

別紙 2

農業文化園・戸田川緑地魅力向上事業
公募概要(案)

令和 7 年 8 月

名古屋市

【目次】

公募概要（案）	1
1. 募集の方法・時期	1
2. 事業の範囲及び費用・役割分担	1
3. 事業期間	4
4. DBO にかかる設計整備条件	5
5. DBO にかかる管理運営条件（指定管理業務）	6
6. DBO にかかる設計整備及び管理運営条件（自主事業）	7

公募概要(案)

1. 募集の方法・時期

- 公募型プロポーザル方式により、事業者を募集・選定します。
- 募集開始時期は令和7年度末を予定しています。
- 募集期間は5か月程度を予定しています。

2. 事業の範囲及び費用・役割分担

本事業は、次頁に示す農業文化園・戸田川緑地（南地区）の魅力向上事業及び戸田川緑地全域（とだがわこどもランドを除く）の管理運営をDBO（Design Build Operate）方式により一体的に行う事業です。

事業における費用・役割分担については、南地区における魅力向上事業では、市が資金調達し、事業者が設計・整備を一体で行うDB（Design Build）方式と、事業者の資金とノウハウにより収益施設の整備運営を行う設置許可方式を組み合わせることを想定しています。

また、戸田川緑地全域の管理運営については、指定管理者制度のもとで、指定管理業務及び自主事業（設置許可、管理許可）を一体的に実施する形で、指定管理者が担うことを想定しています。

以上の事業及びこれらを統括して一体的な進捗管理を行うプロジェクトマネジメント業務を担う事業者を公募する予定です。

プロジェクトマネジメント業務		ア 事業全体の進捗管理・運営統括業務等 イ 周辺施設（とだがわこどもランド等）との連携業務
DB（魅力向上事業） 設計・整備一括発注 （農業文化園・戸田川緑地南地区）		ウ 魅力向上事業区域の設計業務 エ 魅力向上事業区域の整備業務 ※設置許可区域除く ※既存建築物及び公園施設等構造物の撤去含む ※産直施設、飲食施設、駐車場等の一部整備含む
O 指定管理 （農業文化園・戸田川 緑地全体）	指定管理業務	オ 緑地全体の管理運営業務
	自主事業	カ 産直施設、飲食施設の運営業務（管理許可） キ デイキャンプ施設の運営業務（設置許可） ク 駐車場の運営業務（管理許可） ケ 中央地区サービスセンターの運営業務（管理許可） コ 公園利用者のための休養施設、遊戯施設、運動施設、便益施設の整備運営業務（設置許可）

