

「みなと緑地PPP」を活用した 「みなと100年公園」における官民連携事業について



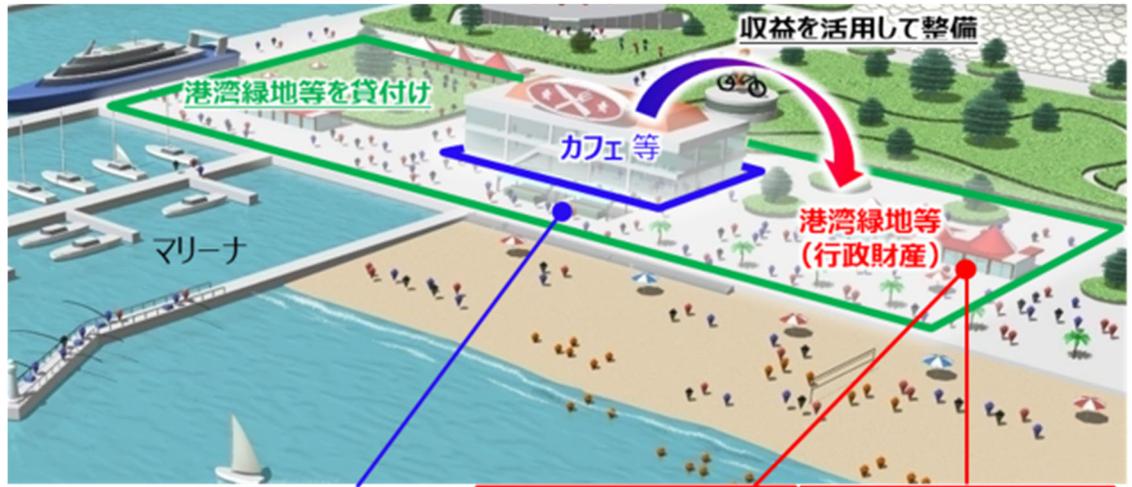
福岡市港湾空港局
財産活用担当主査
阿部 大祐

- ① **みなと緑地**PPP(港湾環境整備計画制度)とは
- ② **みなと100年公園**とは
- ③ **官民連携事業**とは
- ④ **まとめ**

① **みなと緑地**PPP(港湾環境整備計画制度)とは

①みなと緑地PPP(港湾環境整備計画制度)とは

■令和4年の港湾法の改正により措置された、『飲食店・売店といった収益施設を緑地等に自己負担にて設置し、その収益を公共部分の整備・管理運営に充当させる計画を立案・認定された民間事業者に当該緑地等（行政財産）の貸付を認める制度』である。



<p>カフェ等の収益施設の整備</p>	<p>休憩所等の公共部分の整備</p>	<p>植栽・緑地の整備等</p>
<p>緑地内に飲食店を新築し、経営</p> <p>収益施設</p>	<p>休憩所等</p> <p>公共部分</p>	<p>緑地内に植栽の整備</p> <p>質の高い空間形成</p>

<p>港湾管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる財政負担が軽減される ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、緑地等のサービスレベルが向上する
<p>民間事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 緑地内に飲食店や売店等の収益施設を長期間安定的に設置できる ✓ 港湾空間を活用して自らが設置する収益施設と合った緑地等を一体的に整備することで、収益の向上にもつながら質の高い空間を形成できる
<p>利用者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 飲食施設の充実など利用者向けサービスが充実する ✓ 老朽化し、質が低下した施設の更新が進み、緑地等の利便性、快適性、安全性が高まる

※国交省:みなと緑地PPPポータルサイトより引用

①みなと緑地PPP(港湾環境整備計画制度)とは

■先行するPark-PFIと類似する制度であるが、様々な優位性がある。

	みなと緑地PPP	Park-PFI
収益施設の建ぺい率	60% ※第二種住居地域	12%
事業期間	30年以内 (貸付期間)	20年以内 (設置管理許可期間)
更新※	可	不可

