

長崎鼻公園再生事業

民間活力の導入に向けたサウンディング調査

実施要領

いちき串木野市役所 都市建設課

1. 目的

長崎鼻公園は、県立吹上浜自然公園の一部であり、東シナ海に突き出た松の緑と海の青が美しい公園である。敷地面積は 9.1ha であり、全国でも珍しい海水プールや運動広場、遊具、展望施設などが整備されており、公園の一角には宿泊施設もあることから、市内外の利用者から親しまれています。

しかし、施設の老朽化により、多くの市民が自然と触れ合う身近な憩いの場として、十分に機能を活かされているとは言い難い状況にあります。

本市では現在、「自然環境や既存施設の有効活用と再整備」、「子育て世代から高齢者までが利用しやすいゾーニングによる整理」、「新たな公園利用を促す仕掛けづくり」の視点で再生事業を進めようとしております。

再生事業を考えるうえで、従来のように市役所が公園内のみで完結する取り組みを行うのではなく、アイデアやノウハウを持つ民間事業者等の皆様と市役所が連携し、公園の魅力向上及び効率的な維持管理等のための事業内容及び事業者募集に係る条件の検討、及び市場性の確認をするため、サウンディング調査を実施いたします。

(1) 対象公園

いちき串木野市が管理する長崎鼻公園とします。

(2) 調査の流れ

民間事業者から、提案の内容を書面にて提出していただきます。その後、市において、書面の内容を確認のうえ、実現の可能性があると考えられる提案について個別ヒアリングを実施します。

■本調査のスケジュール予定

日 程	内 容	提出物
令和 4 年 9 月 20 日 (火)	実施要領の公表	
令和 4 年 9 月 20 日 (火) ~ 10 月 4 日 (火)	事前説明会の申込受付	別紙 1
令和 4 年 10 月 11 日 (火)	事前説明会	
令和 4 年 9 月 20 日 (火) ~ 10 月 20 日 (木)	質問の受付	別紙 2
令和 4 年 10 月 12 日 (水) ~ 11 月 22 日 (火)	提案の受付	別紙 3
令和 4 年 10 月 17 日 (月) ~ 12 月 23 日 (金)	個別ヒアリングの実施	
令和 5 年 2 月中旬 (予定)	調査結果の概要を公表	

※本実施要領及び各様式等は、市のホームページに掲載します。

2. 調査内容

(1)調査対象

長崎鼻公園及び隣接する串木野体育センター、駐車場を含む約 91,000 m²

(2)ご提案いただきたい内容

提案にあたっては、次の視点からご意見やご提案をお聞かせください。また、一部の項目だけの提案でも構いません。「別紙3（提案シート）」

① 収益施設の内容

- ・飲食、物販やレジャーなど公園の魅力向上や収益を生み出す事業のアイデア
- ・収益施設を設置する公園や具体的な場所、規模など
- ・事業のスケジュール
- ・概算の収支見込み
- ・取り組みにあたっての課題

② 提案アイデアの参考イメージ

- (提案内容を制限するものではなく、あくまで市が想定している提案のイメージ)
- ・カフェ、売店等、(新設、運営、管理)
 - ・自然や景観を活かしたアクティビティ施設
(グランピング施設、バーベキューサイト、遊具、アスレチック等)

③ 管理・運営のイメージ

- (提案内容を制限するものではなく、あくまで市が想定している提案のイメージ)
- ・公園の維持管理(草払い・高木伐採等)、運営を行い、市民サービスの向上を図るもの

(3)事業方法

事業方式は、設置管理許可制度、公募設置管理許可制度 (Park-PFI)、PFI 事業、指定管理者制度など様々な手法を想定しており、民間事業者との対話を通じて、最適な手法を選択したいと考えています。

■主な事業方式

制度名	事業期間の目安	特徴
設置管理許可	10年	・都市公園法第5条 ・公園管理者以外の事業者に対して、公園施設の設置・管理を許可できる制度
公募設置管理許可 (Park-PFI)	20年	・都市公園法第5条2～9 ・公募対象公園施設の設置・管理と周辺の園路・広場等の整備・改修を一体的に行う事業者を公募で選定
PFI事業	10～30年程度	・PFI法 ・民間の資金と経営能力等を活用してサービス向上・コスト縮減を目的
指定管理者	3～5年程度	・地方自治法 ・施設整備は伴わず、公園全体の維持管理・運営を実施

