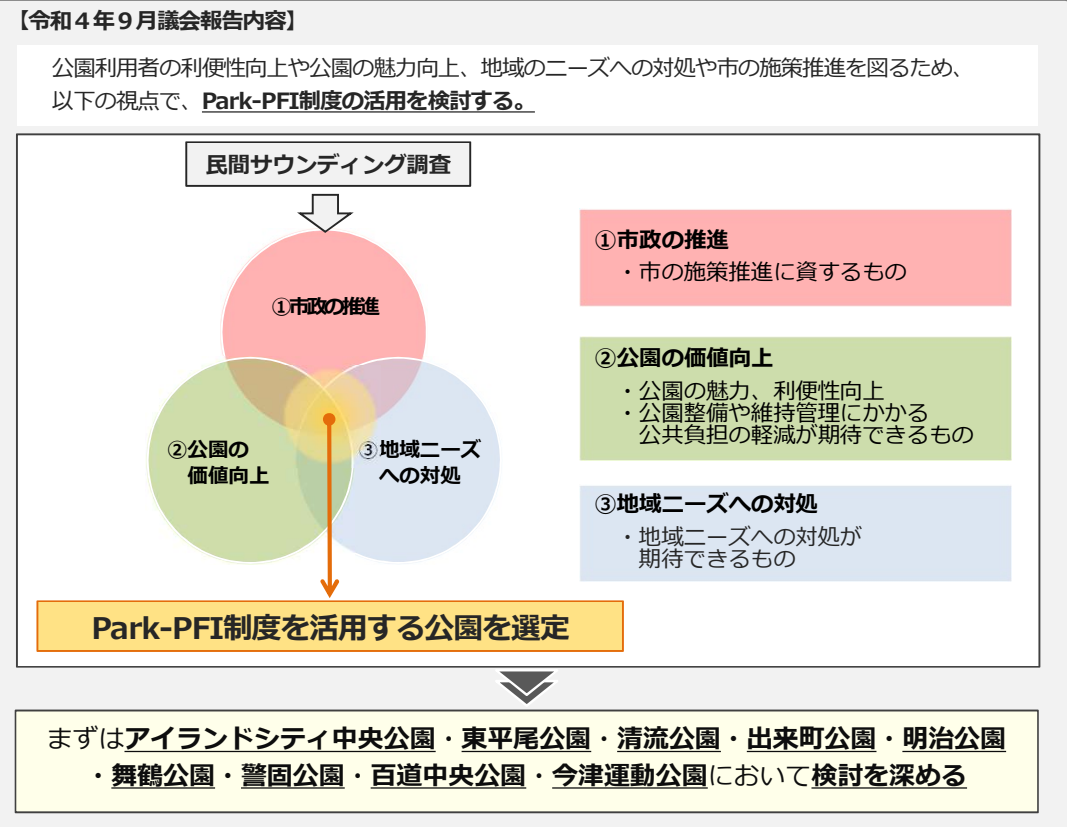


Park-PFI制度を活用した公募について

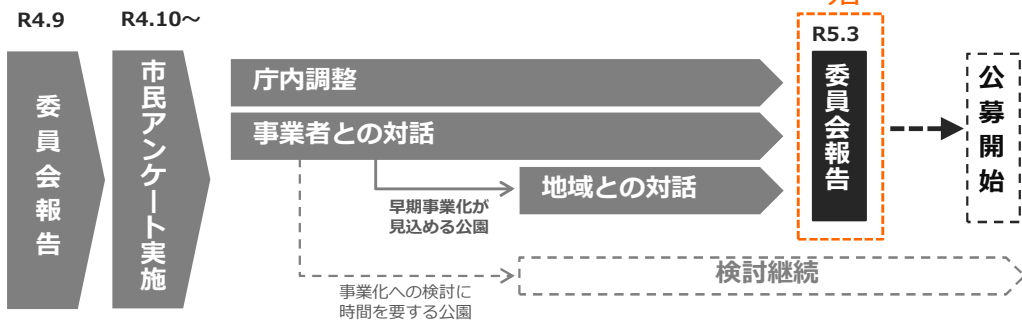
公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上、また、地域のニーズや市の施策推進に資する取り組みの一つとして、Park-PFI制度を活用した公募について報告を行うもの。

