

鴻臚館エリア管理運営業務
に関するサウンディング型市場調査
実施要領



福岡市
令和7年10月

1. 調査の目的

古代の迎賓館と称される鴻臚館は、奈良時代後半から平安時代（7世紀後半～11世紀後半）まで現在の舞鶴公園内に所在した外交施設で、「遠の朝廷（とおのみかど）」とうたわれた大宰府の整備に続いて、外交・交易施設として設置されました。「鴻臚」の意味は鴻＝大きい・広い、臚＝伝えるという意味があり、中国（唐）長安の「鴻臚寺＝外務省」に由来します。日本には鴻臚館は京都と大阪にあったとされ、遺構が分かっているのは福岡の鴻臚館だけです。

本市では、都市福岡発展の出発点の一つである鴻臚館を往時の姿に復元することで、福岡が育んできた歴史や文化交流の長い歩みを体感できる場所の整備を進めています。令和7年10月現在、北館東門や堀の一部、旧地形等の復元に向けた工事が進んでいるほか、体験・活用のための便益施設の整備に向けた設計、鴻臚館跡展示館の展示リニューアルのための設計が進んでおり、史跡鴻臚館は、これからの数年間で大きくその姿を変えようとしています。

これは、従来型の遺構復元を中心とした史跡整備ではなく、その当時、多くの来訪者が訪れ滞在したように、観光・交流の重要な資源として、新たな賑わい創出に活用していくことを目指しています。また、本史跡周辺における効果に留まらず、本史跡と同じく舞鶴公園に所在する国史跡福岡城跡との歴史重層性としての位置づけの明確化、隣接する大濠公園を含むセントラルパーク構想（※1）実現の視点からも、新たな人の動きの形成に重要な役割を果たします。

以上より史跡鴻臚館跡においては、全国における国指定史跡が従来導入してきた手法ではない、新しい時代の史跡マネジメントの仕組みの導入が必要であると考えています。そこで今回の調査では、史跡鴻臚館跡の高質で持続可能な管理運営の実現のため、民間事業者との対話を通じ、史跡鴻臚館跡のコンセプトに沿った管理運営のアイデアや参加しやすい公募条件等を確認し、今後の事業推進の参考とすることを目的としています。

（※1）セントラルパーク構想

「セントラルパーク構想」は、福岡を取り巻く環境が変化し都市の再デザインが求められる今日、大濠公園・舞鶴公園の中心性、シンボル性を活かして、都市のブランド化や県民・市民の参加など、総合的なまちづくりにつながることを目指して平成26年6月に策定しました。

構想では、基本理念と基本的な方向性が以下の通り掲げられています。

【基本理念】

福岡を代表する特性を有する二つの公園を一体的に活用することによって、時・人・まちをつなぎ、福岡の都市と文化を物語る場所を目指し、「時をわたり、人をつなごう。～未来へつながる福岡のシンボルへ～」を基本理念として掲げます。大濠公園と舞鶴公園が持つ特性を磨き上げるとともに、二つの公園の一体的な活用を図ることですらなる好循環を生み出し、都市の活性化につなげていきます。

【基本的な方向性】

本計画に求められている課題を解決し、福岡の都市の個性と文化を物語る場所となるよう、基本的な方向性を次のように設定します。

- 大濠公園・舞鶴公園一帯の空間をつなぎ、一体感のある緑地空間づくり
- 福岡にしかない重層的な歴史資源を活かし、福岡二千年の時をたどる空間づくり
- 観光集客機能の向上によるにぎわいをつくり、都市の活性化につなげる拠点づくり
- 「まちの公園」から「公園のまち」へ展開し、みんなで育てる公園づくり