参考：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン (国土交通省)

3. 応募対象者

・都市公園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人または法人グループとします。(個人の方の応募は想定していません。)

4. 調査の進め方

(1)事前説明会の開催

本調査の内容について、事前説明会を開催します。参加希望者は、下記期限までに「別紙1（事前説明会参加申込シート）」に必要事項を記載のうえお申込みください。

なお、事前説明会に参加しなくても、アイデアを提案することは可能です。

① 説明会日時：令和4年10月11日（火）10時00分～11時00分

② 説明会会場：いちき串木野市 研修室

いちき串木野市役所 市来庁舎 （2階西側）

③ 説明内容：都市公園の概要について

④ 申込期限：令和4年10月4日（火）

⑤ 提出先：いちき串木野市役所都市建設課 都市計画係

E-mail tokei2@city.ichikikushikino.lg.jp

※参加申込数によっては、個別説明会となる場合があります。

その際は、別途案内します。また、現地視察を希望される場合は、別紙1に必要事項をご記入ください。

(2)質問の受付及び対応

市場調査に対する質問は随時受け付けますので、「別紙2（質問シート）」に質問事項を記入のうえ、E-mailにて提出してください。

回答については、いちき串木野市のホームページに掲載します。

【受付期間】 令和4年9月20日（火）～10月20日（木）

(3)提案の受付と個別ヒアリングの実施

本調査の提案について、「別紙3（提案シート）」を記載し、提出してください。

また、別紙3には、個別ヒアリングの実施希望日の記載欄があります。市において、提案内容を確認のうえ、実現の可能性があると考えられる提案などについては、民間事業者と日程調整のうえ個別ヒアリングを実施します。

[提案の受付]

① 受付期間：令和4年10月12日（水）～11月22日（火）

② 提出方法：郵送または E-mail

[個別ヒアリングの実施]

① 日時：令和4年10月17日（月）～12月23日（金）

② 場所：いちき串木野市役所 市来庁舎（予定）

※上記期間中の9時から16時の間、一提案者につき概ね1時間程度を予定。

※提案書提出後に日程等の調整をさせていただきます。

5. 調査の留意事項

(1) 参加実績の取り扱い

本調査への参加実績は、今後予定している事業者公募における加点評価等の対象としません。

(2) 費用

本調査への参加に要する費用は、応募者の負担とします。

(3) 関連調査への協力

必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途、アンケート調査を行う場合がありますので、その際は、ご協力願います。