※認定された港湾環境整備計画を変更することとなり再認定が必要
※事業用定期借地権の場合は付帯されている更新不可が優先されるため、再契約が必要



②みなと100年公園とは

②みなど100年公園とは

- 博多港開港100周年を記念し、平成10年から整備が進められ、平成11年から一部供用、平成22年に全面供用が開始された、**25周年を迎えた緑地（港湾施設）**
- 物流関連施設エリア、そしてサッカー場、ラグビー場、野球場といった**スポーツ施設集積エリアに隣接（徒歩圏内）**するととともに、香椎浜・城浜・名島校区、福岡アイランドシティといった**居住エリアからも近い**ことが特徴



②みなど100年公園とは

- 海に面した開放的で広大な空間に、**大小さまざまな広場や海・港をモチーフにしたモニュメント、トイレ、遊具等の施設を整備することで都市公園と同様の役割**を担っており、訪れる港湾施設等にて働く方々や多様な市民の方々は、緑豊かな自然や眺望の良い景色を満喫されたり、**ランニングやウォーキング、グラウンドゴルフ等のアクティビティ**を楽しまれていたりしています。
- 駐車場が整備してあり、**福岡都市高速の出入口（アイランドシティ・香椎浜）からのアクセスが良好**でもあることから、遠方からの利用者の多くは車にて来訪



②みなと100年公園とは

- 港湾緑地である「みなと100年公園」は、港湾エリアにおける自然環境の保全や良好な景観の形成、周辺住民や市民などの利用者の憩いや賑わいの場、有事の際の屋外避難場所、など、都市公園と同様、様々な機能を提供
- 供用開始から25年が経過し、ベンチや休憩所、遊具等の既存施設の老朽化や陳腐化が進み、さらには植栽や樹木の過繁茂や管理運営コストの増加などにより、**提供してきた機能の維持が困難となっており、魅力や利便性等の低下といった課題が顕在化**

➡この課題を解決するために、**みなと緑地PPP**を活用した官民連携事業を実施！！



40,000人

= 徒歩圏内（近隣5校区）の居住人口（18,000世帯）

30万人

= スポーツ施設（徒歩圏内）の延べ利用者数の居住人口

1,600万円

= 駐車場の収入 / 年 (駐車台数 = 73,000台)

20分

＝福岡空港及び都心部からの所要時間（車）

350万人

= 訪日外国人の数 / R6 見込み (R5は275万人)

