

(仮称) 学びの森官民連携型賑わい拠点創出事業に係る

公募設置管理制度 (Park-PFI) 活用のための

マーケットサウンディング

実施要領

令和元年 5 月

各務原市 都市建設部 土地活用推進室

I 事業実施の背景及び調査の目的

1. 対象事業

(仮称) 学びの森官民連携型賑わい拠点創出事業

2. 事業実施の背景

学びの森は、旧岐阜大学の農場跡地という歴史と、周辺に教育施設が立地することから名づけられた都市公園です。市の中心市街地にありながら、広大な緑地空間を有し、多くの市民の憩いの場として利用されています。

近年では、学びの森を中心に開催している「マーケット日和」などのイベントや、公園内にあるカフェ・ギャラリー「雲のテラス」を市民団体が活用することにより、新たな公園の使い方が提案され、公園に賑わいが創出されつつあります。

この賑わいをより確かなものとするため、現在、臨時的に「那加福祉センター・勤労会館駐車場」として利用されている区域を学びの森へ編入し、平成 29 年 6 月施行の改正都市公園法で創設された「公募設置管理制度（Park-PFI）」による事業化を推進していきたいと考えています。

この区域では、「常設のマーケット日和」の姿を実現するため、民間のノウハウや資金を導入した公園施設の一体的なデザインや整備・運営を行っていただくことにより、「緑の中の賑わいのある新しいまちの顔」として、エリア価値の向上と賑わいの周辺エリアへの波及（エリアマネジメント）を目指します。



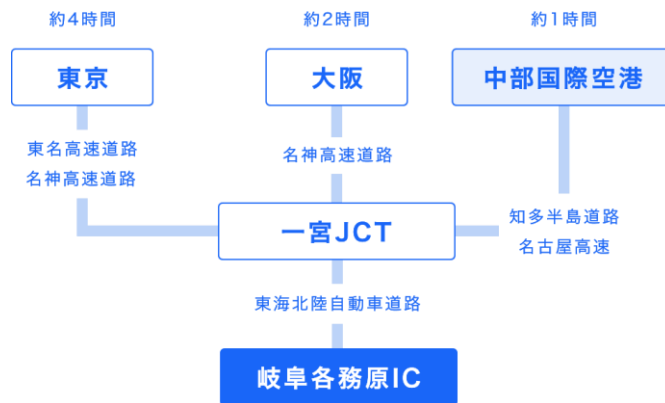
【マーケット日和 2018 の写真】

3. 調査の目的

本調査は、「公募設置管理制度（Park-PFI）」を活用した学びの森（那加福祉センター・勤労会館駐車場）の整備にあたり、事業実施の連携が期待される民間事業者と対話の機会を設けることにより、官民連携による実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、公募設置等指針を策定する際の参考とするため、マーケットサウンディングを実施します。

