

# 令和7年 12月議会

# 議案説明補足資料

## 目 次

- |                               |       |
|-------------------------------|-------|
| 1. 今宿野外活動センターリニューアル事業の概要等について | … 1 頁 |
|-------------------------------|-------|

市 民 局

# 今宿野外活動センターリニューアル事業の概要等について

## 1. 優先交渉権者の決定等

### (1) 優先交渉権者の決定

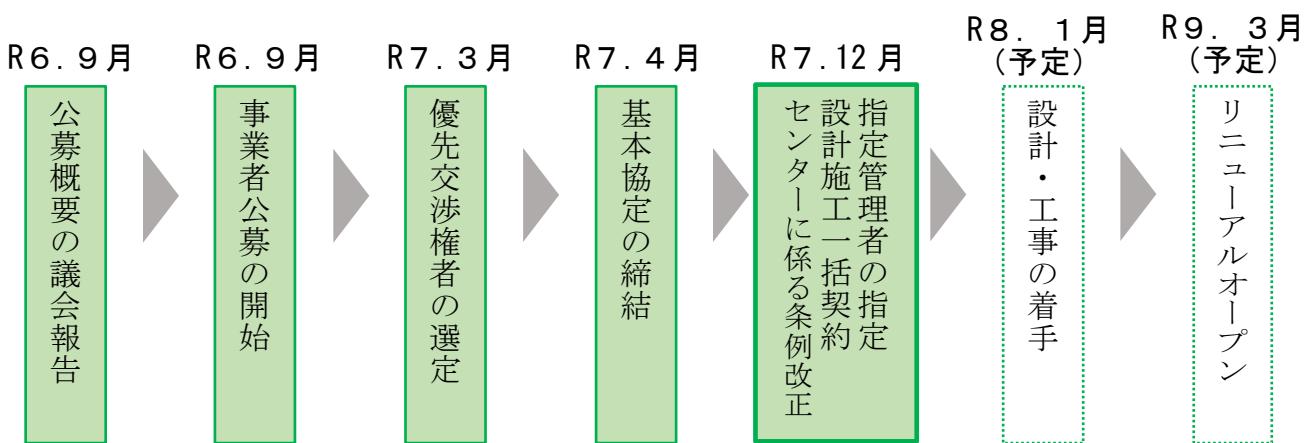
令和6年9月24日に募集要項等の公表を行った『今宿野外活動センターリニューアル事業』について、2グループから参加表明書等の提出があった。令和7年2月6日の提案書の受付締切までに1グループから辞退届の提出、1グループから提案書の提出を受け、外部有識者等からなる『今宿野外活動センターリニューアル事業提案評価委員会』の意見を参考に、市において以下のとおり優先交渉権者を決定した。

#### ■優先交渉権者

代表企業	株イースト
構成員	株ローカルデベロップメントラボ
構成員	株リズムデザイン
構成員	溝江建設株

### (2) 今後のスケジュール

- 今後、施設の設計・施工に着手し、令和9年3月のリニューアルオープンを図る。



## 2. 優先交渉権者の選定

### (1) 事業構成

本事業は、センターの既存施設の建替・改修等を図る「既存施設等リニューアル事業」、維持管理・運営を行う「指定管理事業」、事業者の創意工夫により自然体験機能の拡充や新たな魅力や付加価値の創出を図る「新たな魅力創出事業」の3つの事業を一括して実施するもの。

事業名	事業内容
既存施設等リニューアル事業	老朽化した既存施設の建替・改修等
指定管理事業	施設全体の維持、保守管理
新たな魅力創出事業	事業者の創意工夫による事業の提案

## (2) 事業経過

日程	内容
令和6年9月24日	公募要綱等の公表
令和6年11月26日	参加表明の提出締切（2グループから提出あり）
令和7年2月6日	提案書の受付締切（1グループから提出あり）
令和7年3月19日	優先交渉権者の決定

