福岡市海づり公園緑地部等活用事業
公募概要
（現地見学会説明資料）

令和８年11月

福岡市

福岡市海づり公園緑地部等活用事業　公募概要

1　事業の目的　※公募要綱 P４

海業の取組みの一環として、公園施設の再整備にあわせて、緑地部等の空いたスペースを活用し、民間活力の導入により、新たな賑わいを創出し、地域の活性化につなげていくことを目的とする。

2　海づり公園の概要　※公募要綱 P５～

海づり公園は、昭和60年４月にオープンし、本格的な釣りが楽しめるレジャースポットとして、これまで多くの人々に親しまれている。

また、公園の敷地内には、市漁協が運営する牡蠣小屋があり、冬季には、地元産の牡蠣をはじめとした水産物を楽しむことができる。

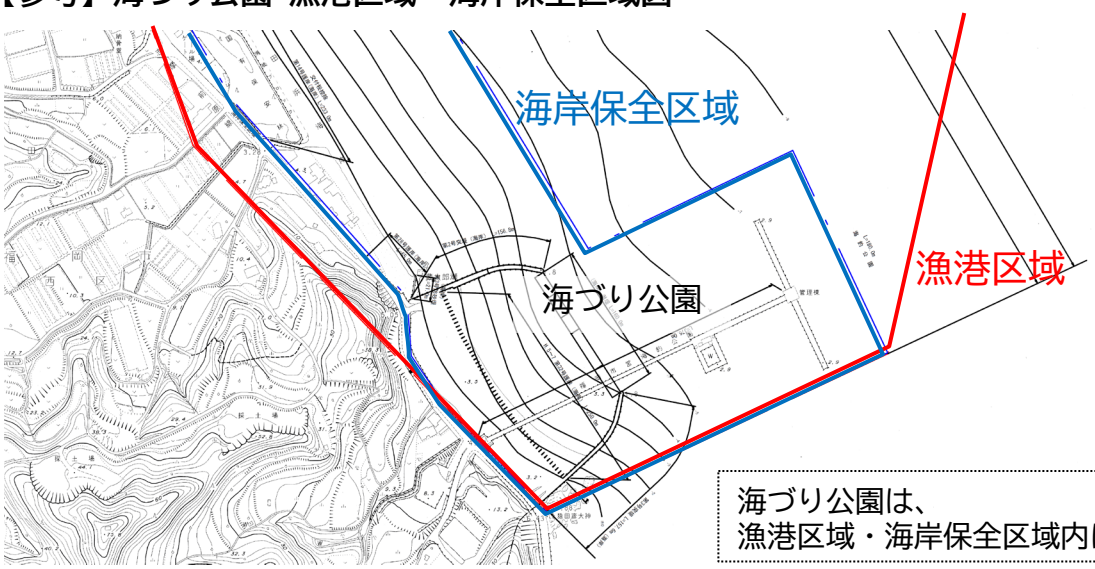
しかしながら、昭和60年４月の開園から約40年が経過し、施設の老朽化が進んでおり、来園者数もコロナ禍前の水準には回復していない状況である。