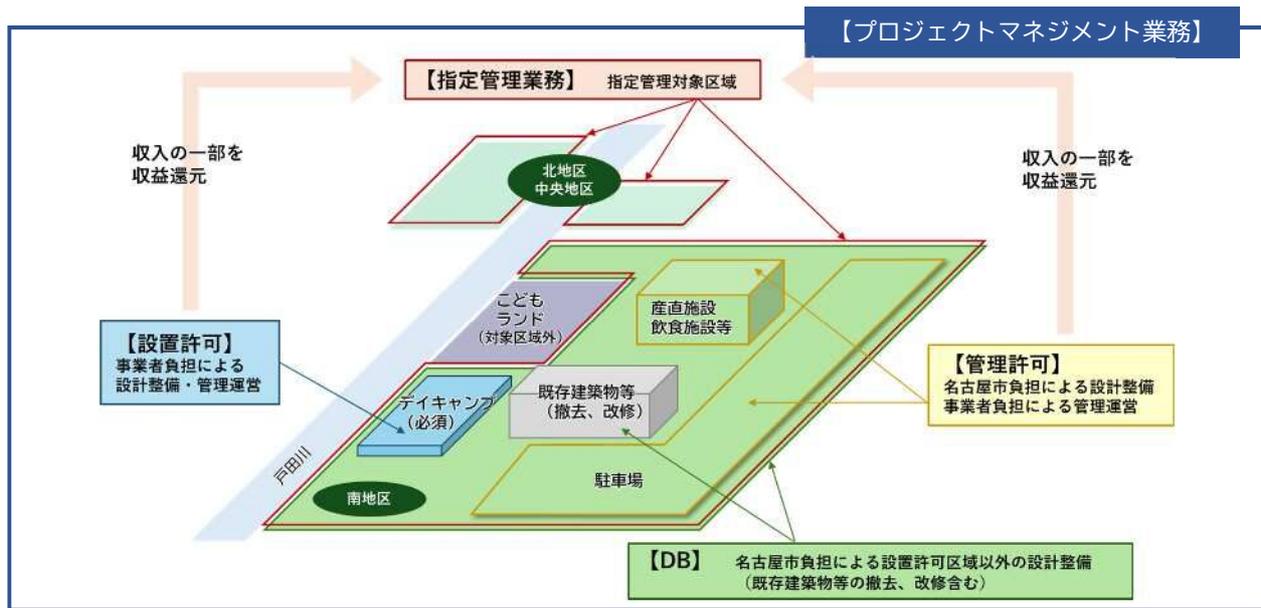
※ア～ケは提案を必須とする事業です。コは任意で提案可能な事業です。

※カ、キは魅力向上事業区域における自主事業です。

※アは指定管理業務を行うものが行うこととします。なお、複数の法人によるグループで応募する場合は、代表法人がア及びオの業務を担うこととします。

【事業区域図】





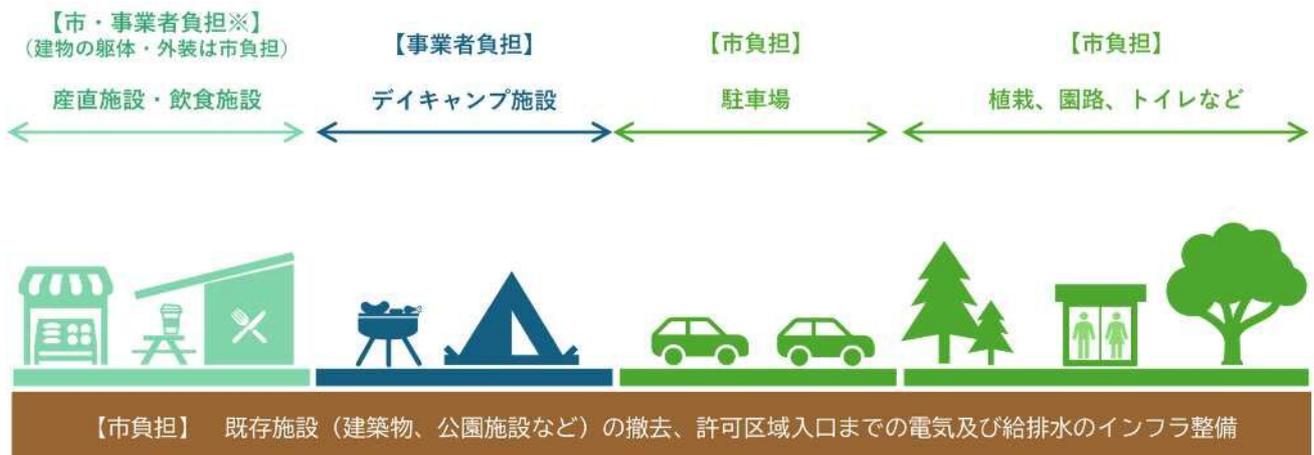
【魅力向上事業区域における費用負担及び役割分担】

項目		産直施設 飲食施設	デイキャンプ 施設	駐車場	その他施設 (植栽、園路、トイレなど)
設計 整備	実施主体	事業者	事業者	事業者	事業者
	費用負担	市、事業者※1	事業者※2	市	市
	位置づけ	工事請負	設置許可	工事請負	工事請負
運営	実施主体	事業者	事業者	事業者	事業者
	費用負担	事業者	事業者	事業者	市
	位置づけ	自主事業 (管理許可)	自主事業 (設置許可)	自主事業 (管理許可)	指定管理

