

福岡県における官民連携の取組

福岡県 建築都市部 公園街路課

県営公園における近年の民間活力導入事例

- 天神中央公園西中洲エリア再整備事業
 - ・ 天神中央公園（西中洲エリア）
 - ・ Park-PFI制度
 - ・ 事業者により、飲食施設2店舗及び公園施設（休養施設、トイレ）を整備
 - ・ 平成30年5月31日 ～ 令和元年8月9日
（公募指針の公表） （供用日）



（飲食施設（HARENO GARDEN（左：EAST、右：WEST）））

- 大濠公園「大濠テラス 八女茶と日本庭園と。」
 - ・ 大濠公園
 - ・ Park-PFI制度
 - ・ 事業者により、八女茶をテーマとした飲食施設及び公園施設（日本庭園券売所など）を整備
 - ・ 平成31年4月26日 ～ 令和2年9月2日
（公募指針の公表） （供用日）



（飲食施設（大濠テラス八女茶と日本庭園と。））

大濠公園及び事業概要

【公園概要】

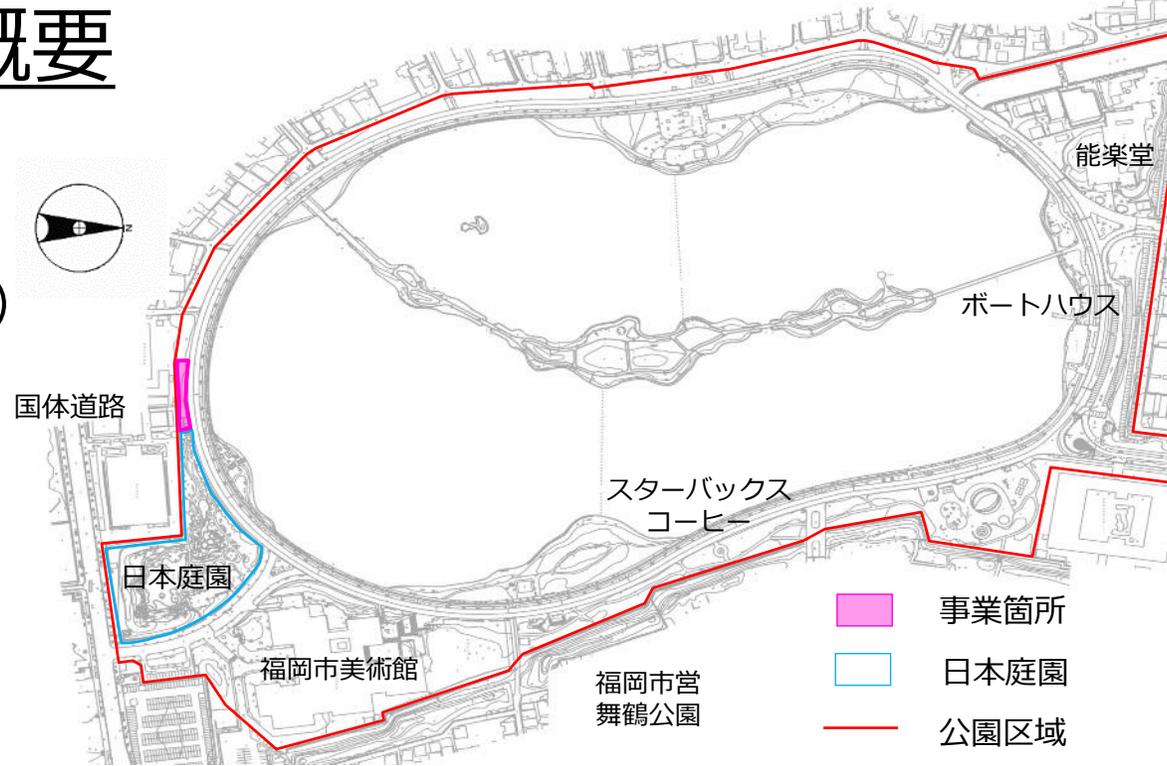
公園種別：総合公園

面積：39.8ha（池 22.6ha）

開設：昭和4年

主な施設：

日本庭園、能楽堂、
福岡市美術館、ボートハウス、
スターバックスコーヒー



【事業概要】

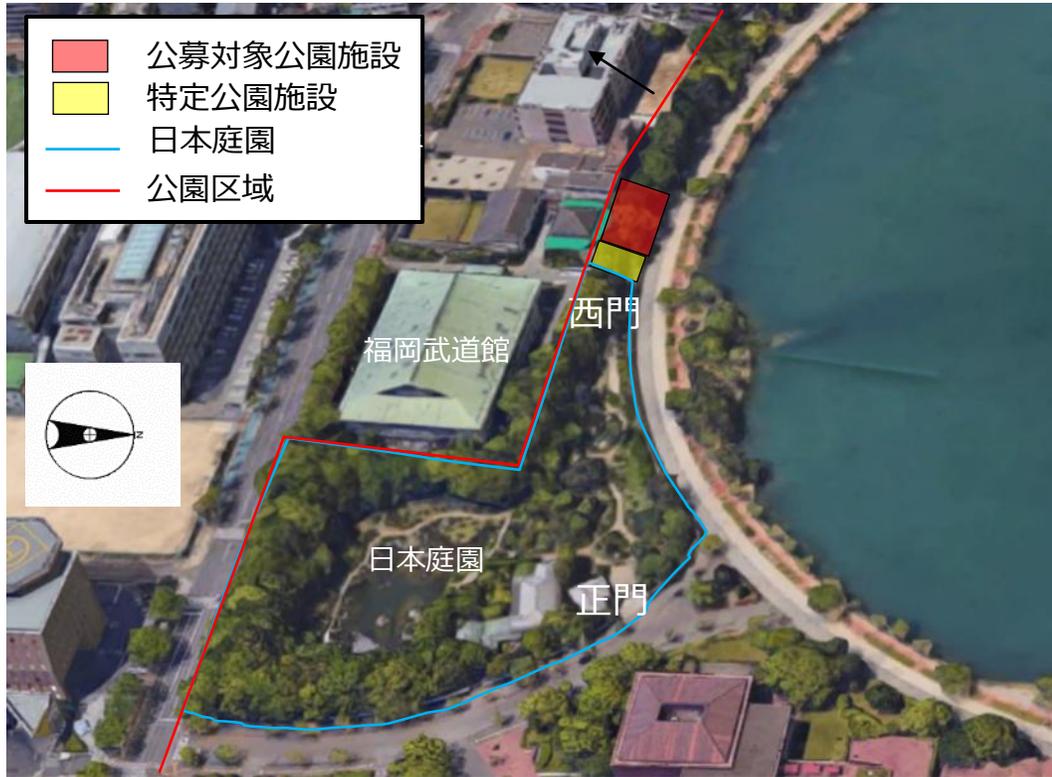
- ・八女茶などをPRするとともに、日本庭園を含む南側エリアへの活性化を図るために、日本庭園に隣接する箇所には日本茶（八女茶）をテーマとした飲食店を誘致
- ・日本庭園の観光資源としてのポテンシャルをさらに高め、来園者や来店者を日本庭園へと誘引するような施設の設置
- ・大濠公園を象徴する池の水の景観、公園の緑の景観を眺めながらくつろげる空間を創出



