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．検討の経緯と結果

R4.3

平成29年の都市公園法改正を踏まえて、福岡市公園条例を改正し、
公募設置管理制度（Park-PFI制度）の活用に必要な事項を規定

R4.5～

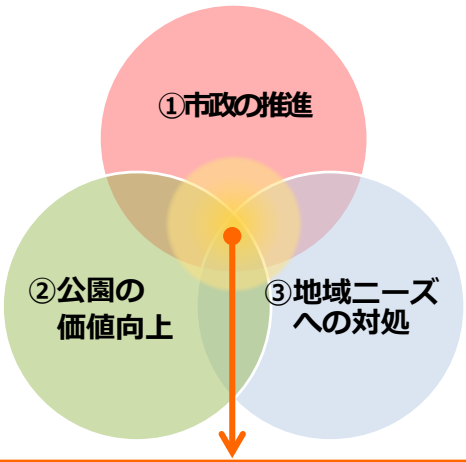
住宅都市局所管の市内全公園（当時1,685公園）を対象に、
Park-PFI制度の活用に向けた民間サウンディング型市場調査を実施

R4.9

Park-PFI制度が活用できると提案のあった26公園（R4.9月議会報告済）

分類	提案公園
広域から利用者が集う公園（９公園）	アイランドシティ中央公園、箱崎公園、東平尾公園、山王公園、舞鶴公園、小戸公園、百道中央公園、今津運動公園、かなたけの里公園
都心部に立地する公園（８公園）	冷泉公園、中比恵公園、出来町公園、音羽公園、明治公園、警固公園、春吉公園、長浜公園
水辺など景勝地に立地する公園（３公園）	香椎浜北公園、清流公園、長垂海浜公園
その他（６公園）	多々良川緑地、貝塚公園、箱崎ふ頭記念公園、千代東公園、地行中央公園、今泉公園

【Park-PFI制度活用の考え方】
公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上、地域のニーズへの対処や市の施策推進を図るため、以下の視点で、**Park-PFI制度の活用を検討する。**



①市政の推進
・市の施策推進に資するもの

②公園の価値向上
・公園の魅力、利便性向上
・公園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

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

Park-PFI制度を活用する公園を選定

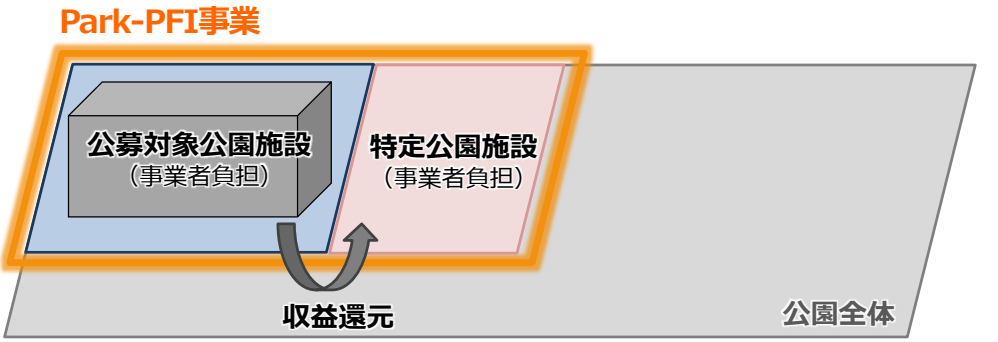
R6.3

香椎浜北公園・**長垂海浜公園**において**公募**

2．事業者公募の概要

（1）事業手法

・対象公園の一部区域において、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「**Park-PFI事業**」を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。