【参考】海づり公園 航空写真（リニューアル前）



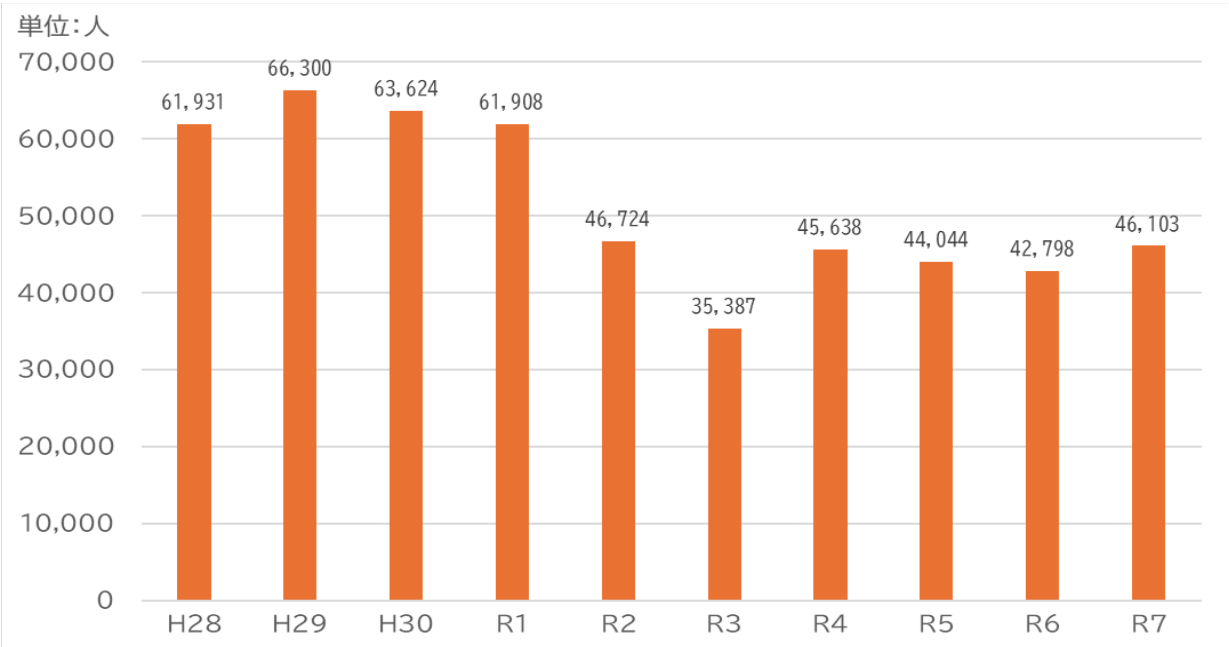


【参考】海づり公園 漁港区域・海岸保全区域図



海づり公園は、
漁港区域・海岸保全区域内に位置している。

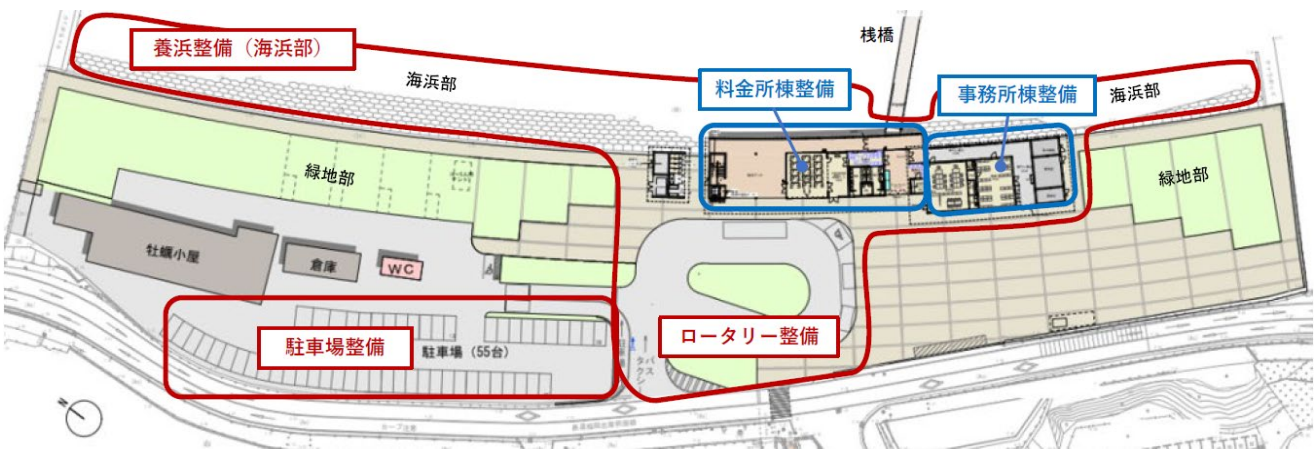
【参考】海づり公園 利用者数の推移



3　リニューアル工事の概要　※公募要綱 P10

海づり公園は、昭和60年４月の開園から約40年が経過し、施設の老朽化も進んでいることから、現在、利用者の安全性や利便性の向上を図るため、令和９年度中の完成を目指し、施設の建替え等を進めている。

