

# 海の中道海浜公園

## 官民連携による魅力向上推進方針



2019年 3月

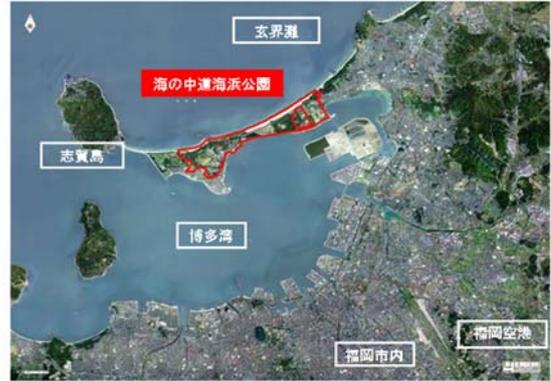
国土交通省 九州地方整備局

－ 目 次 －

1. 背景 .....	1
2. 目的 .....	1
3. 位置付け .....	1
4. 官民連携による魅力向上推進方針.....	2
4.1. 現状分析 .....	2
4.2. マーケットサウンディングの実施.....	2
4.3. 官民連携による魅力向上推進方針.....	4
5. 方針の具体化に向けた取組 .....	6
5.1. 早期に実現を目指す取組 .....	6
5.2. 長期的な取組 .....	8

## 1. 背景

海の中道海浜公園（以下、「本公園」という。）は、広大で良好な自然環境を有する、玄界灘と博多湾を隔てて志賀島へ伸びる半島「海の中道」において、北部九州における広域的な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等を目的に整備・管理運営を行っている国営公園です。



計画面積約539haというスケールメリットを最大限活かした公園利用を促進するため、国による広場や花修景、遊具等の整備のほか、昭和56年に創設された特定公園施設制度<sup>1</sup>や平成11年に成立したPFI法に基づくPFI事業などを活用した民間事業者等によるプール、水族館、ホテル等の整備、運営を組み合わせ、官民連携により多様なレクリエーションを提供してきました。



このように、本公園は、国と民間とがそれぞれの得意分野で力を発揮し、連携することで発展してきました。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、より一層多くの方に利用され、満足頂ける公園となるためには、官民連携による取組を更に加速させていくことが不可欠です。

## 2. 目的

本公園の魅力をより一層向上させる**新たな官民連携の取組**を推進することを目的として、パートナーである民間事業者との連携をより一層加速するための方針を整理するものです。

## 3. 位置付け

本方針は、本公園全体の整備・管理運営の計画を定めた「海の中道海浜公園整備・管理運営プログラム」（平成29年3月）における「PPP/PFIの活用」を具体的に推進するためにとりまとめたものです。

<sup>1</sup> 特定公園施設制度：国営公園において高度なサービスを提供する有料施設を住宅・都市整備公団（現都市再生機構）が財政投融资資金等を活用して整備する制度。平成16年に廃止。

## 4. 官民連携による魅力向上推進方針

### 4.1. 現状分析

官民連携による魅力向上の新たな取組を推進するにあたり、まず本公園のポテンシャルとその発揮状況を把握するため、本公園の現状の強み、課題等について整理、分析を行いました。

主な強み、課題は以下の通りです。多様なレクリエーションを提供することで多くの方に利用頂いているものの、利用者層、利用地区の偏り等の課題もあり、まだより一層多くの方にご利用頂けるポテンシャルがあると考えています。

#### 〔主な強み〕

- 年間約 200 万人が訪れるなど、集客力が高い
- 特にファミリー層に人気が高い
- 多様な施設（動物の森、バラ園、大芝生広場、サンシャインプール、水族館等）による多様なレクリエーションの提供

#### 〔主な課題〕

- ファミリー層以外の利用者にとっても魅力的な公園としていくことが必要
- 海浜公園でありながら、その立地、資源を十分活かしたレクリエーション等を十分提供できていない
- 利用が一部のエリア（主にC地区）に集中

