

都市公園における民間活力導入に向けた  
サウンディング型市場調査  
実施要領

福岡市 住宅都市みどり局  
みどり推進部 Park-PFI 推進課

令和7年7月



## 1. 調査の目的

福岡市では、公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上を図ることを目的として、これまで水上公園、西南杜の湖畔公園、南公園、高宮南緑地において、民間活力を導入した公園づくりを行っております。

また、令和4年5月から7月にかけて福岡市住宅都市局が所管する全ての公園においてサウンディング型市場調査を実施し、ご提案をいただいた公園について Park-PFI 制度の活用に向けた検討を進めております。令和7年7月現在、5公園（東平尾公園（大谷広場）、清流公園、明治公園、香椎浜北公園、長垂海浜公園）で Park-PFI 制度を活用するとともに、令和7年3月から音羽公園において Park-PFI 制度を活用した公募を新たに開始したところです。

本調査は、上記サウンディング型市場調査でご提案いただいた公園のうち 10 公園を対象に、Park-PFI 制度を活用した官民連携事業への民間事業者の参入意欲や事業手法、公園の魅力向上に資する施設の提案等に関する意見をいただくことで、今後の事業推進の参考とすることを目的としています。

## 2. 調査の実施手順

### 〈スケジュール〉

① 令和7年 7 月 4 日(金)	実施要領公表
② 令和7年 7 月 4 日(金)～ 7 月 11 日 (金)	質疑書受付
③ 令和7年 7 月 18 日(金)	質疑回答
④ 令和7年 7 月 4 日(金)～ 8 月 1 日 (金)	調査参加申込書受付
⑤ 令和7年 7 月 4 日(金)～ 8 月 15 日 (金)	提案書受付
⑥ 令和7年 7 月 4 日(金)～ 9 月 26 日 (金)	個別対話実施
⑦ 令和7年 10 月 末	調査結果の公表

質疑書や調査参加申込書、提案書の提出にあたっては、「8. 問い合わせ先」記載のメールアドレスに送付ください。

### ①実施要領公表

本調査の実施要領をホームページ上に公表します。紙の配布は行いません。

### ②質疑書受付

調査について質疑がある場合は、様式1に必要事項を記入し、送付してください。

いただいたご質疑については個別には回答せず、質問者名を伏せた上でホームページ上に公開いたします。

### ③質疑回答

②質疑書受付にていただいた質疑への回答を令和7年7月18日(金)にホームページ上に公開します。

### ④調査参加申込書受付

様式2に必要事項を記入し、送付してください。

### ⑤提案書受付

様式3に必要事項を記入し、送付してください。なお、様式3に依らず、「5. 提案を求める内容」の項目が記載された資料を提出いただいても構いません。

複数公園においてご提案いただく場合、可能な限り準備できた公園から送付ください。

## ⑥個別対話

調査参加者から提出いただいた提案書の内容について意見交換をさせていただきます。

対話は、調査参加者のアイデアやノウハウの保護を図る観点から、調査参加者と市職員のみで個別に実施させていただきます。

個別対話の際に同席いただける人数について、ご希望に添えない場合がありますのでご了承ください。

なお、希望があれば、オンラインでの対話についても対応可とします。

- ・日 時：令和7年7月4日(金)～9月26日(金) 10:00～16:00
- ・場 所：福岡市役所（福岡市中央区天神一丁目8番1号）
- ・対話時間：1団体60分以内（入退室、資料準備を含む）  
（※詳細については、⑤提案書受付後にお知らせいたします。）

## ⑦調査結果の公表

調査結果につきましては、調査参加者が特定されず、またアイデアやノウハウが保護されるよう十分配慮させていただいたうえで、概要をホームページ上に公開します。

## 3. 調査対象公園

別紙に示す10公園

## 4. 提案条件

都市公園法第5条の2に規定するPark-PFI制度を活用した提案を条件とします。

### (1) 施設

- ・提案施設は、都市公園法第2条及び都市公園法施行令第5条に規定された公園施設のうち、法令により、「公募対象公園施設」は都市公園法施行規則第3条の3に定めるもの、また、「特定公園施設」は同規則第3条の4に定めるものとしてください。