【参考】海づり公園 リニューアル工事計画概要



【参考】リニューアル工事後のイメージパース



＜主なリニューアル工事内容＞

〇事務所棟、料金所棟の整備

〇駐車場やロータリーの整備

〇砂浜の整備（養浜）

4　活用の方向性　　※公募要綱　P17

活用の方向性に沿って、事業者から自由に提案をいただく。

方向性１　新たな賑わいの創出

新たな賑わい創出につながる取組みにより、釣り利用者だけでなく、広く市民や観光客が楽しめる施設とし、地域の活性化につなげていく。



方向性２　既存施設との連携

既存施設(海づり公園本体施設等)との連携により、施設相互の相乗効果を高め、エリア全体の賑わい創出につなげていく。



方向性３　水産業の振興

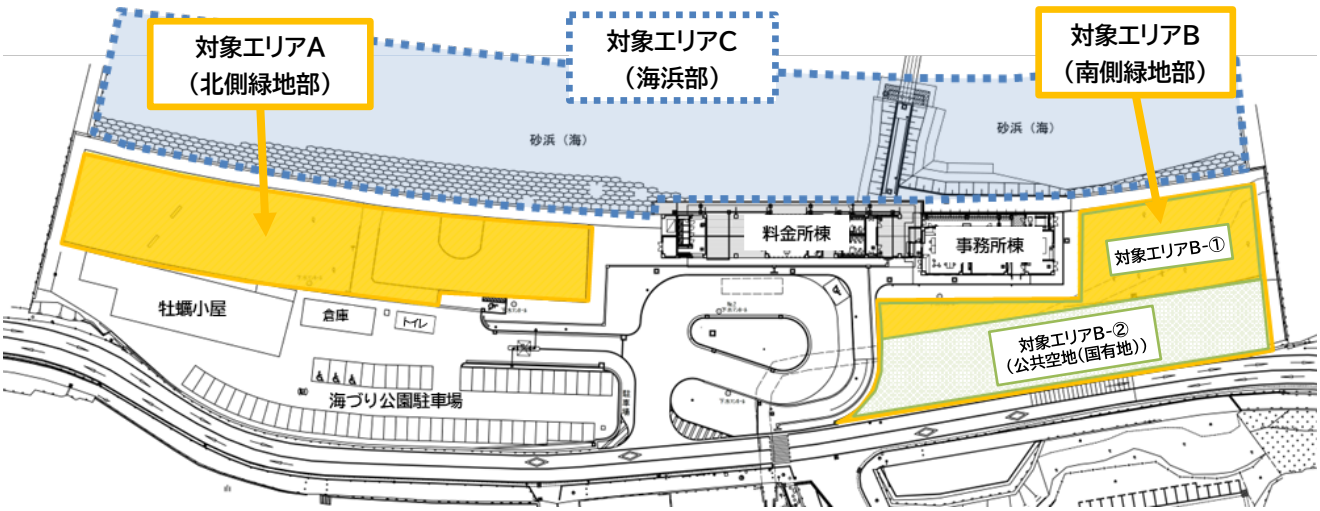
海づり公園というエリアの特性を踏まえ、地元水産物の消費拡大等、水産業の振興につなげていく。



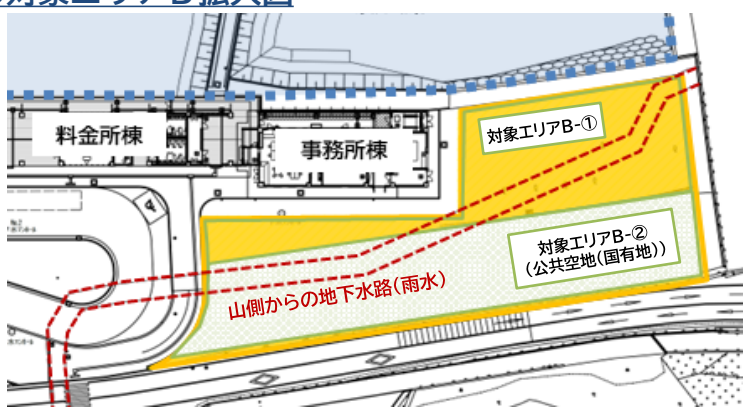
5　対象範囲と事業手法等　　※公募要綱　P15～，P18～

(1)対象範囲

①全体図



②対象エリアＢ拡大図



【参考】地下水路写真



(2)事業手法等

対象エリアＡ・Ｂを一体的に活用するものとして、事業者から提案をいただく。
※対象エリアＣは、事業を効果的に推進するため、必要に応じ、活用していただく。

対象エリア		事業手法	貸付・占用期間※3
対象エリアＡ （北側緑地部） 敷地面積 2,085.59㎡		土地の貸付 借地借家法による 事業用定期借地契約※1	10年以上30年未満 事業者からの提案を 踏まえ、期間を設定
対象エリアＢ （南側緑地部） 敷地面積 2,362.97㎡	Ｂ-① 敷地面積 939.06㎡	土地の貸付 借地借家法による 事業用定期借地契約※1	10年以上30年未満 事業者からの提案を 踏まえ、期間を設定
	Ｂ-② 公共空地（国有地） 敷地面積 1,423.91㎡	土地の占用 漁港施設等活用事業 による占用許可※2	最大30年間 事業者からの提案を 踏まえ、期間を設定

※１　事業用定期借地契約：事業を実施するための建物を整備することが前提となる契約
※２　占用許可：福岡市海岸保全区域管理条例に基づき、占用許可手続きを実施
※３　貸付・占用期間：期間の始期・終期は全エリアで統一することを前提

(3)活用にあたって留意すべき主な法規制

①市街化調整区域の土地利用規制緩和（都市計画法）

【立地可能な建築物】

農林水産物、歴史・文化資源、自然景観などの地域資源を活用し、地域の農林水産業や観光などの産業振興に寄与するもの。

○レストラン、カフェ、直売所　　○休憩・宿泊施設、体験・交流施設
○観光案内所、土産物屋　　等

②玄海国定公園の第２種特別地域（自然公園法）における主な規制

○建ぺい率20％以下、容積率40％以下であること
○高さ13m以下であること　　等

(4)最低貸付料

最低貸付料は、不動産鑑定士による鑑定評価に基づき設定しており、事業者には、最低貸付料以上となる貸付料を提案いただく。

対象エリア	金額（m²当たり単価）	金額（総額）
対象エリアＡ	月額 78円	月額 162,676円 （＝78円/m²・月×2,085.59m²）
対象エリアＢ-①	月額 79円	月額 74,185円 （＝79円/m²・月×939.06m²）

