

「みなと緑地PPP」等を活用した「みなと100年公園」 における官民連携事業の共創・推進に向けた マーケットサウンディング 結果概要等

みなと緑地PPP（港湾環境整備計画制度）の活用を前提に、みなと100年公園が抱える課題（既存施設の老朽化・陳腐化や数多く生育している樹木・植栽の過繁茂による魅力や利便性等の低下、利用者の低迷）を解決する官民連携事業を共創・推進していくことを目的として実施したマーケットサウンディングについて、以下のとおり公表致します。

1. 実施概要

（1）スケジュール

令和6年7月24日（水）	実施要領等公表
令和6年7月24日（水）～12月27日（金）	質問書／参加申込書／ 調書・提案書受付
令和6年7月24日（水）～12月27日（金）	個別対話実施

（2）参加者数

19社

（不動産業・賃貸業／生活関連サービス・娯楽業／宿泊業・飲食サービス業／卸売業・小売業／建設業／農業・林業等）

※日本標準産業分類大分類準拠

（3）個別対話項目

みなと緑地PPP等を活用した官民連携事業

福岡市主導の緑地再整備事業（①）と民間事業者主導のリニューアル・管理運営事業（②）の連携による相乗効果創出を見込む事業構成やスケジュール、事業者選定方法等

①緑地再整備事業

福岡市が事業費を負担し主導する、ランドスケープやゾーニング等の再整備に関する事業方針、事業内容等

②リニューアル・管理運営事業

みなと緑地PPPの活用を前提とした事業手法・事業期間、新設される収益施設、その収益の還元により新設・更新される公共部分、管理運営等に関する事業方針、事業内容等

2. 結果概要（個別対話項目に対する主なご意見・ご提案）

（1）みなと緑地PPP等を活用したみなと100年公園における官民連携事業

【事業構成】

- ・構成する2事業の連携により相乗効果が見込めるため、事業性（収益性の向上やコスト効率化、リスク低減）を評価している。

【スケジュール】

- ・公募の時期については来年度以降とすることが望ましい。
- ・公募期間については6ヵ月程度確保してもらいたい。

【事業者選定方法】

- ・構成する2事業一括公募により、同一の事業者を選定することが望ましい。

(2) 緑地再整備事業

【事業方針】

- ・福岡市の事業費負担によりみなと100年公園の現状がアップデートされること、リニューアル・管理運営事業と連携し相乗効果が見込まれることから、事業性を評価している。

【事業内容】

- ・ランドスケープやゾーニングに加えて、電気・上下水道等のインフラ、遊具やトイレ等も再整備の対象とすることが望ましい。

(3) リニューアル・管理運営事業

【事業手法・事業期間】

- ・自由度と収益性の高さが特徴であるみなと緑地PPPを、スケールの大きなみなと100年公園にて活用できることから、事業性を評価している。
- ・制度上限の30年での事業実施を認めてもらいたい。
- ・指定管理者制度も併用することが望ましい。（一部の参加者のみ）

【コンセプト】

- ・香椎パークポート地区におけるみなと100年公園の位置づけや福岡市の施策を踏まえた、「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

【リニューアル事業】

①民間事業者が新設する収益施設

- ・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)、飲食店、物販店、ドッグラン、プレーパーク等
- ・多用途・複数の施設整備を認めてもらいたい。

②民間事業者の収益を還元して新設・更新する公共部分

- ・トイレ、ベンチ、街灯、園路、広場(ウッドデッキ、芝生、屋根付き等)、野外ステージ、遊具（大型複合、インクルーシブ等）、管理事務所等
- ・事業性を考慮したうえで還元下限額を設定することが望ましい。

③管理運営事業

- ・独立採算による公園全域を対象とした、清掃や警備、樹木・植栽管理、施設の維持修繕等
- ・周辺施設や地域との連携・協力による、コミュニティ活性化、健康増進、防災・安全安心機能の強化、体験学習機会の提供等

【その他】

- ・みなと100年公園駐車場は民間事業者が管理運営することが望ましい。
- ・みなと100年公園に隣接する水域の利用も認めてもらいたい。

3. 今後の進め方

本マーケットサウンディングを通じて事業に対する参加者の意欲や関心、事業性、提案可能性が十分に確認できたことから、本結果概要を踏まえながら、引き続き民間事業者との対話を重ねていくとともに、地域団体等との対話も行い、地域ニーズへの対応や社会課題の解決を図るなど、今後の公募の実施に向け、検討を進めていきます。