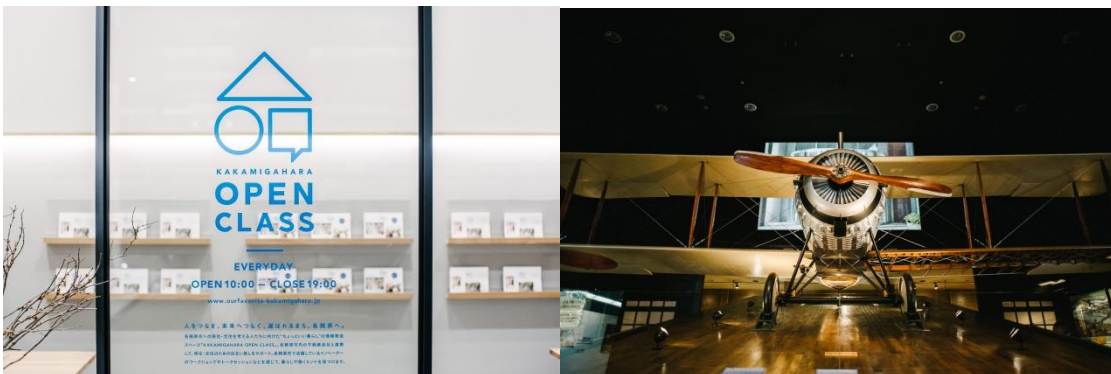
II 市の概要

各務原市は、濃尾平野の北部、岐阜県南部に位置し、各務原市の北部から東部にかけて山地が広がり、南部には木曽川が流れています。東西に長い市域を持つ各務原市は、東西に走る国道 21 号、南北に走る主要地方道・江南関線を中心に、隣接する岐阜市や愛知県に連絡しており、市の中央には J R 高山本線と名鉄各務原線が東西に走り、また、市の西端に、愛知県一宮市～富山県砺波市を結ぶ「東海北陸自動車道」の「岐阜各務原インターチェンジ」があるなど、利便性の高い交通網が形成されています。



現在、市の人口は 14 万 7892 人（平成 31 年 3 月現在）で、近年は 15 万人前後で推移しているものの、平成 27 年度の国勢調査では、初めて減少に転じており、人口減少の局面に入ったとみられます。

人口減少に歯止めをかけるために、まちの魅力の形成・発信を行うシビックプライドの醸成やシティプロモーションの推進を図るとともに、移住定住促進に向けた相談体制の構築に努めています。



また、本市は、現存する国内最古の飛行場「各務原飛行場（現・自衛隊岐阜基地）」を有しており、古くから航空機や自動車に関連する「輸送用機械器具」の工場が集積し、「ものづくりのまち」として発展してきました。こうした歴史を背景に形成されてきた航空宇宙産業は、市を代表する基幹産業であり、世界的にも成長産業として注目を集めています。

Ⅲ 事業の概要

1. 事業対象地

(1) 位置情報及び土地情報

| 項目 | 内容 |
|--------|---------------------|
| 所在地 | 各務原市那加雲雀町 10 番地 4 外 |
| 都市計画区域 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 第二種住居地域 |
| 容積率 | 200% |



【学びの森の写真】

2. 事業の概要

(1) 設置する公園施設の想定

①公募対象公園施設

機能：感性豊かな若い世代が訪れるような飲食店・売店等の便益施設（提案による）

場所：各務原市那加雲雀町 30 番地 1【区域面積：2,336 m²】（次頁の赤線の枠）

②特定公園施設

機能：園路広場、修景施設等の公園施設（提案による）

場所：各務原市那加雲雀町 30 番地 1【区域面積：2,336 m²】（赤線の枠）

※特定公園施設の整備に要する費用のうち、9 割を限度額として公募設置等計画により本市に負担を求める提案ができます（上限額あり）。収益などからの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案をしてください。