2. 調査対象エリアの概要

(1) 鴻臚館跡の位置

鴻臚館跡は、福岡市中央区の舞鶴公園に位置します。舞鶴公園は、鴻臚館跡のほか国指定史跡「福岡城跡」もあり、国史跡の二重指定エリアとなっています。

また、舞鶴公園については、隣接する福岡県の管理する大濠公園とともに、一体的な活用を図っていくために「セントラルパーク構想」を策定しています。

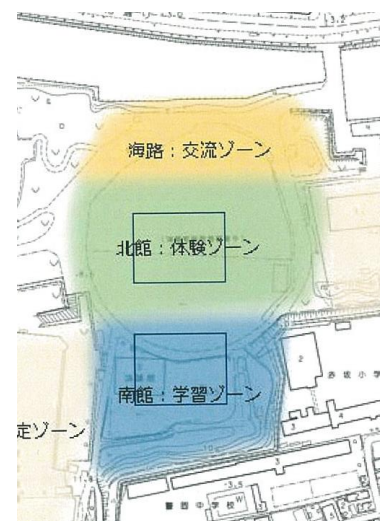


鴻臚館跡の位置

(2) 鴻臚館エリアの位置づけ

古代（奈良～平安時代）の迎賓施設である鴻臚館は、当時、堀で囲まれた二つの区画が並び壮麗な施設でした。そのうち南側を「南館」、北側を「北館」と呼んでいます。また、平成31年に策定した「国史跡鴻臚館跡整備基本計画」において、門と堀の復元整備を目指している北館周辺を体験ゾーン、鴻臚館跡展示館のある南館周辺を学習ゾーンと位置付けています。

上記の方針に基づき、現在、北館東門や堀の一部、旧地形等の復元整備事業、体験活用のための便益施設の整備事業、鴻臚館跡展示館の展示リニューアル事業を進めています。



鴻臚館エリア全体図

3. 調査の実施手順

内容	日程
① 実施要領公表	令和7年10月20日（月）
② 現地説明会申込	令和7年10月20日（月）～10月24日（金）
③ 現地説明会の実施	令和7年10月29日（水）
④ 質疑書受付	令和7年10月29日（水）～11月5日（水）
⑤ 質疑回答	令和7年11月7日（金）
⑥ 調査参加申込書受付	令和7年11月7日（金）～11月14日（金）
⑦ 提案書受付	令和7年11月7日（金）～11月21日（金）
⑧ 個別対話の実施	令和7年11月21日（金）～11月28日（金）
⑨ 調査結果の公表	令和7年12月中旬

現地説明会申込書や質疑書、調査参加申込書、提案書の提出にあたっては、「8. 問い合わせ先」記載のメールアドレスに送付ください。

①実施要領公表

- ・本調査の実施要領はホームページ上にのみ公表し、紙での配布は行いません。

②現地説明会申込

- ・現地説明会への参加を希望する場合は、様式1に必要事項を記入し、送付してください。

③現地説明会の実施

- ・以下の日時、場所において現地説明会を開催します。

◆開催日時：令和7年10月29日（水）

◆集合場所：舞鶴公園第4駐車場（雨天開催、荒天中止）

※詳細は、現地説明会に参加される事業者宛にご連絡いたします。

④質疑書受付

- ・調査について質疑がある場合は、様式2に必要事項を記入し、「8. 問い合わせ先」のメールアドレス宛に送付してください。いただいた質疑については個別には回答せず、質問者名を伏せた上でホームページ上に公開いたします。

⑤質疑回答

- ・④質疑書受付にていただいた質疑への回答を令和7年11月7日（金）にホームページ上に公開します。

⑥調査参加申込書受付

- ・様式3に必要事項を記入し、「8. 問い合わせ先」のメールアドレス宛に送付してください。

⑦提案書受付

- ・様式4に必要事項を記入し、送付してください。なお、様式4によらず、「5. 提案を求める内容」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。

⑧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（本調査の受託事業者含む）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は、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7年11月21日（金）～11月28（金）
 - ・場 所：未定
 - ・対話時間：1団体60分以内（入退室、資料準備を含む）
 （※場所等の詳細については、⑦提案書受付後にお知らせいたします。）

⑨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うえで、12月中旬にホームページ上に公開します。

4. 提案条件

（1）法令による制限

- ・今回対象とする鴻臚館エリアは、全体が文化財保護法により史跡として指定されており、実際の管理運営において、史跡の保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、文化庁長官の許可が必要となります（文化財保護法第125条）。
- ・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。

（2）舞鶴公園関係主体との連携

- ・鴻臚館エリアが所在する舞鶴公園については、現在、公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会が指定管理者として公園全体の管理運営を行っています。本調査は、鴻臚館跡に関係する舞鶴公園内の一部エリアについての管理運営の提案を求めるものです。
- ・現段階で管理範囲や管理内容など、舞鶴公園指定管理者との区分は未定ですが、利用者にとってわかりやすく、公園全体として統一的な運用を図るために、舞鶴公園指定管理者をはじめとする関係主体との連携が必要となります。

5. 提案を求める内容

史跡鴻臚館跡の高質で持続可能な管理運営の実現のため、史跡鴻臚館跡のコンセプトに沿った管理運営のアイデアや参加しやすい公募条件等を確認し、今後の事業推進の参考とするための提案を求めます。提案にあたっては、添付資料の様式4のうち、提案可能な事項について記載してください。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。

6. 参加資格

本調査に参加可能な事業者は、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://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/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。

7. 留意事項

（1）今後の公募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うえ、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）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。）

8. 問い合わせ先

福岡市経済観光文化局文化財活用部史跡整備活用課

担当：岩永、本田

電話：092-711-4784

E-Mail：shiseki.EPB@city.fukuoka.lg.jp

舞鶴公園内各施設の来館者数の推移

《福岡城むかし探訪館》

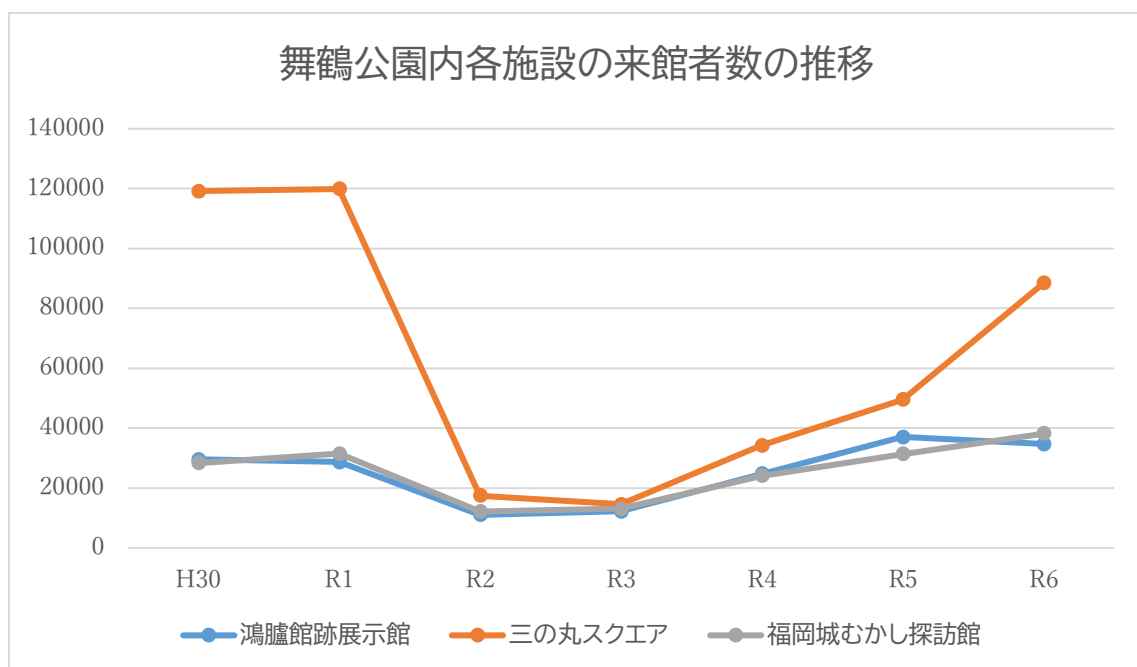
年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
総数(人)	28,398	31,423	12,142	13,015	24,085	31,371	38,140
うち外国人数(人)	3,615	5,725	66	37	1,003	4,153	7,064
外国人割合(%)	12.7	18.2	0.54	0.28	4.16	13.2	18.5

《三の丸スクエア》

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
総数(人)	119,165	119,881	17,464	14,591	34,234	49,581	88,475
うち外国人数(人)	88,035	81,881	163	103	2,520	13,254	27,203
外国人割合(%)	73.8	68.3	0.93	0.70	7.36	26.7	30.7

《鴻臚館跡展示館》

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
総数(人)	29,579	28,654	11,011	12,162	24,762	37,068	34,656
うち外国人数(人)	5,286	6,323	83	75	2,375	11,311	14,215
外国人割合(%)	17.8	22	0.75	0.61	9.5	30.5	41



■令和4年度～6年度 鴻臚館広場における主なイベント

開催日		イベント名	参加人数（人）
R4	4月	アウトドアデイジャパン福岡	30,000
		九州ヴィーガンフェス	1,000
	7月	福岡城52万石 夏の陣	2,000
	9月	舞鶴公園カレーフェス	25,000
	10月	福岡オーガニックマルシェ	1,500
	11月	風のルエダまつり（ダンスイベント）	1,000
	1月	ベトナムフェスティバル	20,000
R5	4月	アウトドアデイジャパン福岡	35,000
	5月	九州ヴィーガンフェス	1,000
		舞鶴公園カレーフェス	36,000
		わんだふる福岡	8,000
	10月	福岡城52万石 肉の陣	10,000
		福岡城52万石 餅の陣	10,000
		不思議ハンター	1,000
	11月	ひなたの縁日	1,000
		カレーフェス	35,000
R6	4月	アウトドアデイジャパン福岡	35,996
		GOGOハイク	1,000
	5月	舞鶴公園カレーフェス	25,000
	10月	舞鶴公園カレーフェス	38,000
		わんだふる福岡	17,000
	11月	風のルエダまつり（ダンスイベント）	3,000

※市主催イベントは除く

令和6年度民間事業者ヒアリング調査結果概要

1. 調査の概要

(1) 調査目的

今後、鴻臚館エリアで実施する事業を踏まえて、体験・活用施設に導入する機能を検討するとともに、将来的な管理運営手法の検討も視野に、民間事業者へのサウンディング調査を実施する。

(2) 調査対象者

事業者	事業内容	実施日
A社	エネルギー事業	令和7年1月8日(水)
B社	建設業	令和7年1月9日(木)
C社	ビルメンテナンス事業	令和7年1月14日(火)
D社	環境整備、緑化事業	令和7年1月14日(火)
E社	造園業	令和7年1月16日(木)
F社	施設運営事業	令和7年1月16日(木)
G社	エネルギー事業	令和7年1月17日(金)
H社	不動産業、リース事業	令和7年1月20日(月)
I社	建設コンサルタント業	令和7年1月23日(木)
J社	喫茶業、コーヒー販売業	令和7年1月8日(水)
K社	カフェ運営事業、ケータリング事業	令和7年1月30日(木)
L社	店舗販売、移動販売、焙煎事業、卸販売	令和7年1月31日(金)

(3) 主なヒアリング事項

① 北館体験施設について

- ・施設に必要な便益機能
- ・施設の開館時間の想定(要望)
- ・飲食機能に加えて体験プログラムの運営の実現可能性(課題等も含めて)

② 南館展示館について

- ・展示施設の管理について
- ・増築(有料区画)が実現した場合の懸念事項

③ 指定管理範囲全体について

- ・管理範囲のスケールメリット
 - (A) 体験・活用施設のみ
 - (B) 体験・活用施設+展示館
 - (C) 体験・活用施設+展示館+エリア全体
- ・管理するにあたっての懸念事項
(特に復元区画(建造物及び地形)における管理について)

2. 調査のまとめ

(1) 指定管理等の実績がある民間事業者の意見

- ① 北館：体験活用施設に必要な機能
 - ・物販機能（福岡の歴史関連）、防災機能、トイレ、多目的スペース、迎賓機能 など
- ② 北館：体験活用施設の飲食機能に加え体験プログラムの実現可能性
 - ・飲食単体では集客の見通しが立たず、採算が取れないという意見が大半であった。
 - ・飲食を実施する場合は、専属スタッフの雇用は難しく、施設の案内を含めワンオペレーションであれば可能との意見があった。（コンビニにあるようなコーヒーマシン等）
 - ・うまくいかなかった場合のイメージ低下を避けるために、まずは持込の飲食スペースやチャレンジショップ、定期的に様々な出店を行う等の案が出された。
- ③ 北館：体験活用施設の開館時間の想定
 - ・人材確保の面から常時夜間営業は難しいとの意見が多い。
 - ・平常時とイベント時や、指定管理事業とテナント等で営業時間を変える案が出された。
- ④ 南館：鴻臚館跡展示館の有料区画が実現した場合の懸念事項
 - ・あまり多くの意見は得られなかったが、集客への影響が一部で出された。
- ⑤ 鴻臚館エリア全体で考えられる活用
 - ・主にイベント利用の意見が多く、国際会議のレセプション、福岡の特産が揃う市場、区画貸しによる企業の会議や教育機関の実習の場等のアイデアが出された。
- ⑥ 管理の懸念事項
 - ・質の高いもてなしという点で、施設・緑地の管理水準や人件費等の指定管理料
 - ・現指定管理者との管理区分、共有する出入口・駐車場等に問題が生じたときの対応
 - ・指定管理者が想定する企画や管理が、施設の設えによってやりづらくなること
 - ・その他、緑地や施設の管理内容については、特に問題はない。
- ⑦ 指定管理範囲の希望
 - ・スケールメリットの点から、体験活用施設+鴻臚館跡展示館+エリア全体を希望する声が多い。
- ⑧ 事業参画意欲、参加条件
 - ・多くの事業者が興味を持っているが、飲食機能の運営がネックとなっている。
 - ・収支が成り立つことが条件であり、指定管理料の金額で判断するという事業者も多い。
- ⑨ その他
 - ・鴻臚館エリアで実現したいコンセプトやストーリー、ターゲットの提示が求められている。
 - ・復元整備や施設自体に継続的な集客は望めないため、鴻臚館エリアもしくはセントラルパーク全体で集客の仕組みの必要性が挙げられた。

(2) 飲食事業者の意見

- ① 飲食機能の導入可能性
 - ・3社中2社は、現状から採算の見込みはないとの意見であった。1社は自社のブランドで集客できるとの意見であった。
 - ・飲食スペースから堀内部への眺めが得られること、飲食スペースを屋外まで拡張できること

が重要である。

- ・事業者が変わった後も次の公募をかけやすい躯体と設備が望ましいとの意見が出された。

② 鴻臚館エリア全体で考えられる活用

- ・古代のおもてなし機能の復元として、歴史とコーヒーのリンクや、カフェでの接客、イベントのケータリングがアイデアとして出された。

③ 事業参画意欲、参加条件

- ・代表企業の協力企業として参画する、テナントとして参画する、飲食施設運営の他に別途収入のベースがあることを条件とする、等様々である。

(3) 公募に向けた検討課題

① 鴻臚館エリアのコンセプト設定

- ・鴻臚館エリアで再現したいストーリーやシーン、ターゲットを具体的に示すこと
- ・上記に沿った管理水準、もてなしの水準を示すこと

② 管理区分の明確化

- ・現指定管理者との分担、連携について、公園をはじめ関係部署ときめ細やかな調整を行うこと

③ 指定管理料の積算

- ・指定管理料は、新たな指定管理者の管理事務所機能の設置、鴻臚館独自の企画運営の人件費等、新公園をつくる視点で積算すること

④ 飲食機能の導入について

- ・カフェ等の飲食機能の実現のためには、指定管理事業とすることや、飲食の必要性や機能の具体化を再検討する必要がある。

⑤ その他

- ・利用者数が想定できる資料、鴻臚館広場のイベント状況がわかる資料を参考資料として提示する。
- ・事例として、小倉城の「castle café」、花畑園芸公園の地域と協定でやっているカフェの情報収集を行う。