

金谷公園官民連携型賑わい拠点創出事業
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7月

むつ市 都市整備部
都市計画課 コンパクトシティ推進室

I 事業実施の背景及び調査の目的

1. 対象事業

金谷公園官民連携型賑わい拠点創出事業

2. 事業実施の背景

金谷公園は、むつ市の中心部に位置する都市公園（地区公園）で、子どもたちが遊べる冒険広場ゾーン、噴水をメインとするカナル広場ゾーン、主に桜を配した桜の広場ゾーンなど8つのゾーンがあり、目でも体でも楽しめる公園として平成10年4月に開設されました。

周辺には、むつ総合病院、下北文化会館、小学校、キッズパークなどの公共施設が立地し、今後は、むつ総合病院では原子力災害や新興感染症にも対応できる新病棟建設、下北文化会館では下北地域初の4年制大学のキャンパス設置、金谷公園では公園占用による認定こども園や病児保育施設等の設置が予定されており、本地区が重要な都市拠点として機能するとともに、新たな賑わいや交流の拠点となることが期待されています。

また、本年3月には、コロナ禍を踏まえた「新たな日常」にも対応しつつ、都市構造の再構築と地域の稼ぐ力の向上を実現する新しいまちづくりのモデル都市として、国土交通省より全国13都市の一つに指定され、『オープンスペースとコミュニケーションが紡ぐ多様なまちづくり』をテーマとしたまちづくりを進めることとしております。

本事業は、金谷公園において、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用による官民連携の取組により、オープンスペースの充実化と新たなコミュニティを創出し、民間事業者の稼ぐ力の向上及びゆとりと賑わいのある新たな日常に対応したまちの実現を図るものです。

3. 調査の目的

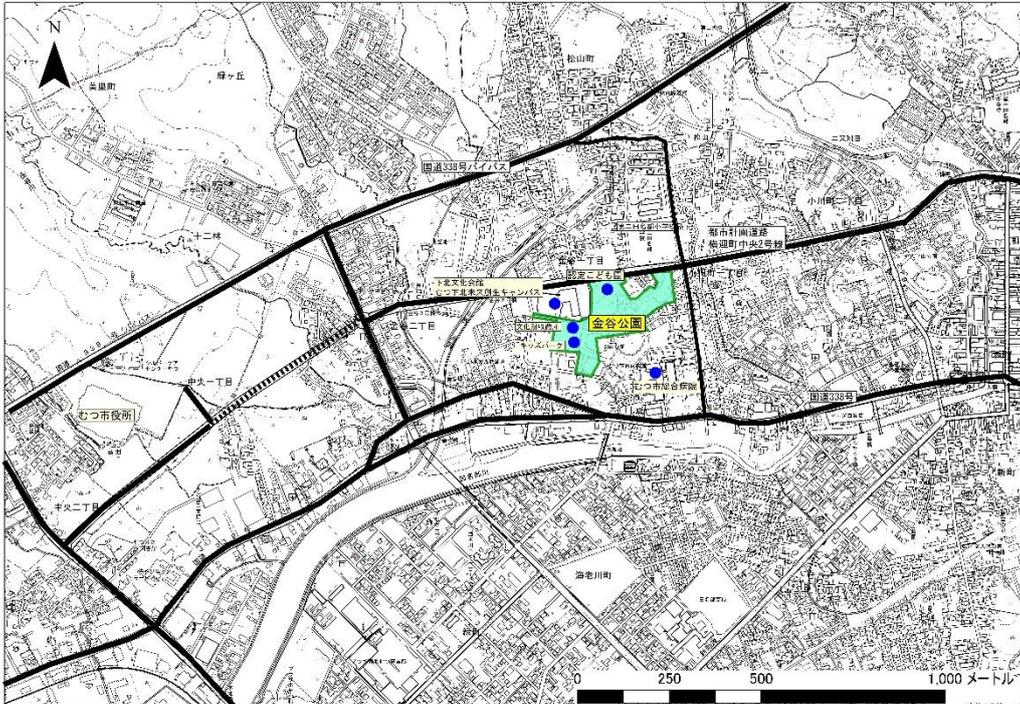
本調査は、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した金谷公園の整備にあたり、現在の公園における課題に対する取組や公園機能の強化を図るため、事業実施の連携が期待される民間事業者との対話の機会を設けることにより、実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、別途実施する公園整備事業の実施設計や公募設置等指針・募集要項を策定する際の参考とすることを目的としています。