### (2) 法令による制限

- ・都市公園法や都市計画法、建築基準法など関係法令による制限については、提案者において個別にご確認ください。

## 5. 提案を求める内容

下記の事項のうち、提案可能な事項について記載してください。該当がない項目については記載の必要はありません。

なお、図面やイメージ図など補足する説明資料を添付いただいても構いません。

### (1) 事業内容

#### ①事業コンセプト

市の施策と関連付けたコンセプトをご提示ください。

#### ②事業手法

Park-PFI制度の活用を条件とします。

また、管理運営との連携を図る観点から、管理許可制度などの管理手法との組み合わせについても積極的にご提案ください。

### ③事業期間

事業期間については20年間を基本としますが、これ以内でご提案いただくことも可能です。

### ④事業スケジュール

優先交渉権者の通知から供用開始までの想定スケジュールについてご提示ください。

### ⑤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。

### ⑥施設概要

公募対象公園施設や特定公園施設についてご提案いただくとともに、当該公園に不足する機能を補う施設や更新が望まれる施設についてご提案ください。

- ・公募対象公園施設：業態や配置、規模、営業時間等
- ・特定公園施設：施設概要、配置、規模等

### ⑦事業効果

想定される事業効果についてご提示ください。

### ⑧課題や市への要望など

事業実施における課題や市への要望などがございましたらご提示ください。

## (2) 事業実施条件

### ①事業収支計画

上記「(1) 事業内容 ③事業期間」を踏まえ、事業収入と事業支出（建設費、管理運営費、公園使用料等）の概算について、算出が可能な場合はご提示ください。

### ②収益の還元

提案事業における収益の公園整備や管理運営への還元についてご提案ください。

### ③公共負担

事業実施にあたり、公共負担が必要な場合は、その内容や想定金額、理由などをご提示ください。

## (3) その他の提案

### ①管理運営に関する提案

特定公園施設の管理や、公園全体の管理運営について積極的にご提案ください。

### ②ソフト事業に関する提案

上記「(1) 事業内容 ⑤事業範囲」のほか、公園全体を活用した、賑わい創出に資するイベントなどのソフト事業についてご提案ください。

### ③地域貢献に関する提案

地域との連携や防犯体制の強化などの地域貢献に関してご提案ください。

## 6. 参加資格

本調査に参加可能な者は、今後、福岡市が管理する公園で実施する官民連携事業において、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、次の各号に該当する者は参加できません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4に該当する者。
- ② 調査参加申込書提出時点で、本市から福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている者。  
※措置要領が掲示されているホームページアドレス  
[https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku\\_kanri/keiyaku\\_hp/law\\_index.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku_kanri/keiyaku_hp/law_index.html)
- ③ 調査参加申込書提出時点で、措置要領別表第1及び第2、第3の各号に規定する措置要件に該当する者。
- ④ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者、会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者。

## **7. 留意事項**

### **（1）今後の公募における優位性について**

本調査に参加することにより、今後、市が実施する公募において、特別な加点等の優位性（インセンティブ）を付与することはありません。

### **（2）費用について**

本調査に参加する際の一切の費用は参加者の負担とします。

### **（3）提出書類の取扱いについて**

市へ提出された資料は、理由の如何に問わず、返却いたしません。

また、提出書類は、福岡市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となる場合があります。

福岡市が必要と認める場合は、同条例第7条に規定する非公開情報を除き、事前に調査参加者に確認のうえ、全部もしくは一部を公開することがあります。

### **（4）追加調査等への協力**

個別対話後において、追加対話やアンケートへの協力を要請させていただくことがありますので、可能な限りご協力いただきますようお願いいたします。

### **（5）事業化検討の考え方**

事業化については、本調査の結果を踏まえ、福岡市の施策推進など想定される事業効果を総合的に勘案し、検討することとしております。

（提案いただいた公園について事業化を約束するものではありません。）

## **8. 問い合わせ先**

福岡市住宅都市みどり局みどり推進部 Park-PFI 推進課  
（福岡市中央区天神一丁目8番1号 福岡市役所本庁舎4階）  
電 話：092-707-2654  
E-Mail：Park-PFI.HUPB@city.fukuoka.lg.jp