

令和8年6月議会
経済振興委員会 報告資料

港湾緑地「みなと100年公園」における
民間活力導入の検討状況について

令和8年6月
港湾空港局

1 港湾緑地「みなと100年公園」について(現状と課題)

博多港開港100周年を記念し、香椎パークポートに整備された港湾緑地。海に面した約12.2haの開放的で広大な空間に広場やトイレ、遊具、駐車場等の施設が配置され、港湾及び周辺地域における憩いの場の創出、港湾で働く人や市民のスポーツ・レクリエーション空間の提供などの役割を担っている。



所在地	東区香椎浜ふ頭1丁目
全体面積	約12.2ha
供用開始	平成11年7月 部分供用開始 平成22年4月 全面供用開始
都市計画	第2種住居地域 (建ぺい率60%/容積率200%)
備考	港湾施設(緑地)のため、港湾法および博多港港湾施設管理条例が適用される。

【課題】

- ・ 既存施設の老朽化や陳腐化、緑地内に生育している樹木・植栽の繁茂が進行
- ・ 管理運営に係る負担の増加、魅力の低下により利用状況が低迷

2 これまでの取組み

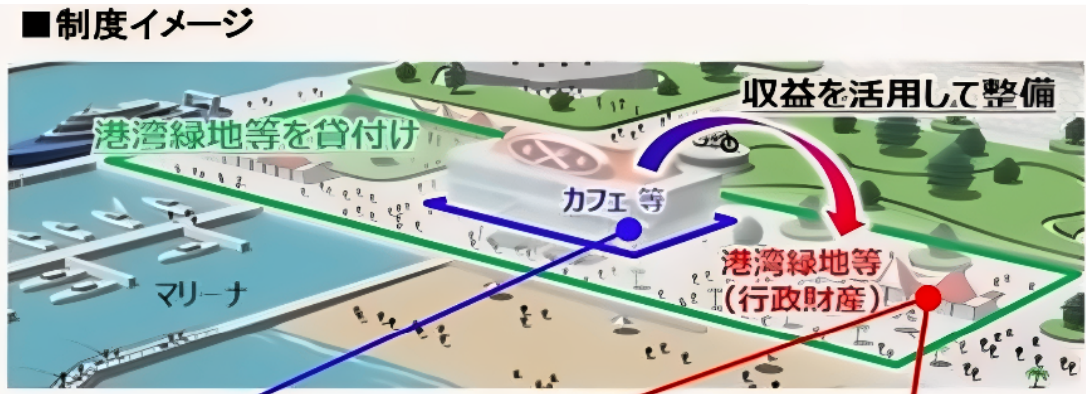
老朽化した施設を更新し、適切な維持管理を行うことで、より魅力的な空間を形成するため、港湾法(令和4年12月に一部改正)に基づく港湾環境整備計画制度(みなと緑地PPP)の活用を前提として、当該地の有効活用を検討している。

これまで市場性の有無や活用のアイデア等の把握のため、令和5年度及び令和6年度にマーケットサウンディングを実施し、民間事業者と継続的に対話を行ってきたところである。

<みなと緑地PPP>

港湾緑地等において、カフェやレストラン等の収益施設を整備し、その収益の一部を公共還元(公共部分の整備、緑地等の整備・維持管理)する民間事業者に対して、行政財産である港湾緑地の長期貸付けを可能とする制度。

■制度イメージ



カフェ等の収益施設の整備

トイレ、ベンチ等の公共部分の整備

緑地等の整備・維持管理

3 マーケットサウンディング結果概要（令和7年2月議会報告）

令和6年度に実施したマーケットサウンディングの実施期間や主な提案内容などの結果概要は以下のとおり。

◆ 実施期間：令和6年7月24日～12月27日

◆ 主な提案内容(参加事業者数19社)

(1) 事業コンセプト

スポーツ、レクリエーション、ウェルビーイング、ワンヘルス、ヘルスケア、観光・MICE、グリーン、カーボンニュートラル、サーキュラーエコノミー等

(2) 収益施設

スポーツ施設、温浴施設、宿泊施設(ホテル・グランピング・キャンプ場)、飲食・物販店等

(3) 収益を活用して整備する公共施設・空間等

トイレ、ベンチ、街灯、園路、休憩所(ウッドデッキ、屋根付き広場)、遊具、野外ステージ等

(4) その他

- ・独立採算による緑地全体の管理運営の実施(清掃、警備、植栽管理、施設の維持修繕等)
- ・周辺施設と連携した賑わい創出、地域と協力した様々な課題の解決等

4 民間事業者との対話

令和6年度に実施したマーケットサウンディングを踏まえ、その後も令和7年度にかけて民間事業者と継続的に対話を行っており、寄せられた意見・要望は以下のとおり。

◆ 主な意見・要望

- ・みなと緑地PPPは比較的自由度が高く、様々な提案が考えられる。
- ・野球場、ラグビー場などに隣接しているため、親和性の高い施設の設置により相乗効果が期待できる。
- ・郊外立地の特性を活かした収益施設の設置が検討できる。
- ・マーケットサウンディングから経済情勢が変化し、緑地の維持管理や施設の建設にかかるコストなどが上昇しているため、事業採算性の再検討が必要。
- ・収益の一部を緑地の維持管理に充てるスキームにおいて、維持管理の範囲は、12haの緑地全体ではなく、柔軟に提案できるのであれば参入しやすい。
- ・大規模な収益施設の設置や長期間の運営を行う場合は、慎重な検討が必要。

5 今後の進め方

これまでのマーケットサウンディングや民間事業者との対話を踏まえ、改めてマーケットサウンディングを実施するとともに、地域の意見などを聴きながら、より魅力的な空間を形成し、さらに多くの人に親しまれる緑地となるよう、民間活力導入に向けて引き続き検討していく。