※1 建物の躯体・外装等は市負担とし、スケルトン渡しを想定

※2 許可区域内の撤去工事、許可区域入口までの電気及び給排水のインフラ整備は市負担

【設計整備負担イメージ図】

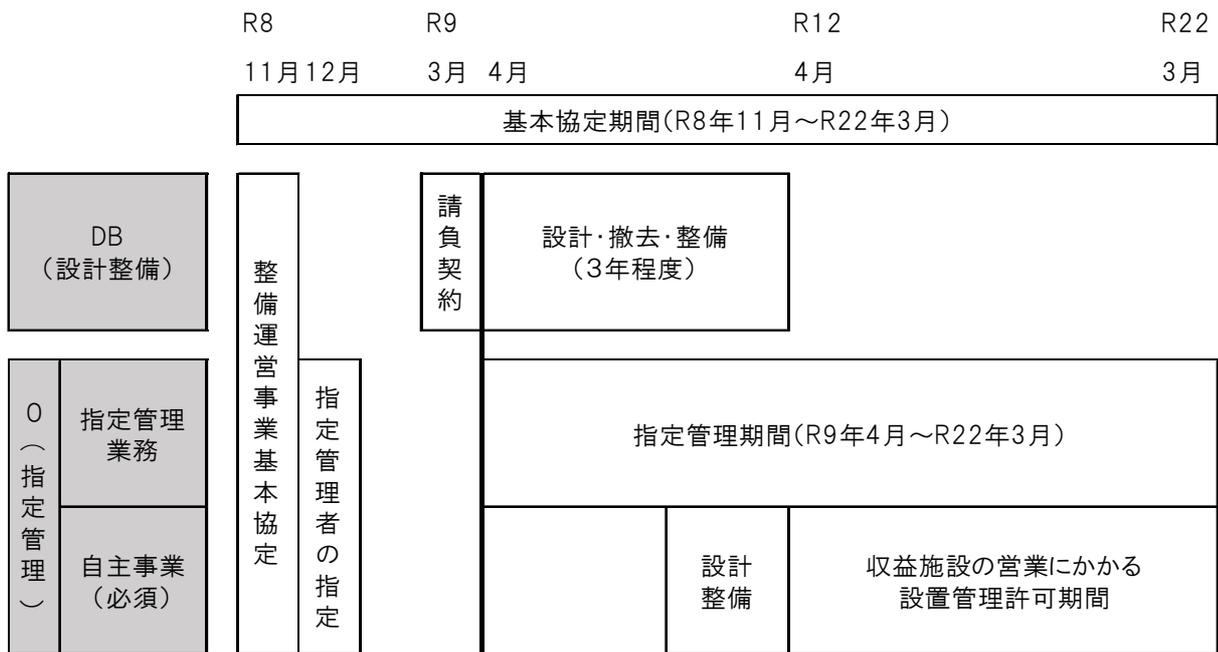


3. 事業期間

指定管理の指定期間は令和9年4月1日から令和22年3月31日までの最長13年を予定しています。また設置管理許可期間は指定期間内において最長10年の提案が可能です。

- ※ 整備期間中は、整備区域に対し占有許可(設置許可施設の整備区域にあたっては設置許可)を受け、園内を維持管理していただきます。
- ※ 設置管理許可期間内において、事業終了に伴う設置管理許可施設の撤去を行っていただきます。

【想定スケジュール】



4. DBO にかかる設計整備条件

① 主に以下の施設の撤去及び施設の設計整備を想定しています。

区分		主な内容
施設の撤去		農業科学館、フラワーセンター、陽だまり館などの既存建築物、園路広場、修景施設、休養施設などの施設の一部
施設の設計整備	建築物（新築）	管理事務所、産直施設、飲食施設、展示施設、収穫体験温室など
	建築物（改修）	レストハウスを休憩施設へ改修
	トイレ（新築）	バリアフリートイレを南地区各所にバランスよく配置
	広場	イベントが開催可能な舗装広場やマルシェイベントができる広場
	ほ場の増設	気軽に農体験ができる場として収穫体験ほ場の増設
	園路	園内を回遊する主要園路の改修
	駐車場	近隣の渋滞対策や各施設へのアクセス向上を目的とした駐車場整備（既存駐車場の舗装打ち替え含む）
	デイキャンプ施設	許可区域内の撤去工事や許可区域入口までの電気及び給排水のインフラ整備
	植栽	既存の芝生広場や健全に生育した樹木を活かして、美しい緑の景観向上に資する植栽や、花畑など新たな魅力形成に資するもの
	その他	名古屋市を代表するような、幅広い年齢の子どもたちが遊べるアスレチック要素の高い複合遊具（野菜を模したデザインにするなど、農に親しむことができるもの） 緑地の魅力向上に資する事業者提案施設

