

# 千秋公園本丸にある既存建物の利活用に関する マーケットサウンディング調査実施要領

## 1 調査名称

千秋公園本丸にある既存建物の利活用に関するマーケットサウンディング調査

## 2 調査目的

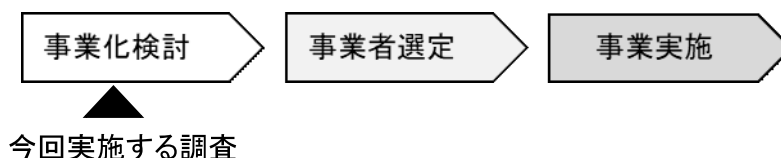
千秋公園をより魅力あるにぎわい空間とするため、民間事業者の皆様のノウハウ等を活かすことにより、公園利用者の利便性や快適性を高める新たな公共サービスの創出を目指し、民間活力の導入について検討しています。

本調査は、千秋公園本丸にある既存建物の利活用の可能性を検討するため、直接の対話を通じ、民間事業者の皆様から、同施設の利活用に関するアイデアやご意見をお聴きすることを目的としています。

### ※「マーケットサウンディング調査」とは

事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関し、直接の対話により、民間事業者の意見や新たな提案等を把握することで、対象事業の検討を進展させる対話型の市場調査です。

なお、今回の調査は事業検討段階において市場性の確認や事業者選定に向けた公募条件の検討を目的に実施します。



## 3 千秋公園の概要

秋田藩佐竹氏20万石の居城「久保田城」を礎とし、本市の歴史、伝統、文化を集約した象徴的な文化遺産であるとともに、中心市街地に位置することから、県内外のみならず海外からの観光客も訪れる本市を代表する都市公園です。

市では千秋公園再整備基本計画（平成30年3月改定）に基づき、市民の憩いの場として、また観光客も含んだにぎわい空間として整備することとしています。

名 称	千秋公園
開 設 年	明治29年
開設面積	181,000㎡（10 参考資料「千秋公園範囲図」参照）
主な施設	久保田城御隅櫓、秋田市立佐竹史料館（改築中）、久保田城表門、御物頭御番所、茶室宣庵、鐘楼、売店、有料駐車場14台、バス専用駐車場7台

#### 4 対象施設（既存建物）の概要

建築時期は不明ですが、民間事業者により建てられ、長年にわたり貸席・小料理屋（香雲亭）として使用されてきた建物であり、令和2年度に市が寄付を受けました。

今後、市では、当該地又は既存建物について、公園利用者の利便性の向上に資する施設へと利活用することを予定しています。

所在地	秋田市千秋公園7番1の内
敷地面積	308.66㎡（市から使用許可を受けていた面積）
建物構造	木造亜鉛メッキ銅板葺2階建
延床面積	200.09㎡ （1階103.40㎡ 2階96.69㎡） ※面積は登記簿面積 ※10 参考資料「(2) 建物平面図（昭和62年当時）」参照
築年数	48年以上（昭和50年 所有権保存登記）
設備	電気・給排水設備あり（し尿処理はくみ取り式）
主な法制度	都市計画区域 市街化区域 第一種低層住居専用地域 建蔽率30% 容積率50% 市指定名勝 埋蔵文化財包蔵地

位置図



図1 対象施設全景



図2 対象施設近景

## 5 調査対象者

自ら主体的に事業を行う意欲のある法人又は法人のグループ

## 6 調査内容（ご提案やご意見等をいただきたい内容）

本調査では、既存建物を利用して、千秋公園の魅力向上につながる便益施設（「9 用語説明」参照）の設置および管理運営に関する事業アイデアや意見等について、個別に対話することによりお聴きします。

### (1) 想定する事業手法について

事業手法としては、「公募設置管理制度（Park-PFI）」（「9 用語説明」参照）又は、「公園施設設置許可」等（「9 用語説明」参照）、に基づき実施されるもので、便益施設の設置および管理運営に係る全ての費用は、原則として事業者により負担していただくことを想定しています。

#### 【アイデアをご提案いただくに当たっての条件】

- ・既存建物（香雲亭）の利活用を前提としたアイデアとしてください。
- ・合わせて周辺の園地を利活用することも可能です。

### (2) おもな調査項目

- ア 事業アイデアについて（コンセプト、管理運営方法、利用の方法等）
- イ 事業実現に向けた課題等（整備費の確保、収益の見通し等）
- ウ 周辺園地の利活用および維持管理へのアイデア
- エ その他の意見、アイデアについて

### (3) その他の調査項目

市では公園利用者の利便性向上のため、公園東側に位置する児童向けエリアに有料駐車場の整備を計画しています。既存建物（香雲亭）と合わせた整備が可能かお教えてください。

