

# 塩尻市小坂田公園再整備事業に関する市場調査の結果について

## 1. 調査の背景及び目的

塩尻市では、市内唯一の総合公園であるとともに道の駅の登録を受けている小坂田公園を対象に、魅力向上のための再整備事業に取り組んでいます。

公園の魅力を高めていくためには、既存施設の再整備に加え、新たに民間活力を取り入れた公園の管理・運営が不可欠であると考えております。施設のポテンシャルを最大限に発揮し、多くの利用者に快適に利用していただける管理・運営方法を検討するために、次のとおり対話形式による市場調査（マーケットサウンディング）を実施しました。

## 2. 調査期間と参加者

### 2.1 調査期間

令和2年6月1日（月）～令和2年7月31日（金）

### 2.2 参加者

エントリーシート提出者数 : 7者

個別ヒアリング参加者数 : 7者

### 3. 主な意見と市の考え方

#### 3.1 公園管理を行う指定管理者について

個別ヒアリング参加者から、次の意見をいただきました。

- ・指定管理期間は、5年間で望ましい。
- ・指定管理期間は、5年以上、できれば10年程度が望ましい。
- ・新型コロナウイルス感染拡大による影響が長期化した場合や災害時に、有料施設の収益減が懸念されるため、リスク分担や救済措置の検討を希望する。
- ・休業日は、現行通り週1日が望ましい。
- ・休業日は、年末年始以外休日なしが望ましい。
- ・有料施設の料金や利用時間は、極力指定管理者にゆだねるような仕組みが望ましい。
- ・管理棟関連は、なるべく集約することが望ましい。
- ・公園内のうち、特に死角となるような場所には防犯カメラを設置すべき。
- ・プール跡地は、宿泊や温浴施設の誘致可能性を探りつつ、駐車場以外にも多目的多重に利用できる空間とすることが望ましい。
- ・西側BBQ広場で利用する器材は、指定管理者の自主事業として貸出できる。
- ・西側BBQ広場のピットは有料化するべき。
- ・国道西側の舗装広場については、安全性が高いバスケットゴールを設置することが良いと感じる。
- ・指定管理者の参入意欲を高めるために、自主事業を行う際の行為許可・設置許可に関わる費用を減免してはどうか。
- ・指定管理者と便益施設を運営する民間事業者が協力的に公園施設の管理・運営を行っていくために、市を交えた定期的な連絡協議会を行ってはどうか。

#### 【市の考え方】

- ・指定管理者の公募時期は、令和4年の春～夏を予定しています。
- ・本調査結果を参考にし、募集要項の作成を進めてまいります。
- ・本調査結果を参考にし、令和2年度に実施している詳細設計の中で、防犯カメラの設置等を検討してまいります。

## 3.2 便益施設の設置・運営について

### 3.2.1 東側駐車場周辺

個別ヒアリング参加者から次の意見をいただきました。

- ・東側駐車場付近に次の施設の設置・運営意欲を有する。

・飲食と物販を併設した施設

※異なる事業者からの意見です

・コンビニエンスストア

- ・営業開始時期は、市の最短工程である令和4年春が望ましい。
- ・営業開始時期は、サッカー場供用開始時期となる令和5年春が望ましい。
- ・民間施設の設置位置は、国道20号に近い立地が望ましい。
- ・メインの駐車場となる東側駐車場の駐車台数を最大限多くする設計を希望する。
- ・駐車場の一部を民間施設利用者の専用（優先）駐車場として利用したい。
- ・民間施設が2店舗以上設置された場合に、商品の競合に配慮したルール作りが必要である。
- ・トイレ・デッキと民間便益施設に一体感が出るように、これらを民間事業者が整備し、清掃管理を任せたい（市に帰属する施設となる前提で、整備費・管理費は基本的に市が負担）。
- ・キッチンカースペースの運用にあたっては、民間施設の営業に配慮した制度設計が必要である。
- ・新型コロナウイルス感染拡大に伴う社会情勢が参入意欲に大きく影響を与える。

なお、民間施設内に農産物直売コーナーを設けたいとの意見はありませんでした。

#### 【市の考え方】

- ・民間事業者の参入意欲を確認できたことから、本調査の聞き取り結果を参考にし、事業者を募集するための「公募設置等指針」の作成を進めてまいります。
- ・公募時期については、令和3年春を予定していますが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う社会情勢を見極めながら、判断してまいります。

### 3.2.2 プール跡地

個別ヒアリング参加者から次の意見をいただきました。

- ・プール跡地に次の施設の設置・運営もしくは誘致が可能かどうか検討したい。

- ・宿泊施設
- ・温浴施設

※異なる事業者からの意見です

- ・大規模施設となるため、Park-PFI（公募設置管理制度）ではなく借地権契約に基づく参入の可否について市に検討してもらいたい。

#### 【市の考え方】

- ・プール跡地については、「小坂田公園再整備計画」のとおり、展望駐車場として整備していく考えです。
- ・今後、民間事業者から「宿泊施設」や「温浴施設」の設置について、積極的かつ確度の高い提案があった場合は、駐車場の一部に民間施設を併設することを検討してまいります。

### 3.3 農産物直売所の運営について

個別ヒアリング参加者から、次の意見をいただきました。

- ・現レストラン棟の1階を改修して農産物直売所とした場合に、指定管理者としての運営を積極的に検討したい。
- ・指定管理者として農産物直売所を運営する場合、近隣農家の方から安定した商品の出荷が見込めるかどうか重要である。

#### 【市の考え方】

- ・「3.2.1.」の結果より、民間施設への農産物直売コーナー設置の可能性は低いものと考えられます。
- ・現レストラン棟の1階に直売所を設置して継続することが現実的かどうか調べるために、現施設へ出荷されている小坂田フレッシュマーケットの会員の方を中心に、直売所に関する意見交換を行うとともに、想定される出荷物・出荷量に関するヒアリングもしくはアンケートを行う考えです。

### 3.4 オーナー花壇の管理について

個別ヒアリング参加者から、オーナー花壇の導入に積極的な意見はありませんでした。また、次の意見をいただきました。

- ・オーナー制度よりも、指定管理者が花壇の管理を担うものとし、ボランティア制度を活用することが、現実的ではないか。

#### 【市の考え方】

- ・オーナー花壇の管理を希望される意見がなかったことに加え、本調査と並行して視察した都市公園の花壇管理の事例を踏まえ、「オーナー制度」よりも「ボランティア制度」の方が、景観の統一性維持・継続性の面で優位であると考えています。
- ・本調査結果を参考にし、指定管理者の募集要項作成を進めてまいります。