② 施設の撤去及び施設の設計整備にかかる費用は本市が負担します。（上限額あり）

③ 設計にあたっては農業文化園・戸田川緑地（南地区）のゾーニングから実施してください。

④ 公園利用者が安全・快適に利用できる施設、空間とし、周辺環境や既存施設との関係性を考慮した配置計画、動線計画としてください。また、公園利用者の回遊性を高め、農業文化園・戸田川緑地（南地区）全体のにぎわい創出を図る計画としてください。

⑤ 親しまれてきた芝生広場や花々、サクラ、クスノキ、ケヤキなどによる美しい緑の景観をより一層向上させるために、過密化した視認性を妨げる樹木や病害虫等により樹勢が衰退している不健全樹木を撤去、間伐するなどし、戸田川沿いの立地を活かしながら魅力向上につながる花と緑の植栽計画を提案してください。

⑥ 園路、トイレをはじめ各施設の整備にあたっては、名古屋市福祉都市環境整備指針及び愛知県人にやさしい街づくり望ましい整備指針を遵守し、当事者の意見を聞きながらバリアフリーに配慮した施設としてください。

- ⑦ 建築物の構造については非木造とし、法令及び本市の定める公的基準に従って設計整備してください。

5. DBO にかかる管理運営条件(指定管理業務)

- ① 魅力向上事業にて農業文化園・戸田川緑地（南地区）に整備する公園施設や、戸田川緑地全体（とだがわこどもランドを除く）の公園施設については、指定管理者制度のもと、指定管理者として総合的な管理運営をしていただきます。
- ② 園地や植物の管理については、植栽意図を設定し、各植物の特性に配慮した上で、適正な管理により、植物の健全育成と植栽景観の魅力向上を図ってください。また、なごや西の森づくり（※）として、苗木から森を育てていることを踏まえ、適切な育成管理を行ってください。

※「なごや西の森づくり」とは、戸田川緑地において、市民・企業・行政のパートナーシップにより、苗木を植え、次世代に伝える豊かな森を育てていこうとする森づくり事業のことです。

- ③ 施設や設備は、利用者が快適かつ安全に利用できるよう、各施設の位置、機能、特性を十分に把握した上で、常に清潔に保ってください。また、各施設や各設備に応じた年間計画を立て、点検・管理を確実に行ってください。
- ④ 特に創意工夫のある提案を期待する管理運営の内容は以下のとおりです。
- ・ 農とふれあい、体験する場の創出
市民が手軽に農とふれあうきっかけを増やし、いつでも農体験ができる場や農への関心を高める事に繋がるような提案をしてください。
 - ・ 市内農業者等との連携
現在、市内農業者等が持ち込んだ野菜や加工品の販売、マルシェイベントなどで市内農業者等との連携に取り組んでいます。リニューアル後も周辺地域の農業者をはじめ、市内全域の農業者や農業団体等と連携し農の魅力発信や、地元農業者を講師とした講習会の開催など多様な農の担い手の確保に繋がるような提案をしてください。
 - ・ 周辺公共施設との連携
とだがわこどもランドと連携し、こどもランド利用者にも分かりやすく農を知る、農に親しめる場を提供することで賑わいの向上を図るとともに、地元の高校生などと連携したプログラムを企画するなど、地域全体の魅力向上に繋がるような提案をしてください。

⑤ 現在の管理運営の主な内容は以下のとおりです。

- ・ 広報、催事運営
- ・ 施設の管理運営（除草、清掃、植栽管理、施設管理）等
- ・ その他本市との連絡調整等
- ・ 現指定管理業務の内容については、下記の URL から確認いただけます。

<https://www.city.nagoya.jp/ryokuseidoboku/page/0000153208.html>

⑥ 指定管理業務にかかる費用は、本市が負担する指定管理料と、業としての写真又は動画撮影の許可を受けた行為に係る利用料金、自主事業からの収益還元により賄っていただきます。

○指定管理料支払い実績等

(金額単位：千円)