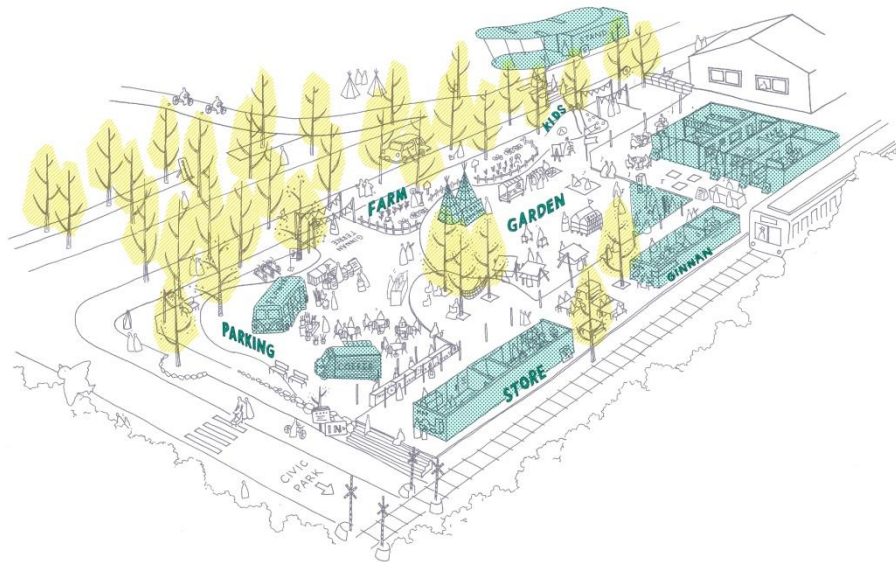
【学びの森周辺図】

(2) イメージスケッチ

事業対象地の活用可能性を検討するため、平成 30 年度に「市民公園・学びの森エリアにおける商業施設等誘致調査業務」を実施しました。

この調査において、学びの森周辺エリアで開催し、市内外から 4 万人の来場者があるマルシェイベント「マーケット日和」の出店者に対するニーズ調査を行ったほか、整備手法・管理運営方針の検討、法的条件等の整理、概算事業費の試算などを行い、イメージスケッチを作成しました。

<イメージスケッチ>



(3) 事業方式

都市公園法第5条の2～9に基づき、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺を園路広場等の整備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（Park-PFI）」により実施します。

なお、公募設置等計画に認定の有効期間（事業期間）は最長20年とします。

IV マーケットサウンディング（個別対話）の実施

1. 対象者

(1) 本調査の対象者は、公園整備に係る実施主体となりうる法人または法人グループとします。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定するとともに、構成員全てを明らかにしてください。

(2) 本調査の対象者は、以下の要件を満たす者としてします。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167号の4の規定に該当しないこと。
- ・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又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- ・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）第2条第6号に規定する暴力団員がその役員となっている法人その他暴力団員が経営に関与していないと認められる者で、適正な競争を妨げる恐れがないと認められる者。
- ・国税及び地方税について滞納がないこと。

2. 個別対話スケジュール

マーケットサウンディングについては、以下のスケジュールでの実施を予定しています。

| | |
|------------------------|------------------------------|
| ①マーケットサウンディング実施要領の公表 | 令和元年 5 月 10 日（金） |
| ②個別対話の参加受付（エントリーシート提出） | 令和元年 5 月 10 日（金）～5 月 31 日（金） |
| ③個別対話の実施日時及び場所の連絡 | エントリーシート受付後、随時 |
| ④個別対話の実施 | エントリーシート受付後、随時 |

3. 参加受付

- （1）本マーケットサウンディングへの参加を希望される場合は、別紙 1「マーケットサウンディングエントリーシート」に必要事項を記載のうえ、**令和元年 5 月 31 日（金）午後 5 時まで**に、E-mail アドレスにファイルを添付して送付してください。なお、E-mail の件名は【学びの森 サウンディング申込】としてください。やむを得ない事情で、エントリーシート提出期限後にマーケットサウンディングへの参加を希望される場合は、ご相談ください。
- （2）E-mail の受信確認後、概ね 2 日以内（土・日・祝を除く。）に受信確認メールを返信させていただきます。
- （3）個別対話に出席する人数は、1 社またはグループにつき 2～5 名程度としてください。
- （4）エントリーシートの提出後に参加を辞退する場合は、別紙 2「辞退届」に必要事項を記載のうえ、E-mail アドレスにファイルを添付して送付してください。なお、件名は【学びの森 サウンディング参加辞退】としてください。

4. 個別対話実施の通知

エントリーシート受領後、エントリーシートに記載された参加希望日時での調整を行い、実施日時及び場所を E-mail にて連絡します。なお、参加希望日時での調整がつかない場合は、別途調整させていただきます。

5. 個別対話の実施

- （1）民間事業者のアイデアやノウハウを保護するため、個別で実施します。
- （2）エントリーシートで申込があった民間事業者との間で、1 社または 1 グループにつき、1 時間程度の個別対話を実施します。
- （3）個別対話では、別紙 3「個別対話シート」の様式にて資料の提出をお願いします。その他、必要に応じて、補足資料の提出も認めます。
- （4）個別対話をより有意義なものにするため、個別対話の 3 日前までにメールまたは郵送で提出願います。

