

佐久平南広場（仮称：みんなの広場）の  
民間活用に向けたサウンディング型市場調査

## 実 施 要 領

令和2年9月1日

佐久市

建設部 都市開発室

企画部 企画課

## 目 次

基本的な考え方	1
1 調査の目的	2
2 対象施設の概要	2
3 サウンディングの内容	3
(1) サウンディングの対象	3
(2) サウンディングの項目	3
4 サウンディングの手続き	3
(1) 質問事項の受付	3
(2) サウンディングの参加申込（事前申込制）	4
(3) サウンディングの日時の連絡	4
(4) サウンディングの実施	4
(5) サウンディング結果の公表	5
5 スケジュール	5
6 留意事項	6
(1) 参加事業者の取扱い	6
(2) 具体的な内容の決定	6
(3) 費用負担	6
(4) 提出資料の取扱い	6
(5) 追加対話への協力	6
7 別紙・参考資料	6
8 申込先・問合せ先	7

## 佐久平南広場（仮称：みんなの広場）の民間活用に向けた サウンディング型市場調査実施要領

### 【基本的な考え方】 ～さらなる民間活用の推進に向けて～

佐久市では、3次に渡る「佐久市行政改革大綱」に一貫して民間活力の積極的な活用を位置付け、市と民間との適切な役割分担のもと、様々な分野で民間活力を導入し、市民サービスの向上と業務の効率化に努めてまいりました。

平成 29 年に都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号。）が改正され、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の園路、広場等の整備、改修等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 制度※1）が新たに設けられ、佐久市で新たに建設予定の「佐久平南広場（仮称：みんなの広場）」において、この Park-PFI 制度の活用について「サウンディング型市場調査※2」の手法により、期間を定めて事前検証を行い、導入の可否を含めて効果を見定めることとしました。

#### （※1）Park-PFI 制度の一般的な事業スキーム…

民間事業者は、公園管理者が公示した公募設置等指針に基づき、公募設置等計画を提出し、選定された後、公園管理者から計画に係る認定を受ける。その後、民間事業者と公園管理者との間で、認定された公募設置等計画に基づき、施設の管理運営を含めた事業全体に係る条件等を規定した協定を締結する。

民間事業者は、公募設置等計画及び基本協定等に基づき、公募対象公園施設を及び特定公園施設を一体で整備する。公園管理者は、公募設置等指針において特定公園施設の整備費を負担する旨を記載した場合にあっては、公募設置等計画において民間事業者から提案された負担額を、特定公園施設の引渡しを受ける対価として民間事業者に支払う。

民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得る。

#### （※2）サウンディング型市場調査とは…

公有財産の活用や民間活力の導入などの取組を決定する前段階で、当該案件の活用の可能性を最大限に高めるため、公募により民間事業者との直接対話を行い、取組内容、公募条件等に関する整理を行うもの。

市にとっては、事業検討に向けた市場性の有無やアイデアを把握でき、民間事業者にとっても、自らのノウハウ等を取組に反映し参入しやすい環境にしていけるなどのメリットがある。

## 1 調査の目的

現在、佐久平駅周辺地区に隣接する約 21ha の区域で佐久平駅南土地区画整理事業（施行者：佐久平駅南土地区画整理組合）が施行されております。これにより、道路・公園等の公共施設の整備や宅地造成が行われ、新たな市街地が形成されることとなります。佐久市では、その一部に新たに建設する予定の「佐久平南広場（仮称：みんなの広場）」を「市外から来た方への情報発信の場」「市内の方や市外の方が楽しめる、交流が生まれる⇒賑わいが生まれる場」として整備したいと考えております。

佐久平南広場（仮称：みんなの広場）の整備及び運用にあたり、Park-PFI 制度の導入により良好な公共サービスの実現を図ることが可能か、導入の可否を含めて、事業の計画段階で幅広くアイデアを募集し、意見や助言を伺う「サウンディング型市場調査」（以下「サウンディング」という。）を実施します。

## 2 対象施設・事業の概要

所在地	長野県佐久市岩村田字上樋橋 1520-1 (JR 佐久平駅から南に約 500m)
敷地面積	4,000 m <sup>2</sup>
都市計画等による制限	非線引き都市計画区域、都市公園、近隣商業地域（建ぺい率 80、容積率 200） 準防火地域、佐久市景観条例対象地域、長野県屋外広告物条例対象地域、地区計画あり
現況	農地他。佐久平駅南土地区画整理組合により造成工事を行い更地とする予定。西側道路に上下水道、電気が整備される予定。
公募対象公園施設	飲食店等、佐久平南広場の賑わい創出に資する収益施設。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子ども遊び場等 整備可能面積 400 m <sup>2</sup>
特定公園施設	未定。サウンディングの結果を参考に決定予定。 候補：屋根付き広場（400 m <sup>2</sup> 以下）、ウッドデッキ、園路、芝生広場等
上記以外の設置予定施設	観光交流センター（80 m <sup>2</sup> ）（観光インフォメーション、打合せやテレワークに使用できるフリースペース等設置予定）
施設設置後の管理について	公募対象施設は民間事業者で設置・管理・運営を行う。 施設を設置した民間事業者は、特定公園施設を含む広場全体の管理を行う「指定管理者」としたいと考えています。

### 3 サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

佐久平南広場（仮称：みんなの広場）の Park-PFI 制度の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ エントリーシート提出時点で、佐久市物品購入等入札参加登録者に係る入札参加等停止措置要綱（平成 24 年佐久市告示第 109 号）に基づく指名停止期間中の者
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- エ 佐久市暴力団排除条例（平成 24 年佐久市条例第 1 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する暴力団に該当する者
- オ 市税その他租税を滞納している者