年 度	指定管理料 (注1)	利用料金 (指定管理業 務に充当)	収益還元 (指定管理業 務に充当)	指定管理業務に		
				かかった経費	うち 光熱水費	うち 修繕工事費
令和2年度	195,651	－	1,000	192,985	12,401	14,732
令和3年度	195,531	－	1,000	195,251	13,111	14,773
令和4年度	202,361	－	754	203,062	17,794	16,303
令和5年度	216,361	96	1,200	217,175	17,259	20,935
令和6年度	208,996	85	1,507	210,535	18,850	14,766

(注1) 自主事業にかかる経費（自主事業にかかる人件費、光熱水費を含みます。）は、指定管理料を充てることができませんので、指定管理者自らが負担してください。

6. DBO にかかる設計整備及び管理運営条件(自主事業)

① 収益施設の設置に関する基本的な考え方

設置許可及び管理許可を受けて整備運営を行う収益施設について、下記に基づいた提案をしてください。

- 都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑み、一般的に利用しやすい施設や金額設定とするなど、管理運営においては幅広い層をターゲットとすること。
- 農業文化園・戸田川緑地の特性（農業と自然にふれあう公園）や南陽地域の特長（市内随一の農業地域）を生かした内容とすること。
- 利用者が安全・快適に過ごせる施設・空間とすること。また、他の公園利用者にも配慮した施設の立地や配置等を計画し、機能的で安全な動線を確保すること。
- 名古屋市内外から、多くの人が訪れたいような魅力を備えること。

- 利用者に対し、年間を通して様々な楽しみ方を提供することで、利用者満足度の向上に努めること。

② 産直施設

本市から管理許可を受け、都市公園法に定める便益施設として産直施設を設置し、事業者の収益により設計整備及び管理運営をしてください。

本事業の DB において、建築物の設計整備を本市負担により実施しますが、開設に必要な看板や装飾・設備・備品等にかかる設計整備及び管理運営に対する本市負担はありません。

【整備条件】

項目	仕様等
売場	・農産物、加工品等の売場、レジカウンターなど
バックヤード	・荷捌場、冷蔵庫、倉庫 ・事務所、休憩室、従業員用トイレなど運営に必要な施設

※その他に、産直施設の利便性向上及び魅力向上に資する施設の任意提案が可能です。

(例) 農産物の加工体験施設、イートインコーナーなど

【管理運営条件】

項目	仕様等
業務内容	・地元農産物や加工品をはじめ、農業に関連した物品等を販売 ・農産物の販売と通じて地域の魅力を PR すること ・地元で生産・加工された農産物等の供給が困難な場合は、他地域からの調達も含め、品ぞろえの確保に努める
営業日時	・協議により柔軟な設定が可能
料金	・価格設定、販売手数料等は提案によるものとする
管理許可使用料	・売場及びバックヤードの面積に対して自ら提案した管理許可使用料単価を乗じた額を、管理許可使用料として本市へ支払うこと ※募集要項に管理許可使用料単価の最低額を明示する予定

③ 飲食施設

本市から管理許可を受け、都市公園法に定める便益施設として飲食施設を設置し、事業者の収益により設計整備及び管理運営をしてください。

本事業の DB において、建築物の設計整備を本市負担により実施しますが、開設に必要な看板や装飾・設備・備品等にかかる設計整備及び管理運営に対する本市負担はありません。

【整備条件】

項目	仕様等
厨房及びバックヤード	・キッチンや倉庫、更衣室等、運営に必要な施設
客席	・運営に必要十分な規模の客席を設置すること

【管理運営条件】

項目	仕様等
業務内容	・地元農産物を活用した飲食物を提供すること ・収穫時期等で地元農産物等の供給が困難な場合は、他地域からの調達も可能
営業日時	・協議により柔軟な設定が可能
料金	・価格設定等は事業者が設定するものとする
管理許可使用料	・厨房及びバックヤード等の面積に対して自ら提案した管理許可使用料単価を乗じた額を、管理許可使用料として本市へ支払うこと ※募集要項に管理許可使用料単価の最低額を明示する予定

