

国営海の中道海浜公園の魅力向上に向けた  
マーケットサウンディング調査

**【実施要領】**

国土交通省 九州地方整備局

国営海の中道海浜公園事務所

平成 30 年 5 月

## -目次-

1.	調査名称.....	1
2.	調査背景・目的.....	1
2.1.	背景.....	1
2.2.	調査目的.....	1
3.	調査内容.....	2
3.1.	提案頂きたい範囲.....	2
3.2.	提案にあたっての留意事項.....	3
4.	全体スケジュール.....	4
5.	サウンディング調査の進め方.....	4
6.	参加要件.....	5
7.	サウンディング調査の実施手順.....	5
7.1.	サウンディング調査実施の公表.....	6
7.2.	参加事業者説明会.....	6
7.3.	個別対話の参加受付（エントリー）.....	7
7.4.	質問受付.....	7
7.5.	提案書の提出.....	8
7.6.	個別対話の実施.....	9
7.7.	サウンディング調査結果の取扱い.....	9
8.	補足事項.....	10
9.	開示資料.....	11
10.	連絡先.....	11

## 1. 調査名称

国営海の中道海浜公園の魅力向上に向けたマーケットサウンディング調査

## 2. 調査背景・目的

### 2.1. 背景

国営海の中道海浜公園は、玄界灘と博多湾を隔てて志賀島へ伸びる半島「海の中道」中央部(福岡県福岡市東区西戸崎)に位置するイ号国営公園(計画面積約 539ha)です。旧米軍博多基地の跡地を国が管理する都市公園として整備したものであり、地形は平坦で、海浜地特有のクロマツ林を主体とした海岸線を有し、玄界灘側は、自然海岸による海岸植物が分布しています。

本公園は、北部九州における広域的レクリエーション利用、「白砂青松」の良好な自然環境の保全を目的とし、我が国5番目の国営公園として、昭和 51 年に事業着手しました。特色ある地形と、歴史的、文化的背景に留意し、自然環境を活かした自然学習の場の提供や公園内の芝生、花、池などの魅力的なランドスケープを形成し、魅力あふれる空間を創出することで、レクリエーション需要の増大と多様化に対応しうる国営公園を目指し、誰もが安全・安心・快適に利用して頂けるよう整備・管理を進め、平成 29 年度末現在では、約 298ha(計画面積の約 55%)を開園し、年間約 200 万人に利用されています。

今後も、観光立国の実現等に向け、更なる魅力向上に向けた取組みを推進していく必要がありますが、一方で、開園から約 35 年が経過し、一部では施設の老朽化・陳腐化なども進みつつあり、厳しい財政制約の下、公共予算による取組みにも一定の限界があります。

このため、本公園が、今後も変化し、多様化し続けるレクリエーションニーズに柔軟に対応し、多くの方に利用され、満足いただける公園であり続けるため、公共だけではなく、民間事業者の知見やノウハウをより一層活用した官民連携による魅力向上策の検討が必要とされています。

### 2.2. 調査目的

本調査は、マーケットサウンディング調査(以下、「サウンディング調査」として、民間事業者の皆様との対話を通して、本公園の魅力向上のための事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の官民連携による魅力向上事業の事業者公募に活かすことを目的に実施します。

※マーケットサウンディング調査とは、事業について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通して市場性や事業フレームを検討するための調査です。

### 3. 調査内容

#### 3.1. 提案頂きたい範囲

提案は、本公園全体（ただし 3.2 で提案対象範囲に含まないとしている施設を除く）を対象として頂いて構いませんが、主にご提案頂きたい範囲は、下図に示す範囲です。本公園のポテンシャルを活かし、より一層魅力を高めるための事業アイデア等についてご提案下さい。

なお、対象範囲全体に対する提案を求めるものではありません。実際に事業を行っていただくのは対象範囲の一部を想定しており、その範囲は、今回の提案等を基に検討していきます。

