

公募設置管理制度（P-PFI）を活用した公園の魅力  
向上に関するマーケットサウンディング調査  
実施要領

長崎市土木部  
土木企画課

令和2年7月

## 1 概要及び目的

長崎市では、市民の憩いの場や賑わいの場などを提供するため、これまで多くの都市公園を整備してきました。

その結果、長崎市内における都市公園の数は 508 箇所、市民 1 人当たりの公園面積は 10 m<sup>2</sup>以上となり、条例で定める標準面積に達したところです。

しかしながら、人口減少や少子・高齢化の進行など、都市公園を取り巻く社会情勢が変化する中、公園施設を適切に整備・管理しつつ、公園の質を向上させることが重要な課題となっています。

このような中、都市公園法が平成 29 年に改正され、「公募設置管理制度（以下「P-PFI 制度」という。）」が新たに創設されました。

長崎市では、今回、新たに整備する都市公園において、この P-PFI 制度の導入検討に当たり、まずは、民間事業者の皆様から幅広くご意見やアイデアを募集し、市場性などを確認することを目的に、「マーケットサウンディング調査」を実施します。

## 2 調査対象公園

### (1) 桜町近隣公園

#### ア 概要

市庁舎の建替えによる「公会堂前公園」の廃止に伴い、その代替公園として、近隣住民の日常的な利用及び各種イベントや集会の開催など、これまでと同様な公園機能を確保するため、市役所別館跡地に「桜町近隣公園」を整備する（平成 30 年 3 月 31 日都市計画決定）

#### イ 種別

近隣公園

#### ウ 面積

約 0.3ha

#### エ 所在地

長崎市桜町地内

※別紙 1 「位置図」及び別紙 2 「桜町近隣公園平面図」参照

#### オ 都市計画等による制限

市街化区域、商業地域（容積率 600%、建蔽率 80%）、防火地域、駐車場整備地区、都市機能誘導区域

※別紙 3 「用途地域図」参照

#### カ 構造

立体都市公園（ク整備イメージ参照）

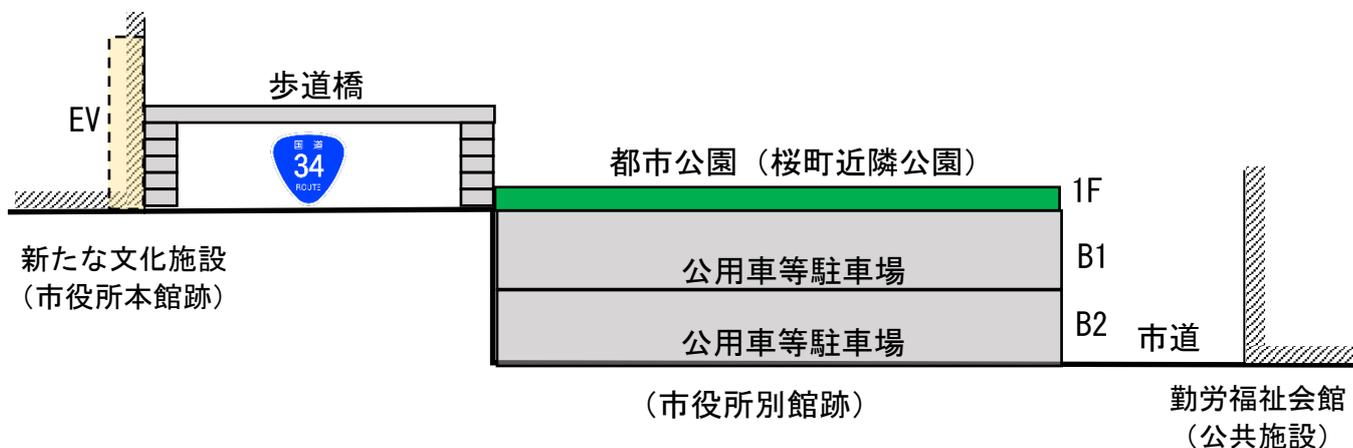
#### キ 建設スケジュール(予定)

令和 5 年度 設計

令和 6・7 年度 工事

## ク 整備イメージ

区分	設置施設	備考
地上部 (1F)	都市公園 (桜町近隣公園) A=約 0.3ha	
地下部 (B1F)	公用車等駐車場	
地下部 (B2F)	公用車等駐車場	



## 3 調査の手続き等

### (1) スケジュール

項目	日程	提出書類
実施要領の公表	令和2年7月22日(水)	
質問の受付・対応	令和2年7月22日(水)～8月7日(金)	様式1
提案書等の受付	令和2年8月3日(月)～8月20日(木)	様式2
個別対話の実施	令和2年8月25日(火)～8月28日(金)	
実施結果の公表	令和2年9月末(予定)	

