村松公園における Park-PFI 導入の検討に伴うプレ・サウンディング調査

実施要領

五泉市商工観光課

令和7年7月

1. 目的

桜の名所で知られる村松公園は、園内に約 3,000 本の桜が植えられており、開花時期には多くの来園者が訪れる県内有数の観光地です。当公園施設の中でも、昭和 53 年に建設された村松観光開発会館（ふるさと会館）においては、施設の老朽化による再整備の必要性が高まっています。このような状況を踏まえ、当市では、施設の再整備にあたり、公募設置管理者制度（Park-PFI）による官民連携を想定しています。これに先立ち、収益施設の市場性の有無や、Park-PFI 導入の有効性・実現可能性・公募条件等を把握するため、プレ・サウンディング調査を行います。あわせて、将来に向けた当公園の一層の活用や、施設の再整備と連動した当公園全体の活性化を図る利活用の可能性に関しても検討を行います。

今回の調査では、公園全体の魅力と利用者の満足度を勘案しながら、今後 Park-PFI の導入が適切かどうかを検討する本格的なサウンディング調査の事前基礎資料とするためにご意見を伺うものです。

2. 村松公園概要

村松公園は、明治 39 年 10 月に日露戦役記念として造られた歴史のある公園です。「日本さくら名所 100 選」や、「新潟景勝 100 選」に選ばれており、4 月には 3,000 本の桜が園内を鮮やかに彩ります。さらに、早春の雪割草をはじめ、ツツジ、アジサイ、など四季折々の花々が咲き誇る「花の公園」としても有名であり、秋には赤く色づいたモミジの紅葉も楽しめ、落葉後には絨毯のように公園を覆います。

また、陸上競技場、野球場（ナイター可）、50 メートルの市民プールなどの施設が整えられ、スポーツの広場としての顔も持っています。

公園内の愛宕山を中心に、アカマツが美しい遊歩道や展望台も造られ、ハイキングにも最適です。頂上付近の展望台や愛宕神社近くの見晴台からは蒲原平野を一望することができ、夕陽や夜景を眺められます。

3. 調査対象公園

公 園 名 称：村松公園
所　　在　　地：五泉市愛宕原地内
種　　別：総合公園
面　　積：37.5ha
用 途 地 域：市街化調整区域
関 連 計 画：特になし
法 的 規 則：特になし
主な公園施設：観光開発会館（ふるさと会館）、シカ園、野外ステージ、展望台、児童遊園、遊歩道、陸上競技場、武道館、トイレ：８箇所（観光開発会館含む）、駐車場 300 台
公 園 内 施 設：愛宕神社、於菊稲荷神社、猿田彦神社、忠魂碑、慰霊碑、忠霊塔、忠犬タマ公銅像・石碑
公 園 管 理 者：五泉市
参 考 資 料：添付資料１　村松公園概要資料
添付資料２　村松観光開発会館（ふるさと会館）周辺説明資料
添付資料３　五泉市特産品説明資料

4. 提案内容

本調査の提案内容に関しては、公募設置管理者制度(Park-PFI)を活用し、村松観光開発会館（ふるさと会館）の解体撤去後に、本会館に代わる新たな民間収益施設（公募対象公園施設）の設置及び管理運営を想定していますが、あわせて村松公園全体の利活用に関する提案を受け付けます。（一部の項目でも受付可能です）

（１）プレ・サウンディングの範囲
○村松公園全体の利活用提案　・・添付資料１
○村松観光開発会館（ふるさと会館）及び周辺施設（シカ園など）　・・添付資料２

（２）プレ・サウンディングの項目
○Park-PFI の導入に向けた以下の項目について
・収益施設の市場性の有無
・有効性や実現可能性
・民間事業者による活用のアイディア
・事業者がより参加しやすい公募条件
○Park-PFI 以外の管理手法による効果的な維持管理方法について
※ご提案いただいた内容を実施するにあたっての課題、市に対する要望等も任意で提案ください。

（３）提案内容（案）
○サイクルステーションの機能を持たせ、公園を訪れた利用者の休憩施設を併設
○子育て支援施設を併設し、冬期間の居場所と遊び場を確保

5. 参加要件

下記の要件をすべて満たす法人や団体、またはそれらで構成されるグループとします。

（１）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条の規定による更生手続の開始の申立てをしている者でないこと。

（２）民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条の規定による再生手続の開始の申立てをしている者でないこと。

（３）五泉市暴力団排除条例（平成 24 年９月 28 日条例第 32 号）第２条第１号に規定する暴力団に該当すると認められないもの。

（４）消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。

6. 担当部署

〒959-1692　五泉市太田 1094 番地 1
五泉市　商工観光課観光係　担当：高橋
電話:0250-43-3911 (代表)
FAX: 0250-41-0006
E-mail:syoukou@city.gosen.lg.jp

7. スケジュール

本調査は、次の日程で行います。

実施要領等の公表	令和７年７月２日（水）
質問の受付期間	令和７年７月２日（水）～８月４日（月）
質問に対する回答の公表	随時回答し公表
現地見学会・事前説明会の 参加申込期限	令和７年７月 22 日（火）
現地見学会・事前説明会の開催	令和７年７月 30 日（水）
プレ・サウンディング調査 参加申込期限	令和７年８月８日（金）
プレ・サウンディング調査実施日時 及び場所の連絡	提出者と随時日程調整を行い連絡
提案書の提出期間	令和７年７月２日（水）～８月 20 日（水）
個別ヒアリングの実施	令和７年９月５日（金）
実施結果概要の公表	令和７年 12 月頃（予定）

