224-8704（直通） FAX：026-224-5116

E-mail：kanri@city.nagano.lg.jp

【公民連携・サウンディング型市場調査全般に関すること】

長野市総務部公民連携推進局民間活力推進チーム（長野市役所 第二庁舎４階）

電話：026-224-9718（直通） FAX：026-224-7964

E-mail：koukyou@city.nagano.lg.jp