※提案を強制するものではありません。

#### 【東側有料駐車場（仮称）】

- ・想定面積 1,600㎡（30～40台分）
- ・整備費用 協議の上
- ・収 益 事業者に帰属



## 7 調査スケジュールと進め方

### (1) 調査スケジュール

本調査は、次のスケジュールで実施します。

項目	日程
実施要領の公表	令和5年6月16日(金)
参加申込の受付	令和5年6月16日(金)から7月14日(金)まで
質問の受付および回答	令和5年6月16日(金)から7月7日(金)まで
現地見学会	令和5年6月30日(金)
対話の実施	令和5年7月24日(月)から7月28日(金)まで
調査結果の公表	令和5年8月中旬(予定)

※参加申込数等により、日程が前後する場合があります。

### (2) 参加申込の受付

「(様式1)参加申込書」に参加者名、希望日時、事業アイデア等の必要事項を記入し、次のとおり提出してください。

【申込期間】 令和5年6月16日(金)から7月14日(金)17時まで

【提出方法】 持参、郵送、Eメール、FAX

【提出先】 「11 お問い合わせ先」のとおりに

なお、メールの件名は【参加申込(参加者名)】としてください。

### (3) 質問の受付および回答

実施要領に関して質問がある場合は、「(様式2)質問シート」に記入し、次のとおり提出してください。質問への回答は、Eメール等により質問者に回答するとともに、市ホームページに掲載します。

【受付期間】 令和5年6月16日(金)から7月7日(金)17時(必着)まで

【提出方法】 持参、郵送、Eメール、FAX

【提出先】 「11 お問い合わせ先」のとおりに

### (4) 現地見学会(事前申込制)

本調査への参加を希望する事業者を対象に現地見学会を実施します。

現地見学会への参加を希望される方は、「(様式3)現地見学会申込」に必要事項を記入し、次のとおりお申込みください。電話での申込も受け付けます。

ア 開催日時

令和5年6月30日(金) 午後2時から現地にて

イ 参加申込方法

【提出方法】 電話、持参、郵送、Eメール、FAX

【受付期間】 令和5年6月16日(金)から6月27日(火)17時(必着)

【提出先】「11 お問い合わせ先」のとおり

ウ 留意事項

- (ア) 参加人数は1団体あたり2名までとさせていただきます。
- (イ) 現地見学会への参加は、調査参加への必須条件ではありません。

(5) 対話の実施

参加申込書に書いていただいた事業アイデアに沿って、参加者からご意見等をお聴きし、対話を進めていきます。

対話は、事業アイデアやノウハウ等を保護するため、個別に行うものとし、参加申込後、改めて日程等の調整を行います。

※対話への参加人数は1団体あたり3名までとします。

【開催日時】令和5年7月24日（月）から7月28日（金）までの1時間程度

【開催場所】秋田市役所本庁舎（予定）

(6) 調査結果の公表

調査結果は提案されたアイデアやノウハウ等の保護に配慮した上で、市ホームページにより公表します。

【公表時期】令和5年8月中旬（予定）

※調査終了後の流れについて

マーケットサウンディング調査の結果、便益施設として十分に機能し、実現性が高いと判断された事業アイデアがあった場合、事業者の公募について検討していきます。

8 その他

(1) 留意事項

ア 対話の中での双方の発言は、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

イ 現地見学会や対話への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

ウ 実施要領で定める様式以外の資料の提出は、参加者の負担に配慮し求めていませんが、説明資料として別途必要と考える場合は、対話の際にご持参いただいても構いません。

(2) 参加除外条件

申請者、申請者の役員又は申請者の経営に事実上参加している者が、集団的に又は常習的に暴力行為を行うおそれがある組織の関係者であると認められる場合、調査対象者として認めないこととします。

### (3) 追加調査への協力

必要に応じて、追加ヒアリング（文書照会含む）やアンケート等を行う場合があります。ご協力をお願いします。

## 9 用語説明

便益施設	都市公園法第2条第2項に規定する公園施設の中の、公園利用者の利便に供するための施設であり、都市公園法施行令第5条第6項では、売店、飲食店、宿泊施設、駐車場などが例示されている。
公募設置管理制度 (Park-PFI)	平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる利益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用出来る特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度のこと。
公園施設設置許可 および 公園施設管理許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可のこと。

## 10 参考資料

- (1) 対象施設位置図（千秋公園範囲図）
- (2) 建物平面図（昭和62年当時）

## 11 お問い合わせ先

担 当 秋田市建設部公園課 企画建設担当  
所 在 〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号  
電 話 018-888-5753 FAX 018-888-5754  
E-mail ro-urpc@city.akita.lg.jp