1. これまでの取組み

- 9月議会にて、公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上を図るため、「市政の推進」、「公園の価値向上」、「地域ニーズへの対処」の視点を踏まえ、Park-PFI制度を活用する公園の検討を深めることを報告。
- 10月から11月にかけて、公園利用者が公園に期待する役割について市民アンケートを実施。
- ※事業者や地域との対話については、現在に至るまで継続



【スケジュール】



2. 検討の結果

- ① 市政の推進 (庁内調整による施策スケジュールとの整合性の確認)
- ② 公園の価値向上 (事業者との対話による公園整備・維持管理にかかる公共負担軽減の現実性の確認)
- ③ 地域ニーズへの対処 (地域との対話によるニーズの把握とその対応)

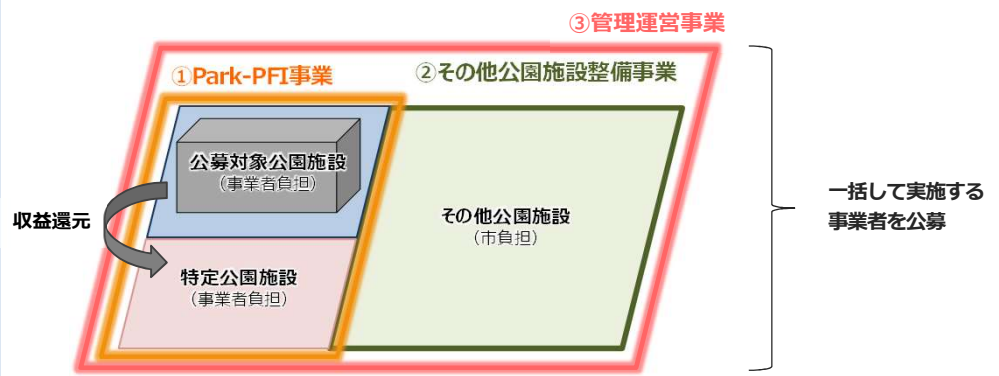
東平尾公園・清流公園・明治公園の3公園において Park-PFI制度を活用した公募を実施する

※他の公園については引き続き検討

3. 事業者公募の概要

(1) 事業手法

・民間施設 (公募対象公園施設) による収益を公園施設 (特定公園施設) の整備に還元する「**①Park-PFI事業**」と、老朽化した公園施設の更新や新規の基盤整備を行う「**②その他公園施設整備事業**」、公園の維持管理や運営を行う「**③管理運営事業**」を、一括して実施する事業者を公募型プロポーザル方式により選定する。



(2) 応募者の構成

・応募者は、提案を実施し、継続できる企画力、技術力及び資金力等を有する単独又は複数の企業からなる企業等連合体とする

(3) 事業期間

・管理運営開始から20年間

(4) 公募条件

公園	東平尾公園 (大谷広場)	清流公園	明治公園
所在地	博多区東平尾公園二丁目	博多区中洲一、四、五丁目 中央区春吉三丁目 など	博多区博多駅前三丁目45番
公園面積	約935,000㎡ (32,206㎡)	11,831㎡	3,572㎡
位置図 <small>事業対象は赤で示す区域</small>			
コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・インクルーシブな子どもの遊び場づくり ・Fukuoka Green Nextを踏まえた施設計画や運営計画 	<ul style="list-style-type: none"> ・リバーフロントNEXTを踏まえた施設計画 ・春吉橋迂回路橋上広場や南端部広場を中心に年間を通じた賑わいの創出 	<ul style="list-style-type: none"> ・博多コネクティッドを踏まえた施設計画 ・Fitness Cityプロジェクトを踏まえた施設計画や運営計画
公募対象公園施設	公園利用者の利便性向上に資する公園施設	公園利用者の利便性向上に資する公園施設	公園利用者の利便性向上に資する公園施設
公共施設	公園再整備 <small>(遊具、広場、園路、ベンチ、トイレ、駐車場、造成・基盤工事など)</small>	公園再整備、未整備区域の整備 <small>(広場、園路、植栽、ベンチ、トイレ、サイン、照明、イベント設備など)</small>	未整備区域の整備 <small>(広場、園路、植栽、ベンチ、サイン、照明など)</small>
特定公園施設	インクルーシブな子ども広場 (遊具など)	水辺を活かした賑わいづくり (イベント設備や照明など)	九州の陸の玄関口である博多駅前に相応しい顔づくり (立体花壇やモニュメントなど)
その他公園施設	民間施工以外の公園施設	民間施工以外の公園施設	民間施工以外の公園施設
管理運営	【指定管理者制度】 ・植栽や施設の維持管理 ・インクルーシブな子ども広場や既存樹林地を活用したイベント等	【指定管理者制度】 ・植栽や施設の維持管理 ・年間を通じた賑わい創出や情報発信等	・清掃などの日常管理 ・地域やエリアマネジメント団体と連携したイベント等の実施
地域ニーズ	・老朽化した施設の更新 ・安心安全な遊び場の確保	・地域活動(清掃、防犯)への協力 ・地域イベントへの協力	・エリアマネジメント活動への協力 ・喫煙対策の実施