④ デイキャンプ施設

本市から設置許可を受け、都市公園法に定める休養施設としてデイキャンプ施設を設置し、事業者が設定する利用料の収益により設計整備及び管理運営をしてください。

本事業のDBにおいて、管理許可区域内の撤去工事を本市負担により実施しますが、区域内の舗装や炊事場、外構等の施設にかかる設計整備及び管理運営に対する本市負担はありません。

【整備条件】

項目	仕様等
デイキャンプ施設	・バーベキューサイト、フリーサイトなど、日帰りでキャンプ等を楽しむ施設 ・宿泊を伴う施設は想定しておりません。
炊事場	・デイキャンプ施設の管理運営に必要な規模の炊事場を設置すること

※その他、デイキャンプ施設の利便性向上・魅力向上に資する施設の任意提案が可能です。

(例) ・デイキャンプ用品やアクティビティ用品のレンタル・販売

・シャワールームや更衣室などの施設など

【管理運営条件】

項目	仕様等
体制	・ 1名以上常駐 ※別の収益施設の常駐者と兼務可
業務内容	・ 受付、清掃、巡視、警備、施設管理など ・ 料理の提供を行う場合は地元農産物を活用したメニュー等も販売すること
営業日時	・ 協議により柔軟な設定が可能
利用料	・ 協議により柔軟な設定が可能 (例) 季節料金など ・ 高価格帯のみの提案は不可
設置許可使用料	・ デイキャンプ施設の設置面積に対して自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として本市へ支払うこと ※募集要項に設置許可使用料単価の最低額を明示する予定

⑤ 駐車場

本市から管理許可を受け、事業者が設定する利用料の収益により管理運営をしてください。

既存駐車場の改修や駐車場の増設は、原則、本市負担による設計整備の中で実施しますが、精算機、看板等の駐車場運営に必要な機器の設置及び電気使用料等を含む管理運営にかかる費用は事業者負担とします。

【管理運営条件】

項目	仕様等
営業日時	・ 原則、年中無休とすること ・ 夜間閉鎖の実施等、営業時間は緑地全体の管理運営内容に合わせて提案可能
料金及び料金の徴収方法	・ 協議により柔軟な設定ができるが、周辺駐車場や、本市の他施設駐車場の料金と均衡を保った額とすること ・ 現在の有料期間（年間6日間）を鑑み、当初は、土日祝日やイベント期間中を有料化とするなど段階的な有料化を想定 ・ 名古屋市有料公園施設使用料減免取扱要綱に準拠し、身体障害者手帳等の交付を受けている者等が利用する場合は、全額減免とすること
管理許可使用料	・ 駐車場の設置面積（車路を除く）に対して自ら提案した管理許可使用料単価を乗じた額を、管理許可使用料として本市へ支払うこと ※募集要項に管理許可使用料単価の最低額を明示する予定

⑥ その他施設

緑地全域において、都市公園法及び名古屋市都市公園条例で定める以下の公園施設の設置について任意提案が可能です。提案内容について本市と協議の上、設置許可を受けて設計整備及び管理運営してください。

公園施設の種類	具体的な例
休養施設	ピクニック場など
遊戯施設	屋内遊具施設、アスレチックなど
運動施設	アーバンスポーツ施設など
便益施設	売店、飲食店など

中央地区にあるサービスセンターの管理運営は、必須の自主事業として、管理運営してください。管理運営条件は下記のとおり。

・ サービスセンターの管理運営

本市から管理許可を受け、管理運営してください。また、事業者が設定する利用料の収益により管理運営をしてください。

本事業において、整備及び管理運営に対する行政負担はありません。

【管理運営条件】

項目	仕様等
体制	・ 1名以上常駐
業務内容	・ 受付、清掃、巡視、警備、施設管理など ・ 貸出業務を通じて、施設の効用の増進と利用者満足の向上を図ること
貸出遊具	・ パターゴルフ、インラインスケート、一輪車、おもしろ自転車、バッテリーカー ・ 既存の貸出遊具は、市所有 ・ 事業者の負担により、新たな貸出遊具を提案することは可能
営業日時	・ 協議により柔軟な設定が可能
利用料	・ 協議により柔軟な設定が可能
管理許可使用料	・ サービスセンターの設置面積に対して自ら提案した管理許可使用料単価を乗じた額を、管理許可使用料として本市へ支払うこと ※募集要項に管理許可使用料単価の最低額を明示する予定