

公募設置管理制度（P-PFI）を活用した公園の魅力向上に関する  
マーケットサウンディング調査 実施要領

北九州市建設局  
公園緑地部緑政課

令和元年 9 月

## 1 概要及び目的

北九州市は市民の憩いの場、賑わいの場を提供するため、これまで多くの都市公園を整備してきました。その結果、現在 1,700 を超える都市公園が整備され、1 人当たりの公園面積も 12.82 m<sup>2</sup>と全国平均、政令指定都市平均共に上回り、多くの市民に親しまれる公園を提供してきました。

しかしながら、人口減少や少子高齢化など、都市公園を取り巻く社会状況が変化する中、公園施設を適切に整備・管理し、都市公園の質を向上させることが重要な課題となっています。

そのような中、都市公園法が平成 29 年に改正され、「公募設置管理制度（以下 P-PFI という）」が新たに創設されました。P-PFI は、都市公園において、飲食店等の収益施設の設置・管理を行う民間事業者を公募により選定し、その収益を園路広場等の公園施設の整備・管理に還元する制度です。北九州市では、いち早く P-PFI を導入し、平成 30 年 7 月に全国初の事例として勝山公園内において「コメダ珈琲店」が営業を始めました。

そこで、他の都市公園においても P-PFI を活用し、公園の整備と利用の促進を図りたいと考えており、民間事業者の皆様から幅広くアイデアを募集し、本市の都市公園における P-PFI の可能性を検討するため、「公募設置管理制度（P-PFI）を活用した公園の魅力向上に関するマーケットサウンディング調査」を実施することとしました。

アイデアを提案していただくにあたり、注意していただきたいことが 2 点あります。

- 1 点目：事業の実施手法は、「都市公園法第 5 条の 2」に規定されている「公募設置管理制度（P-PFI）」の活用を予定しています。
- 2 点目：P-PFI で整備していただく「公募対象公園施設」はあくまで、公園利用者を対象とした公園施設で、いわゆるロードサイド型店舗のように、主として公園利用者以外の「通過交通者等」を主な対象とした施設ではない点に留意してください。

## 2 調査方法

協力いただける民間事業者の皆様から、**別表 1 に示す公園**についての活用アイデアを書面にて提出していただきます。

別表の公園であれば、1 公園でも複数公園でも提案書の提出が可能です。異なる公園で同じ提案内容でも構いません。

その後、提案されたアイデアを市において確認し、日程調整の上、個別対話を実施

します。（※必ずしもすべてのアイデアで個別対話を実施するとは限りません。）

### 3 本調査のスケジュール予定

項目	日程	提出書類
実施要領の公表	令和元年 9 月 12 日（木）	
説明会の申込受付	令和元年 9 月 20 日（金） ～ 9 月 30 日（月）	様式 1
説明会	令和元年 10 月 2 日（水）	
質問の受付	令和元年 9 月 12 日（木） ～ 10 月 10 日（木）	様式 2
提案の受付	令和元年 10 月 18 日（金） ～ 10 月 24 日（木）	様式 3 概算収支計画
個別対話の実施	令和元年 11 月～（予定）	
調査結果の概要公表	令和元年 12 月中旬頃（予定）	

※ スケジュールに変更があった場合は、ホームページにてお知らせします。

様式 1：説明会参加申込書 様式 2：質問書 様式 3：提案書

概算収支計画：任意様式

### 4 調査対象となる公園

**別表 1 に示す 17 公園**となります。

### 5 提案いただく活用アイデア

提出書類：様式 3（提案書）及び概算収支計画（任意様式）

（1）様式 3（提案書）には、以下の事項を記載して提出して下さい。

※以下の事項を記載していれば任意の様式での提出も可能ですが、北九州市暴力団排除条例第 6 条に係る確認事項の関係上、様式 3 も提出してください。（任意様式と重複する部分の記載は不要です。）

1) 対象公園

2) 対象とする公園内の活用区域

3) 公募対象公園施設の内容

種類、施設の位置や規模、想定利用者数等を記載してください。

4) 特定公園施設の内容

公募対象公園施設の整備に合わせて実施する特定公園施設の整備内容、整備の規模などを記載してください。

## 5) 公園の利用促進への効果

この提案されるイメージによって当該公園にもたらすと推測される効果について、公園利用の促進・活性化などの視点から記載してください。

※一時的なイベント運営等は提案対象となりません。

## 6) 実現する上での課題

この提案を実現する上で想定される課題について、記載してください。

## 7) その他

提案にあたり、特にアピールしたい事項などがあれば、記載してください。

※各公園の資料として「公園平面図」や「北九州市公園の本」の抜粋を掲載していますので自由に活用してください。部分的に拡大した図面が必要な場合は、具体的な場所をご連絡ください。可能な範囲で提供いたします。

