

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 みどり活用課

令和8年7月

目 次

1. 調査の目的
2. 調査の実施手順
3. 調査対象公園
4. 基本的な考え方
5. 求める提案
6. 提案書類
7. 参加資格
8. 留意事項
9. 問い合わせ先

1. 調査の目的

福岡市が管理する都市公園等のみどりの資産の整備・管理運営にあたっては、市民・企業等との多様な主体との共働による利活用を推進しており、これまで公園愛護会をはじめとする地域との共働のほか、民間事業者とも指定管理者制度、設置管理許可制度や公募設置管理制度(Park-PFI 制度)、企業版公園愛護会制度など様々な手法を活用し、魅力ある公園づくりに取り組んできました。

令和 7 年 12 月には、市民・企業・行政などの各主体が、みどりのまちづくりに取り組むための基本的な方針を示す「福岡のみどりの基本計画」を策定しました。策定にあたっては多くの方から意見を伺い、そのなかで、カフェや週末マーケットなどを誘致することで憩いの空間を創出し地域の活性化につなげてほしいといった意見や、市民や企業との協働による管理体制の構築が重要などの意見が寄せられました。そのような意見を踏まえ、同計画では、「身近な暮らしの中のみどりを活かす」「行政・市民・企業など多様な主体がみどりのまちづくりに携わる」を基本方向の一つとして位置づけ、多様な主体が共働しながら取組みを推進していくこととしています。

国においても、2016(平成 28)年には、新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方として「民との連携を加速する」が重視する観点の一つとして示され、その後、Park-PFI 制度が創設されました。また、2022(令和 4)年には、民との連携による、より柔軟に都市公園を使いこなすための質の高い管理運営のあり方として「都市公園新時代 ～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～」の提言が公表され、地域の課題や公園の特性に応じ、多機能性のポテンシャルの更なる発揮、「使われ活きる公園」を目指すことなどが基本的な考え方として示されています。

そのような背景を踏まえ、今後の都市公園の整備・管理運営において多様な主体との連携は不可欠であり、行政だけで解決が困難な課題や、民間の力を用いた方が効果的な課題への対応として、民間事業者との連携による民間活力の導入は、ますます重要となっています。

本調査は、福岡市住宅都市みどり局が所管する全ての都市公園を対象として、Park-PFI 制度やネーミングライツ等を活用した財源確保等による利便性やサービスの向上、身近な公園における地域活動の負担軽減やコミュニティ形成等につながる新たな連携発掘や関係性構築に向けて、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提案、また、参画意欲促進に向けたインセンティブに関する意見をいただき、今後の事業推進の参考とすることを目的として実施します。

<福岡のみどりの基本計画>

基本方向

みどりの将来像の実現に向けて、横断的な視点も踏まえ、次のとおり、6つの基本方向を定めます。



※本計画期間内に、SDGsの目標達成年次の2030年を迎えますが、2030年以降も未達成目標への貢献を継続するものとします。

2. 調査の実施手順

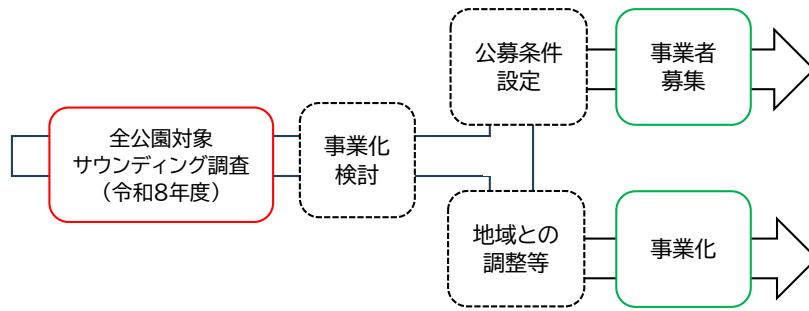
〈スケジュール〉

① 令和8年7月9日(木)	実施要領公表
② 令和8年7月9日(木)～7月21日(火)	質疑書受付
③ 令和8年7月31日(金)	質疑回答
④ 令和8年7月9日(木)～8月20日(木)	調査参加申込書受付
⑤ 令和8年7月9日(木)～9月11日(金)	提案書受付
⑥ 令和8年7月9日(木)～10月30日(金)	個別対話実施
⑦ 令和8年12月末予定	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、「9. 問い合わせ先」記載のメールアドレスに送付してください。