(5)対象エリアB-②（公共空地）の取扱い（漁港施設等活用事業）

令和６年４月に創設された「海業」を推進するための新たな制度であり、同制度を活用することで、公共空地においても、民間事業者による施設整備が可能となる。

①漁港施設等活用事業の対象

①消費増進事業

〇水産物※の販売

〇水産物※の料理の提供

〇水産物※の販売のための商品開発や製造、プロモーション

〇その他水産物※の消費の増進に資するもの

※水産物：実施する漁港において、陸上養殖等により生産される水産物、水揚げされる水産物等を指す。
なお、品数を補完するため、その他漁港の水産物を取り扱うことを妨げるものではない。

②交流促進事業

〇遊漁・漁業体験活動の機会の提供

〇海洋環境体験・学習の機会の提供

〇プレジャーボートの受入れ

〇その他交流の促進に資するもの

③附帯事業　　**【注意】①消費増進事業や②交流促進事業と一体的に実施する事業**

〇宿泊施設（ホテル、キャンプ施設 等）

〇交通施設（駐車場 等）

〇案内施設（観光案内施設 等）

〇休憩施設

〇飲食提供施設・売店（水産物以外の取扱い）

〇その他漁港利用者の利便の向上に資するもの

②漁港施設等活用事業の手続き

令和８年９月10日策定済

活用推進計画の策定
（福岡市）
※別冊８参照

※漁港法第41条

申請　　認定

公募実施後

実施計画の策定
（事業者（優先交渉権者））
※様式 別冊９参照

※漁港法第42条

対象エリアB-②（公共空地）では、
「①消費増進事業」を基本に計画を策定

【計画内容】
〇水産物の消費の増進に関する事業
　地元水産物等を販売する店舗・飲食店等の整備　等
〇上記事業に附帯する事業

「占用期間（最大30年間）」等は、
「実施計画等の法定計画」で担保される

【参考】海業（うみぎょう）の推進

海業とは、「海や漁村の地域資源の価値や魅力を活用する事業であって、地域の賑わいや所得と雇用を生み出すことが期待されるもの」と定義されている。

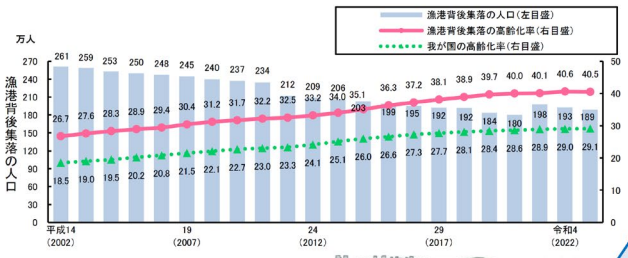
漁村地域においては、人口減少や高齢化の進行等により、漁業者の減少や漁港施設等の低利用化が課題となる中、近年、遊休地等を活用し、漁村地域の活性化を図る海業の取組みが全国的に活発になっている。

本市においても、漁村地域の活性化を図るため、漁港内の遊休地等の活用や民間活力の導入など、海業の推進に向けた取組みを進めている。

【参考】海業の推進（水産庁ホームページ）

■漁村の交流人口及び交流施設の設置状況の推移

	平成29年度（2017）	平成30年度（2018）	令和元年度（2019）	令和２年度（2020）	令和3年度（2021）	令和4年度（2022）
漁村の交流人口（千人）	19,854	20,024	20,222	18,558	20,108	23,420
水産物直売所等の交流施設（箇所）	1,371	1,390	1,451	1,490	1,458	1,473



資料：漁港背後集落の人口推移と高齢化率は水産庁調べ、全国の高齢化率は総務省「人口推計」（国勢調査実施年は国勢調査人口による）

（注1））高齢化率とは、各区分ごとの総人口に占める65歳以上の人口の割合。

（注2）平成23（2011）～令和2（2020）年の漁港背後集落の人口及び高齢化率は、岩手、宮城及び福島の３県を除く。



■海業の場として漁港を活用


水産物販売施設


岸壁前に立地するレストラン


漁業体験


漁村の魅力を活かした宿泊（渚泊）


釣り体験


調理体験

6　事業の進め方

令和８年度

9月	10月	10月	12月	2月	3月	3月	令和９年度	令和11年度中（想定）
議会報告（令和８年９月議会）	提案評価委員会での審議	公募開始（公募要綱等の公表）	参加表明等の受付	提案書等の受付	提案評価委員会での評価	事業者（優先交渉権者）の選定	基本協定・事業契約等の締結	施設整備等 ⇓ 事業開始