### (2) 提案者の資格

法人その他の団体の方であれば、どなたでも提案可能です。

### (3) 実施要領の公表

本調査の実施要領(本資料)は、下記の期間、長崎市のホームページに掲載します。

【HPアドレス】<https://www.city.nagasaki.lg.jp/sumai/630000/632000/p034942.html>

【掲載開始日】令和2年7月22日(水)

### (4) 質問の受付・対応

本調査に関する質問がありましたら、「様式2(質問書)」に質問事項を記載し、当課アドレスへ送信して下さい。

なお、電子メールの件名には、『P-PFI 質問書』と記載してください。質問への回答はメールにて行います。

【質問受付期間】令和2年7月22日(水)～8月7日(金) 17時必着

【メールアドレス】[doboku\\_kikaku@city.nagasaki.lg.jp](mailto:doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp)

## (5) 提案書等の受付

提案書（様式2）及び概略収支計画（任意様式）に必要事項を記入のうえ、電子メールにより当課アドレスへ提出してください。

なお、電子メールの件名には、『P-PFI 提案書』と記載してください。

【受付期間】令和2年8月3日（月）～8月20日（木）17時必着

【メールアドレス】doboku\_kikaku@city.nagasaki.lg.jp

## (6) 提案書等の作成方法

### ア 提案書（様式2）

#### (ア) 提案者の概要

団体名、所在地、代表者職・氏名、担当者部署・氏名、電話、FAX番号、電子メールアドレスを記載してください。

#### (イ) 公募対象公園施設

施設の種類や位置、規模、想定利用者数等を記載してください。

#### (ウ) 特定公園施設の内容

公募対象公園施設の整備に合わせて実施する特定公園施設の整備内容や規模などを記載してください。

なお、「公衆トイレ」は必須とします。

#### (エ) 公園の利用促進への効果

この提案によって当該公園にもたらすと推測される効果について、公園利用の促進・活性化などの視点から記載してください。

※一時的なイベント運営等は提案対象となりません。

#### (オ) 実現する上での課題

この提案を実現する上で想定される課題について、記載してください。

#### (カ) その他

提案にあたり、特にアピールしたい事項などがあれば、記載してください。

### イ 概算収支計画（任意様式）※簡易なもので構いません。

#### (ア) 施設使用料

市へ支払う公募対象公園施設の使用料

#### (イ) 事業計画年数の概算収支計画

公募対象公園施設、特定公園施設の整備内容、管理形態等をもとにしたもの

## (7) 提案事業者への個別対話の実施

提案書等の受理後、提案書等の内容を踏まえ、幅広く意見交換を行う場として、下記の期間、提案事業者との個別対話を行います。

なお、個別対話の実施日時については、個別に調整させていただきます。

【開催期間】令和2年8月25日（火）～8月28日（金）

【開催場所】長崎市役所内会議室（予定）

## (8) 実施結果の公表

調査結果の公表については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、とりまとめ次第、長崎市のホームページにて要旨を公表します。

【公表時期】令和2年9月末（予定）

## (9) 留意事項

ア 本調査は、「都市公園法第5条の2」に規定されている「公募設置管理制度（P-PFI 制度）」を活用することを想定し、公募対象公園施設の市場性の有無を確認するために実施するものです。

イ P-PFI 制度で整備していただく「公募対象公園施設」は、あくまで公園利用者の利便性の向上を図る上で特に有効であると認められる公園施設で、いわゆるロードサイド型店舗のように「通過交通者等」を主な対象とした施設ではない点に留意してください。

ウ 本調査の参加に係る費用は、全て参加者の負担となりますのでご了承願います。

エ 市へ提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

オ 本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。

カ 市及び提案者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。

キ 提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施を確約するものではありません。

ク 必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途アンケート調査を行う場合もありますので、その際にご協力をお願いします。

## 4 今後の予定について

今回の調査結果により、調査対象公園における収益施設の市場性が確認できれば、同公園における P-PFI 制度の導入による事業化について、さらに検討を進めていきます。

## 5 用語の定義

用語	説明
公募設置管理制度 (P-PFI)	<p>平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、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、当該施設から生じ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制度のこと。</p> <p>民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づく PFI とは異なる。</p>
公募対象公園施設	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</p>
特定公園施設	<p>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。</p> <p>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認定公募設置等計画に従い整備する、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>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> <p>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>

### 【参考】国土交通省 HP

都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

URL : <https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>

公募設置管理制度 (Park-PFI) について

URL : <https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001329492.pdf>

### ■問合せ先

長崎市役所 土木部 土木企画課 (担当：坂本、玉川)

〒850-8685 長崎市桜町 2 番 22 号

TEL : 095-829-1415 FAX : 095-829-1229

E-Mail : [doboku\\_kikaku@city.nagasaki.lg.jp](mailto:doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp)