

北九州港響灘東地区響灘南緑地魅力向上事業における
事業者の公募について（報告）

響灘東地区は、鉄鋼関連企業、エネルギー関連企業、リサイクル関連企業といった多様な企業が集積し、地域経済を支える重要な産業拠点である。

しかしながら、同地区は飲食サービスが不足しており、立地企業などから新たな飲食施設の誘致を強く求められている。

このような状況を受け、同地区の飲食サービス不足の解消、労働環境の改善、そして魅力向上を目指し、響灘南緑地の一部を対象として、飲食施設を設置する民間事業者を募集する。

なお、本事業は、行政財産である港湾緑地の長期貸付を可能とする港湾環境整備計画制度（通称：みなと緑地PPP）を活用する。

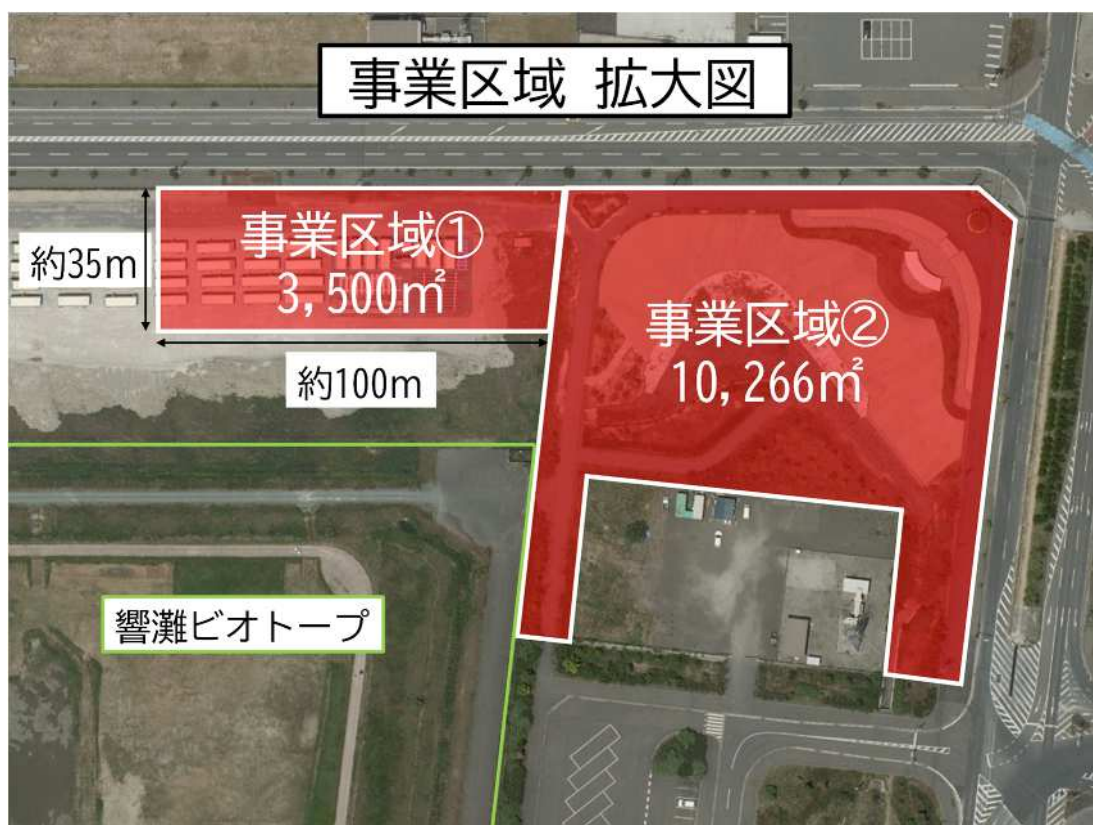
公募で選定した事業者には、港湾緑地に飲食施設を設置し、その収益の一部を還元して、除草や清掃など港湾緑地の維持管理を行っていただく。

1 位置図



2 事業区域の概要

所在地	【事業区域①】 若松区響町2丁目11の一部 【事業区域②】 若松区響町1丁目122-5
面積	【事業区域①】 約 3,500㎡（収益可能区域） 【事業区域②】 約10,266㎡（維持管理区域）
土地利用規制	臨港地区（工業港区）、建ぺい率60%、容積率200%
財産区分	行政財産（港湾緑地）
現況	事業区域①：未整備、事業区域②：緑地として整備済み



3 公募の基本方針

（1）響灘東地区の労働環境の改善と魅力向上

- ・響灘東地区の労働環境改善や魅力向上に資する飲食施設を設置し、その持続可能な運営を目指すこと

（2）緑地の維持管理と公共還元

- ・飲食施設の収益の一部を還元し、港湾緑地の維持管理を行い、良好な緑地環境を確保すること。

（3）環境との共生と地域貢献

- ・響灘ビオトープとの連携と環境との調和に最大限配慮した施設の整備・運営を行い、相互の利用促進を図ること。
- ・地元の食材やリサイクル資材など地域資源を活用し、地域社会に貢献すること。

4 土地の貸付条件

(1) 貸付方法

- ・事業用定期借地（貸付期間終了後は、事業者が原状回復し更地にて返却）

(2) 貸付期間

- ・10年～30年の範囲内で事業者の提案する期間

(3) 貸付料

- ・市が設定した最低価格（固定資産税評価額の3%（1㎡あたり348円／年））
以上の金額で事業者が提案する金額

5 事業者選定方法

- ・公募型プロポーザル方式
- ・事業提案内容と貸付料の双方を評価
- ・学識経験者等による事業者検討会を設置（公平・公正な審査のため非公開）
- ・検討会の結果をもとに、市が優先交渉権者を選定
- ・優先交渉権者は、市に港湾環境整備計画の認定申請を行い、国の同意や公衆縦覧等の法手続きを経て、市が計画を認定することで事業者となる。

6 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|-------------------------|-----------|
| ・公募開始（募集要項等の公表） | 令和7年10月7日 |
| ・提案書類の受付締切 | 令和8年1月5日 |
| ・事業者検討会（提案内容の審査） | 令和8年1月上旬 |
| ・優先交渉権者の選定（公表） | 令和8年1月中旬 |
| ・港湾環境整備計画の認定、公表（事業者の決定） | 令和8年3月下旬 |
| ・事業用定期借地権設定契約の締結 | 令和8年春 |