③官民連携事業とは

③官民連携事業とは

■官(福岡市)事業にてみなと100年公園をアップデートしたうえで、相乗効果を生み出していく民間事業を公募するスキームを検討中

(仮称)緑地再整備事業
【一般競争入札】



現在の
みなと100年公園
(ランドスケープ・ゾーニング・
インフラ・コンテンツ)
を

Redesign
Rebuild



(仮称)緑地リニューアル・管理運営事業
【公募型プロポーザル】



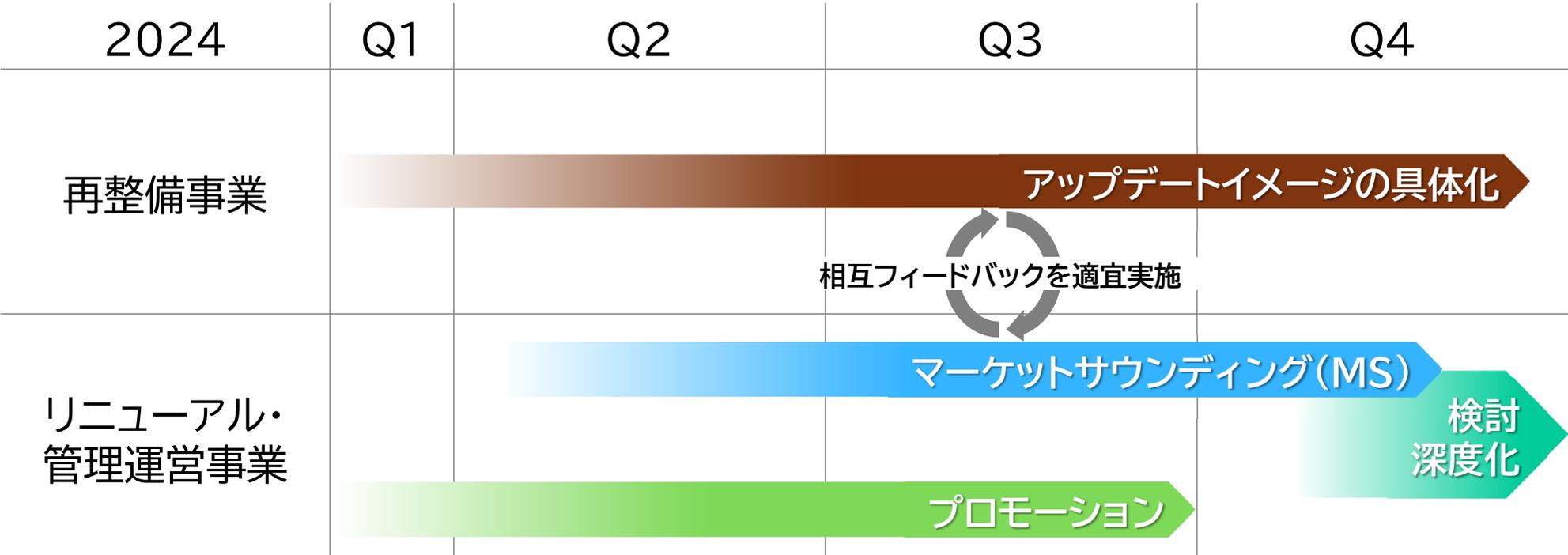
みなと緑地PPPを活用

アップデートされた
みなと100年公園
(全域)
を

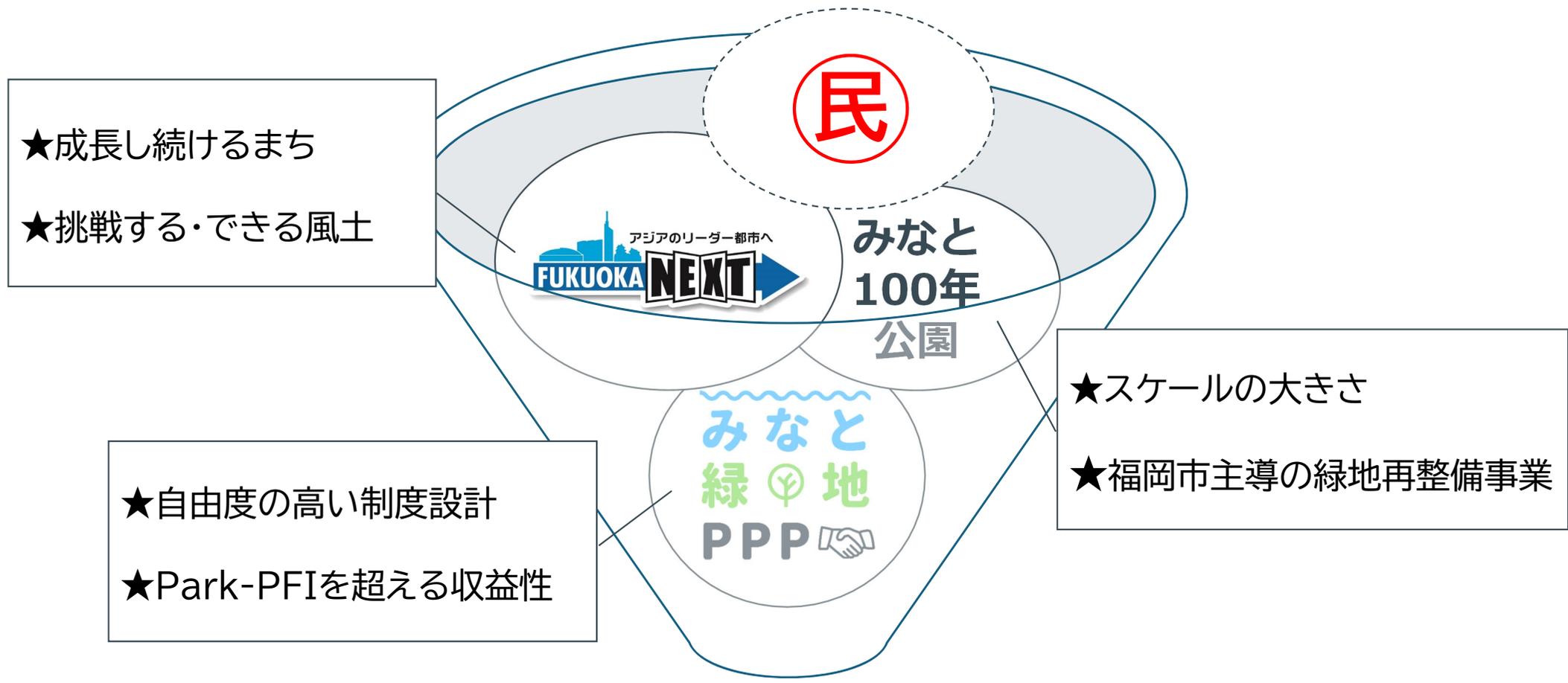
Renewal
Re・Management

③官民連携事業とは