(5) 主な提案内容

①全体計画に関する提案内容

・基本方針 ・計画の実現性 ・地域貢献 ・環境対策

②施設整備計画に関する提案内容

・整備方針 ・公募対象公園施設の整備計画 ・特定公園施設の整備計画 ・その他公園施設の整備計画

③管理運営計画に関する提案内容

・管理運営方針 ・公園全体の管理運営計画 ・公募対象公園施設の管理運営計画

④価格に関する提案内容

・その他公園施設整備の負担額 ・公園使用料 など

4. 優先交渉権者の選定方法

市は、提案に対する評価を行うため、公募を実施する公園ごとに7名からなる「東平尾公園(大谷広場)整備・管理運営事業提案評価委員会」、「清流公園整備・管理運営事業提案評価委員会」、「明治公園整備・管理運営事業提案評価委員会」を設置しており、評価委員会での評価結果を参考に、市において優先交渉権者、次順位優先交渉権者を決定する。

【提案評価委員会 委員名簿(令和5年2月設置)】

委員		役職	専門分野
①	委員長	あさひろ かずお 朝廣 和夫	九州大学大学院芸術工学研究院 准教授 景観、まちづくり
②	副委員長	にしかや まさみ 西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授 造園計画
③	委員	いけだ ゆか 池田 祐香	池田祐香公認会計士・税理士事務所 代表 経営計画
④	委員	すえひろ かおる 末廣 香織	九州大学 人間環境学研究院 都市・建築学部門 教授 建築計画
⑤	委員	ふまち けんじろう 深町 健二郎	有限会社フリースタイル 代表取締役 魅力向上・発信
⑥	委員	みやもと しんたろう 宮本 信太郎	住宅都市局 公園部長 行政
⑦	委員	東平尾公園 みの のぶゆき 美濃 伸之	兵庫県立大学 緑環境景観マネジメント研究科 教授 ユニバーサルデザイン
		清流公園 はやし ひろのり 林 博徳	九州大学 工学研究院 環境社会部門 准教授 水辺のまちづくり
		明治公園 みしま のぶお 三島 伸雄	佐賀大学 理学部 理工学科 都市工学部門 教授 都心のまちづくり

(敬称略)

5. 公募スケジュール(予定)

優先交渉権者決定等のスケジュールは、以下を予定している。

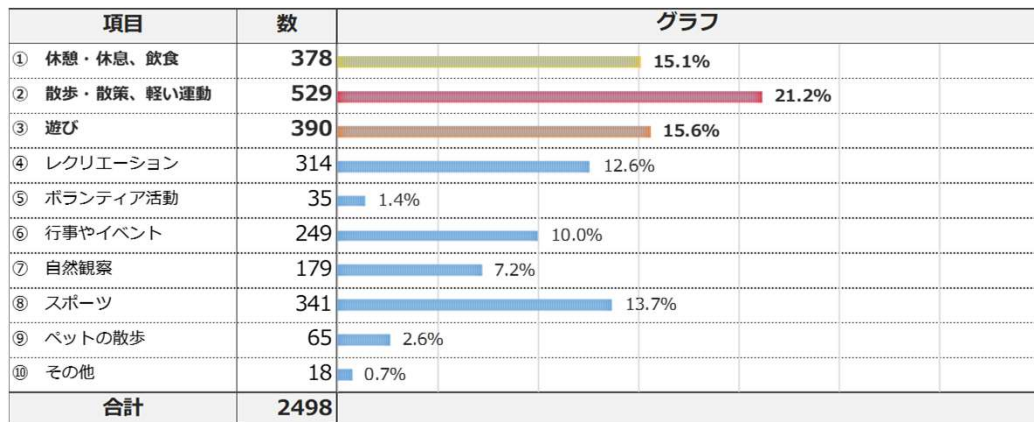
予定時期	事項
令和5年 3月	公募要綱等の公表
令和5年 5月	応募表明書類の締切
令和5年 6月	提案書の受付締切
令和5年 8月	優先交渉権者の決定・通知