(2) 概算収支計画（任意様式）には、以下の事項を記載して提出して下さい。

1) 当該事業において市へ支払うことが可能となる公募対象公園施設の使用料

※「北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例」に基づき、『売店及び飲食店』は 200 円/m<sup>2</sup>・月、『その他の施設』は 100 円/m<sup>2</sup>・月が最低価格となります。（令和元年 7 月現在）

2) 事業計画年数の概算収支計画

公募対象公園施設、特定公園施設の整備内容、管理形態等をもとにしたもの

※簡易なもので構いません。

## 6 留意事項

(1) 都市公園法、都市計画法、建築基準法、文化財保存法等関係法令を遵守してください。第一種住居専用地域など、用途上、店舗が建てられない地域の場合、公聴会や建築審査会など、建築基準法に定める手続きが必要となります。なお、各公園の法規制については、別添の公園データを確認してください。

(2) 本調査の参加に係る費用は、全て参加者の負担となります。

(3) 市へ提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

(4) 北九州市が提示する設計図書等の著作権は北九州市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本調査において公表する必要がある場合、その他北九州市が必要と認めるときは、北九州市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

(5) 提出された書類は、北九州市情報公開条例第 2 条第 2 号に定める行政文書となるため、情報公開の対象となります。

(6) 本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。

- (7) 市及び提案者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
- (8) 提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施をお約束するものではありません。
- (9) 必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途、アンケート調査を行う場合もありますので、その際は、御協力願います。
- (10) 調査結果については、参加事業の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、とりまとめ次第、北九州市ホームページにて概要を公表します。

【公表時期】 令和元年12月中旬頃（予定）

## 7 応募対象者

応募者に必要な資格

- (1) 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。
- (2) 個人での応募はできません。
- (3) 複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募することが可能です。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とする。）を定めること。

## 8 応募者の制限

次に該当する団体は応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者

- ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
- イ 暴力団員が実質的に運営していること
- ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
- エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
- オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
- カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること

## 9 調査の進め方

### (1) 説明会の開催

本調査について、説明会を開催します。参加は事前申込み制ですので、参加

希望される方は、期限までに別紙「様式 1（説明会参加申込書）」に記載の上、電子メールに添付してお申込み下さい。

- ・電子メールの件名には、『P-PFI 説明会参加申込』と記載して下さい。
- ・説明会に参加できる人数は、1 団体 2 名以内とします。
- ・説明会当日には、本実施要領は配布しませんので、各自持参してください。

【メールアドレス】ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

なお、説明会に参加しなくても、提案することは可能です。

#### 1) 説明会日時

令和元年 10 月 2 日（水）13 時 30 分～15 時 30 分（予定）

#### 2) 説明会会場

北九州市役所本庁舎 12 階 121 会議室（北九州市小倉北区城内 1 番 1 号）

※多数の参加希望者があった場合は、開催場所及び開催時刻等の変更を行うことがあります。

#### 3) 説明内容

- ①公募設置管理制度（Park-PFI）について
- ②マーケットサウンディング調査の進め方について
- ③対象都市公園の概要説明

※ 説明会の後半に、質疑応答の時間を設けます。

#### 4) 申込み期限：令和元年 9 月 30 日（月）12 時必着

### (2) 質問の受付及び対応

本調査に関する質問がありましたら、「様式 2（質問書）」に質問事項を記載し、上記説明会申込宛先の緑政課アドレスへ送信して下さい。電子メールの件名には、『P-PFI 質問書』と記載してください。質問への回答は北九州市のホームページに掲載すると共に質問者にはメールにて回答を送信いたします。

#### 1) 質問受付期間

令和元年 9 月 12 日（木）～10 月 10 日（木）17 時必着

### (3) 提案の受付と個別対話の実施

本調査の提案については、「様式 3（提案書）」に記載し、添付されるデータと併せて上記説明会申込宛先の緑政課アドレスへ送信して下さい。電子メールの件名には、『P-PFI 提案書』と記載してください。日程調整のうえ個別対話を実施いたします。

#### 1) 受付期間

令和元年 10 月 18 日（金）～10 月 24 日（木）17 時必着

#### 2) 提出方法

電子メール（上記緑政課アドレス宛）

(4) 個別対話の実施

1) 日時

令和元年 11 月～ (予定)

2) 場所

北九州市役所内会議室 (予定)