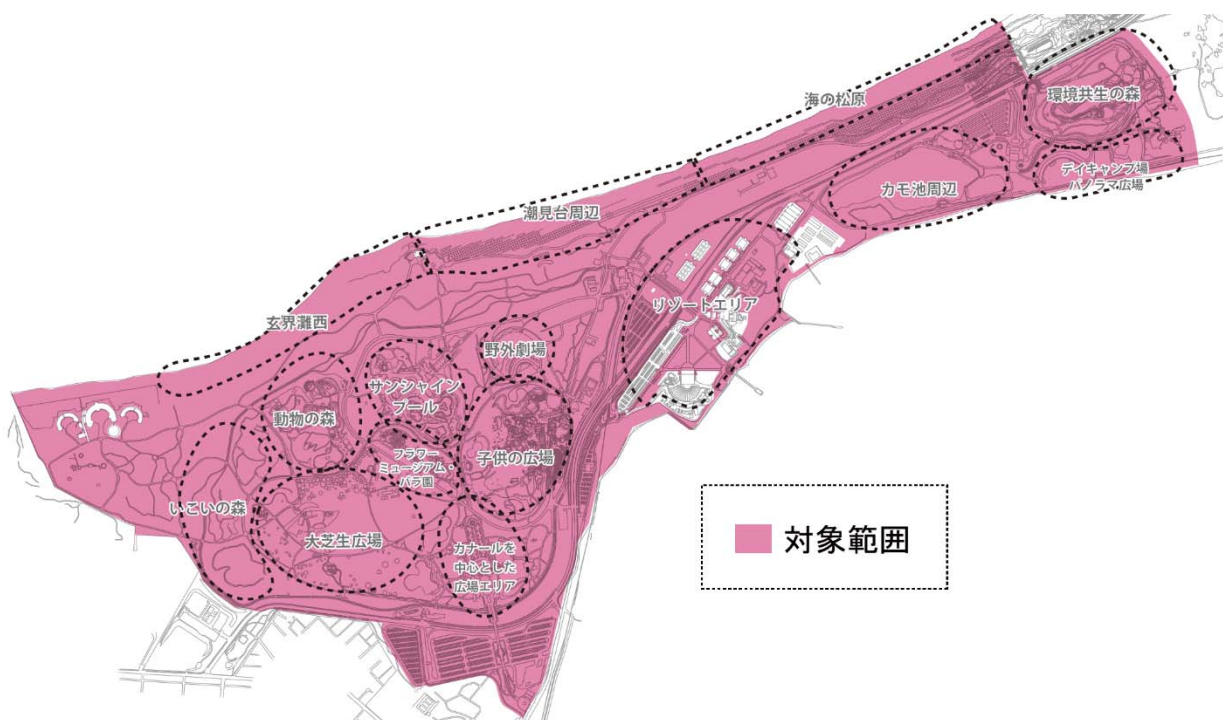


図 1 提案を頂きたい対象範囲図

## 3. 2. 提案にあたっての留意事項

### 【全般】

- 提案にあたっては、【別添-1】【別添-2】【別添-3】【別添-4】を参考に、ご提案下さい。

### 【施設】

- 新たに施設を設置する場合は、都市公園法第 2 条第 2 項に基づく公園施設（【別添 5】参照）に該当する施設をご提案下さい。
- 本公園区域の内、PFI 事業により別の者が管理運営を行っているザ・ルイガンズ（ホテル）、マリンワールド海の中道（水族館）、及び福岡市が管理運営を行っている海ノ中道青少年海の家については今回の提案対象範囲に含まないものとします。
- 上記施設以外の公園全体の管理運営は、市場化テスト\*に基づき選定された者が管理運営を行っています。現時業者の運営期間は平成 32 年 1 月までですが、その後の管理運営事業者についても同様の手続きにより選定することを想定していますので、公園全体の管理運営に関する提案ではなく、公園内の一定エリア内での施設の設置及び管理運営の提案として下さい。
- 本公園区域の一部（玄界灘側海浜部）は玄海国定公園に指定されているため、当該区域で工作物等を新たに設ける場合は福岡県の許可が必要となります。区域の詳細は福岡県ホームページ（<http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/genkai.html>）をご確認下さい。

※九州地方整備局 建政部ホームページ参照

[http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index\\_h\\_jikanri.html](http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index_h_jikanri.html)

### 【期間】

- 事業期間は 20 年以内を想定しています。

### 【費用等】

- 民間資金による施設の整備、管理運営による事業を想定しており、国費の充当は想定していません。
- 有料施設等を設置する場所については、土地使用料が発生しますが、その額等については公募を実施する際に示します。なお、現在の開園区域の土地使用料は年額 540 円/㎡であり、参考にして下さい。
- 利用者から料金を徴収する有料施設を設置する場所（Park-PFI\*の場合の公募対象公園施設）と施設利用者以外の一般の公園利用者も利用できる場所（Park-PFI の場合の特定公園施設）を設ける場合は、土地使用料が発生する範囲を確認したいので、それぞれの範囲をできるだけ明確にして下さい。

