

大牟田市諏訪公園及び延命公園における公募設置管理制度
(park-PFI) 導入に関するマーケットサウンディング調査

実施要領

大牟田市都市整備部都市計画・公園課
令和3年8月2日

1. 概 要

本市の沿岸部に位置する岬町地区では、旧貯炭場（工業専用地域）からの土地利用の転換を図り、商業、レジャー、文教等の機能を有する施設を誘致し地域の活性化を推進するため、平成4年に「岬町地区再開発地区計画」を定め、中心的な公共施設である諏訪公園の整備を行い、（平成6年に一部供用開始）平成20年に完成しました。

主な施設として、様々なイベントが開催可能な「イベント広場」や芝生でサッカーができる「多目的広場」、ナイター設備が整うテニスコート（6面）や大型遊具をはじめ多種多様な遊具が揃う「遊具広場」、さらには展望塔や噴水池、日本庭園などを備えた総合公園です。

また、延命公園は市街地の中心部に位置し、丘陵地を生かした自然豊かな公園の内外には「大牟田市動物園」や「ともだちや絵本美術館」、あるいは「市民体育館」や「延命球場」、「記念グラウンド」など様々な文化施設や運動施設が集積し、休憩や散策の利用とともに、スポーツやレクリエーション機能が大変充実した総合公園となります。

2. 目 的

諏訪公園では、指定管理者制度を導入し、民間事業者のノウハウを生かした効率的な管理運営を行っております。

また、公園への主なアクセス道路となる「有明海沿岸道路」は、大牟田 I C～高田 I C間が平成20年に整備され、現在は大川市の大野島 I Cまで27.5kmが開通し、その高い利便性から今後さらに多くの来園者が期待できます。

さらに、公園周辺には「イオンモール大牟田」や「石炭産業科学館」、「帝京大学福岡キャンパス」があり、若者をはじめ市内外から多くの方々が訪れる活気とにぎわいある地区となっています。このように地域の魅力が大きく向上したことで住宅の建設も進み、良好な住環境が形成されています。

延命公園においては、中核的な施設である市民体育館の建替事業となる（仮称）総合体育館整備を令和5年度の完成に向けて進めています。

また、総合体育館の隣接地（市民体育館解体跡地）に駐車場や芝生広場などの公園整備、さらには周辺道路の整備など周辺を含めた一体的な施設整備を計画しており、延命公園の魅力が大きく向上する予定です。

このような本市を代表する二つの総合公園（諏訪公園・延命公園）へ民間事業者による魅力的な施設の導入を図り、大きな付加価値を加えることで公園のみならず周辺地域のより一層の活性化につなげるため park-PFI の活用に関するマーケットサウンディング調査を行うものです。

なお、延命公園の導入予定地は現市民体育館跡地となるため、解体工事が終了し周辺整備に着手する令和7年度以降の施設整備になりますが、現段階でのご提案をいただくため今回の調査対象にしております。

3. 公園の概要

① 諏訪公園（参考資料参照）

名称	諏訪公園（総合公園）
位置	大牟田市岬町1-3
設置年月	平成6年3月（平成20年3月完成）
面積	21.35ha
周辺施設	イオンモール大牟田、帝京大学福岡キャンパス、石炭産業科学館、緑地運動公園等
アクセス	有明海沿岸道路（大牟田IC）
駐車場 （無料）	スポーツ休養ゾーン（198台） レクリエーションゾーン（88台） 文化交流ゾーン（270台：普通車）
法規則	用途地域、再開発地区計画、都市公園法

②延命公園（参考資料参照）

名称	延命公園（総合公園）
位置	大牟田市昭和町223
設置年月	昭和15年8月
面積	18.1ha
公園施設 (周辺施設)	市民体育館、延命球場、プール、動物園 (絵本美術館、陸上競技場等)
アクセス	国道208号大牟田警察署前交差点から西に200m
駐車場 (無料)	総合体育館横整備予定(135台:普通車) ※動物園駐車場(335台:普通車、有料)
法規制	用途地域、第3種風致地区、都市公園法

4. スケジュール（諏訪公園、延命公園共通）

内容	日 程
実施要領の公表	令和3年8月2日(月)
説明会・見学会の受付	令和3年8月2日(月)～8月27日(金)
説明会・見学会	令和3年8月31日(火)～9月1日(水)
質問の受付・回答	令和3年9月2日(木)～9月24日(金)
質問の回答期限	令和3年9月30日(木)
提案書の提出	令和3年10月1日(金)～11月19日(金)
参加者との対話	令和3年10月12日(火)～11月26日(金)
調査結果の公表	令和3年12月1日(水)