## (3) 評価委員会

### ① 今宿野外活動センターリニューアル事業提案評価委員会

区分	氏名	所属・役職
委員長	朝廣 和夫	九州大学大学院芸術工学研究院環境設計部門 教授
副委員長	佐藤 宣子	九州大学大学院農学研究院環境農学部門 教授
委員	片田江 由佳	福岡地域戦略推進協議会 ディレクター
委員	信太 裕之	信太公認会計士事務所 公認会計士
委員	藤本 和史	福岡市市民局スポーツ推進部 部長

### ② 開催経緯

開催日		主な議題
第1回	令和6年4月19日	事業概要の説明、評価委員会の設置
第2回	令和6年8月2日	公募概要、評価基準の考え方について
第3回	令和7年3月18日	応募者ヒアリング、内容評価

## (4) 提案審査

評価は、応募事業者の参加資格を審査する「応募資格審査」、提案内容等を審査する「事業提案審査（基礎審査及び内容評価）」を実施した。

$$\text{総合評価点} = \text{①内容評価点} + \text{②価格評価点} - \text{③減点}$$

(満点 1,000 点) (満点 800 点) (満点 200 点)

① 内容評価点

評価委員会において、事業提案評価基準に基づき内容評価を行い、現在の地域資源や地形を活用した施設のコンセプトや設計内容、地域経済への貢献などが評価された。

項目	小項目	配点	提案
基本方針	本施設のリニューアルコンセプト	80.00	64.00
計画の実現性	事業の実施体制	20.00	12.00
	事業スケジュール	30.00	19.50
	資金調達計画や事業収支計画等	30.00	18.00
	リスク管理や事業継続性	30.00	19.50
地域経済等への貢献	地域経済への貢献方策	30.00	27.00
安全安心やユニバーサルデザインへの配慮	安全安心やユニバーサルデザインへの配慮	30.00	16.50
自然環境との共生	自然環境との共生	50.00	32.50
全体計画 小計 ①		300.00	209.00
既存施設等リニューアル事業の計画	セントラルロッジ建替	40.00	30.00
	体育館改修	30.00	16.50
	その他既存施設やインフラ等の再整備	30.00	19.50
指定管理事業の運営方針	自然体験プログラム	50.00	25.00
	体育館の利用促進	40.00	24.00
	情報発信	10.00	8.00
新たな魅力創出事業の実施方針	宿泊機能	50.00	30.00
	飲食・物販機能	50.00	35.00
	自然体験アクティビティ	100.00	55.00
	地域連携	50.00	42.50
	その他、本施設の設置目的等の実現に向けた取組みを踏まえて、事業者の自由な発想のもとに提案する機能	50.00	32.50
各事業計画 小計 ②		500.00	318.00
内容評価点 合計 ① + ②		800.00	527.00

※内容評価点は、委員全員の平均点の合計（小数点第三位以下を四捨五入）を点数とする。

② 價格評価点

項目	配点	提案
既存施設等のリニューアルに係る整備費の提案価格評価点	50	50
提案価格 (千円) ※市負担上限額は 811,083 千円	—	810,150
指定管理料に係る提案価格評価点	50	50
提案価格 (千円) ※市負担上限額は 34,326 千円	—	34,056
新たな魅力創出事業の施設等の整備費に係る提案価格評価点	100	100
提案価格 (千円) ※民間負担下限額は 33,000 千円	—	67,100
<b>価格評価点 合計</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

※ 価格評価点は、小数点以下第一位を四捨五入したものを点数とする。

③ 総合評価点

項目	配点	提案
内容評価点 A	800	527
価格評価点 B	200	200
<b>総合評価点 A + B</b>	<b>1000</b>	<b>727</b>

