

(仮称)須頃郷第1号公園における公募設置管理制度（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

三条市建設部建設課  
燕市都市整備部都市計画課

令和2年11月

## 1 概要

三条市及び燕市では、市民の憩いの場、にぎわいの場を提供するため、これまで多くの都市公園を整備してきましたが、人口減少や少子高齢化など、都市公園を取り巻く社会状況が変化中、公園施設を適切に整備・管理し、都市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。

そのような中、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」という。）」が新たに創設されました。P-PFI は、都市公園において、飲食店等の収益施設の設置・管理を行う民間事業者を公募により選定し、その収益を園路広場等の公園施設の整備・管理に還元する制度です。

三条市及び燕市では、両市にわたる「(仮称)須頃郷第 1 号公園」の整備に当たり P-PFI を活用し、公園利用者へのサービス提供を行うための施設整備とその周辺の園路、広場等を一体的に整備することで、公園利用者の利便性の向上や都市のオープンスペースとしての魅力を高め、多くの人が集う公園の整備を推進します。

## 2 目的

(仮称)須頃郷第 1 号公園における P-PFI の公募に先立ち、(仮称)須頃郷第 1 号公園整備・管理運営事業者募集事業公募設置等指針(案)を提示し、当指針(案)を前提とした民間事業者の皆様の本事業への参画意向を確認するとともに、公募指針(案)や当該公園の更なる魅力向上の方法などについて、意見を伺うためにマーケットサウンディング調査を実施します。

## 3 (仮称)須頃郷第 1 号公園の概要

公園種別	都市計画公園（未開設）
所在地	三条市須頃 3 丁目地内・燕市井土巻 5 丁目地内
面積	三条市 5,968 m <sup>2</sup> 、燕市 10,528 m <sup>2</sup> 、全体面積 16,496 m <sup>2</sup> （実測面積）
公園の概要	<p>(仮称)須頃郷第 1 号公園は、上越新幹線と JR 弥彦線が交差する燕三条駅と北陸自動車道のインターチェンジである三条燕インターチェンジの目の前に位置し、三条市、燕市において重要な交通結節点であります。</p> <p>昭和 54 年に三条・燕土地区画整理事業一部事務組合により着手された須頃郷地区土地区画整理事業の中で、土地区画整理法で定められている敷地面積 3%分の公園として確保され、昭和 61 年に都市公園として両市で都市計画決定した後、平成 4 年の事業完了に伴い同組合から両市に帰属されたものです。</p>
主な公園施設	記念碑・モニュメント、耐震性貯水槽、地下水位観測用井戸
建蔽率	本事業における建蔽率の取扱いについては、三条市都市公園条例及び燕市都市公園条例に基づく建蔽率の適用になります。また、三条市及び燕市の面積に対しての適用になります。

#### 4 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和2年11月9日(月)
事業説明会・現地見学会の 申込受付	令和2年11月9日(月)～令和2年11月18日(水)
事業説明会・現地見学会	令和2年11月24日(火)
質問の受付・回答	令和2年11月25日(水)～令和2年12月23日(水)
提案書の受付	令和3年1月5日(火)～令和3年2月10日(水)
対話の実施	令和3年1月12日(火)～令和3年2月24日(水)
調査結果の概要公表	令和3年3月下旬

※スケジュールの変更があった場合は、三条市及び燕市のホームページでお知らせします。

#### 5 サウンディング調査の対象

本調査の対象は、参画意向のある法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、調査の応募対象者として認めないこととします。

- ① 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、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、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- ② 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続に入っている法人
- ③ 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- ④ 提案書提出時点で、「三条市建設工事請負業者等指名停止措置要領」第2条第1項又は「燕市建設工事請負業者等指名停止措置要領」第2条第1項に規定する指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- ⑤ 最近の2年間において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- ⑥ 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2号に規定する暴力団に該当するもの
- ⑦ その他、本調査に参加することが適当でないと認めるもの

#### 6 サウンディング調査の手続・内容

##### (1) 事業説明会・現地見学会の開催

本調査の概要等について、調査の参加を希望する事業者向け事業説明会・現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、「(別紙1) 事業説明会・現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにより提出してください。

なお、事業説明会・現地見学会への参加が本調査への参加必須事項ではございません。また、今後予定している事業者公募の参加条件や評価対象でもありません。

【日時】 令和2年11月24日(火) 13:30～16:00

【会場】 燕三条地場産業振興センター メッセピア 4階大会議室

【申込期間】 令和2年11月9日(月)～令和2年11月18日(水)