※Park-PFI については下記国土交通省ホームページ参照

<http://www.mlit.go.jp/common/001197445.pdf> （p.6～18 参照）

## 4. 全体スケジュール

【概略事業スケジュール】

2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">サウンディング</div> 個別対話 結果公表	事業者の公募 事業候補者特定	協定・契約締結 (既存施設撤去) 新事業準備	運営開始

## 5. サウンディング調査の進め方

サウンディング調査の進め方は以下の通りです。

<b>サウンディング調査 実施要領の公表</b>	基本的な情報やサウンディング調査の実施手順等を記載した実施要領の公表
<b>サウンディング調査に関する 参加事業者説明会の開催</b>	サウンディング調査に関する参加事業者説明会の開催
<b>個別対話への 参加受付(エントリー)</b>	個別対話に参加される事業者の企業名、個別対話の希望日時等の提出
<b>提案書の受付</b>	事業アイデア等の提案書の提出
<b>個別対話の実施</b>	提案書に基づく提案者による説明、質問等の対話

## 6. 参加要件

- サウンディング調査に参加することができる事業者は、海の中道海浜公園の魅力向上に向けた事業の主体として意欲のある法人又は法人のグループとします。
- グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定して下さい。

## 7. サウンディング調査の実施手順

表 1 サウンディング調査スケジュール

内容	日程
サウンディング調査実施公表	平成30年5月15日(火)
質問の受付	平成30年5月15日(火)～ 平成30年6月6日(水)
参加事業者説明会の参加申し込み受付	平成30年5月16日(水)～ 平成30年5月22日(火)
参加事業者説明会の実施	平成30年5月30日(水)
個別対話参加受付(エントリー)	平成30年5月16日(水)～ 平成30年6月1日(金)
質問の回答	平成30年6月18日(月)
提案書受付	平成30年5月16日(水)～ 平成30年6月29日(金)
個別対話の実施	平成30年7月3日(火)～ 平成30年7月5日(木)

## 7.1. サウンディング調査実施の公表

実施要領等を九州地方整備局建政部ホームページにて公表し、サウンディング調査への参加事業者を募集します。

<http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/>

## 7.2. 参加事業者説明会

サウンディング調査への参加を希望する民間事業者向けに、事前説明会を以下の通り開催します。

### (1) 参加方法

- 参加を希望する場合は、「(様式1) 参加事業者説明会参加申込書」に必要事項を記入し、参加申込みして下さい。
- 参加申込み受付：「10.連絡先」の E-mail 宛にメールに添付して送付して下さい。メールの件名は【説明会参加申込】として下さい。

受付期間：平成30年5月16日(水)～平成30年5月22日(火)

提出書類：(様式1) 参加事業者説明会参加申込書

### (2) 開催日等

開催日：平成30年5月30日(水)

時間： 13:30 開始 (13:15 受付開始)

開催場所： 国営海の中道海浜公園事務所 会議室

### (3) その他

- 説明会の参加人数は、1グループにつき3名以内として下さい。
- 会議室での説明後、公園内での現地見学会を予定しています。
- 説明会会場での本実施要領等の配布は予定していません。必要に応じて持参して下さい。
- 説明会にて、ご参加いただいた事業者の皆様の出席者名簿（法人名、担当者連絡先）の提供を予定しています。（提供に同意された事業者のみ）
- 説明会への参加は、個別対話への参加に対する必須条件ではありません。また、今後予定している事業者公募の参加条件や評価対象でもありません。



### 7.3. 個別対話の参加受付（エントリー）

参加を希望する場合は、「(様式2) エントリーシート」に必要事項を記入し、「10.連絡先」の E-mail 宛にメールに添付して送付して下さい。

なお、メールの件名は、【参加表明書】とし、受信確認後、受信確認の返信メールをします。

受付期間：平成30年5月16日（水）～平成30年6月1日（金）

提出書類：(様式2) エントリーシート

### 7.4. 質問の受付及び回答

サウンディング調査に関する質問は「10.連絡先」まで電子メールにてお問い合わせ下さい。なお、複数社で提案する場合には、質問は、代表者が取りまとめて行ってください。