等

※現状分析の詳細な結果は「資料編 p.5～24」参照

### 4.2. マーケットサウンディングの実施

4.1 の分析結果も参考に、民間事業者の視点から見た本公園のポテンシャルを活かした事業の実現可能性を探るため、マーケットサウンディングを実施しました。

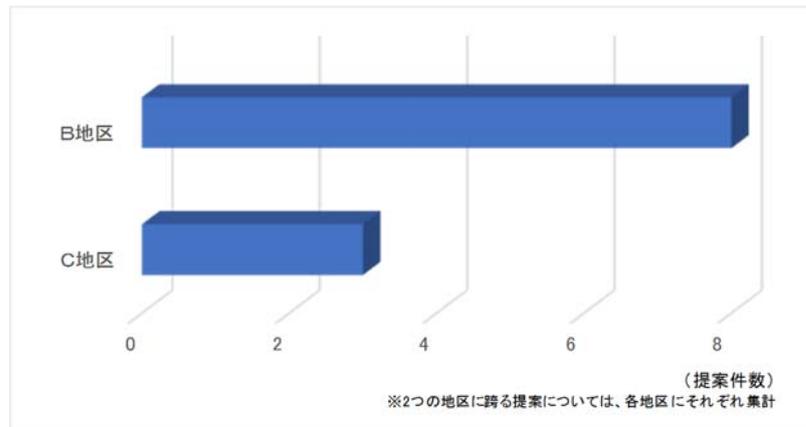
その主な結果は以下の通りで、B 地区を中心に、園内のいくつかの場所において民間事業者による新たな事業が実施できるポテンシャルがあることが確認できました。

#### 〔参加者〕

- 参加事業者説明会の参加者      17 社・グループ
- 個別対話の参加者                      9 社・グループ

〔主な事業提案内容〕

OB 地区への提案が最も多く、その他、C 地区への提案がありました



【地区ごとの民間事業者からの提案件数】

OB 地区への提案：オートキャンプ、グランピング、テーマ型ホテル、会員制リゾートホテル、運動を含めたレクリエーション施設、マリンスポーツ施設 等

OC 地区への提案：大型テーマパーク、ロードサイド店舗、マリンスポーツ施設、遊戯施設・プールなど既存施設の改修 等

※マーケットサウンディング結果の詳細は「資料編 p.25～26」参照

### 4.3. 官民連携による魅力向上推進方針

4.1 及び 4.2 を踏まえ、官民連携による魅力向上の新たな取組を推進させるための方針として以下の4つを整理しました。

#### 1) 海の中道のポテンシャルを活かした個性ある魅力の継承、強化

本公園は、福岡市中心部に近い位置にありながら、玄界灘と博多湾に挟まれた豊かな自然資源、広大なレクリエーション空間等の魅力を有しています。



これらの魅力を将来に継承し、強化していくという本公園の目的を達成するための Win-Win のパートナーとして民間事業者との連携を加速させるとともに、地域・自治体と一体となって、本公園及び周辺の魅力向上の取組をより一層進めます。

#### 2) 不断の新陳代謝による継続的な魅力向上

本公園は、これまでも様々な官民連携手法を活用してきましたが、今後も平成29年の都市公園法改正により創設された公募設置管理制度（Park-PFI）など、新たな官民連携の制度等を活用し、常に新しい魅力を継続的に発信していきます。

具体的には、十分魅力を発揮できていないエリアの利用促進や、施設の老朽化・陳腐化を踏まえたリニューアルの際に、積極的に民間事業者のアイデアやノウハウを活用し、官民連携による園内施設の継続的な新陳代謝を進めていきます。