(参考1) 公園利用に関するアンケート調査結果

【公園利用に関する市民アンケート調査（令和4年10月21日～11月7日）】

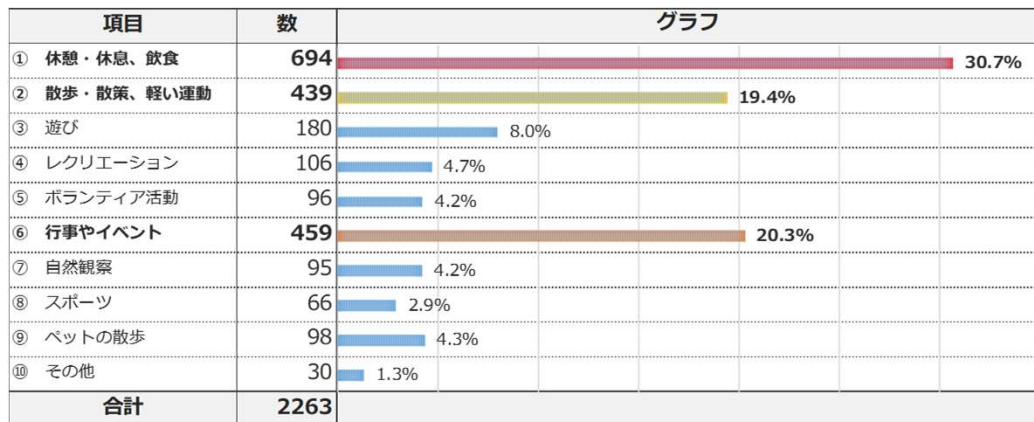
目 的：より快適に公園をご利用いただくため、公園に期待する役割を把握すること
 回答手法：紙媒体（本庁、各区役所情報コーナー、指定管理公園などで配布）、福岡市HP
 回答数：868（紙での回答 637、福岡市HPからの回答 231）

問1 「広域から多くの方が利用する大規模な公園」（例、舞鶴公園、東平尾公園、アイランドシティ中央公園、今津運動公園など）に期待する役割（3つまで回答可）



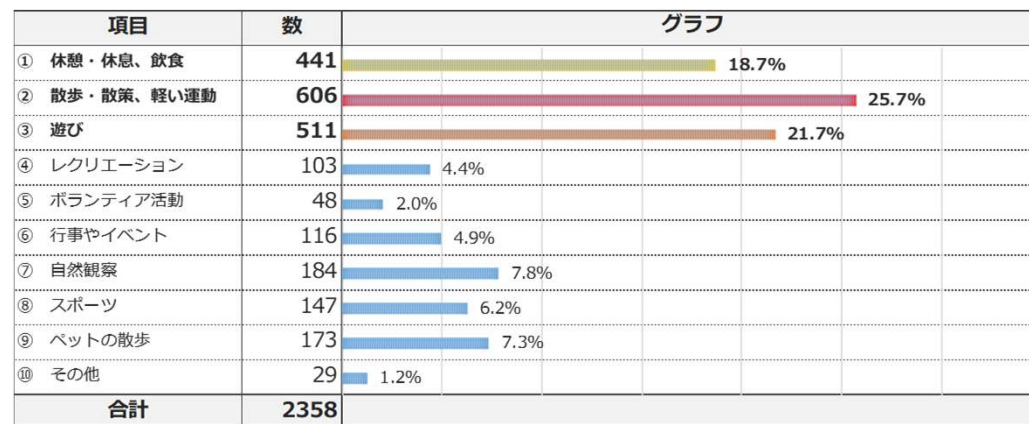
○「②散歩・散策、軽い運動」をはじめ、「③遊び」、「①休憩・休息、飲食」、「⑧スポーツ」、「④レクリエーション」、「⑥行事やイベント」など広範な項目に分散して期待する声が多く、**多様なニーズが確認された。**