7 事業の進め方（詳細）　※公募要綱 P29～, P50～

(1)公募・選定スケジュール　※手続き等の詳細は、「公募要綱 第４公募手続き等」に掲載

項　目	日　程
公募要綱等の公表	令和８年10月23日（金）
参考図書の交付申込期間	令和８年10月23日（金）から 令和８年12月３日（木）15時まで
現地見学会参加申込書の受付期間	令和８年10月23日（金）から 令和８年11月５日（木）15時まで
現地見学会の実施	令和８年11月10日（火）14時から
第１回質疑書の受付期間	令和８年10月23日（金）から 令和８年11月12日（木）15時まで
第１回質疑回答書の公表	令和８年11月26日（木）
第２回質疑書の受付期間	令和８年11月13日（金）から 令和８年12月17日（木）15時まで
第２回質疑回答書の公表	令和９年１月14日（木）
参加表明及び 参加資格審査申請書の受付期間	令和８年11月27日（金）から 令和８年12月３日（木）15時まで
参加資格審査結果の通知・公表	令和９年１月14日（木）
個別対話の参加申込書の受付期間	令和８年11月27日（金）から 令和８年12月３日（木）15時まで
個別対話	令和８年12月11日（金） ※予備日：令和８年12月14日（月）
提案書の受付期間	令和９年１月29日（金）から 令和９年２月４日（木）まで
提案書に関するプレゼンテーション等 （第２回提案評価委員会）	令和９年３月15日（月） ※予備日：令和９年３月16日（火）
優先交渉権者の決定・公表	令和９年３月16日（火）予定

(2)公募・選定以降のスケジュール

選定された優先交渉権者は、令和９年度中に、市と基本協定及び事業契約等を締結する。事業契約等の締結前には、事業計画を作成し、市の承諾を受けるとともに、漁港施設等活用事業に係る実施計画を作成し、市の認定を受ける必要がある。