質問への回答は、九州地方整備局のホームページに掲載します。

受付期間：平成30年5月15日（火）～平成30年6月6日（水）

回答日（予定）：平成30年6月18日（月）

提出書類：任意書式（メール件名を「サウンディング質問」として下さい）

## 7.5. 提案書の提出

下記の通り、「(様式3) 提案書」に必要事項を記入し、「10.連絡先」のE-mail宛にメールに添付して送付して下さい。なお、指定様式に直接記載せず、下記の【ご提案頂きたい内容】が概ね記載された事業計画書を別途ご提出いただいても構いません。

複数の事業をご提案される場合は、「(様式3) 提案書」をそれぞれ作成頂き、ご提案下さい。

なお、メールの件名は、【提案書提出】とし、受信確認後、受信確認の返信メールをします。

受付期間：平成30年5月16日(水)～平成30年6月29日(金)

提出書類：(様式3) 提案書

### 【ご提案頂きたい内容】(記載可能な範囲で構いません)

#### (1) 事業内容

- ① 基本コンセプト
- ② 想定されるエリア
- ③ 想定される施設の概要、施設構成、土地利用・配置イメージ等(ハード)
- ④ 想定される魅力向上のための仕掛け(ソフト)
- ⑤ 事業実施により高まることが想定される公園の効用、事業効果

#### (2) 事業実施条件

- ① 想定している事業方式(Park-PFI、PFI事業、その他等)
- ② 想定している事業スケジュール、事業期間、営業時間
- ③ 想定している事業収益の公園の魅力向上への還元方法
- ④ 想定している投資額、管理運営費、事業収入、土地使用料等

#### (3) 周辺地域との連携、地域への貢献の考え方

#### (4) 取組みにあたっての課題

#### (5) その他、事業全般に関する意見等

## 7.6. 個別対話の実施

### (1) 実施概要

エントリーシートをご提出頂いた民間事業者との間で、下記の通り対話を実施します。

候補日： 平成30年7月3日（火）～7月5日（木）

時 間： 詳細な日時については、後日個別に調整させていただきます。

実施場所：九州地方整備局 別館 4階 会議室

所要時間：30～60分程度

参加人数：1グループ5名以内

### (2) 参加方法

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をメールにて連絡させていただきます。

### (3) 実施方法

参加事業者から提案書の内容についてご説明頂き、その内容について意見交換させていただきます。

### (4) 留意事項

調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせていただく場合があります。あらかじめご了承ください。

## 7.7. サウンディング調査結果の取扱い

サウンディング調査結果の概要については、民間事業者の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で公表します。（平成30年度末頃を予定）

公表にあたっては、必要に応じて参加事業者に内容を確認させて頂く場合がございます。

## 8. 補足事項

- 今回のサウンディング調査への参加実績は、今後予定している事業者公募への参加条件や評価対象にはなりません。
- 同様に、サウンディング調査へ参加しなかった企業でも、今後予定している事業者公募へ参加は可能です。
- 個別対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。公園管理者（国）・民間事業者双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご了承下さい。
- 必要に応じて、追加の対話をお願いする場合がございます。その際にはご協力をお願いいたします。
- サウンディング調査への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

## 9. 開示資料

サウンディング調査に際し、下記の資料を開示資料として公表します。

---

### 添付資料

- ・（様式1）参加事業者説明会参加申込書
- ・（様式2）エントリーシート
- ・（様式3）提案書

### 別添

- ・【別添-1】本公園の概要、調査の目的等
- ・【別添-2】各種基本データ
- ・【別添-3】H27～29 入口別・月別入園者数
- ・【別添-4】イベント開催状況
- ・【別添-5】公園施設一覧

### 参考資料

- ・海の中道海浜公園ガイド・全体マップ
  - ・海の中道海浜公園整備・管理運営プログラム
  - ・公園全体図（提案時にご活用下さい）
- 

## 10. 連絡先

国土交通省九州地方整備局 国営海の中道海浜公園事務所 調査設計課

担当 柴尾、荒木

〒811-0321

福岡市東区西戸崎1 8 - 2 5

TEL 092-603-1111

FAX 092-603-1114

E-mail : [uminaka-chousetu@qsr.mlit.go.jp](mailto:uminaka-chousetu@qsr.mlit.go.jp)

HP : <http://www.qsr.mlit.go.jp/uminaka/>