10 今後の予定について

下記のようなイメージで事業を進めていきます

**第1回マーケットサウンディング【今回の調査】**

民間事業者の皆様からの提案募集

- ・対象公園、出店の意向、実施する事業内容、規模、スケジュール等の確認
- ・事業対象地を絞り込み



**第2回マーケットサウンディング**

提案いただいたアイデアを基にしたサウンディングの実施

- ・絞り込んだ事業対象地での出店の意向、事業内容、  
具体的な公募要件について、サウンディングを実施



**事業者公募の手続き**

- ・サウンディングの結果を加味し、具体的な公募要件等を整理し、  
事業者選定の公募手続きの実施

■ 問合せ先

北九州市役所 建設局 公園緑地部 緑政課

〒803-8510 北九州市小倉北区内 1 番 1 号 (北九州市役所 11 階)

TEL : 093-582-2466 FAX : 093-582-0166

E-Mail : [ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp](mailto:ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp)

※件名には下記のいずれかの記載をお願いします。

『P-PFI 説明会参加申込』

『P-PFI 質問書』

『P-PFI 提案書』

(参考) P-PFI について

## P-PFI の概要

P-PFI は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である。

## P-PFI のイメージ



## 用語の定義

用語	説明
公募対象公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。



設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石  その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ポート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪  その他これらに類するもの  これらに附属する工作物（観覧席、シャワー等）	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護 繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑  その他これらに類するもの  遺跡等（古墳、城跡等）	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所  荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの)  その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設]  ※ [ ] 内は省令で定めている施設

公募対象公園施設

国土交通省 HP

- ・都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン  
(<https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf>)
- ・都市公園法改正のポイント  
(<https://www.mlit.go.jp/common/001248733.pdf>)

※本資料は、「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(国土交通省)より引用・編集

別表1  
平成31年4月1日現在

行政区	公園名称	種別	開設面積 (㎡)	設置公告日	所在地	指定 管理	公園 愛護会
門司区	和布刈公園	広域	371,647	19310901	大字門司、旧門司二丁目5番、大久保一丁目15番		
	白野江植物公園	特殊	79,605	19960329	大字白野江、白野江二丁目3番・7番	全域	
小倉北区	三萩野公園	運動	117,175	19391130	三萩野二丁目10番、三萩野三丁目1番、3番	一部※ (運動施設)	○
	あさの汐風公園	都市	17,252	20110806	浅野三丁目3番から6番まで	全域	
	足立公園	風致	134,913	19370601	大字足原、大字富野、黒原一丁目、小文字一丁目、二丁目、山門町、寿山町、常盤町、妙見町		○
小倉南区	長野緑地	広域	126,230	20030501	大字長野、大字横代		
	文化記念公園	総合	115,106	19850330	田原五丁目1番	一部※ (運動施設)	
	(仮称) 曾根豊岡緑地	総合	102,107	(予定) 2021年一部 供用開始	大字曾根	(予定) 一部※ (運動施設)	
若松区	響灘緑地	広域	1,960,000	19680401	大字安屋、頓田、竹並、小竹	有料区域 (グリーン パーク)	
	高塔山公園	総合	179,599	19420401	大字修多羅		○
八幡東区	東田大通り公園	都市	22,770	20030331	東田二丁目1番・6番		
	高炉台公園	総合	103,204	19510401	中央三丁目9番	一部※ (運動施設)	○
	帆柱公園	風致	73,101	19521001	大字尾倉		○
八幡西区	本城公園	運動	176,000	19860613	御開四丁目16番	一部※ (運動施設)	
	的場池公園	運動	72,233	19760325	的場町1番・2番・3番	一部※ (運動施設)	
	瀬板の森公園	風致	248,573	19970919	大字陣原、大字則松、瀬板二丁目3番・5番・18番・26番		
戸畑区	夜宮公園	総合	103,000	19571224	一枝一丁目3番、夜宮一丁目1番・2番、夜宮二丁目1番		○

※別表2にて、運動施設の指定管理範囲を示す

※別表3にて、その土地にかかる用途地域等代表的な土地情報を示す

別表2  
平成31年4月1日現在

行政区	公園名称	指定管理管理施設
門司	和布刈公園	和布刈塩水プール
小倉北	三萩野公園	北九州市民球場、三萩野体育館、 三萩野庭球場、三萩野球場
		(三萩野少年野球場※三萩野球場の付帯施設)
小倉南	文化記念公園	文化記念プール、文化記念庭球場、 (文化記念運動場※ナイター利用)
		(文化記念公園管理棟※付帯施設)
	(仮称) 曾根豊岡緑地	(予定) 多目的グラウンド、管理棟 (一部)
八幡東	高炉台公園	八幡東体育館、高炉台球場
八幡西	的場池公園	的場池体育館、的場池球場、的場池弓道場
	本城公園	本城陸上競技場、本城球場、本城運動場