### 3. 事業概要

#### (1) コンセプト等について

地域資源を最大活用した、環境と教育をテーマに人と自然が育み合う関係づくり

今宿の資源を最大限に活かしながら、環境や教育をテーマに、本施設が遊びと学びの活動拠点として、地域と一緒に施設を育み続けていくことを目指す。

#### (2) 既存施設等リニューアル事業について

センターの運営に必要な基盤・インフラ施設を整備するとともに、老朽化した既存施設の建替、改修等を行う。

##### <インフラ>

園路、電気、給排水設備、照明

##### <建 替>

セントラルロッジ、野外調理場、営火場、

野外便所

##### <改 修>

体育館



### (3) 指定管理事業について

施設の維持管理や日中の施設利用者の対応など基本的な管理業務を行うとともに、民間事業者の柔軟な発想に基づく自然体験機能の拡充を図る。

#### ＜自然体験プログラム＞

自然の中で楽しめるゲームや料理体験、ワークショップ、DIY 教室を開催。

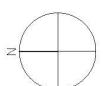
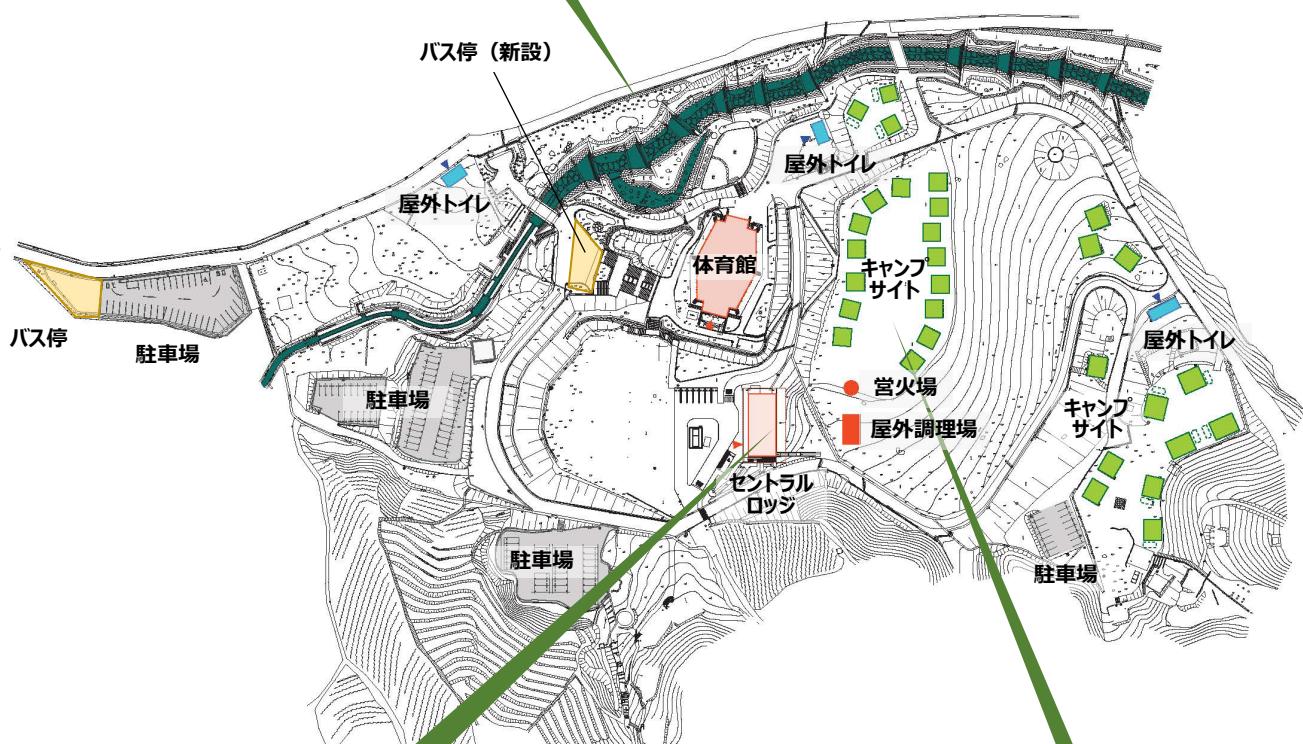


(※イメージ)

### (4) 新たな魅力創出事業について

施設の有効活用やポテンシャルの発揮による魅力向上を図るもの。市の土地・建物を貸付の上、整備運営にかかる費用は、事業者の負担で実施する。

川遊び 周辺にデッキスペースを広げ憩える環境づくりを整備



カフェ 今宿や市内の生産者と提携し、山と海の幸を楽しめるメニューを提供

キャンプ 今宿の山から海の景色を臨むキャンプサイトを展開



※パースや平面図は、優先交渉権者との協議等により変更になることがある。