(5) 市側の参加メンバーは、都市建設部土地活用推進室職員 3 名程度の予定です。

(6) 個別対話の会場は、各務原市役所を予定しています。

6. 個別対話の内容

個別対話では、本公園のあり方として、「市民公園・学びの森エリアにおける商業施設等誘致調査業務報告書」の内容及びイメージスケッチを踏まえた上、「各務原市シティプロモーション戦略プラン」のターゲット層である感性豊かな若い世代（30 代女性がメインターゲット）が訪れるような賑わい創出の観点を中心に展開することを前提とさせていただき、各務原市が予定している事業者公募に向けて、ご意見やご提案をお聞かせください。

本調査は、以下の内容で「個別対話シート」に概要を記載していただき、これを基に個別対話を実施させていただくこととなります。

(1) 事業内容

- ①基本コンセプト
- ②公募対象公園施設の概要
- ③特定公園施設の概要
- ④賑わいを創出するための仕掛け（ソフト事業）
- ⑤施設構成、土地利用・配置イメージ等
- ⑥収益モデル等

(2) 事業実施条件

- ①事業主体の構成
- ②市が負担することとなる整備費
- ③民間事業者が可能な特定公園施設の管理範囲、管理費、管理方法
- ④市に支払う使用料の想定

(3) 周辺施設との連携、エリア価値向上のための活動について

(4) 取組みにあたっての課題

(5) その他、事業全般に関する意見、要望等

※事業の内容について、可能であれば複数パターンをご提案いただくようお願いします。また、実現性の高いアイデアやノウハウのご提案をお願いします。

V その他、留意事項

1. 参加事業者の扱い

(1) 本公園において公募設置管理制度の活用による事業者公募が実施される場合は、個別対話への参加実績が優位性を持つものではありません。

- (2) 対話において、ご意見、ご提案をいただいた内容は、本公園における公募設置管理制度の事業者公募の条件等を検討する際に参考といたしますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意ください。
- (3) 提出資料の著作権はそれぞれ参加事業者に帰属しますが、資料の返却はいたしません。
- (4) 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。
- (5) 事業対象地における社会実験の企画運營業務委託の公募型プロポーザルも実施する予定です。実施要領は、市ウェブサイトにて令和元年5月22日（水）17時まで公開しておりますので、関心のある事業者の方はご応募ください。また、事業実施は7月下旬から2週間程度を予定しております。

2. 参加に対する費用

本調査への参加に要する費用（対話への参加、資料作成等）は参加事業者の負担とします。

3. 追加対話への協力

今後予定している公募設置等指針の公告に向け、本マーケットサウンディングの終了後においても、必要に応じて追加ヒアリング（文書、電話、E-mail での照会を含む）や参考見積への対応をお願いする場合がありますので、その際にご協力をお願いします。

4. 今後の流れについて

今後の事業者公募・認定・許可手続きについては、以下のスケジュールでの実施を予定しています。なお、スケジュールについては変更となる可能性があるほか、随時更新を行いますので、市ウェブサイトでご確認いただくか、市土地活用推進室までお問い合わせください。

| | |
|----------------------|-------------------|
| ①公募設置等指針の公告 | 令和元年10月（予定） |
| ②公募設置等計画の提出 | 令和元年11月（予定） |
| ③設置等予定者の選定 | 令和元年11月（予定） |
| ④市と民間事業者で協定締結 | 令和元年12月（予定） |
| ⑤設置管理許可 | 令和元年12月（予定） |
| ⑥公募対象公園施設及び特定公園施設の整備 | 令和2年1月～令和3年2月（予定） |
| ⑦供用開始 | 令和3年3月（予定） |

VI 連絡先

岐阜県各務原市都市建設部土地活用推進室 担当：澤田・廣瀬

〒504-8555 岐阜県各務原市那加桜町 1 丁目 69 番地

TEL 058-383-7254 (直通)

FAX 058-383-1406

E-mail : tochi@city.kakamigahara.gifu.jp