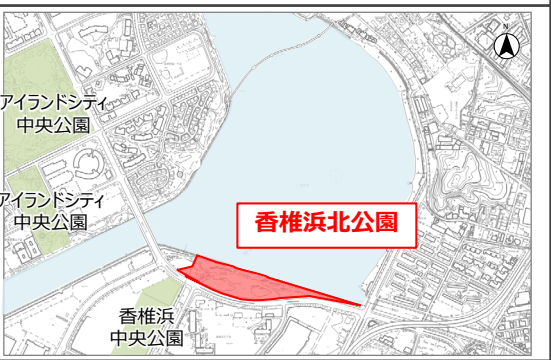
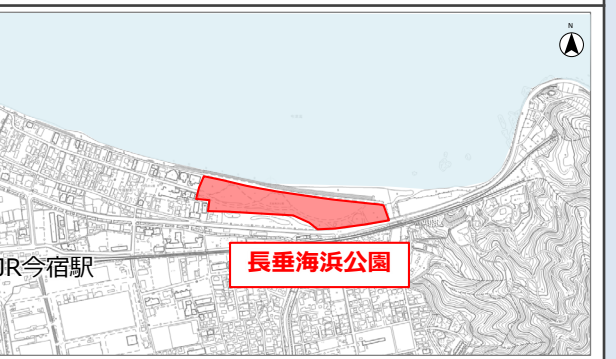
（2）応募者の構成

・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

・施設供用開始から最大20年間

（4）公募条件

公園	香椎浜北公園	長垂海浜公園
所在地	東区香椎浜北３丁目	西区今宿駅前１丁目
公園面積	23,905㎡	25,385㎡
位置図 （事業対象は赤で示す区域）		
方針	・水辺のある公園の魅力を高める施設計画	
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	
特定公園施設	・休養施設（広場、ベンチなど） ・修景施設（標識、植栽、花壇など）　等	
地域ニーズ	・防犯・見守り（公園内のパトロール等） ・景観の維持・向上（公園内の清掃活動等） ・地域との連携（地域利用への協力・支援等）	

（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

③管理運営計画に関する提案内容

・管理運営方針　・公園施設の管理運営計画

④価格に関する提案内容

・特定公園施設の整備に係る提案額　・公園使用料

3．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６名からなる「香椎浜北公園整備・管理運営事業提案評価委員会」、「長垂海浜公園整備・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６年２月設置）】

委員			役職	専門分野
①	委員長	朝廣（あさひろ）　和夫（かずお）	九州大学 大学院芸術工学研究院 環境設計部門　教授	景観、まちづくり
②	副委員長	西川（にしかわ）　真水（まさみ）	西日本短期大学 緑地環境学科 教授	造園計画
③	委員	伊賀上（いがうえ）　恵子（けいこ）	公益財団法人 福岡観光コンベンションビューロー　事務局長	魅力向上・発信
④	委員	池田（いけだ）　祐香（ゆか）	池田祐香公認会計士・税理士事務所　代表	経営計画
⑤	委員	田上（たのうえ）　健一（けんいち）	九州大学 大学院芸術工学研究院 環境設計部門　教授	建築計画
⑥	委員	宮本（みやもと）　信太郎（しんたろう）	住宅都市局 公園部長	行政