#### (2) サウンディングの項目（予定）

- ア 佐久平南広場の Park-PFI 制度の利活用への関心度
- イ 公募対象公園施設の内容や規模の提案
- ウ 特定公園施設として必要と考える施設の提案
- エ 賑わいを創出するための公園施設を利用したイベント等に関する提案
- オ 建設費用、維持管理費用の低減策に関する提案
- カ 公募事業実施スケジュールに関する要望事項
- キ 佐久平南広場の名称の提案
- ク 懸念される事項
- ケ その他（自由提案）

### 4 サウンディングの手続き

#### (1) 質問事項の受付

##### ア 質問方法

サウンディングへの参加に当たり、当該業務の概要について、不明な点等の質問を受け付けます。

別紙2「質問票」に記入の上、「8 申込先・問合せ先」へFAX又は電子メールにより提出してください。

なお、質問票の提出後には、必ず「8 申込先・問合せ先」に電話にて、質問票を提出した旨の連絡を行ってください。

イ 受付期限

令和2年9月7日（月）午後5時

（土曜日、日曜日、休日を除く。受付期限後の質問は、受け付けできませんので、御注意ください。）

ウ 回答方法

令和2年9月10日（木）までに、質問者へFAX又は電子メールにより直接回答するとともに、佐久市ホームページ上で閲覧に供します。

## (2) サウンディングの参加申込み（事前申込制）

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【佐久平南広場に係るサウンディング申込み】として、「8 申込先・問合せ先」へFAX又は電子メールにて提出してください。

ア 申込受付期限

令和2年9月15日（火）午後5時

イ 申込先

「8 申込先・問合せ先」のとおり

## (3) サウンディングの日時の連絡

サウンディングへの参加申込みのあった事業者の担当者宛に具体的な日時を電子メールにて連絡します。

## (4) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和2年9月23日（水）から9月25日（金）までの期間

イ 所要時間

1事業者当たり60分を目安に実施します。

ウ 場所

全日程とも佐久市役所南棟1階 会議室

エ その他

- ・説明の補足に必要な資料等を御用意される場合は、サウンディング当日に5部御持参ください。
- ・参加事業者同士が顔を合わせることが無いよう、サウンディングは事業

者毎に個別に実施します。

- 申込多数により、上記期間中に日程を設定することが困難となった場合は、上記実施期間以外に日程を設けるか、市が別に定める基準により参加者を選定させていただくことがあります。

## (5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、市ホームページ等により概要の公表を予定しています。

ただし、公表に当たっては、参加事業者の名称は公表しません。

なお、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、サウンディング結果の概要の公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 5 スケジュール

### (1) サウンディングスケジュール

項 目	日 程
実施要領の公表	令和2年9月1日(火)
質問事項の受付期限	令和2年9月7日(月)
質問事項の回答	令和2年9月10日(木)
サウンディングの参加申込期限	令和2年9月15日(火)
サウンディングの実施期間	令和2年9月23日(水)から 令和2年9月25日(金)まで
結果概要の公表	令和2年10月以降

### (2) Park-PFI 公募スケジュール(案)

項 目	日 程
公募設置等指針の公表	令和3年1月11日(月)
質問事項の受付期限	令和3年2月1日(月)
質問事項の回答	令和3年2月8日(月)
公募設置等計画の受付期限	令和3年3月17日(水)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和3年3月下旬
公募設置等予定者の決定及び認定	令和3年4月
基本協定締結	令和3年5月
協定締結者による実施設計～工事	協定締結後から令和4年9月
供用開始	令和4年9月

## 6 留意事項

### (1) 参加事業者の取扱い

ア 本サウンディングへの参加実績は、業者選定における評価の対象とはなりません。

イ 対話内容は、今後導入に向けて検討する際の参考とさせていただきます。また、双方の発言等は対話時点での想定とし、公募条件及び仕様等を約束するものではありません。

### (2) 具体的な内容の決定

サウンディングにおける意見、提案等については、当該業務に関して民間活用の妥当性や有効性を判断するための検討材料として扱い、その後、他の要素も加えて市内部において効果検証を行い、方向性を決定します。

なお、検証結果によっては、民間活用を実施しない場合や事業の実施方法そのものを見直す場合があります。

### (3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する全ての費用は、参加者の負担とします。

### (4) 提出資料の取扱い

提出された資料の著作権は、それぞれの事業者に帰属しますが、エントリーシート、サウンディング調書・提案書、その他の提出資料につきましては、返却しません。

なお、提出された資料につきましては、本事業の目的以外に使用しません。

### (5) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、参加事業者に対し、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただく場合がありますので、御協力をお願いします。

## 7 別紙・参考資料

(1) 別紙1「エントリーシート」

(2) 別紙2「質問票」

(3) 説明資料

(4) (参考資料) 佐久平駅南地区まちなみ整備方針

(5) (参考資料) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン



## 8 申込先・問合せ先

▽本件に関する手続きや申込み佐久平南広場に関すること

- (1) 担当課 長野県佐久市建設部都市開発室
- (2) 担当 街並整備係 奈良澤、都筑
- (3) 住所 〒385-8501 長野県佐久市中込 3056
- (4) 電話 0267-62-3307 (直通)
- (5) F A X 0267-63-7750 (建設部共通)
- (6) E-mail toshikaihatsu@city.saku.nagano.jp

▽サウンディング型市場調査に係る一般的事項や取組事例に関すること

- (1) 担当課 長野県佐久市企画部企画課
- (2) 担当 行政改革係 藤巻、小林
- (3) 住所 〒385-8501 長野県佐久市中込 3056
- (4) 電話 0267-62-3067 (直通)
- (5) F A X 0267-63-3313
- (6) E-mail kikaku@city.saku.nagano.jp