

前渡地区木曾川周辺整備事業に係る
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3年1月

各務原市

I. 事業実施の目的

1. 対象事業

前渡地区木曽川周辺整備事業

2. 経緯と目的

本計画地は、かねてから河川敷の有効活用が望まれており、平成 26 年度には、多様なレクリエーション活動や、木曽川河川敷の自然体験ができる施設整備など、幅広い世代の方が気軽に利用できる場所を創出することを基本方針とした基本計画を策定しました。

一方で、近年では、各務原市総合運動公園の整備（陸上競技場、サッカー場、野球場、キャンプ場等）、岐阜かかみがはら航空宇宙博物館のリニューアルオープン、また各務原大橋からこの堤防敷までを結ぶサイクリングロードにつきましても令和 3 年度に整備を予定しているなど周辺施設の充実が図られるとともに、この地区に賑わいが創出されはじめてきました。

さらには、都市公園法改正によって、Park-PFI 制度による民間事業者の公園施設の運営への参入事例や、かわまちづくり事業によって河川区域において民間活力を活かしたかわまちづくりの事例が活況化してきている事など社会状況の変化を踏まえまして、平成 26 年度に策定した基本計画を見直し、スポーツ機能は各務原市総合運動公園に集約し、広域サイクリングロードの拠点を中心とした民間活力を導入した公園整備を進めていきたいと考えております。

このため、市では令和元年度から整備に向けた具体的な検討を開始し、サイクリングロードの拠点施設を前提とした、カフェ、レストラン、売店など、この場所で運営可能な事業や施設について、民間事業者の皆様の自由なご意見やご提案をお聴きするため、マーケットサウンディングを実施しました。

今年度においては既に発注している業務委託の中で、様々な分野の企業からヒアリングを行い、民間活力導入の可能性を調査してきました。

以上の結果を踏まえまして、「公募設置管理許可制度（Park-PFI）」を活用した公園の整備に向けて、民間事業者からの利活用に関するご意見・ご提案を広く募集し、対話形式によるヒアリングを行うことで様々な可能性について幅広く把握し、事業者公募における条件整理に役立てることを目的に、マーケットサウンディングを実施します。

II. 市の概要

別紙「各務原ってこんなところ！」参照

Ⅲ. 事業の概要

1. 事業対象地

下図赤線の枠内、及び各務原浄化センター脇の敷地 2.0ha（上段）
（下段の河川敷の 8.2ha は土地利用可能区域です。）

・所在地：各務原市前渡西町 地内（ほか）
・都市計画区域：市街化調整区域
・建ぺい率：条例による
・河川区域内
・土地所有者：国



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（提案による）

- ・サイクリングロードの拠点施設となる飲食店、売店等
- ・温浴施設等

②特定公園施設（提案による）

- ・利便性を向上する多目的トイレ、駐車場、サイクリングステーション
- ・賑わいを創出する園路、広場等

※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軽減する提案をしてください。

(2) ゾーニング図

別紙（ゾーニング図）参照

※今年度実施している木曽川周辺（前渡地区）基本計画修正業務委託の中で先行して行ったヒアリング結果を基に図面を作成しております。

(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 3 年 1 月 4 日（月）
② 個別対話の参加受付（エントリーシート提出）	令和 3 年 1 月 4 日（月）～令和 3 年 1 月 29 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 3 年 1 月 29 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【前渡地区木曽川周辺整備事業 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 4 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【前渡地区木曽川周辺整備事業 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見つからない場合は、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 2 名、河川公園課職員 2 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。ただし、新型コロナウイルス感染拡大を防止する観点から、ZOOM による対話も可能です。

6. 個別対話の内容

個別対話では、サイクリストがこの公園を出発点とし、近隣市町をサイクリングした後に戻ってくることを前提とした広域的なサイクリングロードの拠点となる整備を考えて頂き、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きますこととなります。

(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
- ⑦土地利用可能区域の今後の活用について

(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。

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 3～4 年度中（予定）
- ② 公募設置等計画の提出 令和 3～4 年度中（予定）
- ③ 設置等予定者の選定 令和 3～4 年度中（予定）
- ④ 市と民間事業者で協定締結 令和 3～4 年度中（予定）
- ⑤ 設置管理許可 令和 3～4 年度中（予定）
- ⑥ 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備 令和 4～5 年度中（予定）
- ⑦ 供用開始 令和 5 年度末（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・中田

〒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