II 事業の概要

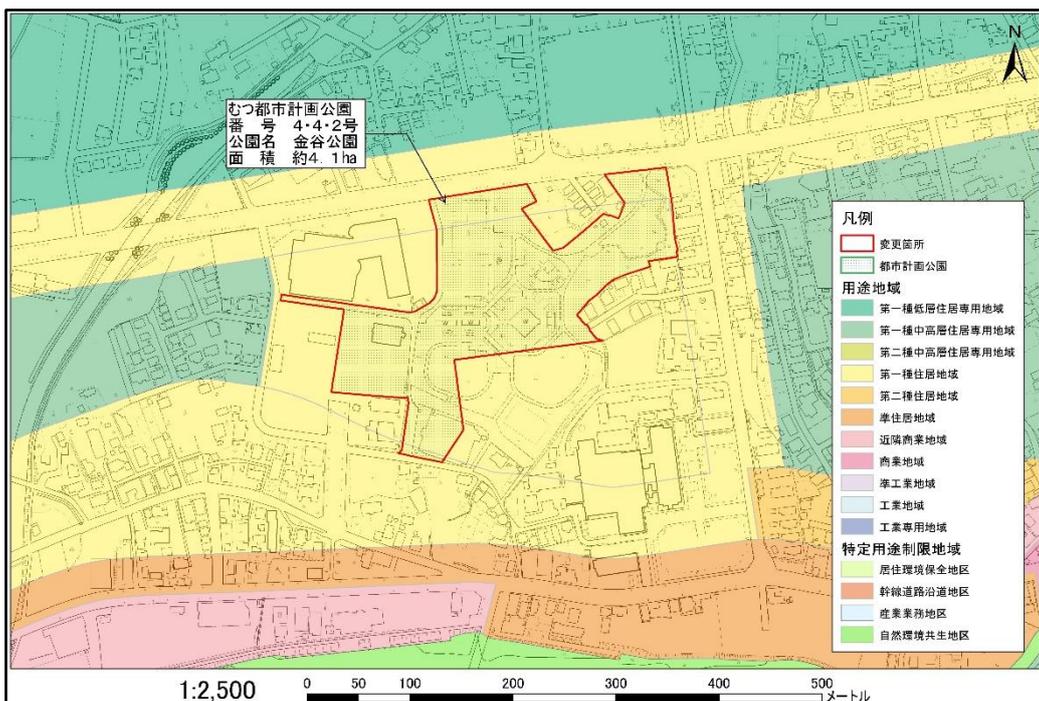
1. 事業対象地

(1) 位置情報

本事業の対象区域は、国道338号と都市計画道路横迎町中央2号線の間位置する金谷公園の公園区域内です



金谷公園 周辺案内図



金谷公園 概要図

(2) 土地情報

| 項 目 | 内 容 |
|---------|-----------------------|
| 所 在 地 | 青森県むつ市金谷一丁目地内 |
| 区 域 区 分 | 非線引き都市計画区域 |
| 用 途 地 域 | 第一種住居地域 |
| 建 ぺ い 率 | 12% (むつ市都市公園条例の規定による) |
| 容 積 率 | 200% |

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：飲食店・売店等の便益施設、その他（提案による）

場 所：別添1 公園平面図参照

その他：設置できる公園施設の種別は、提案内容により公園管理者が判断します。

②特定公園施設

機 能：屋外トイレ、園路灯、ベンチ、その他（提案による）

場 所：別添1 公園平面図参照

その他：設置できる公園施設の種別は、提案内容により公園管理者が判断します。

特定公園施設の建設に要する費用については、9割を限度として公募設置等計画により公園管理者に負担を求めることができます。（上限額あり）

(2) 事業方式

都市公園法第5条の2～9に基づき、飲食店、売店、宿泊施設等の公園利用者の利便の増進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屋外トイレ、園路灯等の特定公園施設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。また、整備後は公園内の日常的な清掃業務等を実施することとします。