(4) 内容の公表

個別ヒアリングの内容を含め、本調査の結果概要は、令和5年2月中旬にいちき串木野市ホームページで公表を予定しています。

また、参加者名及び企業ノウハウに係る内容については、参加者の利益を害する恐れがあることから、原則として非公表とします。

6. 今後の予定

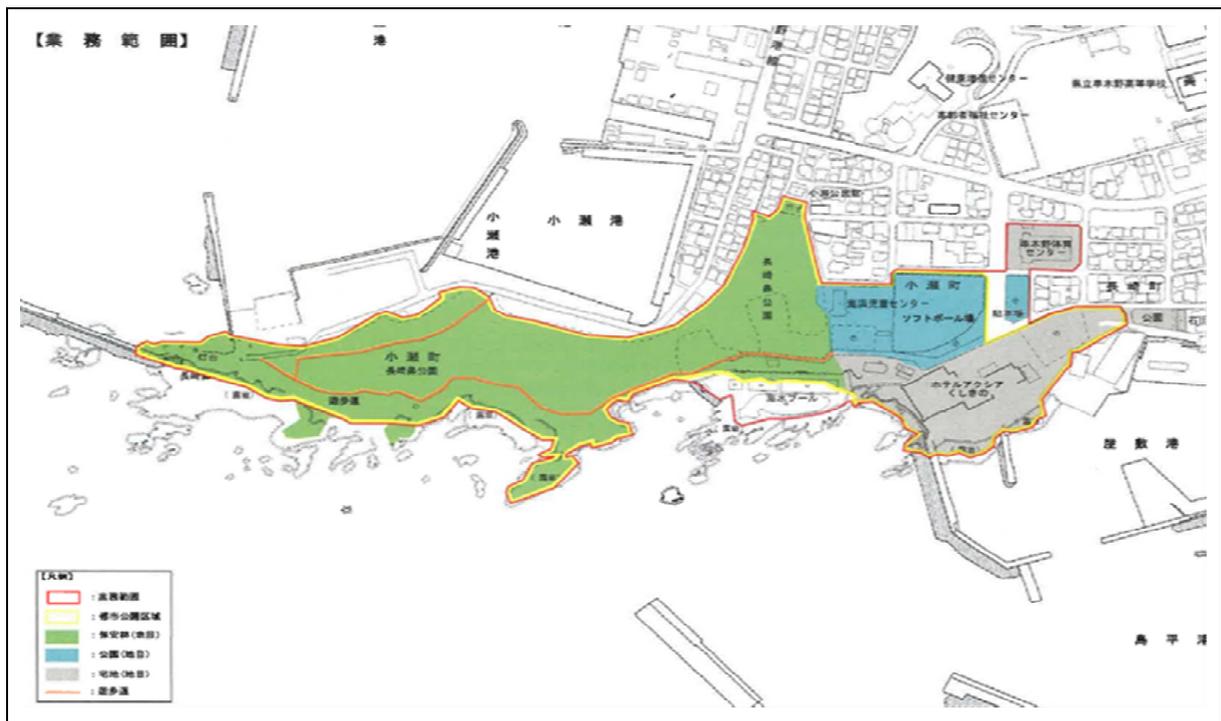
今回の調査結果を基に、実現の可能性のあるアイデアについては、いちき串木野市において、民間活力を導入する具体的な活用区域、収益施設の種類など、公募条件等の案を作成し、この案を提示し、必要に応じて公募条件を修正したうえで、公募手続きを行い、事業者を選定する予定です。

7. 問合せ先

- ・連絡先：いちき串木野市 都市建設課 都市計画係
- ・所在地：いちき串木野市湊町1丁目1番地
- ・電話：0996-21-5153（直通）
- ・E-mail：tokei2@city.ichikikushikino.lg.jp

長崎鼻公園

長崎鼻公園は、県立吹上浜自然公園の一部であり、東シナ海に突き出た松の緑と海の青が美しい公園である。敷地面積は9.1haであり、全国でも珍しい海水プールや運動広場、遊具、展望施設などが整備されており、公園の一角には宿泊施設もあることから、市内外の利用者から親しまれている。



【目指す公園像】

- ◆ 子どもから高齢者まで、みんなが自然の魅力を楽しめる公園
- ◆ 地域資源と連携した地域振興につながる公園

【整備方針】

- ◆ 良好な自然環境や景観を保全・活用する。
- ◆ 市内外から来園者が集い、自然と触れ合いながらゆったりとした時間を過ごせる場を創出する。
- ◆ 少子化・高齢化や多様な価値観に対して、利用の多様性を図る。
- ◆ 既存の観光資源等との連携により、地域振興の一翼を担う。

アクセス (JR)	JR 鹿児島本線 串木野駅より 2.7 km 車で 7分 JR 鹿児島本線 神村学園前駅より 2.3 km 車で 5分 JR 鹿児島本線 市来駅より 5.1 km 車で 10分
アクセス (高速道路)	西回り自動車道串木野インターより 3.7 km 車で 10分 西回り自動車道市来インターより 7.1 km 車で 15分
駐車場 (無料)	約 100 台
主要施設	ホテルアクシア串木野、長崎鼻海水プール、展望台
管理方法	指定管理者制度
主な特徴・課題等	<p>本公園は、昭和 37 年に市民の憩いの場として整備された。吹上浜金峰山県立自然公園内に位置し、吹上浜や東シナ海を一望できる景観に優れた都市公園である。</p> <p>全国でも珍しい海水プールやホテルアクシアくしきのが併設されており、四季を通じて県内外から行楽客で賑わっていた。大型遊具も設置され、敷地面積も広いことから、幼稚園児から小学校まで多くの遠足利用もされている。</p>



