

Park-PFI制度を活用した公募について

公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上、また、地域のニーズや市の施策推進に資する取り組みの一つとして、Park-PFI制度を活用した公募について報告を行うもの。

1. 検討の経緯と結果

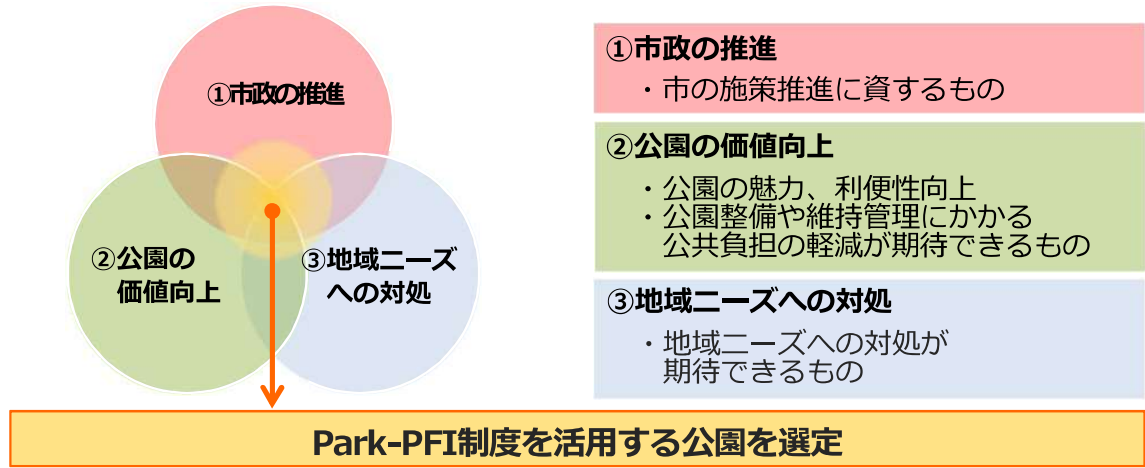
R4.3 平成29年の都市公園法改正を踏まえて、福岡市公園条例を改正し、公募設置管理制度（Park-PFI制度）の活用に必要な事項を規定

R4.5～ 住宅都市局所管の市内全公園（当時1,685公園）を対象に、Park-PFI制度の活用に向けた民間サウンディング型市場調査を実施

R4.9 Park-PFI制度が活用できると提案のあった26公園（R4.9月議会報告）

分類	提案公園
広域から利用者が集う公園（9公園）	アイランドシティ中央公園、箱崎公園、東平尾公園、山王公園、舞鶴公園、小戸公園、百道中央公園、今津運動公園、かなたけの里公園
都心部に立地する公園（8公園）	冷泉公園、中比恵公園、出来町公園、音羽公園、明治公園、警固公園、春吉公園、長浜公園
水辺など景勝地に立地する公園（3公園）	香椎浜北公園、清流公園、長垂海浜公園
その他（6公園）	多々良川緑地、貝塚公園、箱崎ふ頭記念公園、千代東公園、地行中央公園、今泉公園

【Park-PFI制度活用の考え方】
公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上、地域のニーズへの対処や市の施策推進を図るため、以下の視点で、Park-PFI制度の活用を検討する。