【申込方法】 下記のアドレスにメールタイトルを「(仮称)須頃郷第1号公園整備

説明会申込」としていただき、電子メールにより提出してください。

E-mail : kensetu@city.sanjo.niigata.jp

※説明会の開催日程等が変更になる場合は、三条市・燕市のホームページでお知らせします。

※事業説明会については、Web 会議ツールによる参加も可能です。

## (2) 質問の受付・回答

本調査に関する質問は、「(別紙2) 質問シート」に質問事項を記入し、電子メールにより提出してください。

質問への回答はメールにて随時、返信するとともに、問合せの多い質問事項については三条市及び燕市のホームページに掲載します。掲載する場合は、質問者の名称は公表しません。

【質問受付期間】 令和2年11月25日(水)～令和2年12月23日(水)午後5時まで

【提出方法】 下記のアドレスにメールタイトルを「(仮称)須頃郷第1号公園整備 質問提出」としていただき、電子メールにより提出してください。

E-mail : kensetu@city.sanjo.niigata.jp

## (3) 提案書の受付

本調査の提案について「(別紙3) 提案書」により提案してください。

【提案書受付期間】 令和3年1月5日(火)～令和3年2月10日(水)午後5時まで

【提出方法】 下記のアドレスにメールタイトルを「(仮称)須頃郷第1号公園整備 提案書 提出」としていただき、電子メールにより提出してください。

E-mail : kensetu@city.sanjo.niigata.jp

【提案書の作成について】 提案書には必要事項の記入のほか、「提案の内容」を「添付資料のとおり」として、任意様式にて提出をお願いします。

※提案書を提出する際は、「(別紙4) 誓約書」も併せて御提出ください。

### サウンディング調査の項目（提案内容）

1	提案のコンセプト
2	公募対象公園施設、特定公園施設等の種類・規模・内容
3	施設構成、土地利用、配置イメージなど
4	期待できる効果（利用者、地域、観光客など）
5	事業スケジュール、工事期間
6	収支に関する事項（投資回収等を考慮した場合に必要な事業期間、施設整備費や管理運営費などの事業規模、負担可能な使用料など）
7	運営形態に関する事項（営業時間、管理運営方法、駐車場についての考え方など）
8	提案に対して行政に負担を求める場合の内容
9	配慮事項（防災、地域還元、周辺住民対策など）
10	その他、公募指針(案)についての意見等

#### (4) 対話の実施

提案書の受理後、提案書を踏まえた意見交換を行う場として、下記の期間、提案事業者の方との個別対話を行います。

【実施期間】 令和3年1月12日(火)～令和3年2月24日(水)

※対話については、Web 会議ツールによる実施も可能です。

#### 【留意事項】

- ① 参加実績の取扱い
  - ・本調査への参加の有無は、本事業の事業者公募において、何ら制約を与えるものではありません。
  - ・本調査への参加実績は、本事業の事業者公募における加点評価等の対象とはしません。
- ② サウンディング調査手続の非公開
  - ・今回の調査に際し、ノウハウ等の流出を懸念する事業者に配慮して、提案を行った事業者の名称、提案書は非公開とします。ただし、参加事業者数などについては集約した上で情報を公表することを想定しています。
- ③ 費用負担
  - ・本調査への参加に要する費用は、全て応募者の負担とします。
- ④ 関連調査への協力
  - ・本調査終了後も必要に応じて追加ヒアリング（文書照会を含む。）やアンケート等への対応をお願いすることがあります。その際は御協力をお願いします。
- ⑤ その他
  - ・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。

#### 7 別紙・参考資料

別紙1	事業説明会・現地見学会参加申込書
別紙2	質問シート
別紙3	提案書
別紙4	誓約書
別紙5	(仮称) 須頃郷第1号公園の案内図
別紙6	(仮称) 須頃郷第1号公園の現況図
別紙7	(仮称) 須頃郷第1号公園の現況写真

#### 問合せ先

担当 : 「(仮称)須頃郷第1号公園」整備準備委員会 事務局  
三條市建設部建設課内  
所在地 : 〒955-8686  
新潟県三條市旭町2丁目3番1号  
電話 : 0256-34-5713 (直通)  
FAX : 0256-32-6677  
E-mail : kensetu@city.sanjo.niigata.jp