- 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開します。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。
いただいた質疑については個別に回答せず、質問者名を伏せた上でホームページ上に公開します。
- 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8年7月31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3-1または様式3-2に必要事項を記入し、送付してください。なお、様式3-1、様式3-2に依らず、「6. 提案書類」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してください。
- 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8年7月9日(木)～10月30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上で、概要をホームページ上に公開します。

< 想定事業スケジュール >



3. 調査対象公園

福岡市住宅都市みどり局が所管する全ての都市公園(約 1,700 公園)
都市公園を以下に示す様々な特性に分類して、一覧に取りまとめておりますのでご参照ください(別紙)。

地域に身近な公園 (約1,650公園)			
			
都心部に立地する公園 21公園(20)	駅近に立地する公園 71公園(64)	駐車場を有する公園 48公園(16)	指定管理者制度を導入 している公園 23公園(5)
			
スポーツ施設を有する公園 26公園(6)	海や河川、湖など水辺の景勝地に 立地する公園 13公園(3)	森林や樹林地を有する公園 9公園(2)	歴史や文化などを感じられる 特徴的な公園 19公園(8)
			
インクルーシブな子ども広場 を有する公園 7公園(0)	物品販売や飲食提供などの 催しで賑わう公園 7公園(5)	災害時の広域避難場所 となる公園 17公園(0)	今後、新たな整備や全面再整備を 予定している公園 7公園(3)
			

※()内の数字は、面積が2ha以下の身近な公園などの数

4. 基本的な考え方

福岡市では、公園や街路樹など個々のみどりの資産ごとに目指す将来像を定め、地域の特性や利用者ニーズ等を把握しながら、望ましい将来像を実現することを目指しています。(図1)

例えば、「広域から多くの利用者が集う公園」では、指定管理者制度や Park-PFI 制度などの事業スキームを活用して民間企業等との連携に取り組んでおります。また、「地域住民の生活に根ざした身近な公園」では、公園愛護会制度やボランティア花壇制度など、地域の方の活動に対する様々な支援に取り組むなど、みどりの資産の特性に応じた施策を推進しています。

本調査では、民間事業者の皆様から、公園の特性を踏まえた魅力向上や利用者の利便性向上につながる提案を幅広く募集します。また、現状では民間事業者との連携は少数にとどまっている地域に身近な公園においても、事業手法を問わず、地域活動の担い手不足解消やコミュニティ形成に資する取組みなど、地域の課題解決や魅力向上につながる様々な提案を募集します。

あわせて、民間事業者の皆様が参画したくなる、魅力を感じるインセンティブについてもご意見を伺い、官民連携による魅力ある公園づくりに取り組んでいきたいと考えております。

図1:みどりの資産の分類とそれぞれのめざす将来像



5. 求める提案

提案を求める内容は、公園に関連する全ての取組みで、調査参加者による実施が可能なものとします。

事業手法等(ハード・ソフト)は問いませんが、公園における課題の解決や市政の推進に資する提案、公園利用者に対する利便性やサービスの充実による公園の魅力向上につながる提案を求めます。

なお、都市計画法や建築基準法、都市公園法、福岡市公園条例等、関係法令を遵守し、公園内の環境や地域・公園利用者に配慮した提案としてください。

(1)福岡市の都市公園における課題と期待する取組み

福岡市の都市公園の魅力向上に向けた課題と、民間事業者に期待する取組みの一例を示します。

期待する取組みは、あくまでも一例としていただき、記載のない事項についても、民間事業者の柔軟な発想による提案を幅広くお聞かせください。

福岡市の都市公園における課題や取組み方針については、「福岡すみどりの基本計画」も参考にしてください。

① 施設の充実に関する課題

- ・ 地域や公園の特性を踏まえた整備
- ・ 子どもの遊び場や市民の憩いの場となる公園の整備
- ・ 時代のニーズに合わなくなり利用が低下した施設の改善
- ・ 防災拠点としての機能強化
- ・ 憩いや賑わい・観光・歴史・文化芸術などの拠点創出