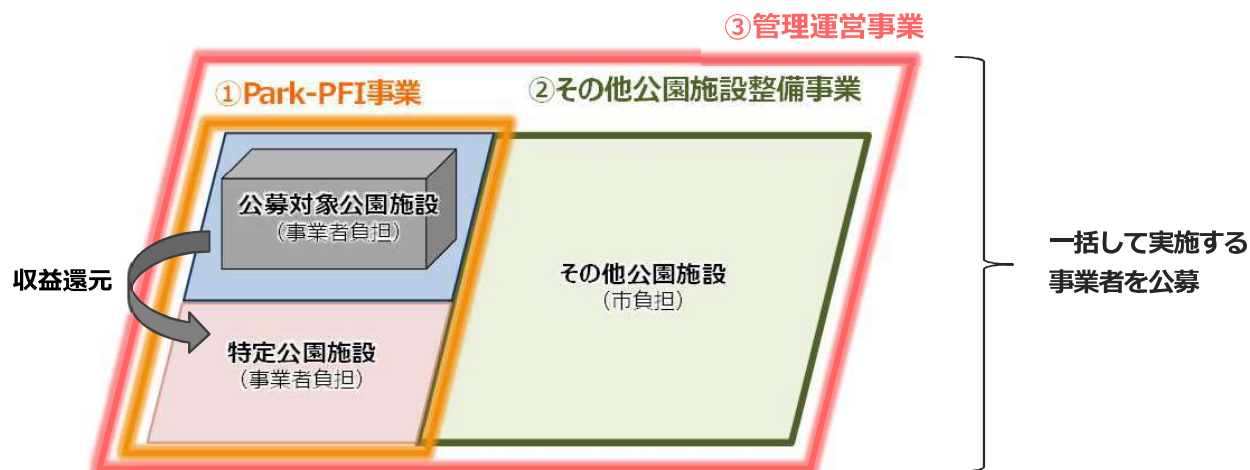


R7.3 音羽公園において公募

2. 事業者公募の概要

(1) 事業手法

- ・民間施設（公募対象公園施設）による収益を公園施設（特定公園施設）の整備に還元する「①Park-PFI事業」と、老朽化した公園施設の更新や新規の基盤整備を行う「②その他公園施設整備事業」、公園の維持管理や運営を行う「③管理運営事業」を、一括して実施する事業者を公募型プロポーザル方式により選定する。



(2) 応募者の構成

- ・応募者は、提案を実施し、継続できる企画力、技術力及び資金力等を有する単独又は複数の企業からなる企業等連合体とする

(3) 事業期間

- ・施設供用開始から20年間

(4) 公募条件

公園	音羽公園	
所在地	博多区博多駅南一丁目	位置図
公園面積	5,338㎡	
方針	・都心の森 1 万本プロジェクト等を踏まえた施設計画や運営計画	
公募対象公園施設	・公園利用者の利便性向上に資する公園施設	
公共施設	・公園再整備 (植栽及び基盤づくり、舗装、ベンチ、照明など)	
特定公園施設	・居心地の良い空間を構成する施設 (植栽、照明、ベンチなど)	
その他公園施設	・特定公園施設以外の公園施設	
管理運営	・植栽や施設の維持管理 ・清掃などの日常管理	
地域ニーズ	・公園愛護会活動への協力 ・喫煙対策の実施	