事業者公募 実施内容

【公募条件】

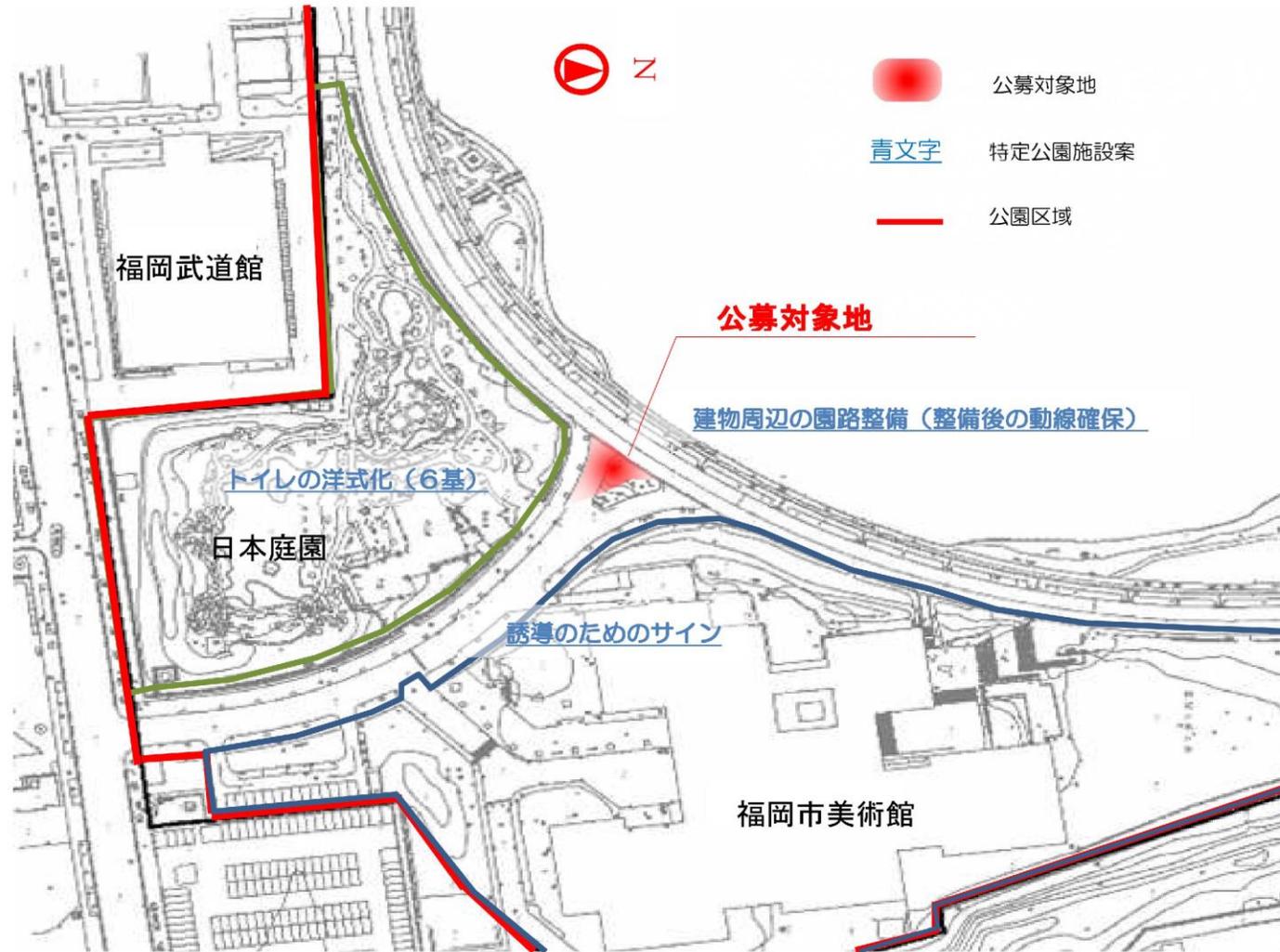
※下線部は、サウンディング時からの変更点



箇所	事項	使用面積
A	<ul style="list-style-type: none"> ・日本茶（八女茶）をテーマとした飲食施設を基本とし、テイクアウトや関連商品の物販を供することも可能とする ・階層は2階建てまで可能とする ・公園の景観や日本庭園と調和した施設デザインや素材、色彩とする ・ユニバーサルデザインに配慮した設計とする ・環境負荷が小さく省エネルギーに配慮した設計とする ・施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮する ・電気、上下水道の整備については、<u>県が公園内の整備を行い、その後の公募対象公園施設への引込みは認定計画提出者が行う</u> ・ガス、通信等の整備については、必要に応じ認定計画提出者の負担において行う ・建設予定地については、<u>県が既存施設（樹木、倉庫、張りコンクリート含む）を撤去し更地の状態にする（但し、樹木については撤去せずに店舗に取り込むことも可能とする）</u> ・公募対象公園施設の設置に係る調査・調整・施工については、認定計画提出者が行う 	200㎡程度まで

- ・ 特定公園施設：券売所、園路、日本庭園案内サイン
- ・ 各施設を事業者が設計、整備し、整備後は、特定公園施設は県の所有とし、その他の施設は事業者が管理、運営を実施
- ・ 各施設の設計、整備、管理及び運営に係る費用は、全て事業者の負担
- ・ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額は、1㎡あたり1月につき、215円
- ・ 県産品の使用、提供に関する提案は評価項目

