

官民対話（サウンディング）案件 概要書

必ずすべてを埋める必要はないが可能な限り情報を入力する
非公開情報は別資料として参加者に後日共有する

1. 案件に関する基本情報

事業名__市民公園整備事業（自治体名：鳥栖市）				
事業概要	市民公園は鳥栖市のほぼ中心に位置する総合公園で、昭和 50 年度末に供用開始した、南に JR 長崎本線が通り、園内には市民球場、市民体育館、陸上競技場などの運動施設や教養施設である市民文化会館を設置している。今年度より整備工事に着手しているが、憩いとふれあい空間整備として新たに芝広場や遊具広場となるエリアを整備する予定である。当該エリアが県道に接し、集客施設である市民文化会館に隣接していることから、官民連携を見据えた整備の可能性について検討しているところである。 本事業はこうした背景を踏まえ、民間事業者の創意工夫や運営ノウハウを活用することで、効率的かつ持続可能な施設運営・維持管理を実現する方策について検討するものである。官民対話を通じて、包括的な管理運営方式や複合的な活用方法、収益化の可能性などを探るとともに、地域に開かれた新たなコミュニティ拠点としての再生を目指したいと考えている。			
	事業の種類	新設・改修・管理運営・包括委託		
	サウンディング目的	官民連携による公園再整備および管理運営の実現に向けて、対象エリアの活用ポテンシャル、効率的な維持管理・運営方法、収益事業の可能性、事業成立に必要な条件等を把握し、今後の事業方針検討の参考とするため。		
基本情報	名称	市民公園	所在地	鳥栖市宿町
	所管部署	鳥栖市 建設部都市整備課	用途	公園・緑地
	根拠法令	鳥栖市都市公園条例 都市公園法	所有	鳥栖市
	事業内容	市民公園	敷地面積	17.4ha 遊具広場：確認中 芝生広場：確認中
	施設床面積	—	配置形態	—
	避難所指定	—	管理形態	—
土地情報	接道状況	北側：県道 3 1 号線（幅員 16.8m）		
	法令等に基づく制限			
	・都市計画区域	都市計画公園・緑地	・用途地域	準工業地域
	・建ぺい率	12%	・運動施設率	50%
	・その他制限			
	供給施設			
	・電気	整備予定	・ガス	予定なし（整備可能）
	・給水	整備予定	・排水	整備予定
	・電話	予定なし（整備可能）	・インターネット	予定なし（整備可能）

官民対話（サウンディング）案件 概要書

	交通機関アクセス	車利用：鳥栖 IC から 9 分（直線距離：約 2900m） 徒歩：鳥栖駅から徒歩 22 分（直線距離：約 1500m） ※市の中心部に位置し、自動車・徒歩の双方でアクセス可能な立地である。		
	近隣の集客施設	鳥栖市役所、市立図書館		
	特記事項	市民公園は鳥栖市のほぼ中心に位置し、鳥栖市役所や市立図書館にも近接する市民利用の高い公園である。 周辺には運動施設や文化施設が集積しており、再整備により、憩い・遊び・回遊の機能を高めることで、さらなる魅力向上が期待される。		
建物情報	築年度	昭和 50 年	築年数	50 年
	延床面積		構造	
	階数		耐震状況	
	総合劣化度			
	特記事項			
運営情報	年間利用者数	106,000 人	年間運営日数	365 日
	利用料	0	職員数	0
	定休日	0		
コスト情報	支出		収入	
	・維持管理費		・使用料	
	・事業運営費		・手数料収入	
	・指定管理費		・その他収入	
	・減価償却			
事業関連	現状及び課題	遊具広場及び芝生広場が敷地全体の 1 割程度にとどまっており、憩いや遊びを目的に利用できる空間が全体的に少ない。また、公園内の回遊性が低く、散策、ウォーキング及びランニングなどの日常的な利用を促しにくい状況にある。 このため、整備に当たっては、遊び場、芝生・休憩スペース、日陰、園路、飲食・物販、イベント等の機能の充実により、回遊性及び滞在性を高めることを想定している。なお、必要な機能やその組合せについては、民間事業者から幅広く意見・提案を求めたい。		
	基本方針	子どもから高齢者まで、多様な市民が利用できる憩いと遊びの空間を充実させる。あわせて、公園内の回遊性及び滞在性を高め、日常的に訪れたい魅力的な公園づくりを目指す。 また、周辺の運動施設、文化施設、市役所及び図書館等との相互利用や、公園全体のにぎわいの創出についても検討する。		

官民対話（サウンディング）案件 概要書

	官民連携により期待する事項等	・快適で魅力ある滞在空間の創出 ・自主事業や収益事業の可能性を含む持続可能な公園運営の仕組み構築 ・維持管理費の縮減につながる効率的な管理運営手法 ・整備後の運営・維持管理に関する民間ノウハウの活用
	制限したい事業や付加したい条件等（前提条件）	①官民連携の対象範囲 ②民間事業者 zu 期待する業務範囲 ③必須条件と提案可能な事項の区分（隣接する園路、駐車場、文化会館等との一体的な提案の可否等） ④想定する官民連携手法と市の費用負担の考え方
	事業スケジュール（案）	2027 年度～2028 年度 官民連携型公園計画策定調査 2029 年度～2030 年度 実施要領等作成・公募 2031 年度 整備着手 ※現時点での想定スケジュールです
	民間事業者にお聞きしたいこと	❶対象エリアの活用可能性 対象エリアの立地、周辺施設及び想定利用者を踏まえた市場性・活用可能性について。 ❷導入が考えられる機能・施設 遊び、休憩、飲食、物販、健康増進、イベント等、回遊性及び滞在性の向上に有効な機能について。 ❸適切な事業範囲 設計、整備、維持管理、運営、自主事業等のうち、民間事業者が一体的に実施することが効果的な業務範囲について。 ❹官民連携手法 包括管理委託、指定管理者制度、設置管理許可制度、Park-PFI 等、適切と考えられる事業手法について。 ❺自主事業・収益事業 飲食・物販、イベント、広告、教室、レンタル等の実施可能性と、成立に必要な条件について。 ❻参画条件・課題 本事業への参画を検討するうえで必要となる情報、条件及び事業上の懸念事項について。

官民対話（サウンディング）案件 概要書

2. 参考資料

位置図



市民公園 再整備基本計画 鳥瞰図