(5) 主な提案内容

①全体計画に関する提案内容

- ・基本方針
- ・計画の実現性
- ・地域貢献
- ・環境対策

②施設整備計画に関する提案内容

- ・整備方針
- ・公募対象公園施設の整備計画
- ・特定公園施設の整備計画
- ・その他公園施設の整備計画

③管理運営計画に関する提案内容

- ・管理運営方針
- ・公園全体の管理運営計画
- ・公募対象公園施設の管理運営計画

④価格に関する提案内容

- ・その他公園施設整備の負担額
- ・特定公園施設の整備に係る提案額
- ・公園使用料

3. 優先交渉権者の選定方法

市は、提案に対する評価を行うため、以下の提案評価委員会を設置しており、同委員会での評価結果を参考に、市において優先交渉権者、次順位優先交渉権者を決定する。

【音羽公園整備・管理運営事業提案評価委員会 委員名簿（令和7年2月設置）】

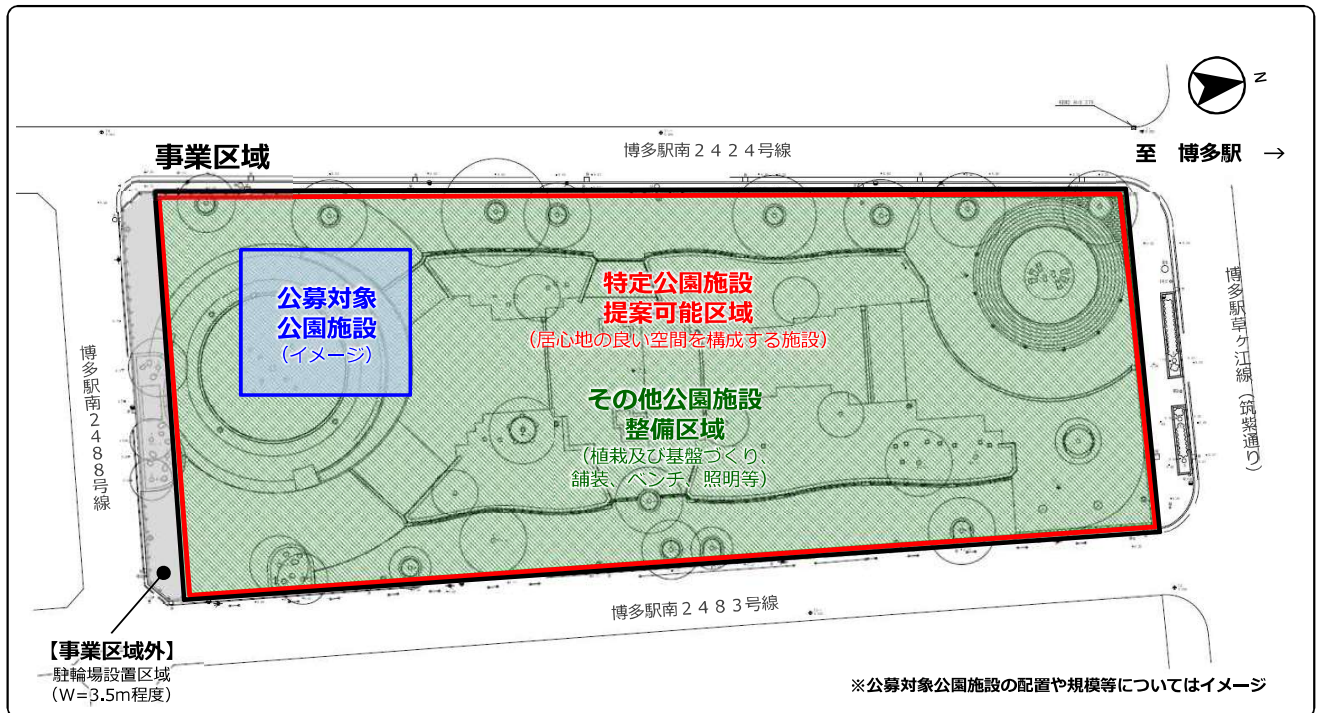
委員			役職	専門分野
①	委員長	あさひろ かずお 朝廣 和夫	九州大学 大学院芸術工学研究院 環境設計部門 教授	景観、まちづくり
②	副委員長	にしかわ まさみ 西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授	造園計画
③	委員	いがうえ けいこ 伊賀上 恵子	公益財団法人 福岡観光コンベンションビューロー 事務局長	魅力向上・発信
④	委員	いけだ ゆか 池田 祐香	アテナ税理士法人 公認会計士・税理士	経営計画
⑤	委員	たのうえ けんいち 田上 健一	九州大学 大学院芸術工学研究院 環境設計部門 教授	建築計画
⑥	委員	みやもと しんたろう 宮本 信太郎	住宅都市局 公園部長	行政

(敬称略)

4. 公募スケジュール（予定）

予定時期	事項
令和7年 3月	公募要綱等の公表
令和7年 5月	応募表明書類の締切
令和7年 7月	提案書の受付締切
令和7年 8月	優先交渉権者の決定・通知

(参考 1) 事業区域 (案)



(参考 2) 評価項目 (案)

内容評価と価格評価を合算し、総合的に評価する

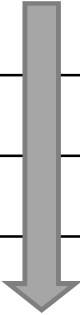
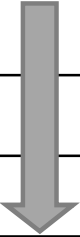
I 内容評価

1. 全体計画	
(1) 基本方針	・事業の基本的な考え方やコンセプト
(2) 計画の実現性	・事業の実施体制や事業スケジュール ・事業収支計画や資金調達計画 ・リスク管理や事業継続性
(3) 地域貢献	・地域ニーズへの対処や地域との連携 ・地場企業の活用など地域経済への貢献
(4) 環境対策	・環境負荷の低減や脱炭素社会実現に向けた取り組み
2. 施設整備計画	
(1) 整備方針	・施設配置計画、動線計画
(2) 公募対象公園施設の整備計画	・公園空間と調和した魅力ある建築意匠や空間デザイン ・公園利用者が利用しやすい施設計画
(3) 特定公園施設の整備計画	・公園の魅力向上に資する施設計画
(4) その他公園施設の整備計画	・公園の特性を踏まえた施設計画
3. 管理運営計画	
(1) 管理運営方針	・特性を踏まえた管理運営の考え方
(2) 公園全体の管理運営計画	・公園利用者が快適に利用できる維持管理計画 ・利用者サービスの向上に資する管理運営計画 ・公園の魅力発信
(3) 公募対象公園施設の管理運営計画	・公園利用者が利用しやすい運営計画

II 価格評価

提案価格	
提案価格	・その他公園施設の負担額や特定公園施設整備費提案額、公園使用料の提案価格 価格評価点 = 配点 × 提案額 / 最高提案額

(参考3) 各公園のスケジュール (予定)

事項	東平尾公園 (大谷広場)	清流公園	明治公園	香椎浜北公園	長垂海浜公園
優先交渉権者の 決定・通知					
事業実施協定書の 締結				令和7年3月	令和7年5月
工事着手				令和7年5月	令和7年11月
指定管理議案の 上程		令和7年12月	該当 なし	該当 なし	該当 なし
管理運営開始 (※)	令和7年4月	令和8年4月	令和8年4月	令和8年4月	令和8年7月

※東平尾公園（大谷広場）、清流公園については指定管理の開始日。