（敬称略）

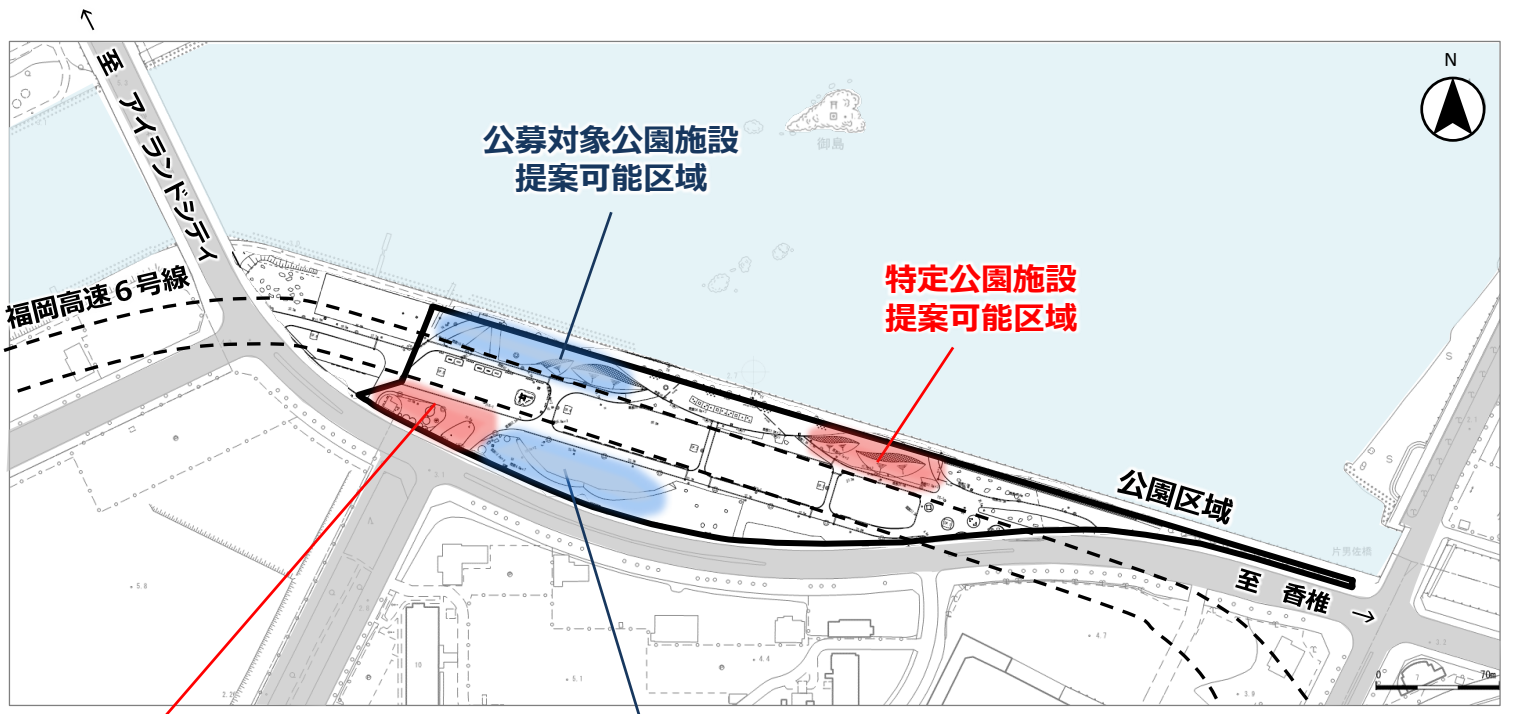
4．公募スケジュール（予定）

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

（参考１）各公園の事業区域（案）

【香椎浜北公園】

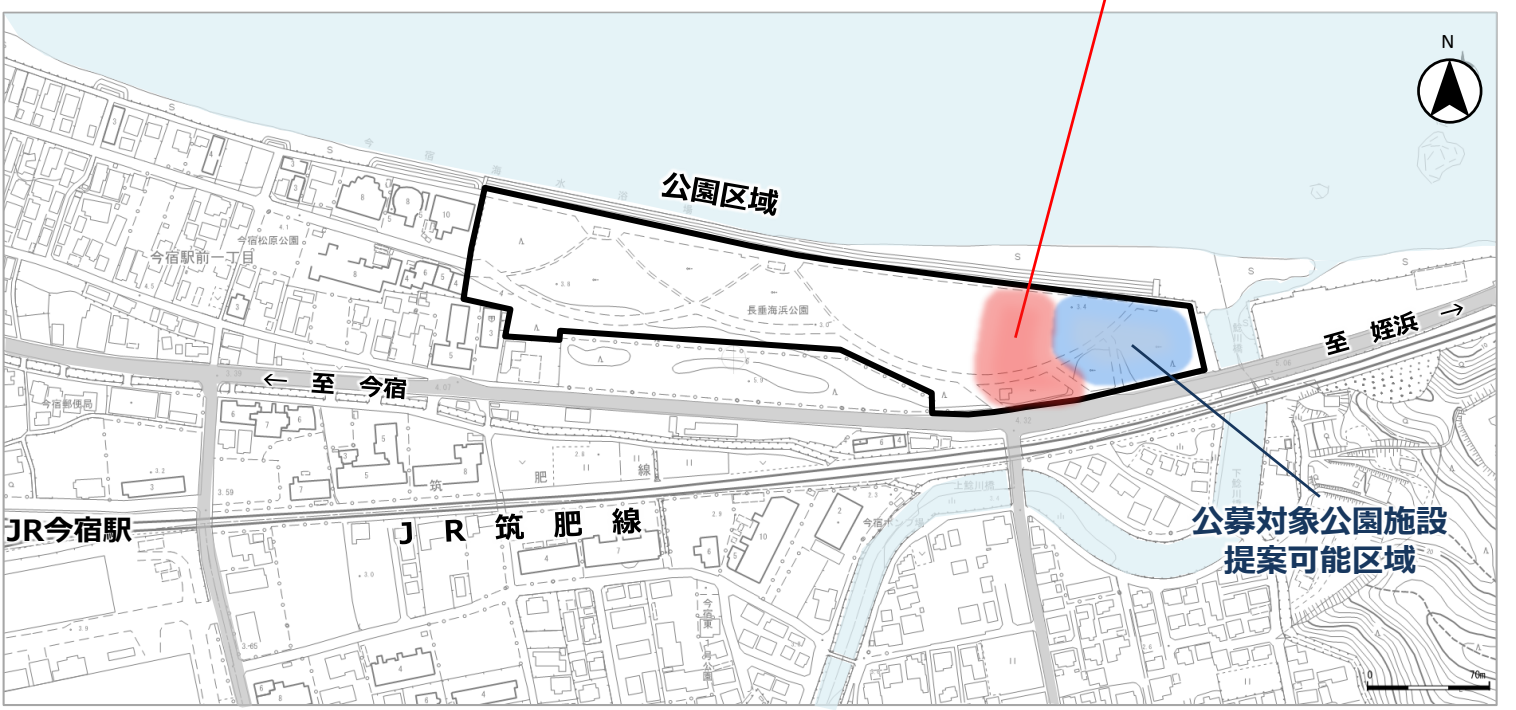


特定公園施設
提案可能区域

公募対象公園施設
提案可能区域

【長垂海浜公園】

特定公園施設
提案可能区域



※事業区域、各施設の配置については現時点でのイメージであり、決定したものではありません。

（参考２）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	・公園の特性を踏まえた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	・地域ニーズへの対処や地域との連携 ・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）公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
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 ・管理運営の範囲
（２）公園施設の管理運営計画	・公募対象公園施設等の管理運営計画 ・公園の魅力発信 ・利用者の満足度やニーズへの対応

Ⅱ　価格評価

提案価格	
提案価格	・特定公園施設整備費負担額や公園使用料の提案価格 価格評価点　＝　配点　×　提案額／最高提案額

（参考３）東平尾公園（大谷広場）、清流公園、明治公園の整備・管理運営事業のスケジュール

事項	東平尾公園（大谷広場） 整備・管理運営事業	清流公園 整備・管理運営事業	明治公園 整備・管理運営事業
優先交渉権者の決定・通知	令和５年８月	令和５年８月	令和５年８月
事業実施協定書の締結	令和６年３月（予定）	令和６年３月（予定）	令和６年３月（予定）
工事着手	令和６年６月（予定）	令和６年８月（予定）	令和６年７月（予定）
指定管理議案の上程	令和６年12月（予定）	令和７年12月（予定）	-
管理運営開始（※）	令和７年４月（予定）	令和８年４月（予定）	令和７年12月（予定）

※東平尾公園（大谷広場）、清流公園については指定管理の開始日。