

新潟県立都市公園における民間活力導入方針検討業務
事業提案サウンディング
実施要領

令和6年9月

新潟県都市整備課

目次

1.	調査の目的	1
2.	調査の位置づけ等	1
	(1) 位置づけ	1
	(2) サウンディングの種別について	1
	(3) 調査の方法	1
3.	調査の実施スケジュール	2
4.	対象の概要	2
5.	調査の内容	3
	(1) 対象者	3
	(2) 調査項目	3
6.	本調査のプロセス	4
	(1) 質問の受付及び回答について	4
	(2) 事業提案書の提出	5
	(3) 個別ヒアリングの依頼	5
	(4) 調査結果の公表	5
	(5) 留意事項	5
7.	問い合わせ先（本調査のアドバイザーの連絡先）	6

1. 調査の目的

新潟県では、都市公園の利便性・利用者の満足度を高めることを目的として、公募設置管理制度（Park-PFI 以下「Park-PFI」）を始めとした民間活力の導入を検討しています。

本調査では、県立都市公園 8 公園を対象に、民間活力導入に向けた方針検討のため、民間事業者の自由な発想やノウハウ等による新たな施設整備等、対象公園の魅力向上に資する事業などについて、自ら事業主体となって運営を行う意欲のある事業者・団体等から広く意見や提案を求めます。

2. 調査の位置づけ等

(1) 位置づけ

民間活力の導入にあたっては Park-PFI を想定しており、本調査は、次の「Park-PFI 導入の流れ」における事業提案サウンディングです。

なお、都市公園法に定められた「設置管理許可」、「行為許可」、「占用許可」など幅広い視点で提案いただくことも可能です。



(2) サウンディングの種別について

サウンディングとは、事業について民間事業者の皆様から幅広く意見、提案を求め、対話を通して市場性や事業フレームを検討するための調査です。

検討の早い段階で、民間事業者の皆様との対話を行い、市場性の有無を確認するとともに、利活用の方向性や市場性を確保するためのアイデアを得ることができ、幅広い検討が可能となります。

民間活力の導入にあたっては、次の 2 回のサウンディングを想定しています。

① 事業提案サウンディング

全ての県立公園を対象に幅広く提案を募集するものです。

※本調査はこちらです。

② 事業化提案サウンディング

特定の県立公園を対象に深掘した提案を募集するものです。

本調査を経た上で、民間活力の導入候補となる公園を選定し、詳細な条件等を提示して実施します。

(3) 調査の方法

民間事業者の皆様から都市公園の魅力向上につながるアイデアとして事業提案書を提出していただきます。

その後、提案されたアイデアを県において確認し、日程調整の上、個別対話を実施します。

3. 調査の実施スケジュール

実施要領の公表	令和6年9月10日(火)
質問の提出期間	令和6年9月10日(火)～9月20日(金)17時
質問の回答	令和6年9月25日(水)予定
事業提案書の提出期限	令和6年10月25日(金)17時
個別対話の実施期間	令和6年10月1日～令和6年11月15日(金) (個別に依頼させていただきます。)
結果概要の公表	令和6年12月上旬頃

4. 対象の概要

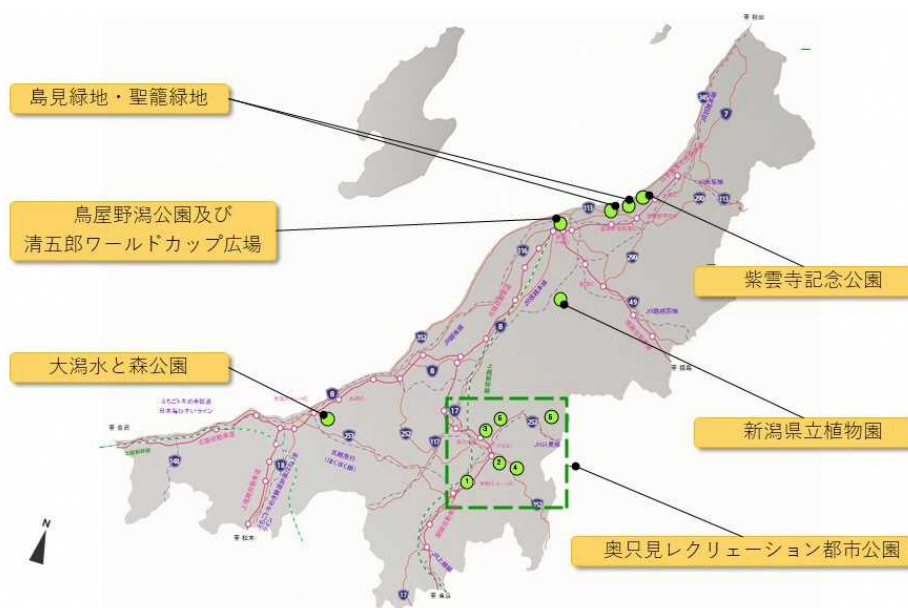
本調査では、次の8つの県立公園を対象とします。

なお、各公園の基本情報、公園施設の概要については、別添「インフォメーションパッケージ」を参照してください。

公園名	所在地	供用開始 (年)	年間利用者数 (人) ※i
鳥屋野潟公園及び 清五郎ワールドカップ広場	新潟市中央区	1986	1,683,000
紫雲寺記念公園	新発田市	1990	840,000
大潟水と森公園	上越市	2000	86,000
新潟県立植物園	新潟市秋葉区	1998	352,000
奥只見レクリエーション都市 公園	南魚沼市 魚沼市	1989	479,000
島見緑地	新潟市北区	1993	253,000
聖籠緑地	聖籠町	2003	73,000