#### 3) 計画段階からの民間事業者の意見の反映

本公園において今後新たな施設を整備する際には、まず PPP/PFI 手法が活用できないか検討します。

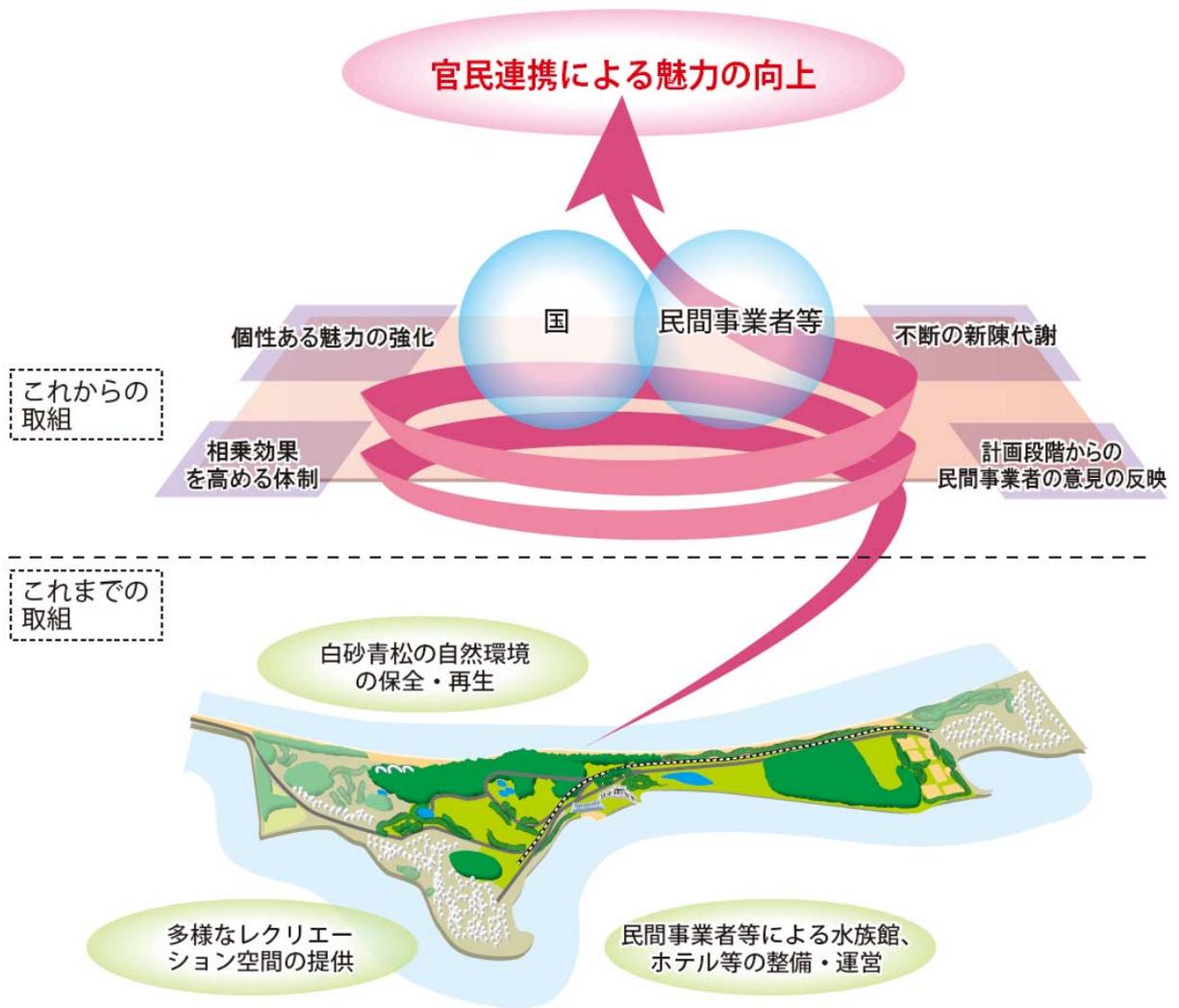


また、施設の再整備、再編等を計画する際にも、計画・構想段階から民間事業者の意見を聴きながら検討するなど、計画の早い段階からの民間事業者との対話を推進することで、民間事業者にとって参入しやすく、公園管理者にとっても効率的な整備を目指します。

#### 4) 各主体が有機的に機能し、相乗効果を高める体制の確保

官民連携の推進にあたっては、公園内の施設の運営者が増えることで、全体として非効率とならないよう、主体が多くなりすぎないような事業範囲の検討や、各主体が連携することでより相乗効果が高まるような体制の確保を併せて検討していきます。