期待する取組み(一例)	
魅力ある施設整備	<p>○ Park-PFI 制度を活用した施設整備 【制度活用における3つの視点】</p> <p>①市政の推進 ・市の施策推進に資するもの</p> <p>②公園の価値向上 ・公園の魅力、利便性向上 ・公園の整備や維持管理にかかる公共負担の軽減が期待できるもの</p> <p>③地域ニーズへの対処 ・地域ニーズへの対処が期待できるもの</p> <p>○ トライアルサウンディングによる社会実験やイベント型による柔軟な施設整備</p> <p>○ 寄付・協賛、その他手法による施設整備</p> <p>(施設整備の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小規模な公園でのカフェ・売店等 ・立地特性を踏まえた魅力的な施設 ・休息や遊びの場となる日陰空間 ・水景施設、緑に囲まれたアートベンチ ・園内移動できるモビリティ ・インクルーシブ遊具 ・災害拠点機能を高めるもの ・遊具の寄付や体験会の実施 など



② 活動の場の充実に関する課題

- ・ 公園愛護会などの活動団体の高齢化や担い手不足による負担の増加
- ・ 花や緑によるまちづくりを広げる担い手の充実
- ・ 公園に親しみを感じる利活用の促進
- ・ 市民・企業のみどりのまちづくり活動への参画促進

期待する取組み(一例)	
担い手の発掘・拡充	<ul style="list-style-type: none"> ○ 企業版公園愛護会活動への参加 ○ 地域活動への協力 (例)・公園愛護会活動への協力 ・地域主催イベントへの人員派遣や出店 
担い手の育成・支援	<ul style="list-style-type: none"> ○ 活動する人の育成や支援 (例)・花や緑に関する知識を持つアドバイザーや講師の派遣など ・地域の公園愛護会活動への用具貸し出しや、花壇の水やり支援 
多様な主体の参画	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域の賑わい創出等につながるイベントの実施や参加 (例)・飲食イベントの実施・ワークショップの実施 ・イベントへの協賛(福岡城さくらまつり・Fukuoka Flower Show 等) ○ 公園を活用した花壇づくり ○ みどりの保全・活用につながる寄付・協賛 


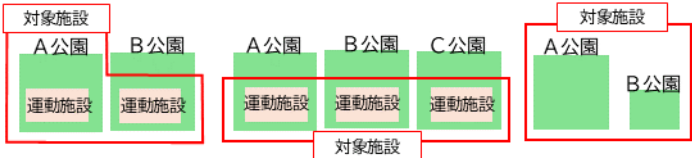
③ 管理の充実に関する課題

(維持管理の課題)

- ・ 老朽化した施設による事故や災害リスクの高まり
- ・ 樹木の大径木化や老齢化による重大な事故リスクの高まり
- ・ 子どもが安心して遊べる環境の確保
- ・ みどりの管理や整備の充実を図るための新たな財源確保

(運営管理の課題)

- ・ 基礎データの収集・分析
- ・ 多様なニーズへの的確な対応
- ・ みどりに関わりを持ち、みどりを知ってもらう機会の創出
- ・ 有料公園施設のサービス向上

期待する取組み(一例)	
維持管理の 適正・効率化	<ul style="list-style-type: none"> ○ 最新技術の活用 (例)・樹木点検結果のデータベース化 ・除草・伐採等の作業記録のデータ化 ・ハンズフリー点検や遠隔作業支援 ・水道メーター等の遠隔監視 ・ごみの自動圧縮、蓄積量把握 ・水循環式トイレの設置 ・AIによる紙資料の自動データ化 ○ 広場や施設の適切な管理や更新 (例)・遊具のリース化 ・除草やトイレ清掃の自動化 <div style="float: right; text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ ネーミングライツの導入 【想定される施設】 ・博多の森球技場 ・博多の森陸上競技場・テニス場 ・その他大規模公園施設  </div>
運営管理の 適正・効率化	<ul style="list-style-type: none"> ○ 人流データの把握 (例)・ビーコン・AIカメラ等を実装したスマートポールの設置 ・自動ゲートの導入 ○ 潜在的な市民ニーズの把握 (例)・SNSの投稿や口コミなどから情報を自動収集するシステムの導入 ○ 公園に関する情報発信の充実(WEB、デジタルサイネージ、パンフレット等) (例)・大規模な公園における園内マップや見どころに関する情報発信の充実 ・校区内の身近な公園情報(遊具、トイレ等の施設情報など)の紹介 ・公園の防災機能についての広報啓発 ・公園愛護会等の地域の活動状況の発信 ○ 指定管理制度による複数施設(有料公園施設・駐車場等)の一体的な管理 【実施イメージ】  ○ 駐車料金の徴収やホームページでの満空表示、入庫待ち渋滞が生じにくいシステムの導入など