8. 実施要領の交付期間及び方法

令和７年７月２日（水）から五泉市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は当要領６の担当部署で配布します。なお、担当部署での配布は『五泉市職員の勤務時間、休暇等に関する条例（平成 18 年１月１日条例第 32 号）』第３条に規定する市の週休日（以下「休日」という）を除きます。郵送または電送（ファックス、電子メール等）による交付は行いません。担当部署での配布は、午前９時から午後４時までとします。五泉市ホームページにおいては、その運用期間内にダウンロードできます。

9. 現地見学会・事前説明会

村松公園及び村松観光開発会館（ふるさと会館）の概要等について、プレ・サウンディング調査への参加を希望する事業者向けの現地見学会および事前説明会を実施します。なお、本見学会および説明会への参加は任意であり、本調査参加希望の条件ではありません。

（１）受付期間

令和７年７月２日（水）～７月 22 日（火）午後５時

（２）申込方法

様式１「現地見学会・事前説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、件名を「プレ・サウンディング現地見学会申込書（法人名）」と記載し、申込先のメールアドレス宛にご提出ください。

（３）申込先（宛先・メールアドレス）

五泉市商工観光課

E-mail:syoukou@city.gosen.lg.jp

（４）現地見学会・事前説明会開催日時

令和７年７月 30 日（水）午前 10 時～

（５）集合場所

五泉市村松観光開発会館（ふるさと会館）脇駐車場集合

10. 質問の受付

（１）受付期間

令和７年７月２日（水）～８月４日（月）午後５時

（２）質問方法

様式２「質問書」に必要事項を記入の上、件名を「プレ・サウンディング調査質問書（法人名）」と記載し、以下のメールアドレス宛にご提出ください。

E-mail:syoukou@city.gosen.lg.jp

※複数社で提案を行う場合は、代表者が質問をとりまとめて行ってください。

（３）回答方法

五泉市ホームページにて回答を順次掲載します。

11. プレ・サウンディングの参加及び提案の受付

（１）参加申込受付期間

令和７年７月２日（水）～令和７年８月８日（金）午後５時

（２）参加申込方法

プレ・サウンディングの参加を希望する場合は、様式３「プレ・サウンディング調査参加申込書」に必要事項を記入し、件名を「プレ・サウンディング調査参加申込（法人名）」と記載し、申込先へ電子メールにてご提出ください。

（３）参加申込先（宛先・メールアドレス）

五泉市商工観光課

E-mail:syoukou@city.gosen.lg.jp

（４）個別ヒアリングの日時及び場所の連絡

プレ・サウンディング調査への参加申込をいただいた参加事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

（５）提案書提出期間

令和７年７月２日（水）～令和７年８月 20 日（水）午後５時

（６）提案書の提出方法

提案事項等について記載した様式４「提案書」に必要事項を記入し、件名を「プレ・サウンディング提案書の提出（法人名）」として、申込先へ電子メールにてご提出ください。その他、必要に応じて、任意様式による補足資料（事業計画書、イメージ図、配置図等）もご提出ください。

（７）提出先（宛先・メールアドレス）

五泉市商工観光課

E-mail:syoukou@city.gosen.lg.jp

（８）留意事項

提案内容は、今後の事業化検討の参考にさせていただきますが、事業化をお約束するものではありません。

12. 提案事業者との個別対話（個別ヒアリング）

（１）実施日

令和７年９月５日(金)

※時間などについては事前に調整し、参加事業者へメールで別途連絡します。

※必要に応じ、追加で対話を行う場合があります。

（２）対話時間・人数

１事業者当たり１時間程度を予定しています。

対話に参加可能な人数は、１グループ３名までとします。

（３）実施方法

対話は参加事業者のアイディア及びノウハウを保護するため、個別及び非公開とし、対面式もしくは Web 会議システム「Zoom」によるオンライン方式で実施します。なお、対面とオンラインを組み合わせたハイブリッド方式による実施も可能です。

（４）実施場所
　五泉市総合会館　第５会議室

13. 実施結果の公表

　調査の実施結果の概要については、令和７年 12 月頃に五泉市ホームページで公表します。公表にあたっては、提案されたアイディア及びノウハウの保護のため、事前に参加事業者へ確認を行います。なお、参加事業者の名前は公表しません。

14. 調査後の予定

　本調査において提案のあった内容を精査し、民間活力を導入することで当該公園に新たな魅力が創出できると判断された場合については、その後のサウンディング調査時に具体的に検討します。地域住民や公園利用者等との調整が整わない場合には、事業化に至らない場合があります。

15. その他

（１）費用負担
　本調査における提案及び対話の参加に必要な費用は、提案事業者の負担となります。
（２）参加事業者の取り扱い
　プレ・サウンディング調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。
（３）追加調査及び後日開催予定のサウンディング調査への協力
　プレ・サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

16. 別紙資料

様式１　現地見学会・事前説明会参加申込書
様式２　質問書
様式３　プレ・サウンディング調査参加申込書
様式４　提案書