問2 「天神・博多駅周辺など都心部にある公園」（例、警固公園、音羽公園、冷泉公園、清流公園など）に期待する役割（3つまで回答可）



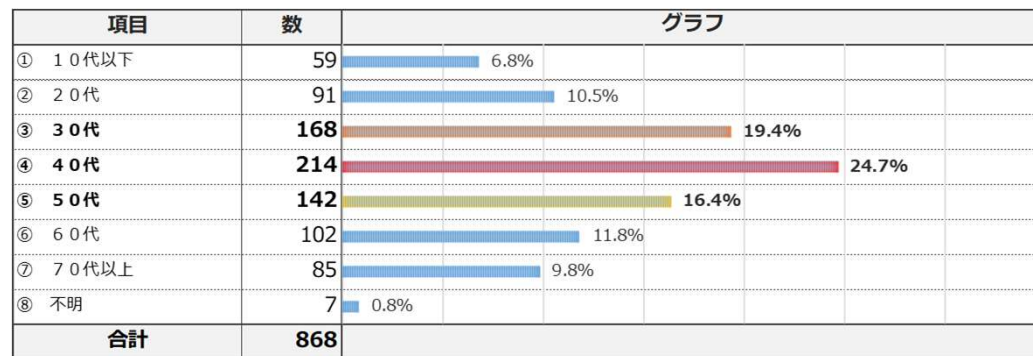
○「①休憩・休息、飲食」をはじめ、「⑥行事やイベント」、「②散歩・散策、軽い運動」などに期待する声突出して多く、**上位3つで70%以上**を占めており、これら**3つの役割へ高いニーズが確認された。**

問3 「お住いの近くにある身近な公園」に期待する役割（3つまで回答可）

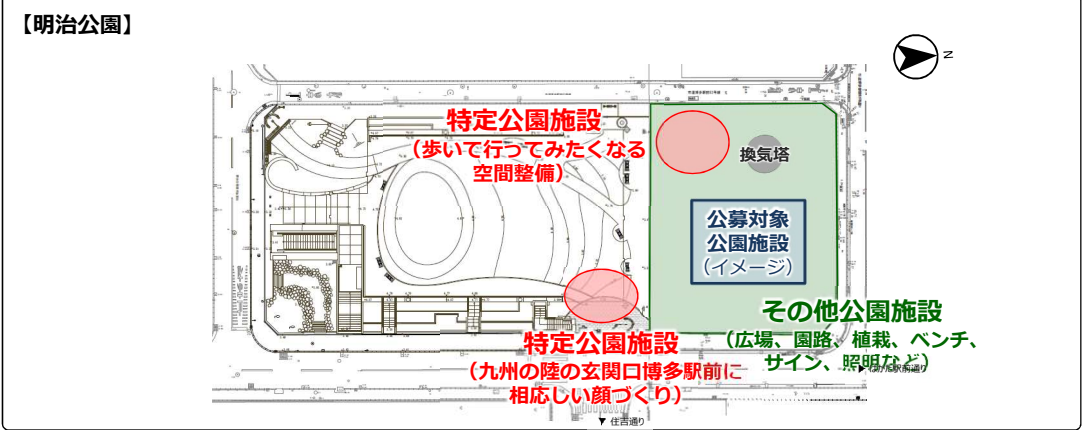
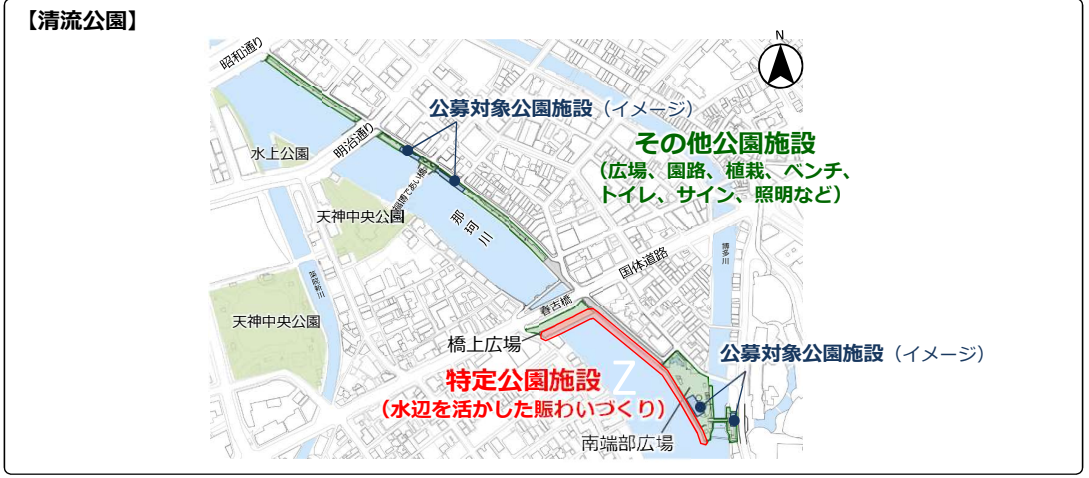
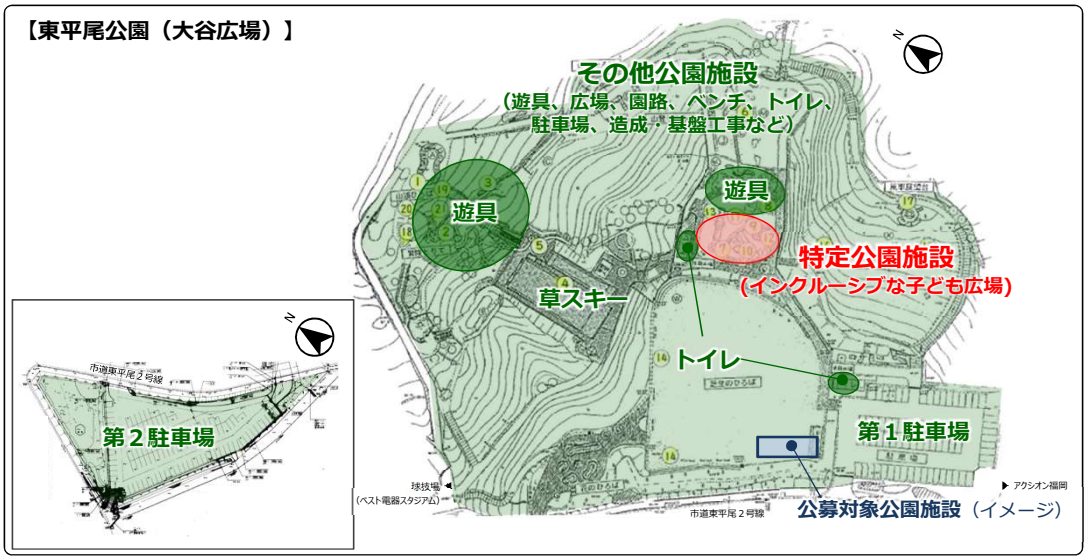