【参考：本公園における官民連携による魅力向上の推進イメージ】

## 5. 方針の具体化に向けた取組

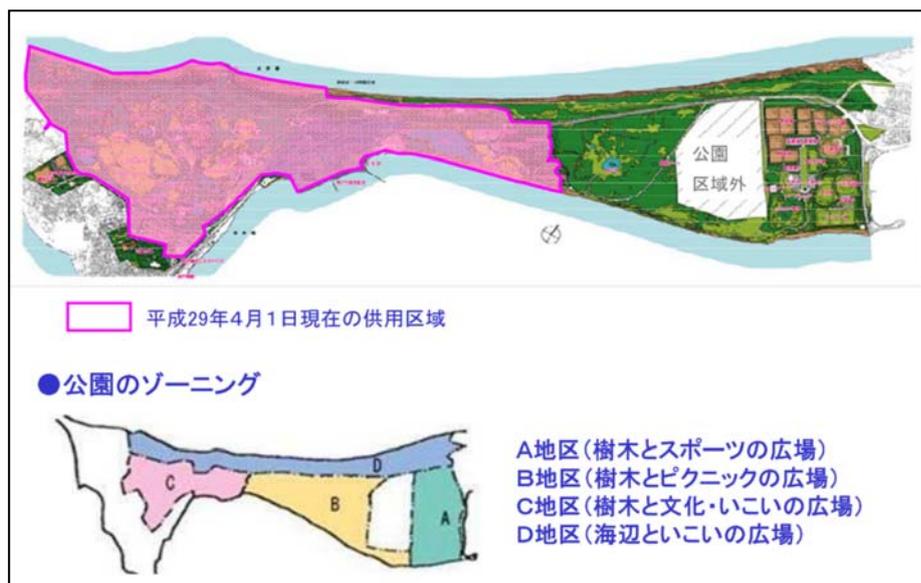
4.3 の方針に基づく取組を具体的に進めるため、「**早期に実現を目指す取組**」と「**長期的な取組**」とに分けて検討を進めます。

**早期に実現を目指す取組**は、公園管理者として特に早期に魅力向上が必要と考えている場所、事業内容であり、かつ民間事業者にとっても事業性のあることがある程度確認できる場所、事業から実施します。

**長期的な取組**は、すぐに実現することが困難であるものの、長期的に課題を解決しながら実現を目指す取組であり、公園の将来像を見据えつつ、官民連携による魅力向上の可能性を今後も継続的に検討していきます。

### 5.1. 早期に実現を目指す取組

現在、本公園は年間約 200 万人の方にご利用頂いていますが、利用者の多くは動物の森やバラ園、水族館等のある C 地区に集中しています。そして、本公園の立地の特徴である博多湾、玄界灘という 2 つの海に面した地区である B 地区、D 地区は十分利用頂いていないのが現状であり、今後利用者を更に増加させていくためには、当該エリアの利用促進が極めて重要です。



また、マーケットサウンディングの結果、B 地区を拠点とした事業は早期に実現できる可能性が高いことが確認できました。

このため、本公園のポテンシャルを活かした新たな魅力を付加し、より一層の利用促進を図るため、B 地区を拠点としつつ、D 地区など他地区へも拡がりのある事業の**早期実現**を目指します。

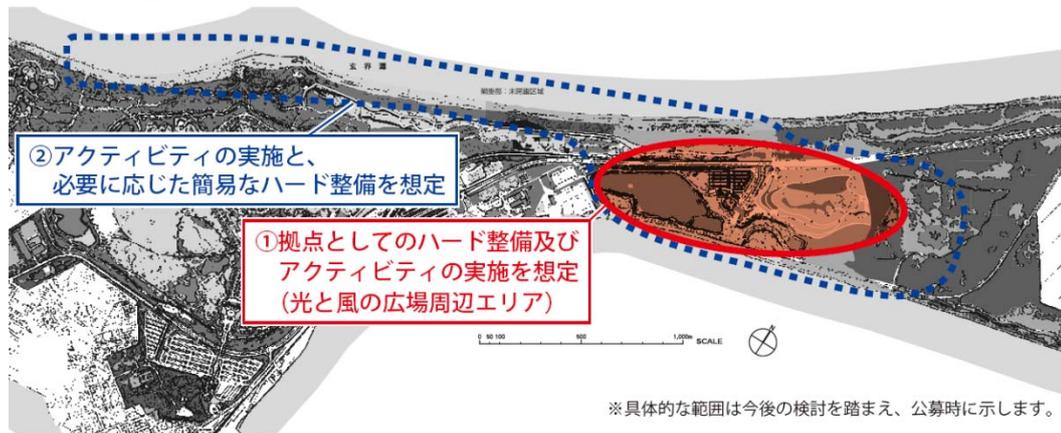
具体的には、2019 年夏頃に、以下のような事業を公募できるよう、検討を進めます。なお、事業内容等はあくまで現時点での案であり、今後変更の可能性があります。

