

九州における官民連携の推進について

九州地方整備局 建政部

福岡県北九州市

地域が抱える課題

商店街の空き店舗の増加や就業人口の減少、施設の老朽化等により、にぎわいや活力が減少

地域のニーズ

空き店舗の有効活用による、商店街のにぎわい再生

H23年3月 官民が連携して「小倉家守構想」を策定

家守構想とリノベーションスクール

- 家守構想：遊休不動産を利活用し、起業家や個人事業者を呼び込むことで、その地域に必要な産業を生み出し、まちを活性化していく構想
- リノベーションスクール：家守構想実現のエンジンとなる、実在の遊休不動産を事業化させるための専門家を交えた実践型ワークショップ。卒業生が各地でリノベーションまちづくりを実践中

※国交省補助制度（民間まちづくり活動促進・普及啓発事業）等もH26年度から活用

行政の取組

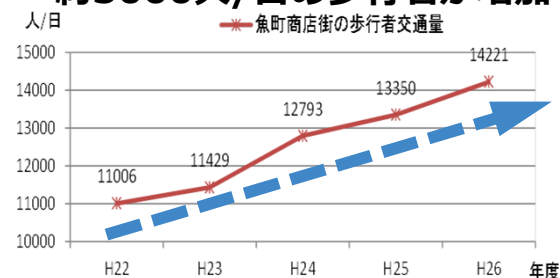
- 1 都市政策『小倉家守構想』の策定
中心市街地の遊休不動産を活用し、リノベーションにより都市型産業集積を目指す
- 2 パブリックマインドを持つ不動産オーナー
・家守（民間の担い手）の育成・発掘
まちを良くしたいという志を持つ不動産オーナーや家守事業者を発掘するため、小倉家守講座などのセミナーを開催
- 3 民間が自走しやすい仕組みづくり
官民連携によるネットワークの構築
空き家を活用したビジネスモデルの構築
- 4 行政のワンストップ化
建築確認、用途変更、衛生関係、消防設備関係などの行政窓口を一本化

リノベーションまちづくりにおける成果

- 北九州市内のリノベーション物件 47件
（内、リノベーションスクール題材物件21件）
※H30.3時点
- 594人の雇用を創出

（北九州市資料より引用）

■ 小倉魚町商店街では4年間で約3000人/日の歩行者が増加



- 国営公園初のPFI事業として、平成28年度からマリンワールド海の中道（水族館）、平成30年度からザ・ルイガンズ（ホテル）の運営開始。
- 更に、より一層の公園の魅力向上に資する事業アイデアを公募するなど、マーケットサウンディングを実施中。



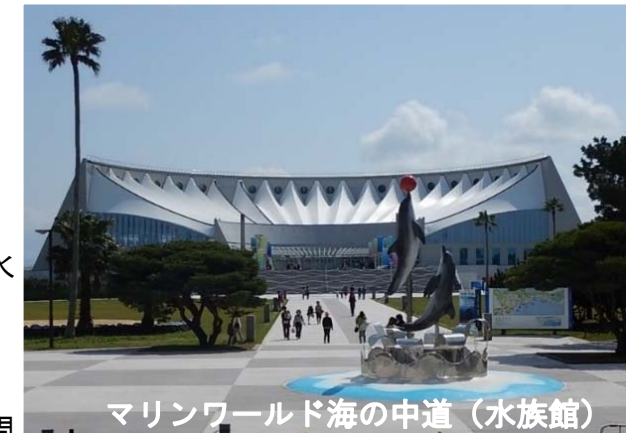
ザ・ルイガンズ（ホテル）

マリンワールド海の中道（水族館）概要

【PFI事業者】

SPC マリンワールドPFI（株）

- 20年間に及ぶ長期間の管理運営（独立採算）により、安定した経営、計画的な投資が可能に
- PFI事業者負担の投資によるエントランス、ショープール、展示水槽等の大規模リニューアル工事を実施（17.7億円程度の投資）
- 民間の自主性を発揮し、迅速かつ、きめ細かい利用者サービスを展開
 - 「インスタ映え」を意識した企画や公園と連携したイベント開催
 - レストランメニュー・サービスを改善
- 平成29年度入館者数は119万人に（改修前（平成27年度）比1.5倍）



マリンワールド海の中道（水族館）



ショープール



エントランス

- 海の中道海浜公園では、官民連携による整備・管理を更に推進するため、**公園のポテンシャルを活かし、より一層公園の魅力を高めるような事業アイデア**の提案を民間から広く求めるマーケットサウンディングを実施中。
- 平成30年度中に結果をとりまとめ、平成31年度には公園内の一部区域を対象として事業を行う者を公募する予定。

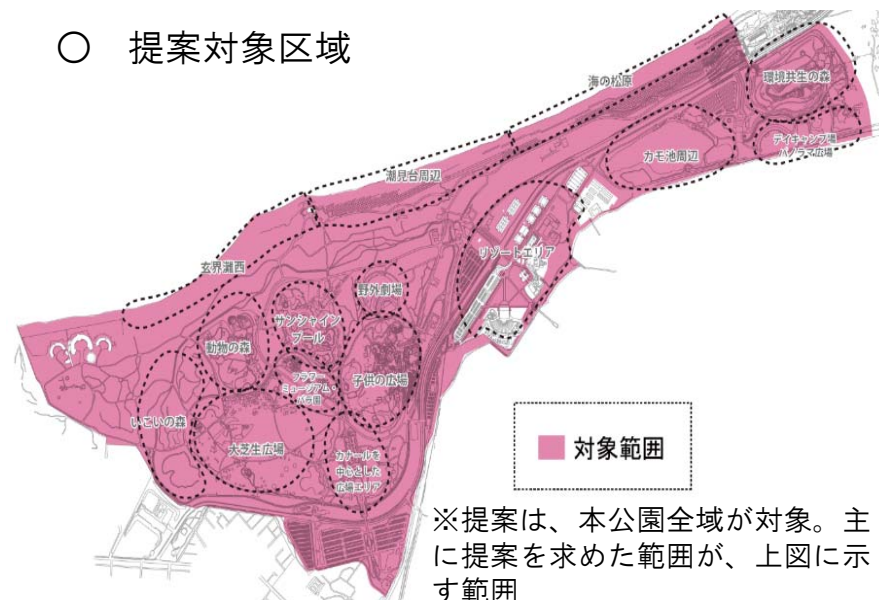
○ 全体スケジュール（予定）

平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
サウンディング 官民対話(公募前) 基本的考え方整理	公募 事業候補者特定 官民対話(公募後)	協定・契約締結 既存施設撤去 新事業準備	運営開始

○ 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
説明会の参加申し込み受付	5月16日～5月22日
参加事業者説明会の実施	5月30日 17者参加
サウンディング参加受付	5月16日～6月1日
サウンディング提案書受付	5月16日～6月29日
個別対話の実施	7月3日～7月5日 9者参加
サウンディング調査結果の公表	8月23日

○ 提案対象区域



※提案は、本公園全域が対象。主に提案を求めた範囲が、上図に示す範囲

○ 結果概要（提案内容の例）

オートキャンプ、グランピング、ログハウス、水上コテージ 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、カヤック、スタンドアップパドルボード、水上バイク、アクティビティ、環境学習プログラム、光を活用したイベント 等