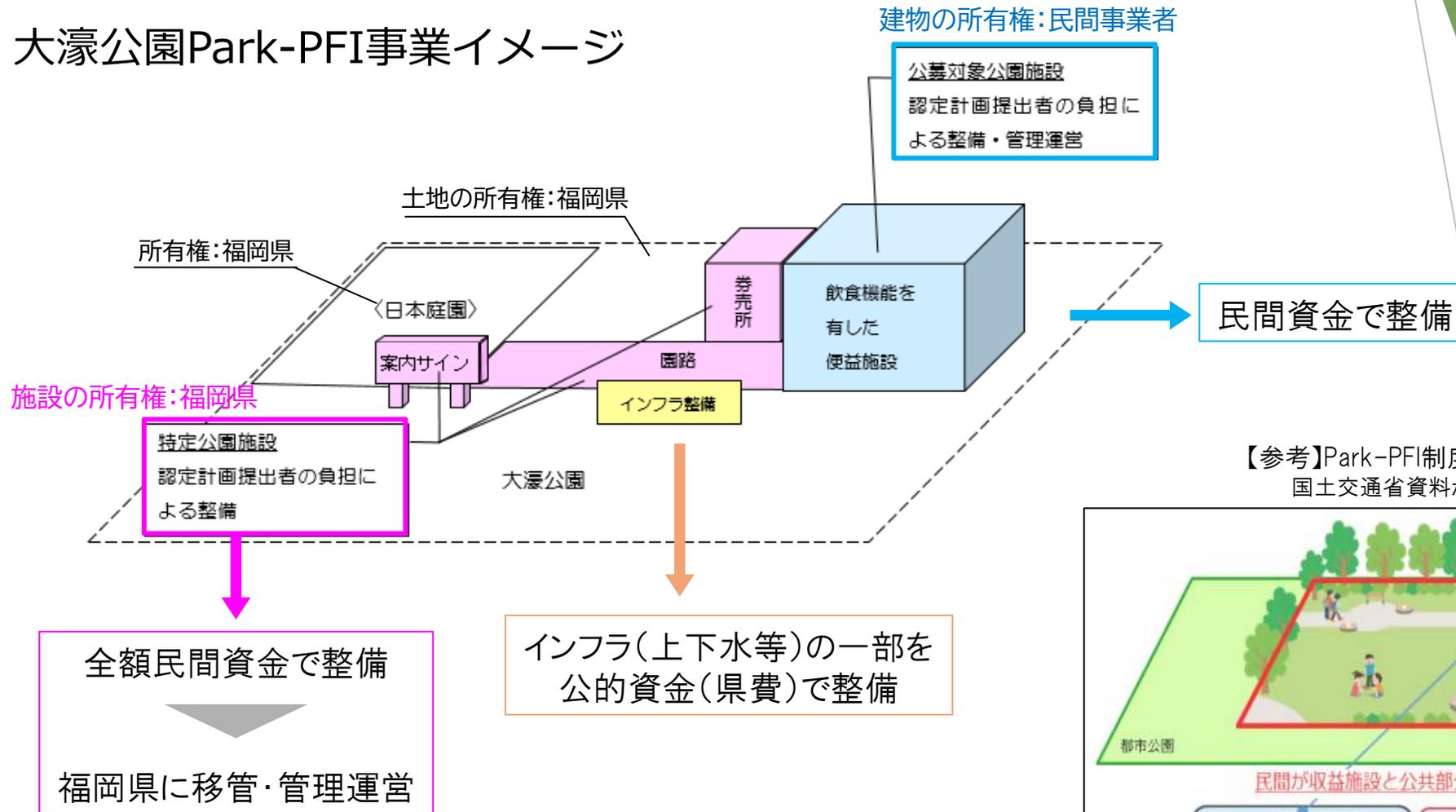
事業者公募 実施内容



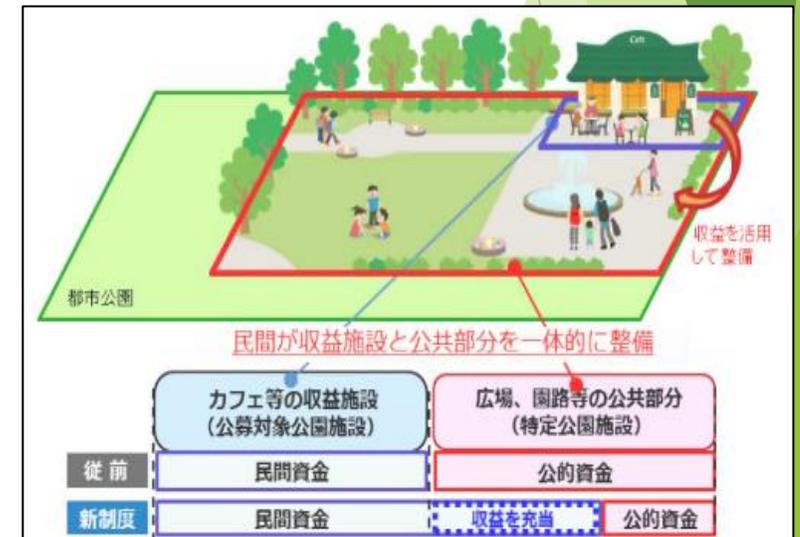
「福岡県営大濠公園民間活力導入に関するサウンディング調査 実施要領」より抜粋

事業者公募 実施内容

大濠公園Park-PFI事業イメージ



【参考】Park-PFI制度のイメージ
国土交通省資料から抜粋



事業者公募 実施内容

【主なスケジュール】

サウンディング型市場調査
公募設置等指針の公表
事前説明会
公募設置等計画の受付
公募設置等計画の評価
事業者の決定
実施協定の締結
設計および工事
供用開始
事業終了

平成30年9～12月

平成31年4月

令和元年5月

令和元年6月～7月

令和元年8月

令和元年8月

令和元年11月

令和元年8月～令和2年7月

令和2年9月

令和21年9月

事業者選定における評価基準

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・大濠公園の活性化に寄与するような提案となっているか ・日本茶（八女茶）をテーマとした提案となっているか ・公園利用者や店舗利用者を日本庭園へと誘引するような提案となっているか 	210
事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制を構えているか ・構成団体の財務体質は健全であるか 	140

施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食店は日本庭園や公園の緑、池などの周辺景観と調和した施設のデザイン、仕様となっているか ・券売所および園路は日本庭園や公園の緑、池などの周辺景観と調和した施設のデザイン、仕様となっているか ・独自性が高く、来園者にとって魅力的な提案となっているか ・ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが気軽に利用できるような使い勝手のよいデザインとなっているか 	280
施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・平常時および災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか ・独自性が高く、公園の賑わいづくりや日本庭園の集客力向上に寄与するような管理運営計画となっているか ・日本茶（八女茶）のPRに貢献するような提案となっているか ・食器や食材などの県産品の使用・提供があるか。ある場合、県産品のPRに寄与するような提案となっているか（八女茶を除く） 	280
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・堅実な投資計画および収支計画となっているか 	70
価額提案	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額 	70
		1050