海水プール



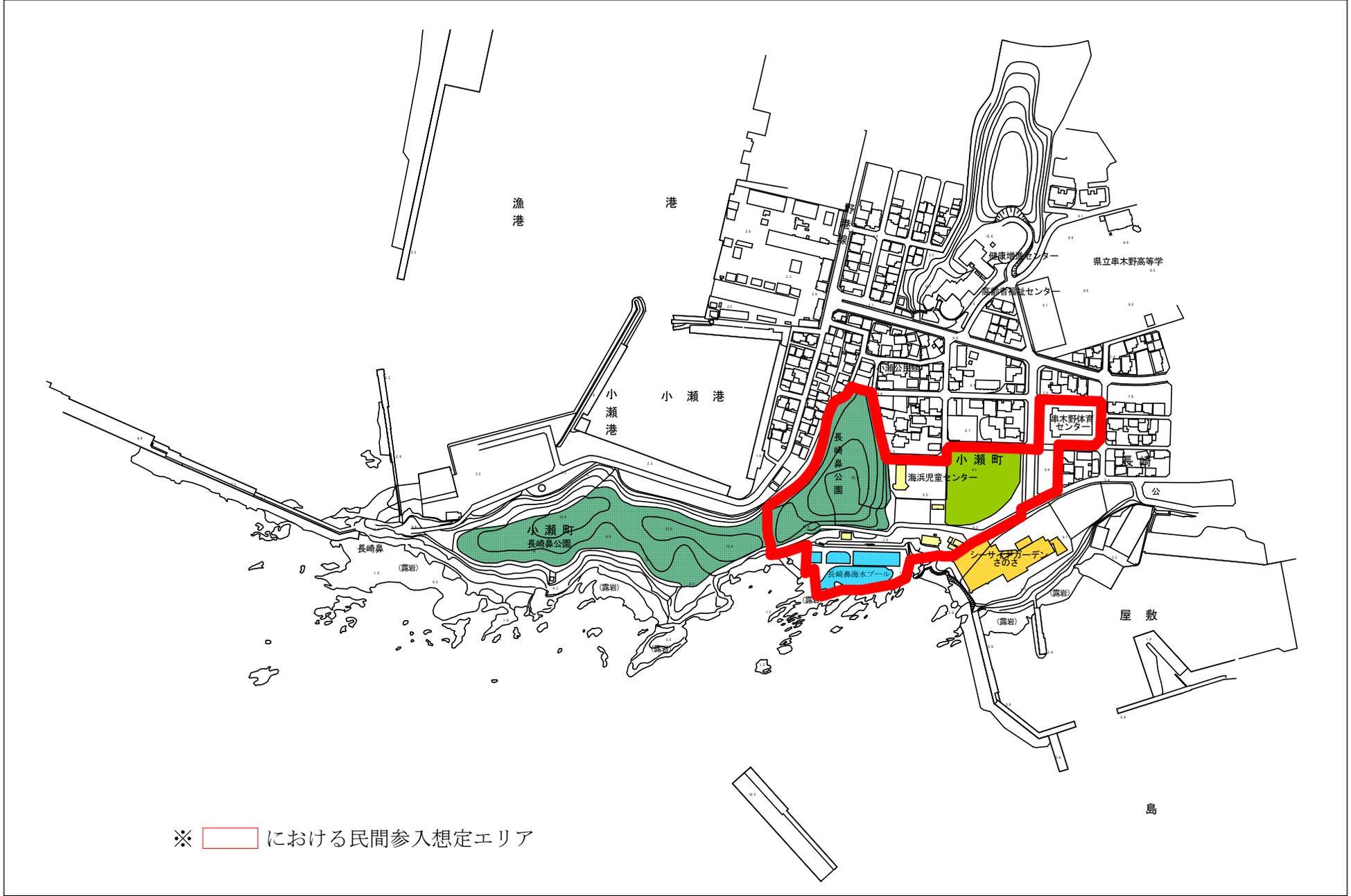
東シナ海を一望



ホテルアクシアくしきの



ホテルアクシア串木野ビアガーデン



※ における民間参入想定エリア