※1 令和5年度の年間利用客数

県立公園の位置図



5. 調査の内容

(1) 対象者

県立都市公園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で、次の要件を全て満たすものに限ります。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② 事業提案書提出時点で、新潟県から指名停止措置を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定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）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）であること。
- ④ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑤ 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 1 項第 2 号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

(2) 調査項目

事業提案書には、次の事項を記載してください。

- ① 提案者の概要
法人名、連絡先、実績等
- ② 民間活力の導入を検討可能な公園
複数の公園について提案可能です。なお、複数の公園で提案を行う場合は、公園別に事業提案書を作成してください。

③ 提案内容

(ア) 事業コンセプト

別添「インフォメーションパッケージ」に記載している各公園の「計画の基本方針・コンセプト」を参考にコンセプトを提示してください。

(イ) 事業手法

Park-PFI 制度の活用を想定しておりますが、都市公園法に定められた「設置管理許可」、「行為許可」、「占用許可」など幅広い視点で提案いただくことも可能です。ただし、一時的なイベント開催の提案は対象外とします。

(ウ) 事業範囲

公園全体や公園の一部など、有効な事業効果を見込むための事業範囲をご提案ください。

なお、別添「インフォメーションパッケージ」における民間活力導入候補エリアを想定していますが、それ以外のエリアでの提案を妨げるものではありません。

せん。

例：〇〇入口周辺の芝生広場とその周辺、□□ゾーン

(エ) 事業内容

提案する事業の業態、施設規模等について提示してください。

例：〇〇をテーマとしたカフェ、■台程度の規模の駐車場、□□のイベント
が実施できるような〇㎡程度のスペース

(オ) 提供するサービスの内容

利用者のターゲット層、サービスの価格帯等、想定するサービス内容を提示
してください。

(カ) 事業期間

最長 20 年間の中で事業を実施する期間を提示してください。なお、原則事業
期間終了後は、事業者において施設を撤去し、原状回復を基本とします。

(キ) 事業効果

想定される事業効果についてご提示ください。

④ 民間活力の導入を検討するにあたっての課題、要望等

事業提案の検討にあたって、県への要望等（検討に必要な追加情報、導入可能エ
リアへの要望等）があれば記載してください。

⑤ 法人等の名称の公表可否

サウンディング結果の公表時に、事業に興味のある事業者同士のマッチング（コ
ンソーシアム形成のきっかけ等）を目的として、サウンディング参加事業者として
法人等の名称の公表を希望する場合は、「公表を希望する」を選択してください。

⑥ その他

必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）を「7. 問い合わせ先」に
メールで提出してください。

6. 本調査のプロセス

(1) 質問の受付及び回答について

今回の調査に関する質問がある場合には、件名を【サウンディングの質問（貴社名）】
として、別紙1に記入の上、電子メールにてお問合せください。質問者のノウハウ等、
質問者の権利や利益を害するおそれがある場合を除き、県のホームページにて公表しま
す（内容によっては一部要約する場合があります）。

① 質問提出期限

令和6年（2024年）9月20日（金）

② 質問に対する回答の公表

令和6年（2024年）9月25日（水）

③ 提出先

「7 問合せ先」のとおり

(2) 事業提案書の提出

本調査への参加を希望する場合は、県のホームページで公表されている事業提案書の提出フォームに必要項目を記入してください。

① 事業提案書の提出期限

令和6年(2024年)10月25日(金)

② 提出先

県のホームページに記載の事業提案書の提出フォームから提出してください。

(3) 個別ヒアリングの依頼

事業提案書を提出いただいた方に、適宜、個別ヒアリングを予定しています。その際にご協力をお願いいたします。

なお、提案いただいた内容が、明らかに目的に沿わない場合や、単なる要望の場合であるときは、個別対話を実施しない場合がありますので、あらかじめご了承ください。その場合も、本県から個別に連絡いたします。

(4) 調査結果の公表

事業提案書の集計結果および個別ヒアリングの概要をホームページ等で公表します。

企業ノウハウに係る内容や公表することにより、事業者の権利、競争上の地位その他利益を害するおそれがある内容は、その部分を非公表とすることができ、事業提案書の提出時に非公表としたい部分を明記してください。

(5) 留意事項

- ① 都市公園法、都市計画法、建築基準法等の関係法令を遵守してください。
- ② 公園利用者や周辺環境を考慮した提案としてください。
- ③ Park-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。
- ④ 県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。
- ⑤ 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ください。
- ⑥ 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。
- ⑦ 県及び提案者ともに、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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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等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。

7. 問い合わせ先（本調査のアドバイザーの連絡先）

PwC アドバイザリー合同会社 インフラ・PPP 部門新潟県立公園担当チーム

電話番号：080-7316-9793

メールアドレス：jp_adv_niigata_ppfi@pwc.com