- 想定している事業内容

海の中道を遊び尽くすための滞在型レクリエーション拠点の整備、運営※

※「別添」に示すイメージ参照

- 事業の公募対象範囲



- 事業の基本的方向性

- ① 本公園のポテンシャルを活かした個性ある魅力の強化

本公園の玄界灘と博多湾に挟まれた海浜公園としての豊かな自然資源、広大な空間といった固有のポテンシャルを活かして新たな魅力を付加する事業であること。

- ② 既存の魅力の維持・継承

本公園の基本理念に即し、これまで守ってきた自然や整備してきた施設等本公園の既存の魅力を損なわず、維持・継承する事業であること。また、既存の事業者との協力・連携等により、公園利用者の利便向上に資する運営を行うこと。

- ③ 自然や健康といったテーマを中心とした事業展開

環境との共生、自然との触れあい、心身のリフレッシュ、健康と活力を育むといった B 地区のコンセプトと調和した事業であること。

※さらに、ファミリー層だけでなく新たな利用者層の増加につながる観点も有する事業が望ましい

- 事業スケジュール

2019 年度夏頃：事業者の公募（冬頃：事業者の選定）

2020 年度：協定締結、事業準備

2021 年度以降：事業開始

- 事業方式及び事業期間

Park-PFI（20 年間）

## 5.2. 長期的な取組

マーケットサウンディングでは、実現には様々な課題の解決が必要などの理由により早期に実現は難しいものの、B地区以外の他の場所においても官民連携による事業を実施できる可能性を確認できました。

また、今後整備を行う未供用の区域においても、整備内容の具体化の過程で民間事業者の意見を伺っていくことで、より魅力的な公園を効率的に整備していきたいと考えています。

このため、上記の早期に実現を目指す取組をリーディングプロジェクトとして進めつつ、他の場所でも官民連携による魅力向上の取組を連鎖的に展開できるよう、以下の取組を実施し、常にどこかで新たな魅力が生まれ続けるような公園を目指します。

### 1) 民間活力を活用するエリアのゾーニングの検討

本公園の自然環境を保全しつつ、更なる利用促進を図るため、民間事業者と連携して積極的に利用を促進するエリア、自然環境の保全等を重視するエリアなどのゾーニングの検討を進めます。

検討にあたっては、マーケットサウンディング時の提案のほか、必要に応じて社会実験等の実施による事業性の確認等を行いながら、具体的な場所、事業内容等を整理していきます。

### 2) 施設の更新時期等を踏まえた長期的、継続的な魅力向上の取組の推進

現在は魅力を発揮しているエリア、施設であっても、今後老朽化・陳腐化等により魅力が低下する可能性もあります。特に現在利用の中心となっているC地区は、昭和56年の開園当初に整備された施設も多く、長期的には、施設の老朽化、ニーズの変化等に応じた大規模リニューアル等を想定した検討も必要となってきます。

このため、施設の更新時期や利用ニーズの動向等を踏まえ、1)で整理したエリア毎に官民連携による再整備等を実施するタイミング、優先順位等を整理し、長期的かつ継続的に魅力向上の取組を推進していきます。

### 3) 園内の交通アクセスの改善の検討

本公園は計画面積約539haと広大であり、供用区域が増えるに従って各施設相互間の円滑な交通アクセスを如何に確保するかが課題となっていきます。

特にD地区において事業を行うためには、交通アクセスの改善が必要という民間事業者の意見も多かったことから、園内のそれぞれのエリアが有するポテンシャルを引き出すという観点も含めて、園内の交通アクセスをより改善できないか検討します。