事業者は、原則として、令和10年度中には工事に着手し、令和11年度中には施設を開業することとする。

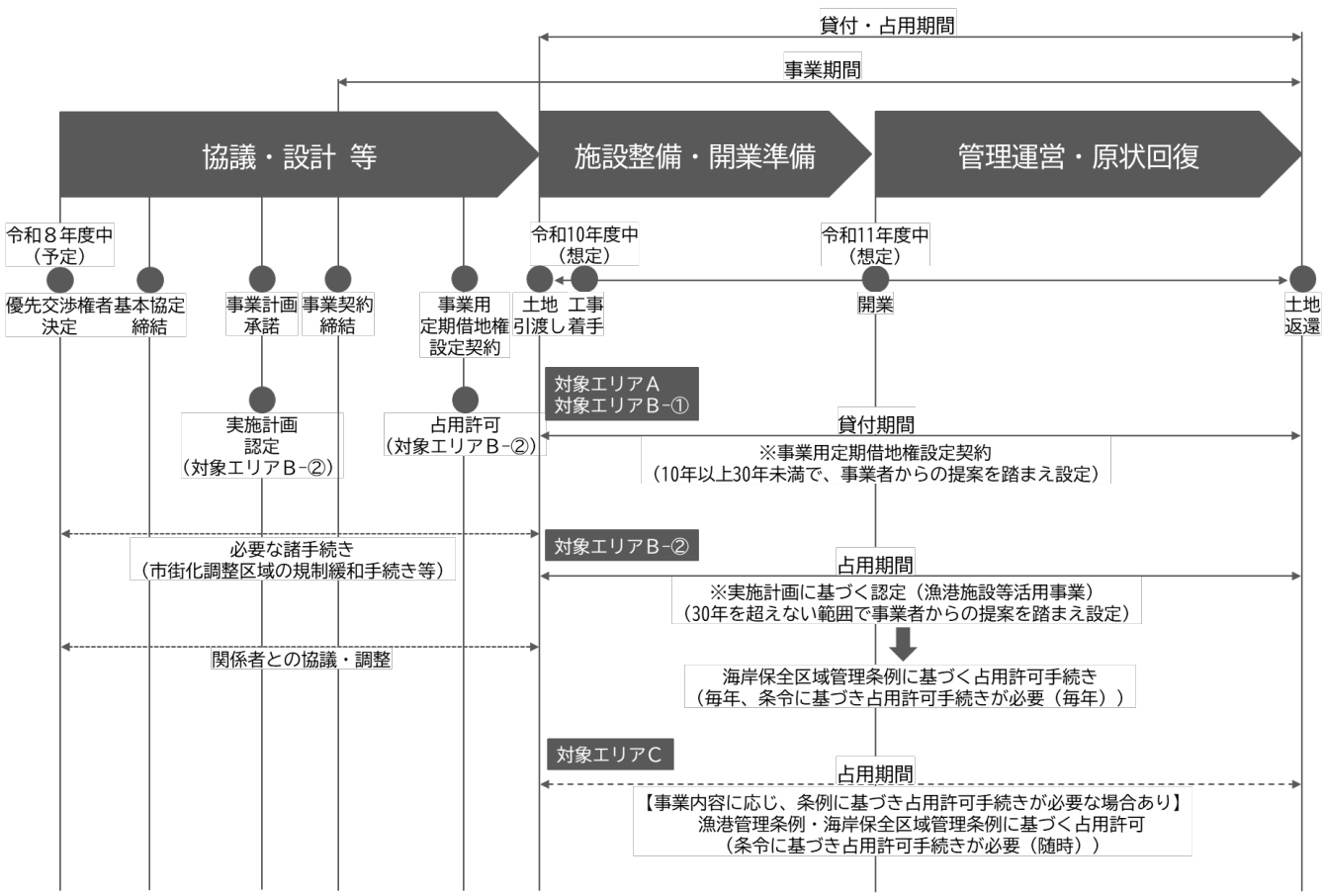
〇令和８年度中　　優先交渉権者の決定

〇令和９年度　　基本協定の締結
事業計画の承諾
漁港施設等活用事業に係る実施計画の認定
事業契約等の締結
設計・必要な諸手続き　　等

〇令和10年度中　　工事着手

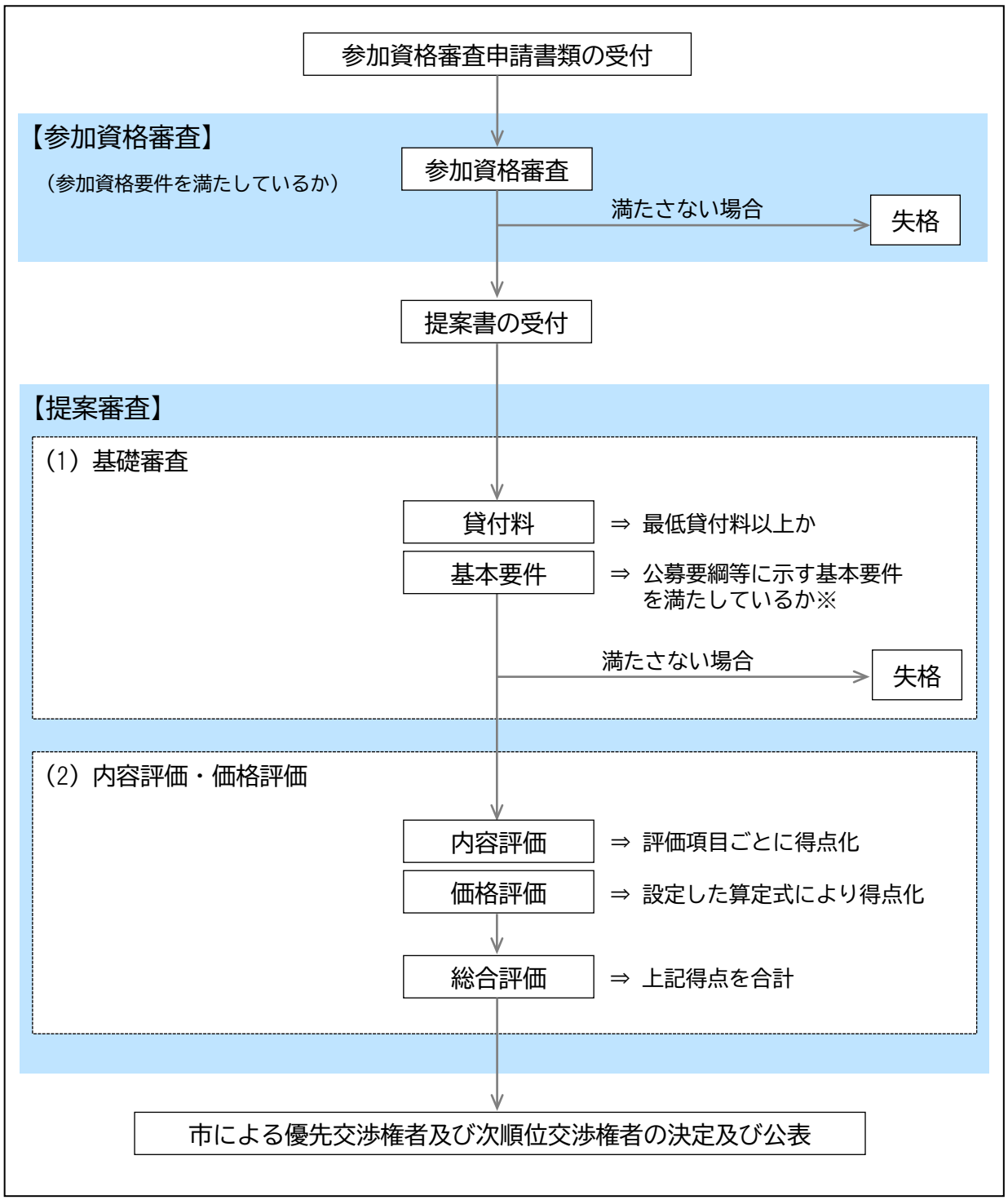
〇令和11年度中　　開業

【参考】事業の進め方



8 事業者の選定　※公募要綱 P45～

(1)事業者選定の手順



※「事業用定期借地権設定契約」締結の要件（建物の整備を前提とした提案であるか）等、公募要綱等に示す基本要件を満たしていることを確認する。

(2)評価方法

評価については、提案評価委員会において、内容評価(満点900点)を行い、価格評価(満点100点)を加えた総合評価を踏まえて市が決定する。

総合評価点の算定式

①内容評価点（満点900点）　＋　②価格評価点（満点100点）　＝　総合評価点（満点1,000点）

①内容評価（満点900点）　※詳細は「別冊３ 評価項目・配点表」を参照

分野	評価項目	配点
基本計画	基本方針	50
	土地利用計画・景観計画・交通対策	100
	地域経済・地域社会への貢献	150
活用の方向性	新たな賑わい創出につながる取組み	150
	既存施設（海づり公園本体施設等）との連携	150
	水産業の振興	150
事業の実現性・継続性	実施体制／スケジュール	50
	資金調達・収支計画／リスク管理	100
内容評価　合計		900
価格評価	貸付料	100
総合評価		1000

②価格評価（満点100点）

価格評価の算定式

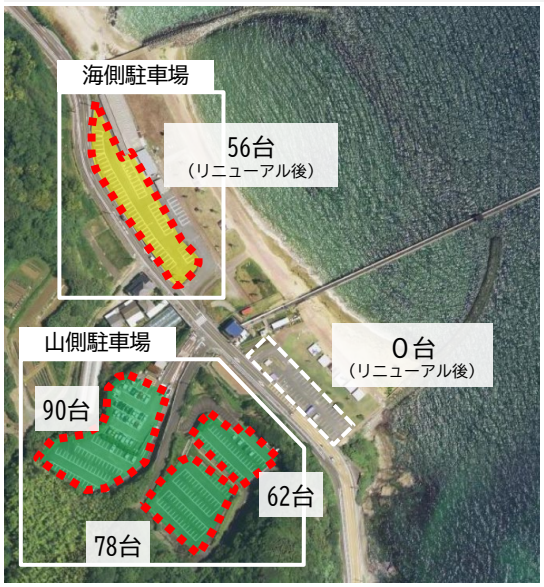
$$\text{価格評価点} = \frac{\text{提案貸付料}}{\text{最高提案貸付料}} \times 100\text{点}$$

1 海づり公園の概要　※公募要綱 P５～

項目	内容			
土地所有者	福岡市、国（公共空地部分）			
所在地	福岡県福岡市西区大字小田字池ノ浦 地先			