- 再整備事業においては、来年度の事業着手を見据え、リビルド・リデザインの方向性や内容の検討を重ね、みなと100年公園のアップデートイメージの具体化を実施
- リニューアル・管理運営事業においては、公募への参画意欲向上のためのプロモーションを実施するとともに、より良質な事業化のためのマーケットサウンディングを実施(12月末まで)
- マーケットサウンディング終了した現在も(本日も)個別対話を実施**

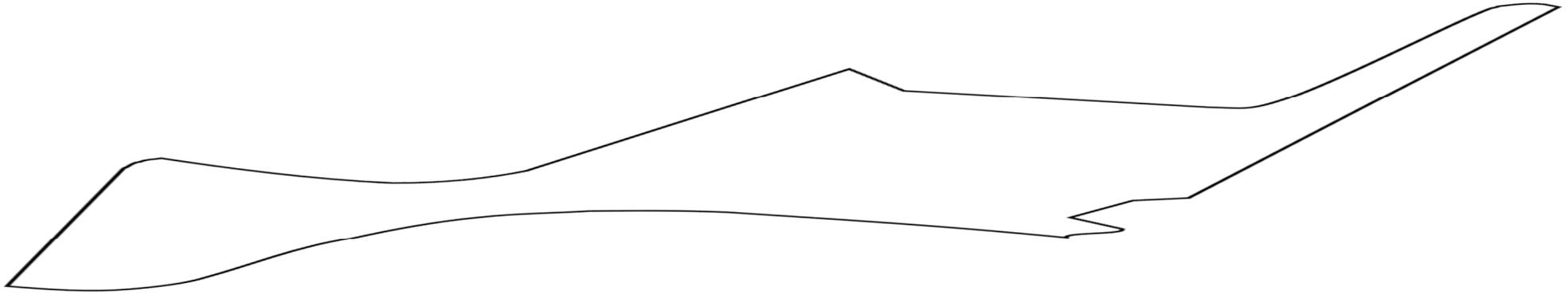


④まとめ



もっと **ワクワク** できる・もっと **ワイワイ** できる
そんな **みなど100年公園**へ

福岡市と一緒に
この真っ新たなキャンパスとも言える



「みなど100年公園」のリニューアルに
挑戦してみませんか？