事業者公募 実施結果

【決定事業者】

〈グループ名〉 大濠公園『つなぐ』プロジェクト

〈代表構成団体〉 クレアプランニング株式会社

〈構成団体〉 ブルーバースデザイン株式会社、株式会社はねや、株式会社リズムデザイン、株式会社百田工務店

【計画概要】

施設	面積・構造	予定テナント
公募対象公園施設	195.44m ² 木造一部2階建	和風カフェ、着物レンタル店
施設	面積・構造	整備内容
特定公園施設 (券売所・園路)	55.44m ² (園路含む) 11.59m ² (券売所のみ) 券売所は木造平屋建	日本庭園の西門を新たな入口として活用するための券売所を設けるとともに、動線としての園路整備も併せて行う
特定公園施設 (日本庭園の案内サイン)		日本庭園を紹介する案内サインを設ける

※特定公園施設は整備後、県が譲渡を受ける

公募時の計画イメージ



整備後 大濠テラス



評価結果・講評

【選定委員会における講評】

〔設置等予定者候補〕

大濠公園『つなぐ』プロジェクト

事業の実施方針については、本事業の主たるテーマである八女茶の振興への寄与が強く期待される提案となっており、最も評価が高かった。施設の管理運営計画においても独自性の高い提案がなされるなど、大濠公園全体の魅力向上につながる新たなスポットとして期待できる提案であった。

〔次点〕

福岡県営大濠公園飲食店等共同事業体

施設のデザインについては、公園や日本庭園との調和や、日本庭園西門への誘引に配慮がなされており、高く評価できるものであった。また、事業の実施体制は、地元福岡での実績を十分に活かしたものであった。

評価項目	評価の視点	配点	評価点	
			大濠公園『つなぐ』プロジェクト	福岡県営大濠公園飲食店等共同事業体
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 大濠公園の活性化に寄与するような提案となっているか 日本茶（八女茶）をテーマとした提案となっているか 公園利用者や店舗利用者を日本庭園へと誘引するような提案となっているか 	210	192	176
事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制を構えているか 構成団体の財務体質は健全であるか 	140	98	122
施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店は日本庭園や公園の緑、池などの周辺景観と調和した施設のデザイン、仕様となっているか 券売所および園路は日本庭園や公園の緑、池などの周辺景観と調和した施設のデザイン、仕様となっているか 独自性が高く、来園者にとって魅力的な提案となっているか ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが気軽に利用できるような使い勝手のよいデザインとなっているか 	280	230	234
施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 平常時および災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか 独自性が高く、公園の賑わいづくりや日本庭園の集客力向上に寄与するような管理運営計画となっているか 日本茶（八女茶）のPRに貢献するような提案となっているか 食器や食材などの県産品の使用・提供があるか。ある場合、県産品のPRに寄与するような提案となっているか（八女茶を除く） 	280	246	219
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 堅実な投資計画および収支計画となっているか 	70	44	56
価額提案	<ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額 	70	42	42
合計		1050	852	849

Park-PFIを実施した上での成果・課題など

【事業を実施することで得られた成果・効果】

- ・賑わいの創出、利便性や魅力の向上
- ・知名度や認知度アップ

【Park-PFIの成果・メリット】

- ・建ぺい率の緩和（天神中央公園）
- ・特定公園施設の民間整備（主に建築、設備関係）

【Park-PFIを実施した上での課題等】

- ・事業者決定後から営業開始までの期間設定
- ・県が実施する事業との工程調整
- ・管理運営における行政と民間との連携の継続