設置目的	市民と漁業者の調和のとれた海面利用を図るとともに、市民に安全で快適な海釣りの場を提供することにより、市民の余暇の活用及び健康の増進に寄与する。			
敷地面積	17,545.60㎡			
建物面積	名称	所有者	建築面積	延床面積
	事務所・料金所棟	福岡市	1,000.78㎡	878.95㎡
	桟橋上管理棟 等	福岡市	184.08㎡	275.55㎡
	牡蠣小屋（トイレ含む）	福岡市漁業共同組合	524.22㎡	524.20㎡
	倉庫（建設当時は直販施設）	福岡市漁業共同組合	87.80㎡	87.80㎡
主な施設	駐車場：286台（山側駐車場：230台、海側駐車場：56台） ※令和８年４月調査時点　※山側駐車場：公園従業員使用分（13台）を含む 公園施設：事務所棟・料金所棟、桟橋上管理棟、釣り場 等 ※海上沖386mのＴ字型鋼製釣り桟橋 釣り場面積：3,270㎡、 第１釣台 幅６ｍ×長さ120m、第２釣台 幅６ｍ×長さ180m ※釣り場収容人数：400人 その他施設：牡蠣小屋 等			
公園施設の指定管理者	福岡市漁業協同組合 【主な指定管理業務内容】 施設の維持管理全般、施設の清掃・警備、駐車場の維持管理、安全対策の実施（救助、利用制限等）、釣りに関する指導、各種イベントの開催、利用者増加のPR活動 等 【指定管理期間】 令和６年４月１日～令和11年３月31日（５年間）			
公園施設の開園時間	○４月：午前６時～午後７時　○５月～８月：午前６時～午後８時 ○９月：午前６時～午後７時　○10月：午前６時～午後６時 ○11月：午前７時～午後６時　○12月：午前７時～午後５時 ○１～３月：午前７時～午後６時			
公園施設の休園日	毎週火曜日（祝日の場合は翌営業日） 年末年始（12/29～１/３）			
インフラ施設等	ガ　ス：都市ガス供給区域外 電　気：海づり公園内への受電あり 上水道：前面道路の本管から海づり公園内への引込みあり 下水道：前面道路の本管から海づり公園内への引込みあり			
関係法令	市街化調整区域（土地利用規制緩和の対象区域内） 自然公園法（第２種特別地域） 漁港法（漁港区域） 海岸法（海岸保全区域）　等			
接道状況	主要地方道：県道福岡志摩前原線に接続 ※新設するロータリー部分は、建築基準法第43条第２項に基づく許可を受けることで、接道先とすることは可能。			