(2)事業への参画意欲の向上につながるインセンティブ

本調査では、民間事業者から公園の魅力向上に関する提案を募集するとともに、事業への参画意欲の向上につながるインセンティブについても重点的に意見を募ります。

以下は、想定されるインセンティブの一例です。以下に記載のない民間事業者の皆様が魅力を感じる提案もお聞かせください。

<p>(インセンティブの例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 管理施設への愛称付与 ○ 看板の設置 ○ 寄付施設や貸与備品等への社名表示 ○ ホームページへの社名公表 など 		
---	--	---

6. 提案書類

「5. 求める提案」の内容等を踏まえ、様式 3-1 または様式 3-2 に、以下の項目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。また、様式 3-1、様式 3-2 に依らず、任意の様式を用いても構いません。

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) Park-PFI 制度以外の提案(参考様式 3-1)

項目	内容
公園名	提案対象の公園名を記載してください。 例1:〇〇公園 例2:〇〇区内の公園(△△公園ほか 30 公園)
事業目的	提案者が想定している事業目的を記載してください。 例:(提案者が持つ)●●技術・●●ノウハウを活かし、公園の魅力向上を図る
事業内容	上記の内容について、具体的に何を行うのか、要する費用や効果など、事業内容について記載してください。なお、現時点で以下の項目について考えがあれば、記載してください。 ・事業手法 ・事業期間
参画意欲の向上につながるインセンティブ	参画意欲を向上させる魅力的なインセンティブがあれば、記載してください。 例:管理施設への愛称付与、看板等の設置など
その他	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記載してください。

(2) Park-PFI 制度を活用した提案(参考様式 3-2)

都市公園法第5条の2に規定する公募設置管理制度(Park-PFI制度)を活用した提案を条件とします。

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。

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。

項目	内 容
公園名	提案対象の公園名を記載してください。※1公園ずつ様式を作成してください。
事業目的	提案者が想定している事業目的を記載してください。 例：(提案者が持つ)●●技術・●●ノウハウを活かし、魅力的な施設を整備
事業内容	<p>① 事業コンセプト 「5.求める提案」(p.5)に示す【制度活用における3つの視点】への対応を提示したうえで、事業コンセプトをご提示ください。</p> <p>② 事業概要 公募対象公園施設や特定公園施設についてご提示ください。その他必要があれば、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示ください。 ・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</p> <p>③ 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示ください。</p> <p>④ 事業期間 望ましいと考える事業期間をご提示ください。事業期間については20年間を基本としますが、その範囲内でご提示いただくことも可能です。</p> <p>⑤ 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下さい。</p> <p>⑥ 事業効果 想定される事業効果についてご提示ください。</p>
事業実施条件	<p>① 事業収支計画 上記「事業内容 ④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、算出可能な場合はご提示ください。</p> <p>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示下さい。</p> <p>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。</p>
その他の提案	<p>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下さい。</p> <p>② ソフト事業に関する提案 上記「事業内容③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。</p> <p>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地域貢献に関してご提案ください。</p>
その他	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。

7. 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(法人格を有する企業及び団体に限る)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
- 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。

8. 留意事項

(1) 今後の公募等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、市が実施する公募等において、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上、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) 議会報告

調査結果については、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した上で、概要を福岡市議会へ報告することを予定しております。

(6)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。)

9. 問い合わせ先

福岡市住宅都市みどり局みどり推進部みどり活用課

住 所: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:092-711-4367

E-Mail:midorikatsuyou.hupb@city.fukuoka.lg.jp