

平成28年4月27日  
九州地方整備局

## 海の中道海浜公園研修宿泊施設等のPFI事業の 実施方針等へのご質問、ご意見を募集致します。

国営海の中道海浜公園に、昭和62年にオープンした海の中道海浜公園研修宿泊施設等（宿泊施設、研修棟、マリナー、テニスコート、駐車場、シオヤ岬レストハウス（以下、「本施設」という。））は、海の中道海浜公園の基本計画に位置づけられ公園のレクリエーション拠点として多くの人々に利用されています。

本施設は、独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）が管理を行っていますが、独立行政法人整理合理化計画（H19.12 閣議決定）により、本施設の管理を継続しないことが決まっています。九州地方整備局は、今般、機構に代わり、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、平成30年度から長期的に本施設の管理・運営を行うとともに運営期間終了後に宿泊施設、マリナー及び駐車場の一部の撤去を行う民間事業者を募集するため、事業の実施方針等を策定しました。策定した実施方針等について、事業への参画を希望する民間事業者からの、ご質問、ご意見を募集致します。

今回の質問・意見の募集は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）」第5条第1項の規定に基づき策定した特定事業の実施に関する方針を、同条第3項の規定により公表することに伴うものです。

事業名： 海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業（仮称）

事業方式： 独立採算型

事業概要： 別添資料のとおり

意見・質問募集期間： 平成28年5月12日～平成28年5月18日17時まで

※ 実施方針等はこちら

[http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index\\_pfi\\_kensyuu.html](http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index_pfi_kensyuu.html) より閲覧ください。

### 問い合わせ先

国土交通省 九州地方整備局 電話番号：(092) - 471 - 6331

建政部 公園調整官 やなぎさわ 柳澤 秋介（内線：6170）

建設専門官 森 賢二（内線：6115）

## 「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業（仮称）」の概要

### 1. 事業方式

- ・ 民間事業者は、海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業（仮称）（以下、「本事業」という。）の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立する。
- ・ SPC は、独立採算事業として施設の維持管理、運営及び解体撤去（一部）を実施する。

### 2. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 52 年 3 月 31 日までの期間とする。

#### ① 開業準備期間

独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）からの引継ぎ等の開業準備期間は、事業契約の締結日から平成 30 年 3 月 31 日までを予定。

#### ② 維持管理・運営期間

平成 30 年 4 月 1 日から平成 50 年 3 月 31 日までの期間（20 年間）を予定。

#### ③ 解体撤去工事期間

平成 50 年 4 月 1 日から平成 52 年 3 月 31 日までの 2 年間を予定。

※ただし、平成 52 年 3 月 31 日以前に解体撤去工事が終了した場合は、その時点で事業期間も終了する。

### 3. 事業の収入及び費用に関する事項

- ・ 本事業を実施するための費用は、管理・運営業務から得られる収入により回収する。
- ・ SPC は、管理運営業務の実施に先立ち、宿泊施設、研修棟、マリナー、テニスコート、駐車場、シオヤ岬レストハウスのうち、宿泊施設、クラブハウスの構造躯体や設備配管、マリナーの舗装や修理庫躯体、並びに駐車場（一部）の舗装等の資産を機構より譲り受け、所有のうえ設置するものとする。
- ・ SPC は、維持管理・運営期間開始後、宿泊施設、研修棟、クラブハウスなど建物の内装や設備等（以下、「建物の内装や設備等」という。）について、管理運営業務に必要なものを設置するものとする。この際、SPC と、機構との営業契約により現在管理運営業務を行っている事業者等（以下、「現事業者等」という。）との間での個別の協議により、SPC が現事業者等の所有する建物の内装や設備等の資産を譲り受け、所有のうえ設置することは可能とし、SPC が譲り受けない現事業者等の所有資産については、現事業者等において撤去の義務を負う。なお、SPC が現事業者等の所有資産を譲り受ける場合には、SPC が現事業者等からの譲り受けを希望する資産項目や譲渡金額等、若しくは現事業者等が SPC への譲渡を希望しない資産項目等を、SPC と現事業者等との間での個別協議

により定めるものとする。

- ・ SPC は、機構の所有する資産の譲り受けにあたり、機構と譲渡契約を締結するものとする。SPC と機構が締結する譲渡契約は、事業契約締結後速やかに締結するものとし、本施設の管理運営の開始に支障のないよう所有権移転等の手続きを行うものとする。SPC が現事業者等の所有資産を譲り受ける場合も同様とする。
- ・ SPC は九州地方整備局に土地・施設使用料を納める。

#### 4. 民間事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式とする。

#### 5. 主なスケジュール（予定）

平成 28 年 5 月 現地見学会  
平成 28 年 5 月 実施方針等に関する質問・意見受付  
平成 28 年 9 月 募集要項等の公告  
平成 28 年 10 月 参加表明書の受付  
平成 28 年 11 月 競争参加資格の確認結果の通知  
平成 29 年 1 月 提案書の提出  
平成 29 年 3 月 民間事業者の決定  
平成 29 年 4 月 基本協定の締結  
平成 29 年 5 月 事業契約の締結

#### 【 施設概要 】

##### ○宿泊施設

供用：昭和 62 年 4 月

構造：鉄筋コンクリート造 8 階建（宿泊施設）

鉄筋コンクリート造 2 階建（研修棟）

建築面積：5,030.08m<sup>2</sup>（宿泊施設）

床面積：1,275.96m<sup>2</sup>（研修棟）

客室数：98 室

設置者：UR（宿泊施設）

国（研修棟）

年間利用者数（H24～H26 平均）：211,862 名

○マリーナ

供用：昭和 62 年 4 月

施設面積：21,797m<sup>2</sup>

構造（クラブハウス）：鉄筋コンクリート造 2 階建

建築面積（クラブハウス）：754.97m<sup>2</sup>

設置者：UR

年間利用者数（H24～H26 平均）：14,466 名

○テニスコート

供用：昭和 62 年 4 月

施設面積：12,200m<sup>2</sup>

コート面数：18 面

設置者：UR

年間利用者数（H24～H26 平均）：14,270 名

○駐車場

供用：昭和 62 年 4 月

施設面積：9,790m<sup>2</sup>

設置者：UR

○シオヤ岬レストハウス

供用：平成 3 年 8 月

構造：鉄筋コンクリート造

建物延床面積：650.4m<sup>2</sup>

設置者：国

年間利用者数（H24～H26 平均）：2,775 名