2　駐車場の利用状況　※公募要綱 P８

駐車可能台数：２８６台　※実際の駐車可能台数：２７３台
（内訳）
山側駐車場：２３０台　※公園従業員使用分（１３台）を含むため、実際の駐車可能台数は２１７台
海側駐車場：　５６台



【１日当たりの駐車台数（令和７年度）】

台数	日数
400台以上	1日
300台～399台	3日
200台～299台	13日
100台～199台	60日
0台～99台	225日

（参考：上位５日）
○１位 ： ５月５日（月）：423台
○２位 ： 10月12日（日）：386台
○３位 ： ５月４日（日）：348台
○４位 ： 10月13日（月）：332台
○５位 ： ６月１日（日）：283台
※上記にはバイク台数を含む

【ゴールデンウィークの駐車台数（令和８年度）】

時間断面	5/1 金 ※平日	5/2 土	5/3 日 ※荒天	5/4 月・祝	5/5 火・祝			5/6 水・祝
					山側	海側	合計	
5：00	5	5	6	10	13	0	13	6
6：00	19	40	13	34	64	0	64	37
7：00	28	75	17	70	116	0	116	70
8：00	36	98	20	103	159	0	159	114
9：00	35	121	23	125	197	0	197	147
9：46　9：51　9：52　9：56	–	–	–	–	216	満車：海側駐車場へ誘導		
10：00	38	130	26	144	215	38	253	155
11：00	37	101	20	122	150	29	179	147
12：00	37	100	18	128	128	27	155	142
13：00	34	102	12	122	134	20	154	128
14：00	31	98	11	112	147	11	158	101
15：00	23	100	10	102	148	5	153	96
16：00	20	81	11	95	146	2	148	86
17：00	21	60	11	76	103	1	104	52
18：00	19	41	9	40	73	0	73	29
19：00	13	22	8	26	38	0	38	15
20：00	8	6	7	6	5	0	5	2
21：00	3	3	4	3	2	0	2	–
一日あたりの駐車台数	95	312	34	401	525	51	576	362

3　福岡市における各漁港(支所)の概況（令和７年12月末日時点）　※公募要綱 Ｐ９

支所名	生産構造			漁船勢力			水揚高		主要漁業種	主要魚種	養殖
	組合員数（人）	漁家戸数（戸）	漁業就業者数（人）	隻数（隻）	トン数（トン）	１隻当たりトン数（トン）	生産量（トン）	生産金額（千円）			
弘	33	22	35	38	84.00	2.21	64	52,834	採貝・採藻 刺網 ワカメ養殖	ワカメ スズキ サザエ ヒラメ	ワカメ
志賀島	34	24	25	29	108.81	3.75	134	123,501	定置網 えび漕網 採貝・採藻	ブリ ワカメ サワラ イカ	ワカメ カキ
奈多	14	12	13	19	31.00	1.63	3	3,246	かご漁業 曳縄	サワラ イカ	
箱崎	12	12	12	24	79.00	3.29	8	3,911	刺網 ワカメ養殖	イカ ワカメ	ワカメ
伊崎	28	26	29	41	183.00	4.46	188	124,191	えび漕網 採貝・採藻 刺網	タコ エビ タチウオ ワカメ	
姪浜	47	38	47	62	193.00	3.11	436	312,253	ノリ養殖 刺網	ノリ コノシロ タイ	ノリ
能古	24	23	24	46	147.00	3.20	45	24,688	刺網 えび漕網	コノシロ タチウオ	カキ
唐泊	30	27	30	35	109.00	3.11	85	113,622	一本釣 カキ養殖	サワラ カキ	カキ
西浦	50	40	47	50	299.00	5.98	436	363,066	二双吾智網 一本釣	タイ カワハギ サワラ イカ	
玄界島	79	67	74	90	337.00	3.74	325	388,832	一本釣 延縄 刺網 採貝・採藻	サワラ ブリ フグ ワカメ	
小呂島	38	28	61	35	248.00	7.09	399	244,310	旋網 底定置網 刺網 一本釣	ブリ イサキ イカ カレイ	
合計	389	319	397	469	1,818.81	3.88	2,124	1,754,454			