なお、公募設置等計画の認定の有効期間（事業期間）は最長20年とします。

Ⅲ 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、公園整備事業の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。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。
- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者。
 - ②会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更正手続、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続若しくは破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続の開始の申立てをしていない者又は申立てがなされていない者及び手続中でない者。
 - ③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。
 - ④国税及び地方税について滞納がない者。

2. 事業スケジュール

本事業については、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、市ホームページでご確認いただくか、市都市計画課までお問い合わせください。

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| ① マーケットサウンディング 実施要領等の公表（市HP掲載） | 令和3年7月26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8月2日（月）～ 令和3年9月3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 |
| ⑤ 公募設置等指針の公告 | 令和3年11月（予定） |
| ⑥ 公募設置等計画の提出 | 令和3年12月（予定） |
| ⑦ 設置等予定者の選定 | 令和4年1月（予定） |
| ⑧ 市と民間事業者間で協定締結 | 令和4年3月（予定） |
| ⑨ 特定公園施設の譲渡契約 | 令和4年4月（予定） |
| ⑩ 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備 | 令和4年5月～令和5年3月（予定） |
| ⑪ 設置管理許可 | 管理運営開始前 |
| ⑫ 管理運営開始 | 令和5年4月（予定） |

3. 参加受付

- (1) 本調査への参加を希望する場合は、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9月3日(金)午後5時までに、連絡先E-mailアドレス(V 連絡先を参照)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【金谷公園 サウンディング参加申込】としてください。
- (2) E-mailの受信確認後、概ね2日以内(土・日・祝日を除く。)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1グループにつき5名以内としてください。
- (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、連絡先E-mailアドレス(V 連絡先を参照)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【金谷公園 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、個別での実施とします。
- (2) エントリーシートで申込の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。また、必要に応じて、補足資料の提出も認めます。
- (4) 資料の提出部数は、市提出分として4部を個別対話の当日に持参願います。
- (5) 市側の参加メンバーは、都市整備部都市計画課職員数名程度を予定しています。

6. 個別対話の内容

個別対話では、公園区域全体を対象としたご意見やご提案をお聞かせください。

本調査は、以下の事項について「個別対話シート」に概要を記載いただき、その内容に基づき個別対話を実施させていただきます。

(1) 事業内容

- ① 基本コンセプト
- ② 想定される公募対象公園施設の概要
- ③ 想定される特定公園施設の概要
- ④ 想定される賑わい創出のための仕掛け（ソフト）
- ⑤ 施設構成、土地利用・配置イメージ等
- ⑥ 予想来園者数、収益モデル等

(2) 事業実施条件

- ① 事業方式
- ② 実施可能な特定公園施設の管理範囲、管理費、管理方法
- ③ 市に支払う使用料の想定

(3) 周辺地域との連携、地域経済への貢献の考え方

(4) 取組にあたっての課題

(5) その他、事業全般に関する意見、要望等

※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。

IV その他留意事項等

1. 参加事業者の取扱

- (1) 個別対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- (2) 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もつものではありません。また、評価の対象にもなりません。
- (3) 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の参考といたしますが、必ず条件等に反映されるものではないことにご留意ください。
- (4) 提出資料の著作権は各参加事業者に帰属しますが、資料の返却はいたしません。
- (5) 本調査に関係のない提案や個別対話の趣旨から外れた内容の提案があった場合は、当該参加事業者に対して個別対話を実施しない（中断する）場合があります。

2. 参加に関する費用

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

3. 追加の個別対話への協力

公募設置等指針の策定にあたり、本調査の終了後においても、必要に応じて追加のヒアリング（文書、電話、E-mail での照会含む）や参考見積の対応をお願いすることがありますので、その際にご協力をお願いします。

V 連絡先

青森県 むつ市 都市整備部 都市計画課 コンパクトシティ推進室

担当：八戸、山道

郵便番号：〒035-8686

住 所：青森県むつ市中央一丁目8番1号

電 話：0175-22-1111（内線 2742）

E - m a i l : toshikeikaku@city.mutsu.lg.jp