5. 想定している公募対象公園施設と特定公園施設

①諏訪公園

諏訪公園内に導入を想定している施設は、飲み物や軽食などを提供できるカフェや喫茶店(200㎡程度)のように、公園利用者のみならず沿道利用者が気軽に立ち寄り、四季の花々などの景色や公園ならではの落ち着いた雰囲気も併せて楽しんでもいただける施設を想定しています。

6. 参加条件

参加いただく事業者の条件は次のとおりとします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。
- ② 民事再生法（平成11年法律第225号）、会社更生法（平成14年法律第154号）等に基づく再生、更生等の手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ③ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者でないこと。
- ④ 銀行取引停止処分を受けていない者。
- ⑤ 次のいずれかに該当する法人等（地方自治法施行令第167条の4第1項第3号に掲げる者を除く。）でないこと。
 - ア 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団若しくは暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の統制の下にある法人等。
 - イ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与している法人等。
 - ウ 暴力団員及び暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与している者が役員及び構成員に含まれている法人等。

7. 説明会・見学会（諏訪公園、延命公園共通）

本調査の概要等について、参加を希望される事業者を対象に説明会及び見学会を開催します。

参加を希望される事業者は、「説明会・見学会参加申込書（別紙1）」により電子メールにてお申し込みください。

なお、今後予定しているP-PFI事業者の公募の際の条件や評価等には関係ありませんが、予定している対話等を参考に公募条件等の検討を行いますので、応募を検討されている事業者はぜひご参加ください。

【日 時】令和3年8月31日（火）、9月1日（水）13時～15時（予定）

【場 所】 大牟田市有明町 2 丁目 3 番地

大牟田市役所職員会館 3 階第 2 ・ 3 会議室（別添図参照）

※現地見学はバスにて送迎します。

【参加人数】バスの都合や新型コロナ感染防止対策の観点から各事業者 2 名までとさせていただきます。

【申込期間】 令和 3 年 8 月 2 日（月） から 8 月 2 7 日（金） まで

【申込方法】 件名を「説明会等参加申込（法人名）」とした上で「説明会・見学会参加申込書（別紙 1）」を下記アドレスまで電子メールにてご提出ください。

E-mail : e-toshi-kouen01@city.omuta.fukuoka.jp

8. 質問の受付・回答

【受付期間】 令和 3 年 9 月 2 日（木） から 9 月 2 4 日（金） まで

【質問方法】 件名を「サウンディング質問書（法人名）」とした上で「質問書（別紙 2）」を下記のアドレスまで電子メールにて提出してください。

E-mail : e-toshi-kouen01@city.omuta.fukuoka.jp

【回答方法】 質問の回答は順次電子メールにて返信いたします。また、質問の内容によっては、質問と回答を大牟田市ホームページに掲載させていただきます。

9. 提案書の提出

本調査の提案について下記のとおり提出してください。

【提案書受付期間】 令和 3 年 1 0 月 1 日（金） から 1 1 月 1 9 日（金） まで

【提出方法】 件名を「サウンディング提案書等（法人名）」とした上で「提案書（別紙 3）」及び「誓約書（別紙 4）」を下記のアドレスまで電子メールにて提出してください。

E-mail : e-toshi-kouen01@city.omuta.fukuoka.jp

※提出いただいた提案書は理由を問わず返却いたしません。また、提案内容は非公表としますが、今後の事業へ参考にさせていただく場合があります。

※調査への参加及び提案書作成に伴う費用は、全て参加者の負担とします。
※提案書のページ数などに上限はありませんが過度の負担にならない範囲で、できるだけ詳しく作成をお願いします。

10. 参加者との対話

【実施期間】 令和3年10月12日（火）から11月26日（金）までの期間のうち1日（土日祝日を除く）

※具体の日程及び会場は個別に調整させていただきます。

【会場】 大牟田市有明町2丁目3番地

大牟田市役所職員会館（別添函参照）

【対話時間】 1～2時間を予定しております。

【参加者数】 1事業者あたり3名までとさせていただきます。

※必要に応じ追加で対話をさせていただく場合があります。

11. 調査結果の公表

調査の結果については、大牟田市のホームページに掲載いたします。

※公表内容については、提案事業者と個別に協議いたします。

12. 提出資料様式一覧

別紙1	説明会・見学会参加申込書
別紙2	質問書
別紙3	提案書
別紙4	誓約書

《お問い合わせ先》

所在地：〒836-8666 福岡県大牟田市有明町2丁目3番地

担当：大牟田市都市整備部都市計画・公園課 公園・緑化担当

T e l : 0 9 4 4 - 4 1 - 2 7 8 2

F a x : 0 9 4 4 - 4 1 - 2 7 9 5

E-mail : e-toshi-kouen01@city.omuta.fukuoka.jp