○「②散歩・散策、軽い運動」をはじめ、「③遊び」、「①休憩・休息、飲食」などに期待する声突出して多く、**上位3つで65%以上**を占めており、これら**3つの役割へ高いニーズが確認された。**

問4 年齢



(参考2) 各公園の事業区域 (案)



(参考3) 評価項目 (案)

内容評価と価格評価を合算し、総合的に評価する

I 内容評価

1. 全体計画	
(1) 基本方針	・事業の基本的な考え方やコンセプト
(2) 計画の実現性	・事業の実施体制や事業スケジュール ・事業収支計画や資金調達計画 ・リスク管理や事業継続性
(3) 地域貢献	・地域ニーズへの対応や地域との連携 ・地場企業の活用など地域経済への貢献
(4) 環境対策	・環境負荷の低減や脱炭素社会実現に向けた取り組み
2. 施設整備計画	
(1) 整備方針	・一体的、統一的な施設計画 ・施設配置計画、動線計画
(2) 募対象公園施設の整備計画	・公園利用者が利用しやすい施設計画 ・公園空間と調和した魅力ある建築意匠や空間デザイン
(3) 特定公園施設の整備計画	・公園の魅力向上に資する施設計画 ・公園施設としての品質確保
(4) その他公園施設の整備計画	・公園の特性を踏まえた施設計画 ・公園施設としての品質確保
3. 管理運営計画	
(1) 管理運営方針	・特性を踏まえた管理運営の考え方
(2) 公園全体の管理運営計画	・公園利用者が快適に利用できる維持管理計画 ・利用者サービスの向上に資する管理運営計画 ・ニーズや特性に応じた催し物やイベントの企画、実施、協力 ・公園の魅力発信
(3) 募対象公園施設の管理運営計画	・公園利用者が利用しやすい運営計画 ・利用者の満足度やニーズに合わせた運営計画

II 価格評価

提案価格	
提案価格	・その他公園施設整備費負担額や公園使用料等の提案価格が高いか 価格評価点 = 配点 × 提案額 / 最高提案額